



mairie Lesauzedulac
<lesauzedulac.enquetepublique@gmail.com>

enquete publique le sauze du lac

1 message

sandrinecharpentier02@gmail.com
<sandrinecharpentier02@gmail.com>
À : lesauzedulac.enquetepublique@gmail.com

19 décembre 2022
à 18:40

Bonjour

Je vous adresse une lettre en pj concernant l'enquête publique de la modification du PLU du Sauze de Lac

Bien cordialement

Sandrine Charpentier

 **0810_221219195757_001.pdf**
853K

MADAME CHARPENTIER SANDRINE

207, chemin de Grison

05160 LE SAUZE DU LAC

Le 18 Décembre 2022

Monsieur le Commissaire Enquêteur ,

Je vous fais part par cette présente de mes observations sur le projet de modification N°2 du PLU de la commune du Sauze du Lac (05160) et notamment sur le projet de déclassement de la parcelle ZE63 de la catégorie Nt(m) en Ac afin de permettre la construction d'un bâtiment technique .

Ce qui me pose question est le statut d'agriculteur des gérants du parc animalier de Serre Ponçon .

Leur code NAF 9329 Z signifie « Autres activités récréatives et de loisirs » Ce parc animalier ne justifie pas d'une production agricole, ne touche pas les aides de la PAC . La simple affiliation au régime de la MSA ne suffit pas à justifier son statut d'agriculteur.

Le règlement de la zone agricole est également actualisé selon les nouvelles dispositions de la Loi ELAN de novembre 2018, concernant les possibilités de déroger à l'inconstructibilité des zones A ou N.

L'objectif législatif est de valoriser les activités agricoles qui contribuent à la dynamisation de l'activité économique dans les territoires ruraux et se fait au bénéfice des bâtiments de transformation, de conditionnement et de commercialisation des produits agricoles, lorsque :
Ces activités sont dans le prolongement de l'acte de production ;

Et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le chiffre d'affaire du parc animalier, quelle est la part issue d'une production agricole et de sa commercialisation ?

Comme l'a souligné le pôle instruction du droit des sols, le parc animalier de Serre Ponçon ne relève pas d'une exploitation agricole , d'où son classement en zone Nt et non AC .

Sur la parcelle 119, classée en Ntm , apparaissent les infrastructures techniques et commerciales du parc et sur la parcelle 120 le logement du gérant . Ils ont la possibilité de construire un bâtiment d'une surface de 300 m2 en continuité d'un bâtiment existant .

Nous constatons qu'au fur et à mesure du temps, le parc accueille de moins en moins d'animaux.

Le fondement de la demande du parc animalier est la nécessité de se mettre aux normes vis-à-vis de la réglementation auquel il est soumis . Cette justification n'est pas fondée car le parc relève du régime des autorisations des installations classées pour l'environnement selon l'arrêté préfectoral N°2006.199.1du 18/07/2006 et toute irrégularité dans le fonctionnement des ICPE fait l'objet d'un arrêté de mise en demeure de la part du Préfet afin de demander à l'exploitant la mise en conformité

A ce jour , aucun arrêté de mise en demeure n'a été prise à l'égard du Parc Animalier , le parc étant en conformité sur la question des bâtiments nécessaires à son exploitation.

D'autre part, le déclassement de cette parcelle ZE 63 de Nt(m) en Ac apporterait une urbanisation massive qui dénaturerait le caractère naturel du site et qui serait contraire au but de cette révision du PLU mentionné page 1 (exposé des motifs des changements apportés et présentation de la modification) du rapport de présentation : protéger les terres agricoles, les espaces pastoraux , préservation du paysage en veillant à la séparation habitat/activité agricole.

Si cette parcelle est classée en Ac, il sera permis de construire un bâtiment technique d'une surface supérieure à 300 m2, l'habitation du gérant de 150 m2 maximum et 3 gîtes d'une surface maximum de 70 m2.

D'autre part, je souhaite développer un point de vigilance par rapport à cette maison technique :

Cette maison technique attachée au parc animalier est déjà construite sur la parcelle ZE 64 . Mr Richard Routhier, ancien propriétaire du parc animalier a fait une demande de permis de construire d'un bâtiment agricole sur la parcelle ZE 64 en date du 03/02/2005
Il s'agissait d'un bâtiment technique pour son parc animalier : locaux techniques , administratifs, logement de fonction, stockage fourrage . Le permis de construire lui a été autorisé par la mairie du Sauze du Lac en date du 17/06/2005
Ce bâtiment a été construit mais sans respect du permis de construire : il s'agit d'un chalet en bois avec piscine . Mr Richard Routhier a revendu le parc animalier sans inclure ce bien dans la vente . Aucun organisme qui a instruit le dossier n'a fait de contrôle, la mairie a fermé les yeux sur ces malversations, la commune s'est privée d'encaissement de taxes d'habitation depuis 17 ans .

Mr Routhier a mis en vente ce chalet il y a environ 2 ans et la Safer est intervenue en demandant une révision de prix . La situation semble bloquée.

Plutôt que d'urbaniser à outrance au détriment du caractère naturel du site, il serait préférable de se rapprocher de la Safer et de réintégrer cette habitation à son vrai usage de bâtiment agricole.

Par conséquent, je vous saurais gré de bien vouloir prendre en compte l'ensemble de mes griefs dans votre rapport et d'émettre un avis négatif sur ce projet , tout comme Madame la Présidente de la Communauté de Communes de Serre Ponçon a été amenée à le faire.

Je vous prie de croire en mes sincères salutations.

