

Plan Local d'Urbanisme

Commune de TRESCLEOUX

Hautes-Alpes

Révision allégée n°1 du PLU

- 1. Rapport de présentation**
- 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- 4. Règlement et documents graphiques**
- 5. Annexes**
 - 51. Annexes sanitaires**
 - 52. Emplacements réservés**
 - 53. Servitudes**
 - 54. Risques**
 - 55. Exploitations agricoles**
 - 56. Droit de Préemption Urbain**
 - 57. Autres éléments d'information**

PLU initial

Approuvé le : 17 Septembre 2015

Révision allégée n°1

Approuvée par délibération du conseil municipal
du : 21 Mars 2022

Jean SCHÜLER, Maire



SCOP EURECAT, Urbanistes

18, Boulevard de la Libération - 05000 GAP

Tel : 04.92.49.38.01 - Mail : contact.eurecat@gmail.com

Sommaire

A.	Exposé des motifs des changements apportés et présentation de la modification	1
B.	Les modifications	3
C.	Contenu du dossier	10
D.	Annexe : Décision MRAe	11

A.Exposé des motifs des changements apportés et présentation de la modification

Le présent exposé des motifs des changements apportés, relatif à la **Révision allégée n°1 du PLU**, vient compléter le rapport de présentation du PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du **17 Septembre 2015**, comme le prévoit l'article R 151-5 du Code de l'Urbanisme.

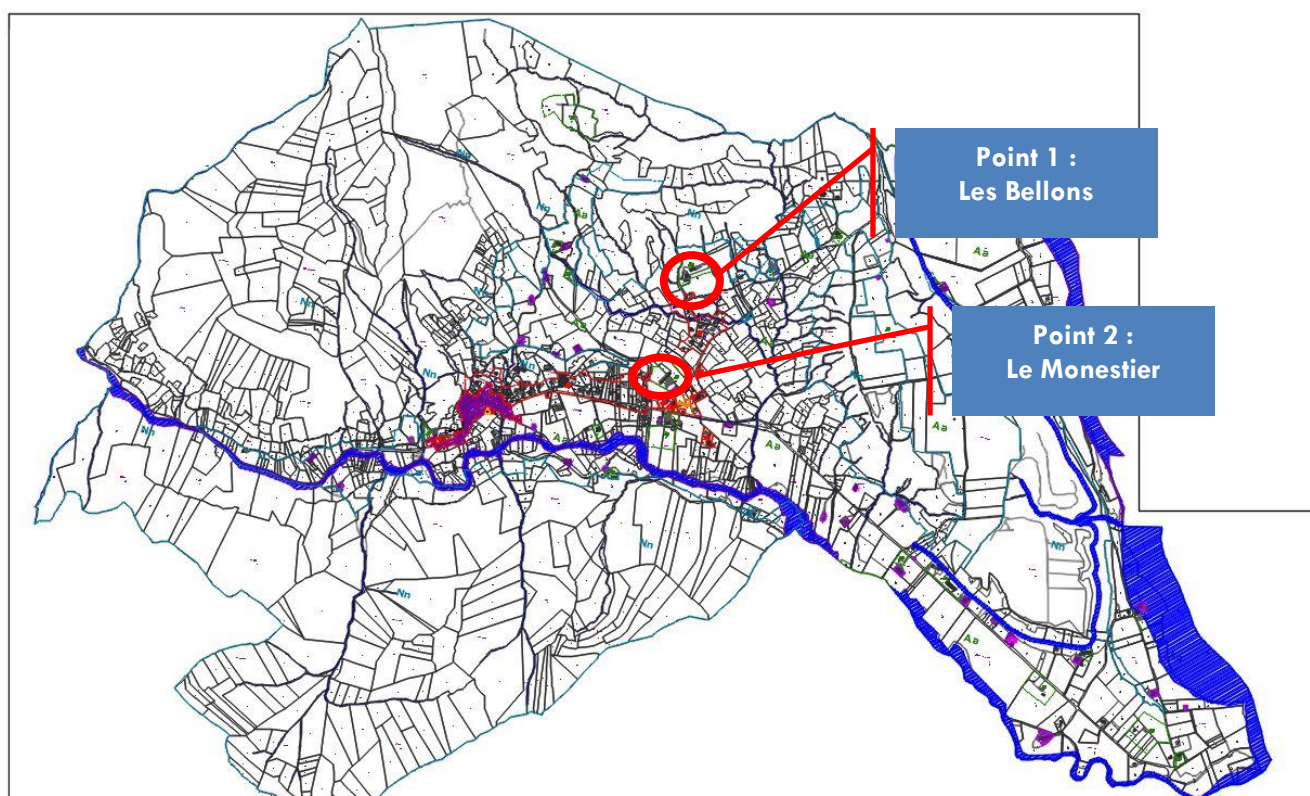
■ Pourquoi une évolution du PLU ?

La commune souhaite aujourd'hui faire évoluer son document notamment en matière agricole. Elle souhaite faire évoluer les zones agricoles Aa (zones agricoles strictes) vers des zones agricoles Ac (zones agricoles constructibles pour les besoins strictement agricoles) au regard de nouveaux projets qui voient le jour sur la commune afin de faciliter le développement d'exploitations agricoles en activité.

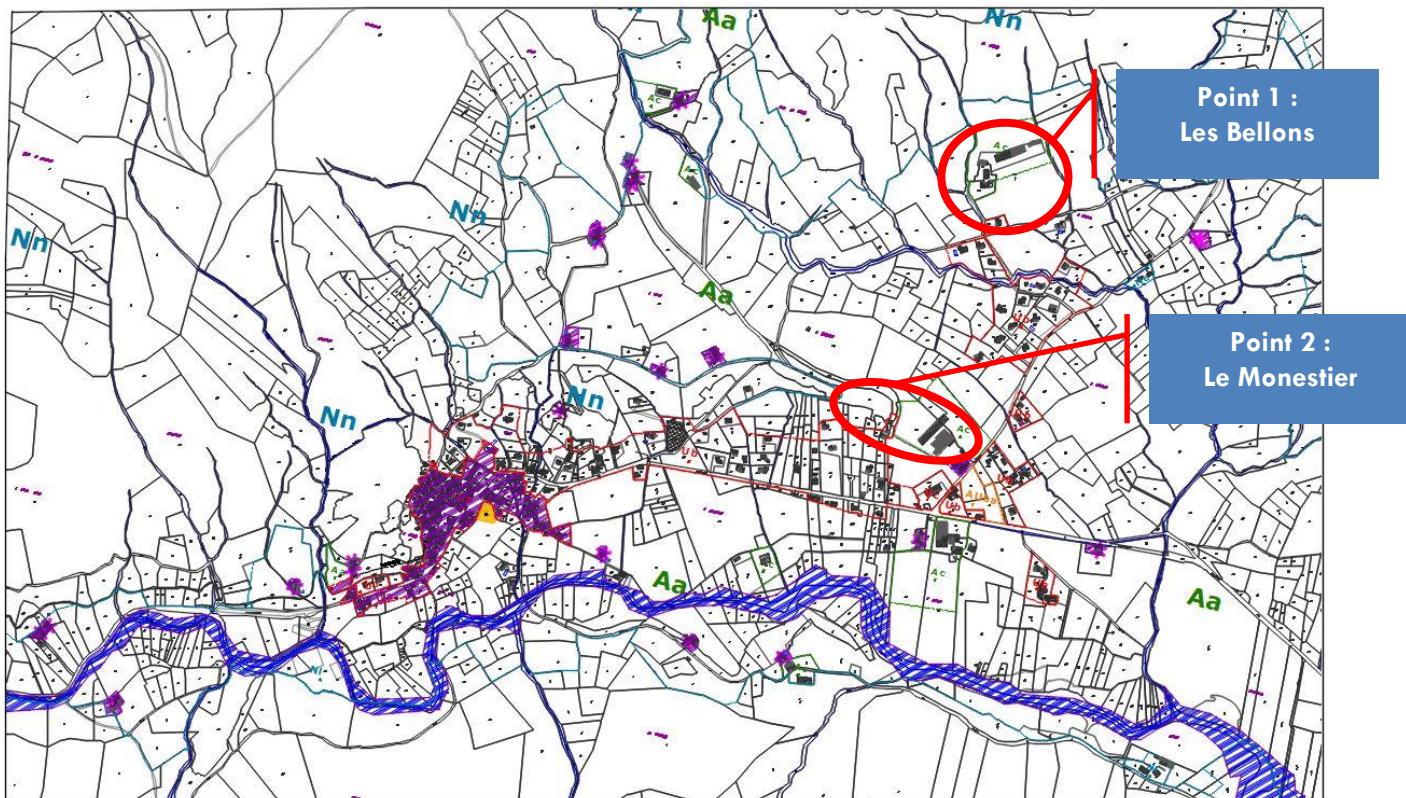
La commune a dans un premier temps organisé une réunion en invitant tous les agriculteurs de la commune ainsi que ceux n'ont pas le siège sur la commune mais qui travaillent les terres sur Trescléoux. Des questionnaires ont pu leur être remis à chacun d'entre eux afin de mieux évaluer les besoins et connaître les modifications à apporter.

Sur 12 questionnaires envoyés, 5 agriculteurs ont répondu dont deux souhaitent voir évoluer le PLU. Dans les deux cas, il s'agit donc au travers de cette révision allégée du PLU d'accompagner les dernières évolutions de l'agriculture, en compatibilité avec les objectifs du PADD, c'est-à-dire en continuant de veiller à la préservation du foncier et des exploitations agricoles et en privilégiant la défense des exploitations de Trescléoux.

C'est donc dans cette optique que la commune souhaite poursuivre son engagement vis-à-vis du monde agricole.



Plan de situation selon le PLU en vigueur (2015) - Plan d'ensemble de la commune



Extrait selon le PLU en vigueur (2015) - Partie centrale de la commune

La commune a donc engagé une procédure de **révision allégée** par délibération du conseil municipal en date du **8 Juin 2020**.

Ces adaptations du PLU de 2015 entrent dans le cadre de la procédure de révision allégée telle qu'elle est définie à l'article L 153-34 du Code de l'Urbanisme.

"Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° [...]

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet **examen conjoint**".*

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une révision allégée, car elles ne portent pas atteinte au plan d'aménagement et de développement durables ni le remet en cause.

Ces évolutions du Plan Local d'Urbanisme seront soumises à une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées puis à enquête publique par arrêté du Maire. Le projet de révision allégée sera notifié avant la réunion d'examen conjoint aux personnes publiques associées.

L'approbation par le Conseil Municipal de la **révision allégée n°1** du PLU aura lieu à l'issue de l'enquête publique, après prise en compte des conclusions du commissaire enquêteur.

La procédure de révision allégée est la suivante :

- Engagement de la procédure par délibération du Conseil Municipal et définition des modalités de concertation (art. L 153-8 et 11 du CU),
- Arrêt du projet et bilan de la concertation,
- Transmission du projet aux personnes publiques associées (PPA),
- Examen du projet conjoint, avec les PPA, (art. L 153-34 du CU),
- Mise à l'enquête du projet, et enfin,
- Délibération d'approbation de la révision allégée du PLU.

Evaluation environnementale :

Le présent dossier a été soumis à la MRAe dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas. Par décision n°CU-2021-2923 en date du 22 Septembre 2021, la MRAe n'a pas jugé utile de soumettre le projet de Révision Allégée du PLU de Trescléoux à évaluation environnementale.

B. Les évolutions

Panorama de l'agriculture à Trescléoux (d'après RGA 2010) :

L'agriculture est une activité très présente sur la commune de Trescléoux. D'après le recensement agricole de 2010, on constate que la Surface Agricole Utilisée (SAU) s'étend sur 515 ha sur les 1868 ha que compte la commune, après une légère baisse de -8% depuis 2000.

A noter, une diminution du nombre total d'exploitations de 2000 à 2010 qui passe de 17 à 12.

L'impact de l'agriculture sur le paysage et le cadre de vie est indéniable. Si son importance économique s'est, en revanche, amoindrie (production brute standard en baisse), la taille des exploitations n'a cessé de croître pour atteindre en 2010 environ 43 ha de SAU moyenne au lieu des 33 ha en 2000 (agrandissements, regroupement de terres, ...).

Les productions végétales communales recensées en 2010 correspondent essentiellement aux prairies toujours en herbe (256 ha soit 50% des cultures), des prairies artificielles (128 ha) et des céréales et oléoprotéagineux (69 ha).

L'arboriculture est présente avec 49 ha, soit 9% des cultures.

En termes de qualité, la commune de Trescléoux est concernée par 10 signes de qualité dont 2 AOC-AOP (Banon & Huile essentielle de lavande de Haute-Provence ou Essence de lavande de Haute-Provence) ainsi que 8 Indications Géographiques Protégées (IGP).

L'agriculture de montagne est d'intérêt général. Toute disposition pour la sauvegarder devient par conséquent d'une importance et d'une priorité majeure.

Aujourd'hui, la commune souhaite, comme par le passé, sauvegarder et accompagner le développement de son agriculture.

Arrêté en Septembre 2014 puis approuvé en Septembre 2015, le PLU en vigueur n'est plus toujours capable d'apporter les réponses nécessaires aux projets actuels. Aussi, après recensement des besoins, la commune souhaite répondre favorablement aux nouveaux projets d'installation de deux jeunes agriculteurs. Elle souhaite également adapter les périmètres constructibles de plusieurs exploitations existantes en cours de modernisation.

En effet, les secteurs Ac existants apparaissent parfois insuffisamment dimensionnés ou inadaptés au regard des nouveaux besoins économiques des agriculteurs (extension des stockages, garages à matériel d'exploitation renouvelé, nouvelles techniques de transformation, construction d'habitation,...).

Pour autant, les secteurs concernés par une adaptation ou une extension limitée ne représentent que 22,6 % de l'ensemble des secteurs Ac, soit 1,54 ha supplémentaires sur 21,4 ha agricoles constructibles, soit 7 % de la surface totale du secteur Ac.

Ainsi, globalement, l'impact sur l'espace agricole demeure-t-il relativement limité.

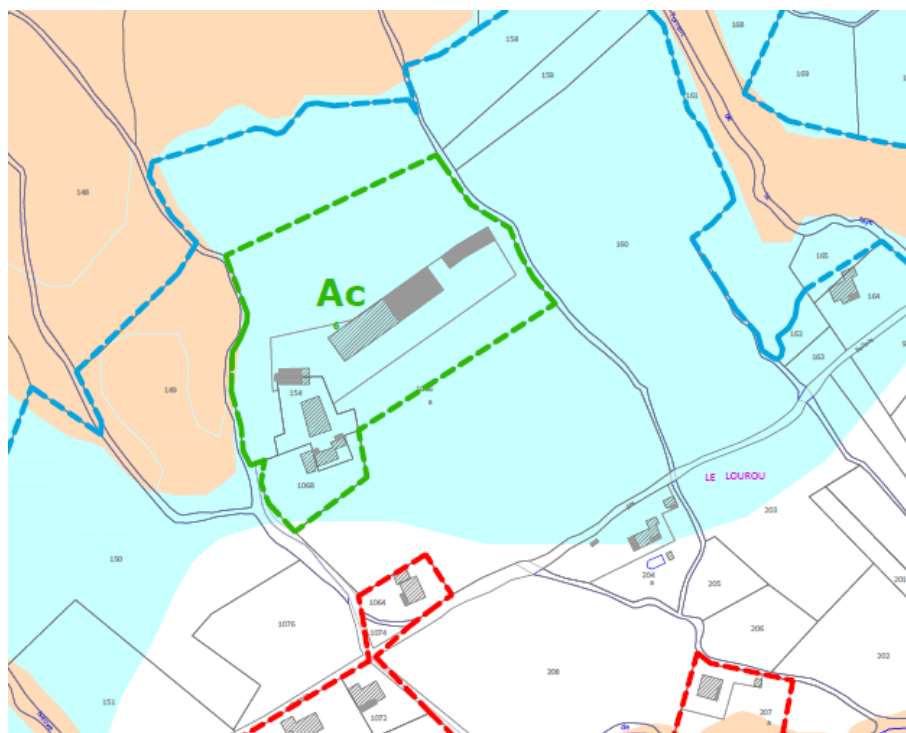
Les exigences de préservation de l'agriculture et du cadre de vie ne sont pas non plus remises en question. En limitant l'impact des secteurs Ac constructibles sur le secteur inconstructible Aa et en veillant à maintenir l'exigence de qualité paysagère pour les constructions agricoles régie par le règlement de la zone A, la révision allégée préserve :

- *La qualité des terres,*
- *L'impact paysager,*
- *La gestion financière des éventuelles extensions de réseaux publics (notamment la desserte électrique à la charge de la commune),*
- *Tous risques de mitage en évitant la dissémination des constructions (comme prévu par la Loi Montagne).*

Le projet de révision allégée demeure compatible avec les objectifs et orientations du PADD.

1. Evolution du document graphique

■ Extension de la zone Ac "Les Bellons"





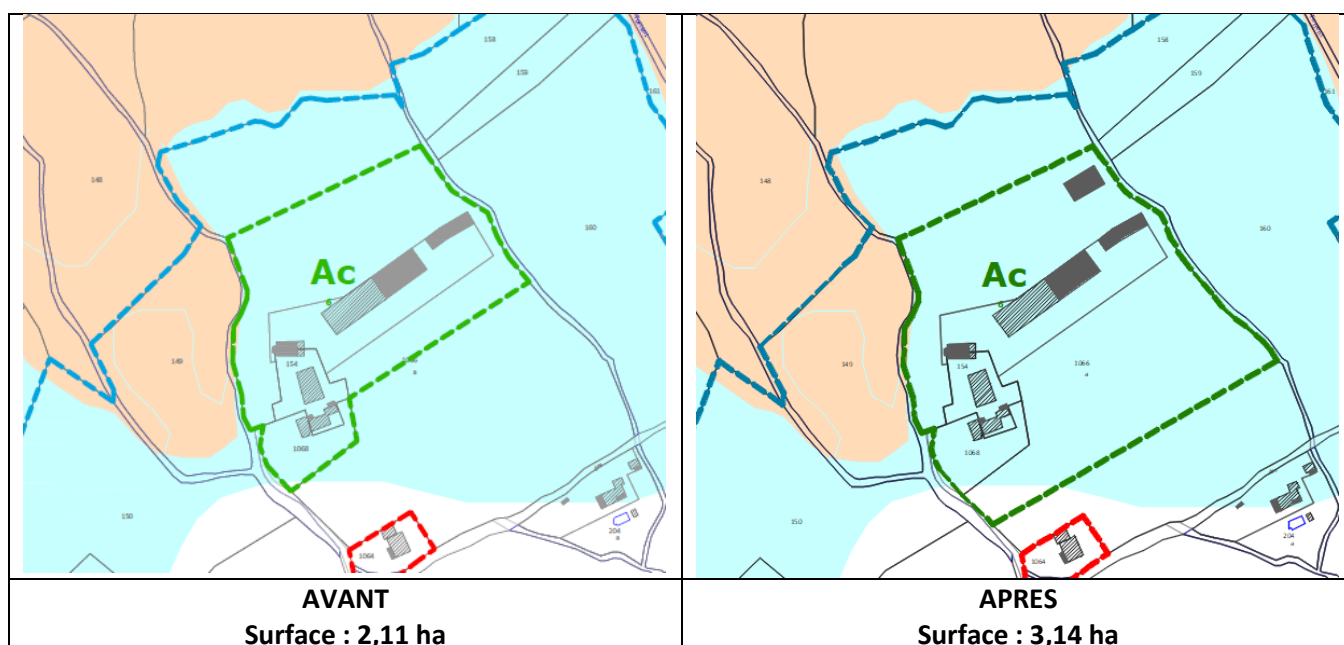
Zone Ac sur photo aérienne

L'exploitation (GAEC des Bellons) compte 250 ovins et cultive 135 ha de cultures céréalières. Elle occupe deux chefs d'exploitations (père et neveu de 19 ans) à temps plein.

Le secteur comporte plusieurs bâtiments agricoles (stockages, élevage,...). Il s'agit d'étendre le secteur par le Sud. Récemment, l'exploitation s'est agrandie à l'arrière des bâtiments existants.

Cette partie au Nord, pourrait éventuellement accueillir un hangar sans réseaux puisque la parcelle est située plus haut que le bassin de distribution d'eau potable qui arrive gravitairement et rencontre donc des difficultés d'approvisionnement. C'est la raison pour laquelle, la zone est étendue au Sud.

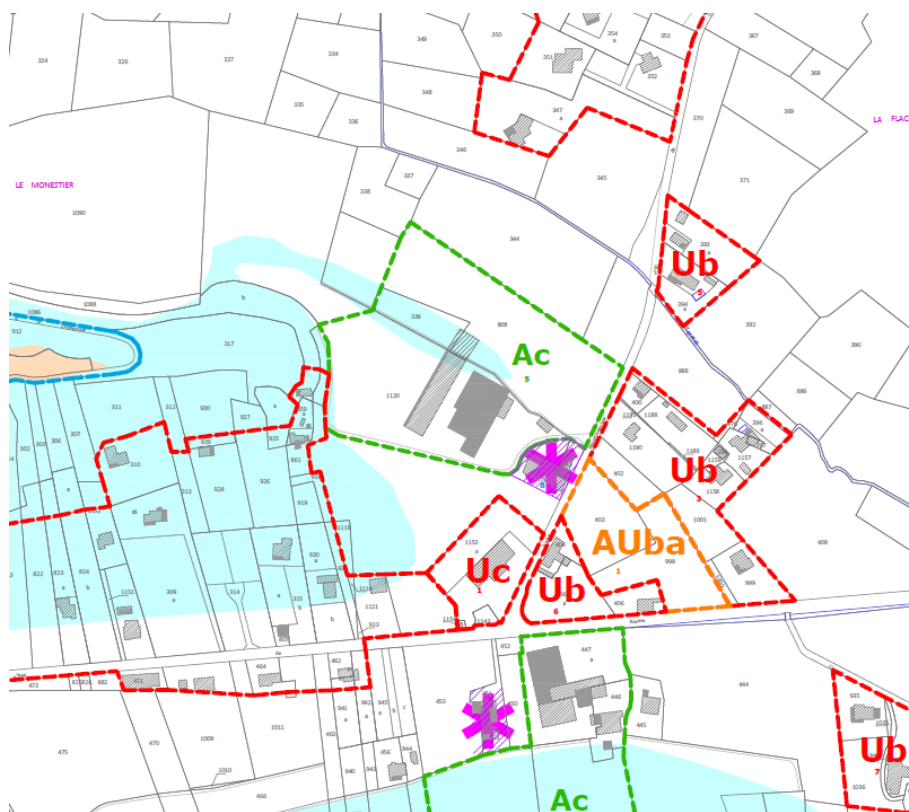
L'objectif est double : réaliser d'autres bâtiments agricoles ainsi qu'une maison d'habitation pour le neveu actuellement chez les parents.





Projet d'extension de la zone Ac

■ Extension de la zone Ac "Le Monestier"



Extrait du PLU de 2015



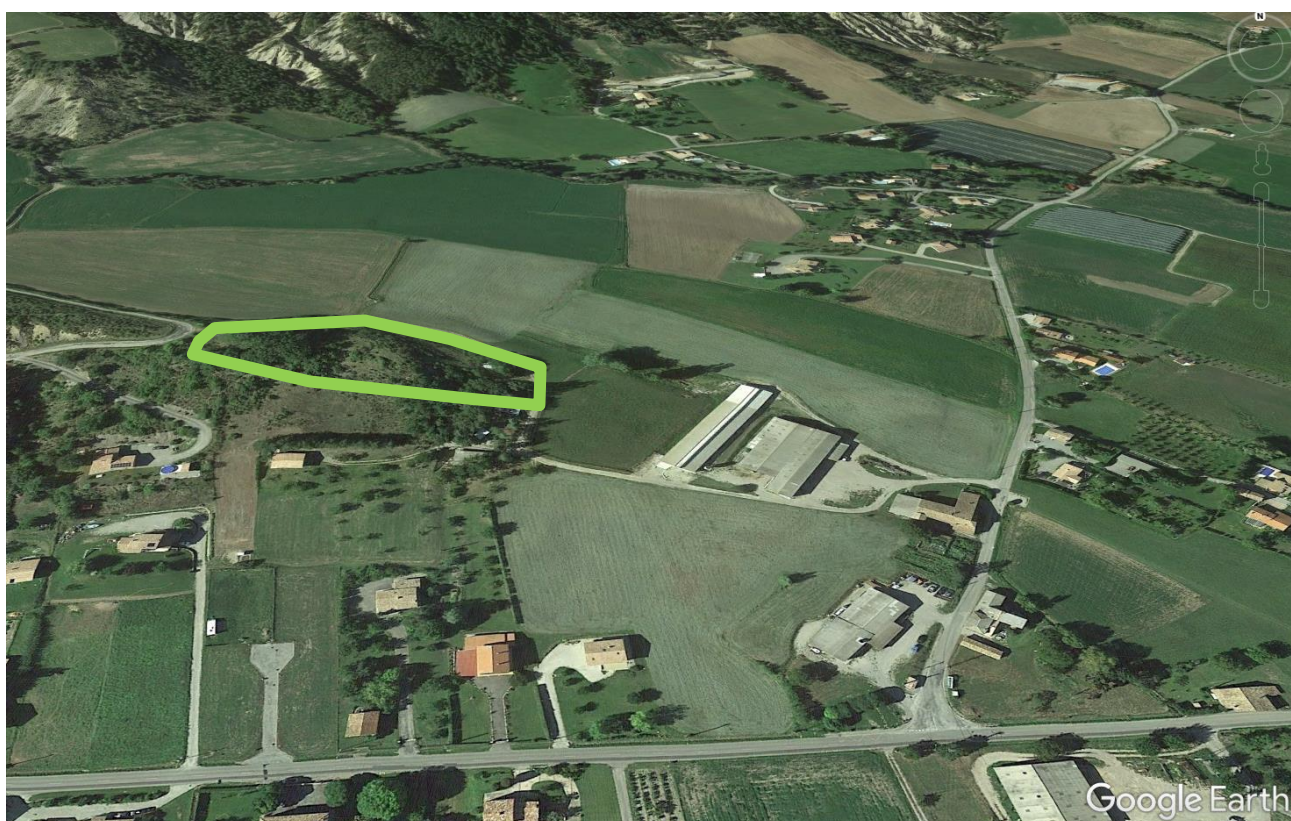
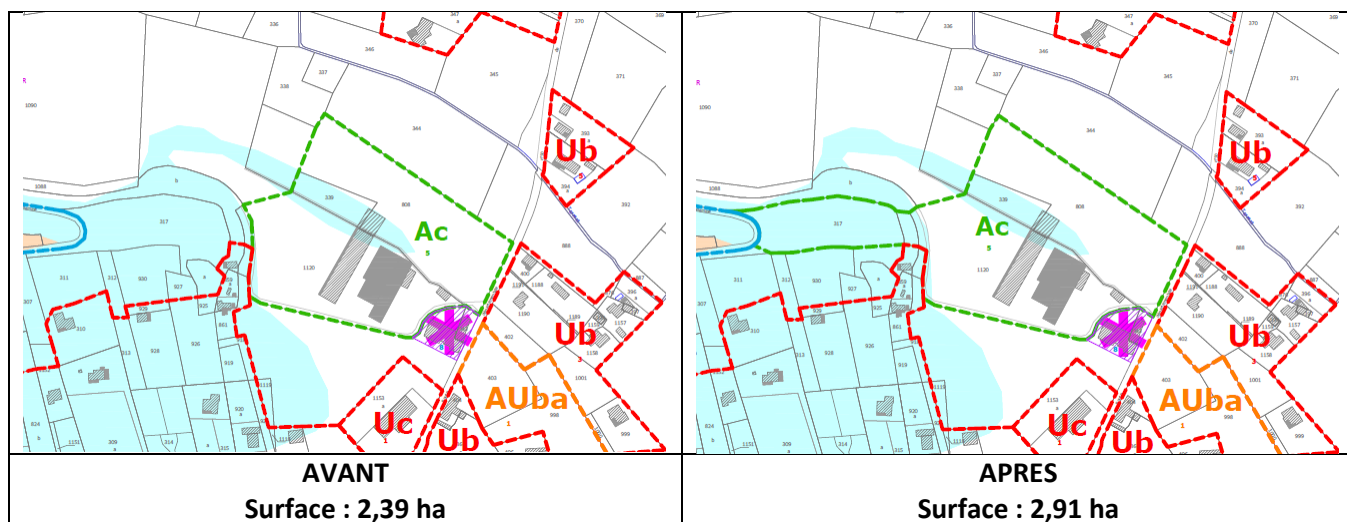
Zone Ac sur photo aérienne

L'exploitation est spécialisée dans l'élevage de volailles classé ICPE¹ (16.000 poules pondeuses) ainsi que des cultures céréalières. Elle occupe deux chefs d'exploitations (père et fils de 27 ans) à temps plein.

Le secteur comporte plusieurs bâtiments agricoles (stockages, élevage de poules,...). Il s'agit d'étendre le secteur par l'Ouest sur des terres de moindre qualité agricole, non cultivables et non soumises à l'arrosage afin d'y construire une maison d'habitation pour le fils qui est actuellement chez les parents. Le chemin d'accès existant est privé et le terrain est situé à proximité des réseaux).

Dans un deuxième temps, il s'agit de construire un hangar de stockage (matériel, cultures céréalières) dans le prolongement de l'existant. Ce bâtiment, sans lien avec le bâtiment classé ICPE. Il ne sera donc pas soumis aux contraintes de réciprocité.

¹ Installation Classée pour la Protection de l'Environnement



Projet d'extension de la zone Ac

■ Evolution des surfaces

Approche zone par zone :

PLU 2015		RA1 PLU	
Zones urbaines		Zones urbaines	
Ua	5,05 ha	Ua	5,05 ha
Ub	19,14 ha	Ub	19,14 ha
Uc	0,45 ha	Uc	0,45 ha
Total	24,65 ha	Total	24,65 ha 1,32%
Zones A Urbaniser		Zones A Urbaniser	
AUba	0,68 ha	AUba	0,68 ha
Total	0,68 ha	Total	0,68 ha 0,04%
Zones agricoles		Zones agricoles	
Aa	605,21 ha	Aa	603,67 ha
Ac	19,88 ha	Ac	21,42 ha
Total	625,09	Total	625,09 ha 33,46%
Zones naturelles		Zones naturelles	
Nl	1,16 ha	Nl	1,16 ha
Ne	0,98 ha	Ne	0,98 ha
Nt	0,43 ha	Nt	0,43 ha
Nn	1215,02 ha	Nn	1215,02 ha
Total	1217,59 ha	Total	1217,59 ha 65,18%
Total Commune	1868,00 ha	Total Commune	1868,00 ha

Approche fonctionnelle :

Zones	PLU 2015	RA1 PLU	Différence
Zones d'habitat			
Urbanisation existante	24,20 ha	24,20 ha	0,00 ha
Urbanisation future	0,68 ha	0,68 ha	0,00 ha
Total zones d'habitat	24,87 ha	24,87 ha	0,00 ha

Zones économiques			
Activités économiques	1,43 ha	1,43 ha	0,00 ha
Activités économiques futures	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Activités touristiques ou de loisirs	1,59 ha	1,59 ha	0,00 ha
Total zones économiques	3,02 ha	3,02 ha	0,00 ha

Zones agricoles			
Zones agricoles	625,09 ha	625,09 ha	0,00 ha
Total zones agricoles	625,09 ha	625,09 ha	0,00 ha

Zones naturelles			
Zones naturelles	1215,02 ha	1215,02 ha	0,00 ha
Total zones naturelles	1215,02 ha	1215,02 ha	0,00 ha

TOTAL GENERAL	1868,00 ha	1868,00 ha	0,00 ha
----------------------	-------------------	-------------------	----------------

2. Evolution du règlement

Le règlement écrit (Titre I - Dispositions Générales) est, pour l'occasion, complété concernant les dispositions réglementaires de recul réciproque des habitations et immeubles occupés par des tiers avec les bâtiments agricoles d'élevage extérieures au Code de l'Urbanisme :

- Rappel des dispositions applicables issues du règlement sanitaire départemental (article 153),
- Rappel de l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Le règlement de la zone agricole (Titre IV) n'est pas modifié à l'exception, très à la marge, de l'article A 11 – aspect extérieur des constructions concernant la couleur des couvertures et des façades autorisées et des façades (précisions).

C. Contenu du dossier

Le dossier de modification comprend les documents suivants :

- Le présent rapport de présentation,
- Le règlement,
- Des extraits du document graphique.

D. Annexe : Décision MRAe



**Conseil général de l'Environnement
et du Développement Durable**

**Décision n° CU-2021-2923
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
après examen au cas par cas de la
révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme
de Trescléoux (05)**

**N°saisine CU-2021-2923
N°MRAe 2021DKPACA84**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.300-6, R.104-8 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés en date du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Jean-Michel Palette, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2021-2923, relative à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Trescléoux (05) déposée par la Commune de Trescléoux, reçue le 30/07/21 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 04/08/21 et sa réponse en date du 12/08/2021 ;

Considérant que la commune de Trescléoux, d'une superficie de 19 km², compte 313 habitants (recensement 2018), et qu'elle prévoit d'accueillir 110 habitants supplémentaires d'ici 2030 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 17/09/2015, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la révision allégée n°1 du PLU a pour objet de reclasser 1,55 ha de la zone agricole stricte (Aa) au profit de la zone agricole constructible (Ac), afin de conforter les activités des exploitations agricoles existantes ;

Considérant que le projet de révision allégée du PLU permet ainsi à deux exploitations agricoles (« Les Bellons » et « Le Monestier ») de construire des bâtiments agricoles et deux logements à usage d'habitation ;

Considérant que la révision allégée n°1 du PLU ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant que le projet n'est inscrit dans aucun périmètre Natura 2000 et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Trescléoux n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement ;

DÉCIDE :

Article 1

Le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme situé sur la commune de Trescléoux (05) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 22 septembre 2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



Voies et délais de recours

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille

16 rue Zattara

CS 70 248

13 331 Marseille Cedex 3