

# Plan Local d'Urbanisme

## Commune du SAUZE DU LAC

Hautes-Alpes

### Modification n°2 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 : 18 Octobre 2005

Modification simplifiée du : 20 Juin 2014

Révision générale du : 13 Novembre 2015

Modification simplifiée n°1 du : 14 Février 2020

Modification n°1 du : 26 Novembre 2021

#### Modification n°2

Approuvée par délibération du conseil municipal du :

**Bernard RAIZER, Maire**



# Sommaire

A.	Exposé des motifs des changements apportés et présentation de la modification	1
B.	Les évolutions	4
C.	Contenu du dossier	23
D.	Annexe : Décision MRAe	24

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

---

Le présent exposé des motifs des changements apportés, relatif à la **Modification n°2 du PLU**, vient compléter le rapport de présentation du PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du **15 Novembre 2015**, comme le prévoit l'article R 151-5 du Code de l'Urbanisme. Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée en date du 14 Février 2020 et d'une modification (modification de droit commun - M1 du PLU) en date du 26 Novembre 2021.

### ■ Pourquoi une évolution du PLU ?

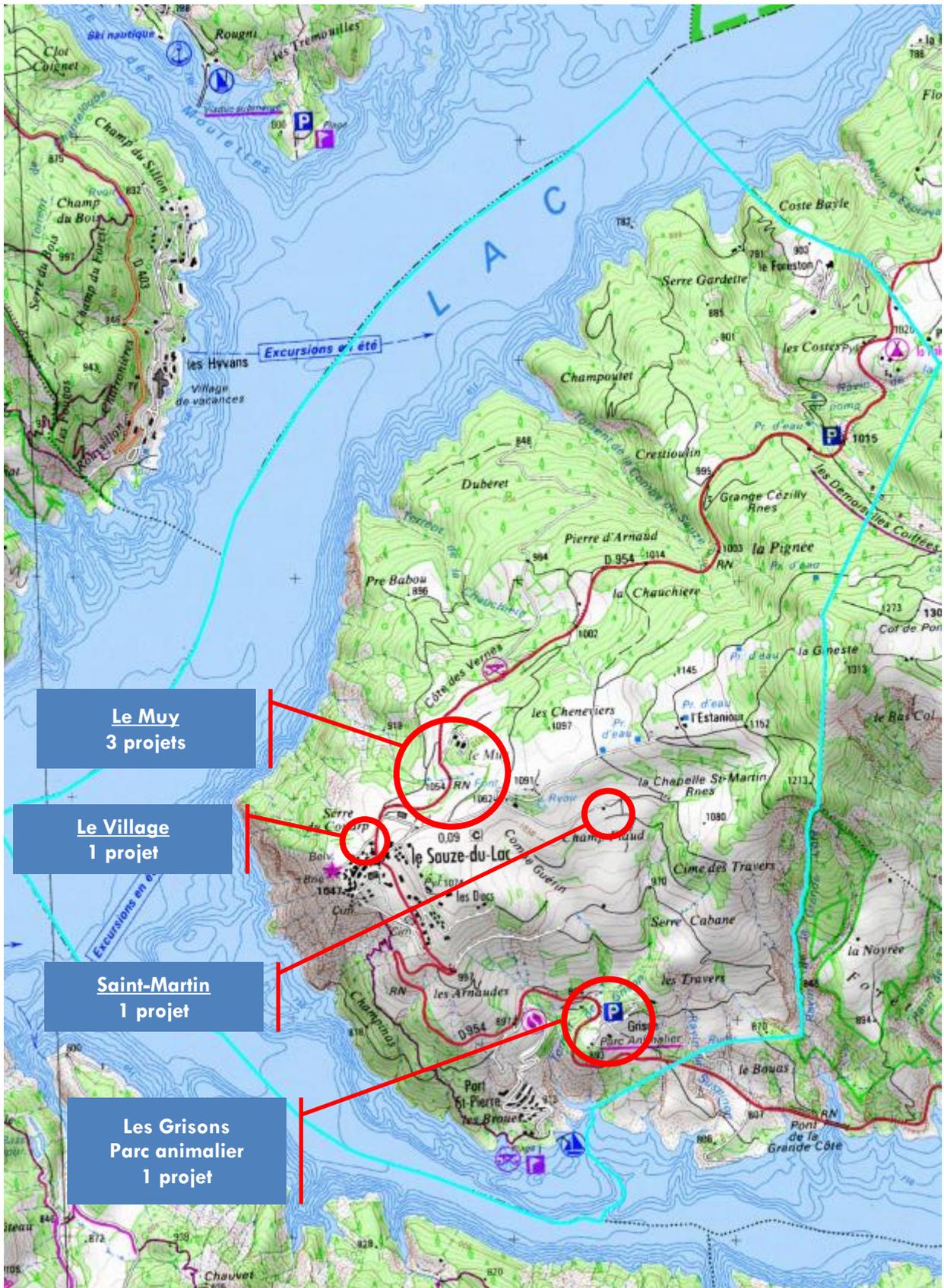
La commune souhaite aujourd'hui faire évoluer son document notamment en matière agricole. Elle souhaite faire évoluer les zones agricoles Aa (zones agricoles strictes) vers des zones agricoles Ac (zones agricoles constructibles pour les besoins strictement agricoles) au regard de nouveaux projets qui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

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

6 agriculteurs ont répondu souhaitant voir évoluer le PLU. Une demande n'a pu être satisfaite au regard de la Loi Littoral en raison de la localisation de l'exploitation : située dans les espaces proches du rivage et en partie sur une coupure d'urbanisation.

Dans les autres cas, il s'agit donc au travers de cette modification du PLU d'accompagner les dernières évolutions de l'agriculture, en compatibilité avec les objectifs du PADD, c'est-à-dire en poursuivant le développement économique notamment de l'agriculture, en protégeant les terres agricoles et en préservant les espaces pastoraux, en préservant le paysage, en veillant à la séparation habitat/activité agricole, en préservant l'agriculture et en facilitant son évolution.

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



Plan de situation

Cette évolution du PLU de 2015 entre dans le cadre de la procédure de **modification de droit commun** telle qu'elle est définie à l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme. Elle est utilisée lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions, lors d'une réduction des zones constructibles.

Cette modification :

- ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne crée pas une zone d'aménagement concerté (ZAC),
- et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les évolutions du PLU respectant ces conditions, la commune a donc engagé une procédure de **modification de droit commun** par délibération du Conseil Municipal en date du **26 Novembre 2021**.

En résumé, la présente modification a pour objectifs l'évolution des zones agricoles Aa vers des zones agricoles Ac au regard de nouveaux projets agricoles qui voient le jour sur la commune.

Il s'agit de la **modification n°2 (M2) du PLU**.

La procédure de modification est la suivante :

- Elaboration du projet à l'initiative du maire,
- Notification du projet aux personnes publiques associées,
- Mise à l'enquête du projet, et enfin
- Délibération d'approbation de la modification du PLU.

### **Evaluation environnementale :**

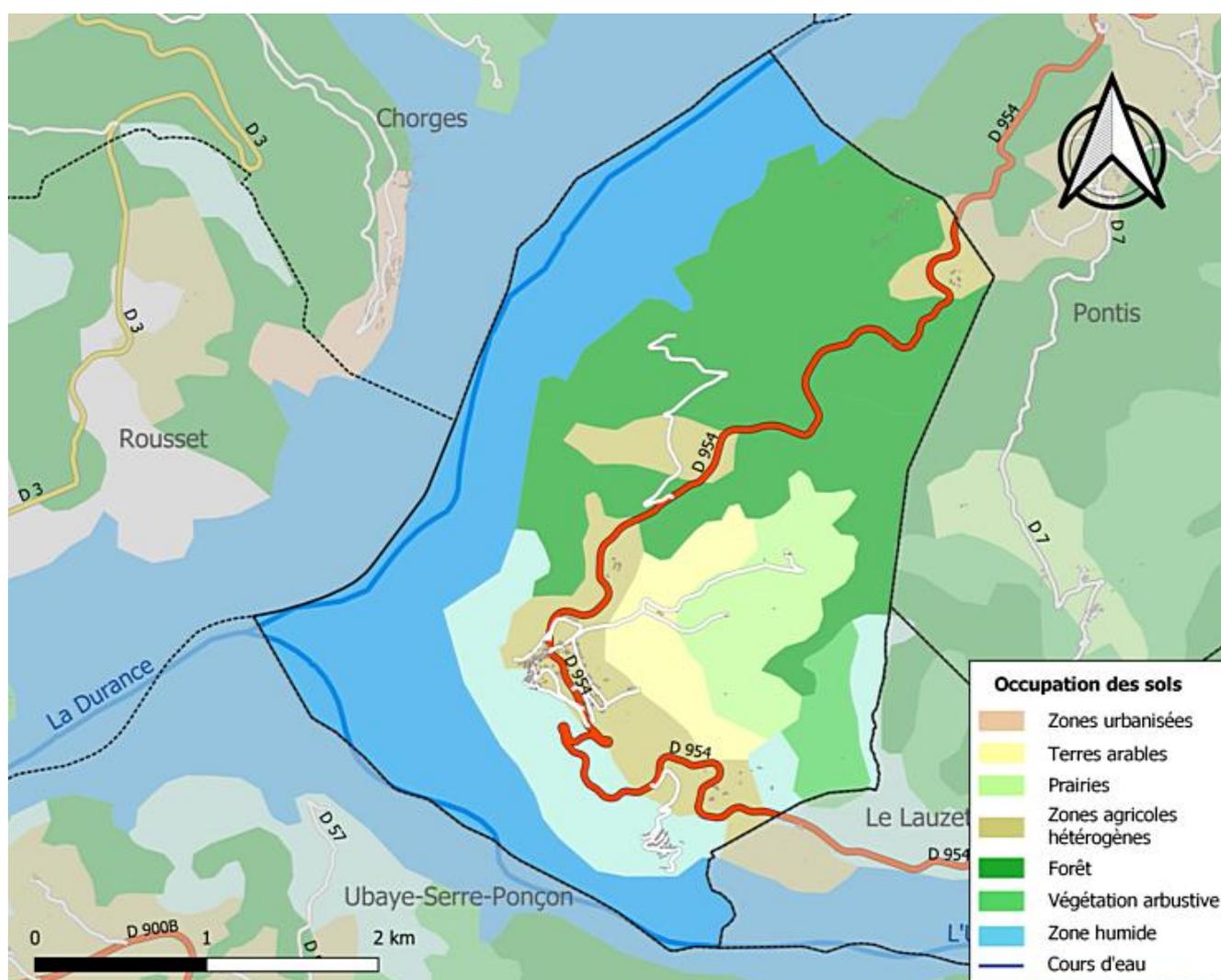
Le présent dossier a été soumis à la MRAe dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas. Par décision n°CU-2022-3033 en date du 24 Février 2022, la MRAe n'a pas jugé utile de soumettre le projet de Modification du PLU du Sauze du Lac à évaluation environnementale. Cf. Annexe.

## B. Les évolutions

### Panorama de l'agriculture au Sauze du Lac (d'après RGA 2010) :

L'agriculture est une activité bien présente sur la commune qui est toutefois limitée par les bois et le relief du territoire communal.

En 2000, la SAU de la commune est de 196 ha (soit 23% de la surface du territoire communal), ce qui est inférieur à la SAU utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune (234 ha). Ceci s'explique par le fait que des agriculteurs ayant leur siège sur la commune du Sauze du Lac cultivent des terres en dehors de la commune.



**OCCUPATION DES SOLS EN 2018 (SOURCES : IGN GEOPORTAIL)**

On dénombre 8 exploitations au total en 2010 (RGA) contre 7 en 2000. Cela représente une augmentation de 14% en 10 ans. Toutes les exploitations sont des entreprises individuelles.

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations ayant leur siège sur la commune représente 251 ha en 2010 dont 153 ha de terres labourables. En 2000, la SAU des exploitations était de 234 ha. On assiste donc à une légère augmentation de la SAU des exploitations (+17 ha soit une hausse de 7%).

La SAU moyenne des exploitations représente 31 ha en 2010 contre 33 ha en 2000 si l'on prend en compte la totalité des exploitations.

En 2010, l'activité est essentiellement portée sur des productions végétales et essentiellement des prairies artificielles (91,5 ha), des prairies toujours en herbe (97 ha soit 39% des cultures) et des céréales et oléoprotéagineux (61 ha).

La commune est concernée par plusieurs zones d'Indication Géographique Protégée (IGP) :

- IGP Hautes-Alpes (vin)
- IGP Méditerranée (vin)
- IGP Pommes des Alpes de Haute Durance

Les productions animales sont représentées par l'élevage ovin (1.460 têtes) et minoritairement bovin.

Le nombre total d'Unité Gros Bétail (UGB) est de 245 en 2010 alors qu'il était de 232.

La commune est concernée par plusieurs zones d'Indication Géographique Protégée (IGP) :

- IGP Agneau de Sisteron
- IGP Miel de Provence

**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.

Approuvé en Novembre 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 ou d'évolution de 5 exploitants. Elle souhaite notamment adapter les périmètres constructibles de plusieurs exploitations existantes en cours de modernisation et en créer d'autres pour de nouvelles installations.

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 les constructions d'habitation, des garanties seront demandées au pétitionnaire notamment en démontrant que l'exploitation agricole exercée à titre principal est viable ou existante depuis un certain temps.

Pour autant, les secteurs concernés par une adaptation ou une extension limitée ne représentent que 2,42 ha supplémentaires.

**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 modification 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),*

**Le projet de modification demeure compatible avec les objectifs et orientations du PADD.**

## 1. Evolution du document graphique

### ■ Création d'une zone Ac au Muy (GAEC Les Gremlins - Noir et Feu)

Il s'agit d'une exploitation ovine (440 têtes) dont le GAEC a été récemment créé (2020) avec une jeune agricultrice, représentant 2 temps plein, et dont le bâtiment, ancien, est situé en plein cœur du village entraînant des nuisances sonores et olfactives pour le voisinage.



Les exploitants utilisent un autre bâtiment non raccordé aux réseaux d'eau et d'électricité, situé à 1,3 km de la bergerie principale, et pour lequel les conditions d'exploitation sont loin d'être optimales (curage du fumier qui doit se faire à la main).

Cette installation entraîne la réalisation d'un Plan d'Entreprise (PE) sur 4 ans qui conditionne une augmentation du troupeau avec pour conséquence la création d'une nouvelle bergerie ainsi que la création d'un nouvel atelier pour un élevage canin.

L'augmentation de l'effectif ovin et les nuisances occasionnées vis-à-vis du voisinage ainsi que la création d'un chenil avec nurserie conduisent les exploitants à devoir construire de nouveaux bâtiments (bergerie sur les parcelles ZC 63 et 64, hangar de stockage et chenil avec toutes les pièces nécessaires à la nouvelle production sur la parcelle ZH 102) dans un secteur raccordé aux réseaux (électricité et eau) éloigné du voisinage.

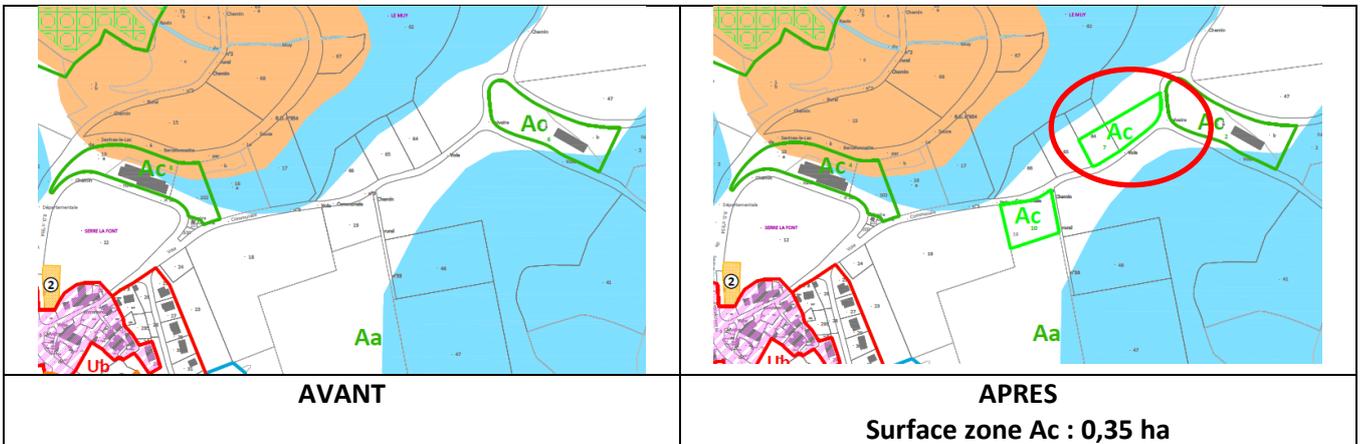
Ces demandes de constructibilité sont situées en dehors des zones à risque de glissement de terrain avéré.



Risques : Carte Informatrice des Phénomènes de crues Torrentielles et Mouvement de terrain (CIPTM) ( Cf. Annexes 54 - Risques)

- Aléa moyen : Secteur constructible avec dispositions particulières, au titre des risques naturels
- Aléa fort : Secteur inconstructible sauf exception, au titre des risques naturels

Ce secteur Ac se situe en dehors de la bande des 100 m, des espaces remarquables, des espaces proches du rivage imposés par la Loi Littoral et définis dans du dossier spécifique intitulé "Dossier Loi Littoral" du PLU de 2015.



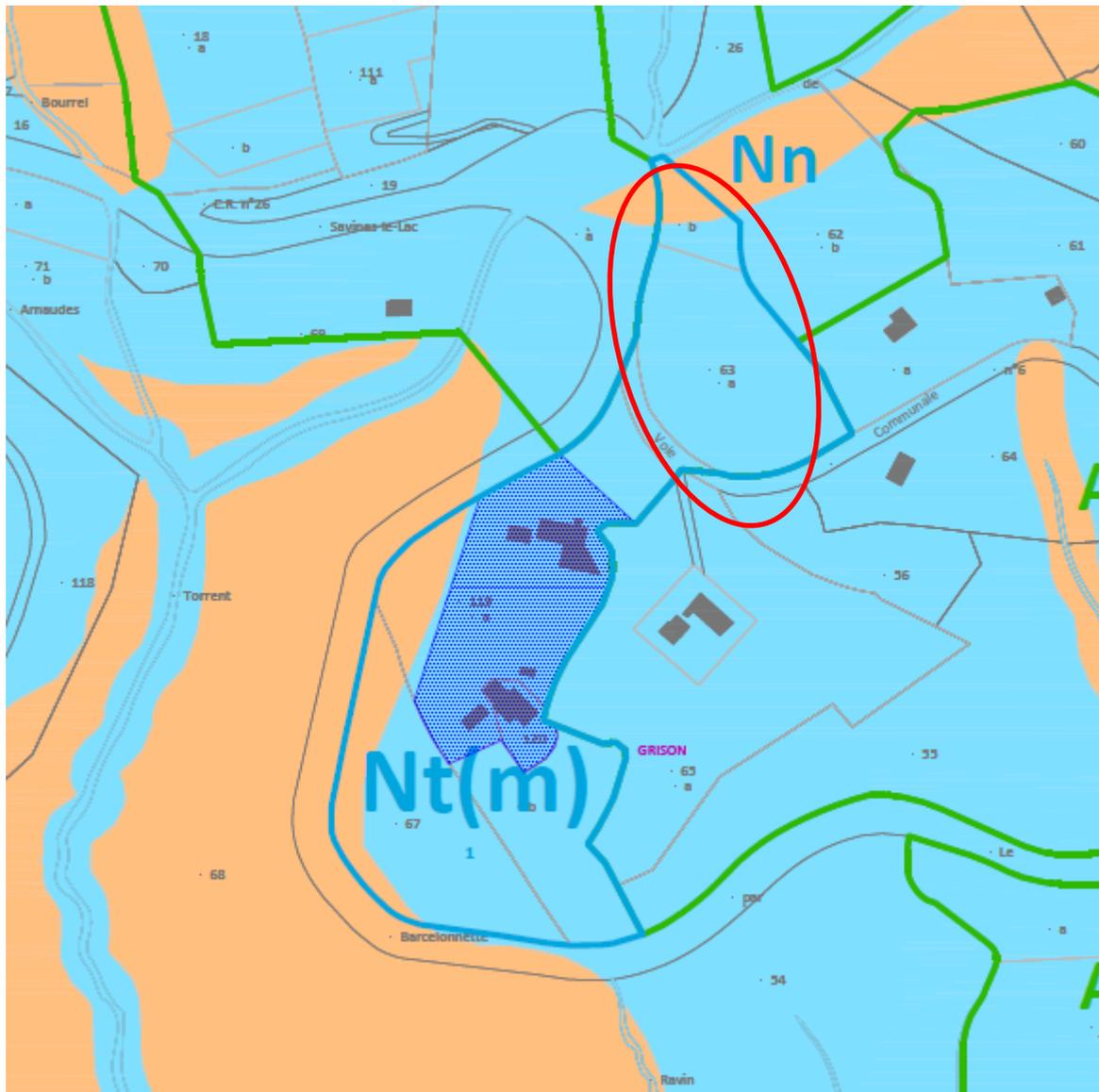


**Création d'une zone Ac**

### ■ Création d'une zone Ac aux Grisons (Parc animalier de Serre-Ponçon)

Le parc animalier de Serre-Ponçon est classé en zone Nt(m) qui limite les possibilités de construire en autorisant toutefois les "activités liées à un parc animalier (y compris activités économiques connexes - telles que restauration, magasin, etc- et hébergement sous gestion hôtelière) dans les conditions fixées à l'article Ncc/Nt 14". Cf. Règlement PLU.

Or, seules des extensions sont possibles et limitées à 30% de surface de plancher avec un maximum de 300 m<sup>2</sup> et doivent être situées dans un périmètre défini au PLU par une emprise au sol.



Extrait du PLU et de la zone Nt(m)

Le parc animalier a changé de propriétaire, il y a environ 3 ans en investissant prioritairement sur le bien-être des animaux et la qualité d'accueil de la clientèle.

A l'heure actuelle, les gérants doivent impérativement mettre l'établissement en conformité répondant à des normes imposées par la Ministère de l'Environnement pour assurer l'évolution et le maintien de l'activité.

Afin respecter la réglementation issue d'une part de l'arrêté du 25 Mars 2004 fixant les règles générales de fonctionnement et les caractéristiques générales des installations des établissements zoologiques présentant au public des spécimens vivants de la faune locale ou étrangère et d'autre part du Code du Travail, les exploitants ont l'obligation d'avoir :

- des vestiaires et des locaux pour le personnel qui doivent respecter les règles d'hygiène propres à prévenir l'introduction par leur fait de maladies au sein de l'établissement,
- des locaux techniques et vétérinaires pouvant stocker des produits vétérinaires avec une salle de soins pour animaux et des locaux de mise en quarantaine et d'hivernage pour certains animaux, des bâtiments de stockage,
- une cuisine animalière adaptée : locaux réservés au stockage des aliments et à la préparation de la nourriture. La conservation des aliments réfrigérés, congelés ou surgelés est effectuée dans des enceintes prévues à cet effet.

Actuellement, le parc animalier ne possède pas de bâtiment dédié au secteur technique, ce qui pose de gros soucis de fonctionnement. Il n'y a pas de locaux adaptés aux besoins en secteur animalier : cuisine animalière inadaptée de 6 m<sup>2</sup> (obsolète), absence de locaux vétérinaires, absence de lieu de stockage sous abri pour le matériel agricole, le matériel de terrassement, le stock des matériaux, pas d'atelier adapté. Le foin et la paille sont stockés sous bâches.

**Il devient donc urgent pour l'entreprise d'investir sur un bâtiment technique et mettre l'établissement en conformité.**

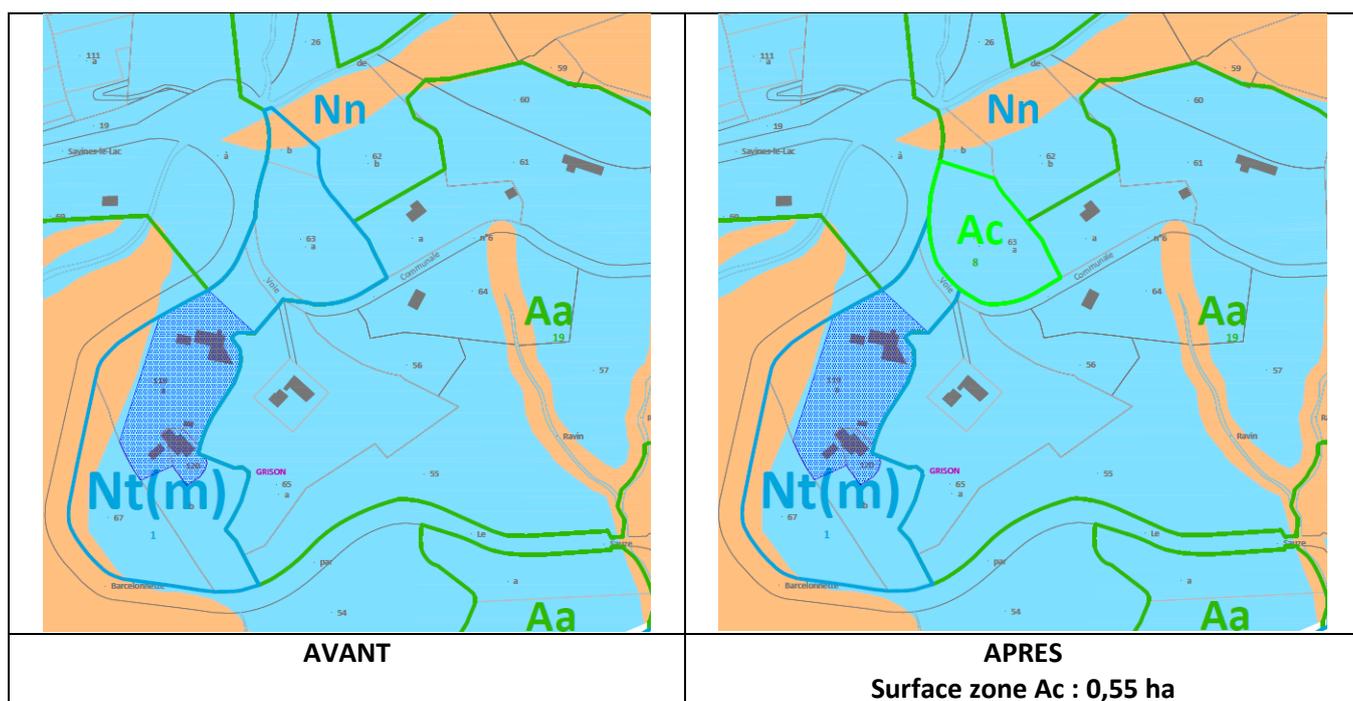
Le règlement ainsi que la délimitation de la zone Nt(m) ne permet pas actuellement la réalisation de tels équipements. Le PLU impose de construire dans la zone d'emprise prévue à cet effet. Or, cet espace n'est pas suffisant et n'est pas adapté (entrée du site, secteur destiné à l'accueil du public, parcs pour les animaux,...).

Pour répondre aux normes en vigueur, l'objectif est de réaliser ces équipements sur un terrain situé hors zone ouverte au public, avec un accès direct par la route afin d'assurer les livraisons de foin, paille, légumes et principalement pour les livraisons de produits carnés congelés livrés régulièrement en véhicules poids-lourds par des entreprises spécialisées.

L'impossibilité de réaliser cette mise aux normes aurait un impact certain sur la pérennité de l'entreprise ainsi que sur les emplois qui en dépendent (4 CDI à temps plein et 12 à 15 emplois CDD temps plein sur 6 mois d'ouverture).

L'objectif de l'évolution du PLU consiste donc à déclasser une parcelle (parcelle ZE 63) de la zone Nt(m) consacrée au parc animalier et de la reclasser en zone agricole constructible (Ac), un parc animalier relevant du régime agricole.

Ce secteur Ac se situe en dehors de la bande des 100 m, des espaces remarquables, des espaces proches du rivage imposés par la Loi Littoral et définis dans du dossier spécifique intitulé "Dossier Loi Littoral" du PLU de 2015.



### ■ Extension de la zone Ac au Muy (La Ferme du Soleil)

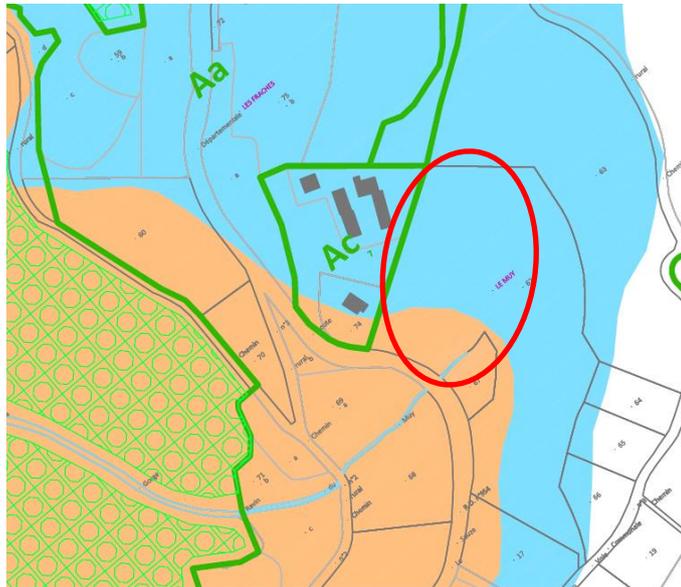
Il s'agit d'une exploitation ovine et bovine (45 UGB) s'inscrivant dans une démarche HVE (haute Valeur Environnementale).



Les bâtiments utilisés actuellement pour l'exploitation sont au nombre de 3 et installés sur 3 terrasses. Il existe un projet d'installation d'un associé sur l'exploitation et la construction d'un bâtiment supplémentaire s'impose pour conforter l'exploitation.

L'implantation de ce bâtiment serait prévue dans le prolongement des bâtiments existants sur la parcelle ZC 62.

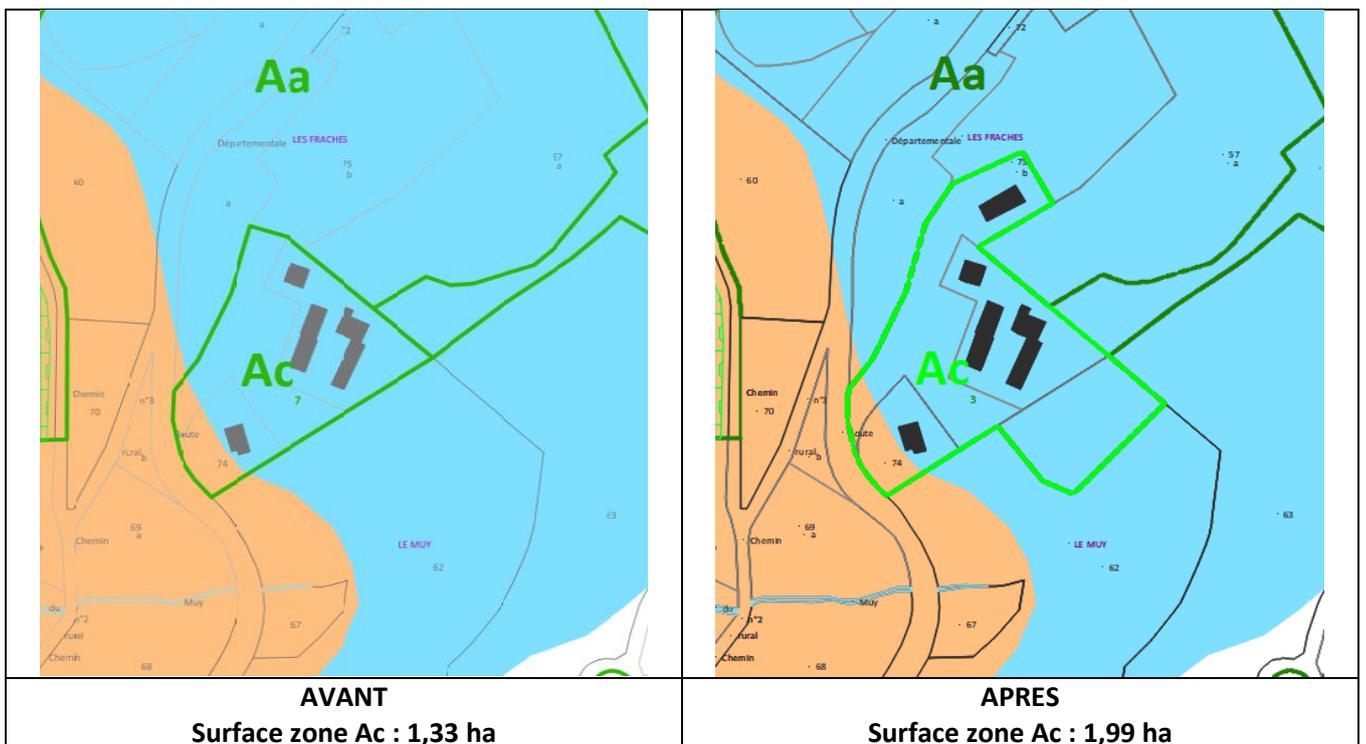
Ces demandes de constructibilité sont situées en dehors des zones à risque de glissement de terrain avérés.

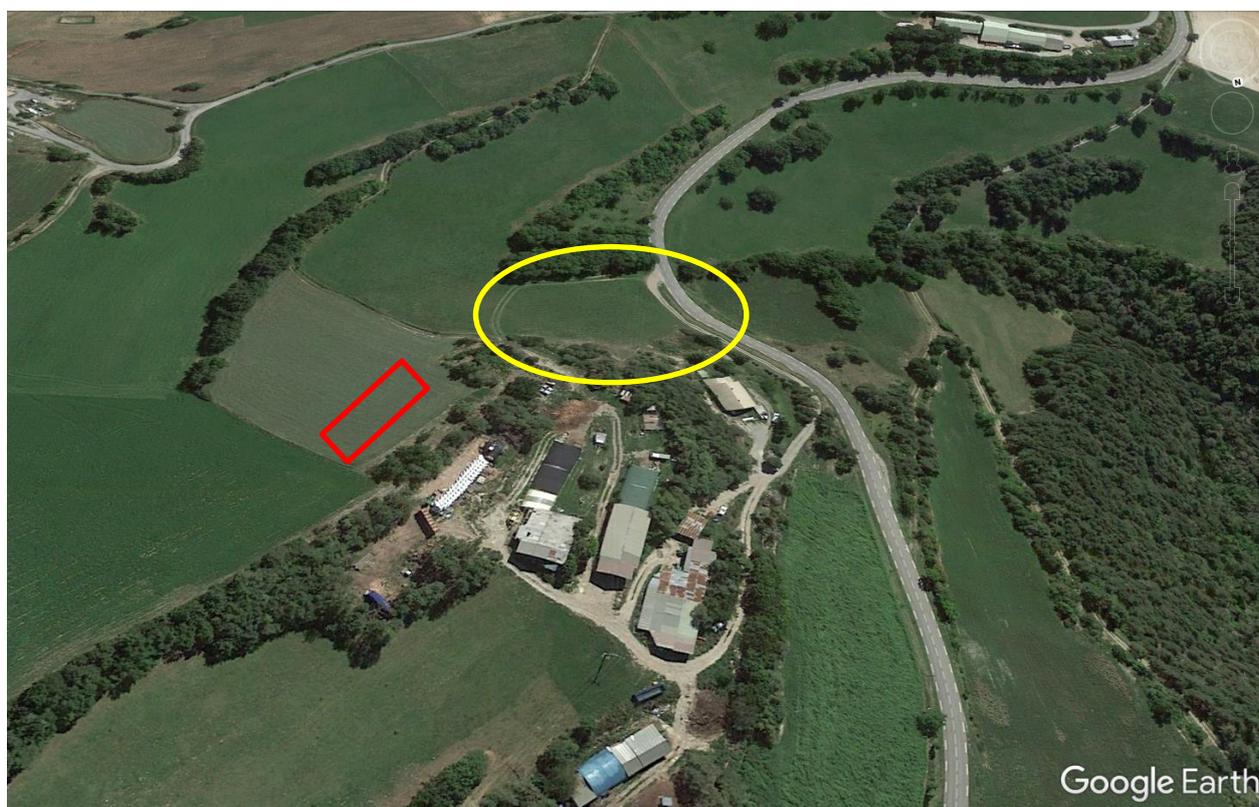


**Risques : Carte Informatrice des Phénomènes de crues Torrentielles et Mouvement de terrain (CIPTM) ( Cf, Annexes 54 - Risques)**

- Aléa moyen : Secteur constructible avec dispositions particulières, au titre des risques naturels**
- Aléa fort : Secteur inconstructible sauf exception, au titre des risques naturels**

Ce secteur Ac se situe en dehors de la bande des 100 m, des espaces remarquables, des espaces proches du rivage imposés par la Loi Littoral et définis dans du dossier spécifique intitulé "Dossier Loi Littoral" du PLU de 2015.

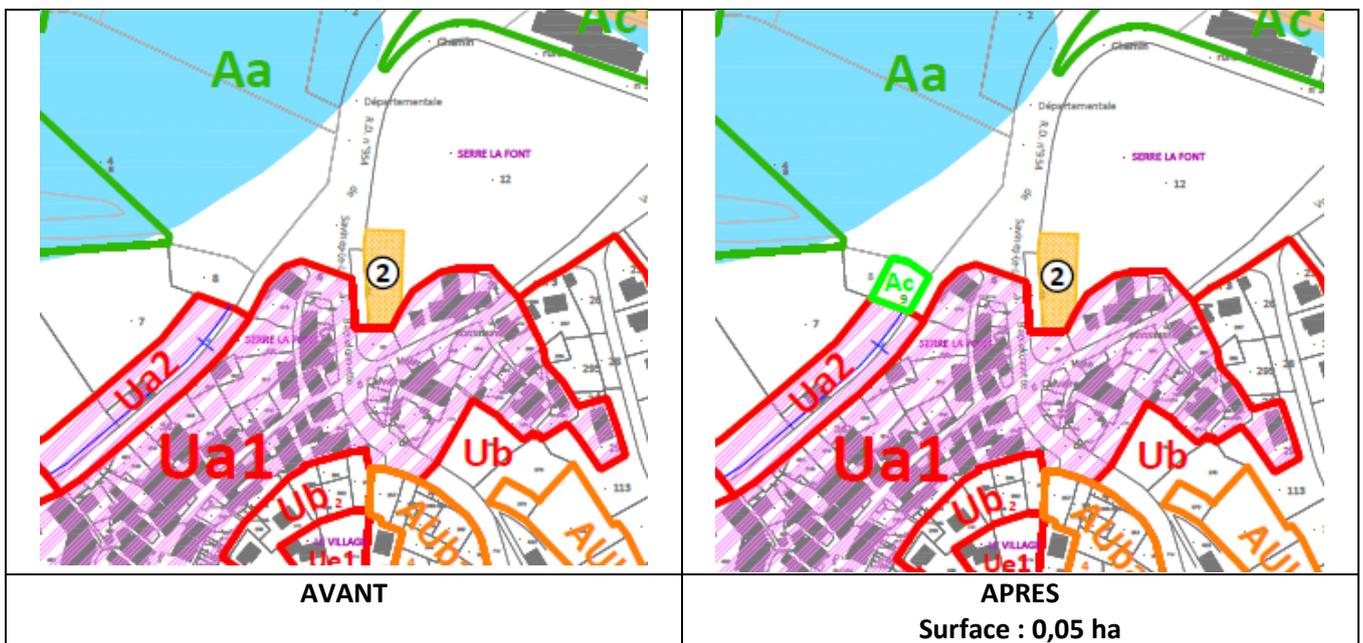




**Extension de la zone Ac**

Vu l'impossibilité de construire sur la partie basse du terrain (zone de risque Aléa fort - cercle jaune), une autre solution est envisagée pour la création du point de vente qui pourrait servir également au logement de l'associé. Cette zone est située dans le prolongement d'une zone constructible au PLU (Zone Ua2) actuellement construite.



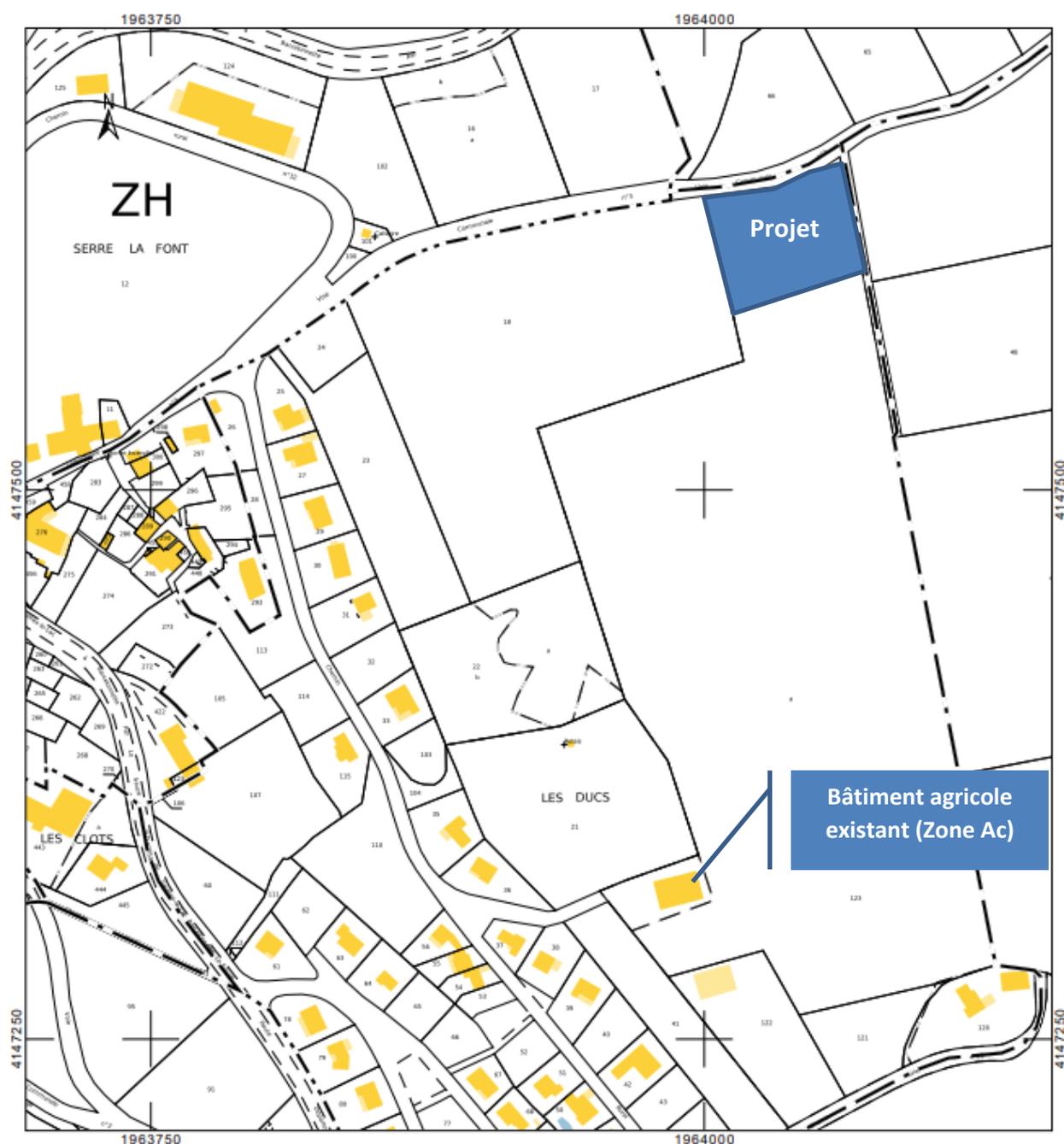


■ **Création d'une zone Ac au Lieu-dit "Les Ducs"**

Actuellement habitant dans le lotissement des Ducs, l'agriculteur qui cultive des surfaces céréalières (47 ha) souhaite, qui actuellement possède un bâtiment insuffisant pour le stockage de matériel et des productions souhaite construire un bâtiment de stockage pour les céréales, du fourrage et du matériel qui aujourd'hui reste dehors.

Le bâtiment existant ne peut pas faire l'objet d'une extension car situé dans du rocher et demanderait d'énormes terrassements. De plus, ce bâtiment est à proximité immédiate du lotissement, et son accès traverse le lotissement des Ducs, créant des problèmes de voisinage.



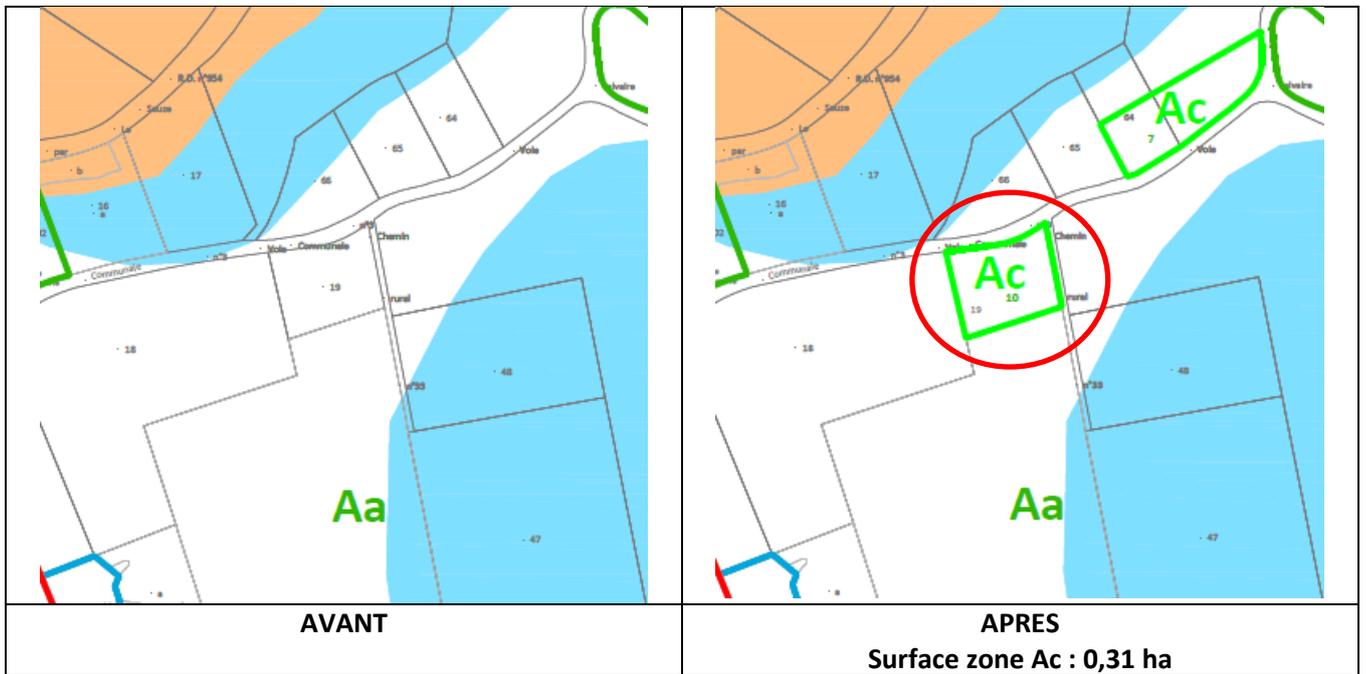


Le but de la construction d'un bâtiment fonctionnel est de développer l'activité agricole son activité en préservant la cohabitation avec les habitants (situé en limite du lotissement des Ducs : nuisances sonores et visuelles).

Le projet, comporte aussi de la transformation des produits en vue de leur valorisation, notamment en réalisant une meunerie (lentilles et pois chiches).

Ce projet rentre dans le cadre d'une reconversion en agriculture biologique.

Les modifications



### ■ Extension de la zone Ac au Lieu-dit "Saint-Martin"

Exploitant en surfaces fourragères et céréalières (12 ha) ainsi qu'apiculteur (250 ruches), il pratique la vente directe et souhaiterait construire un hangar loin des habitations afin de réduire les nuisances sonores occasionnées.

Il envisage à terme une conversion en agriculture biologique.

Aucune de ses terres n'est à l'irrigation.

Les possibilités de constructions pourraient être envisagées sur des parcelles en pleine propriété.

Plusieurs solutions s'offrent à nous :

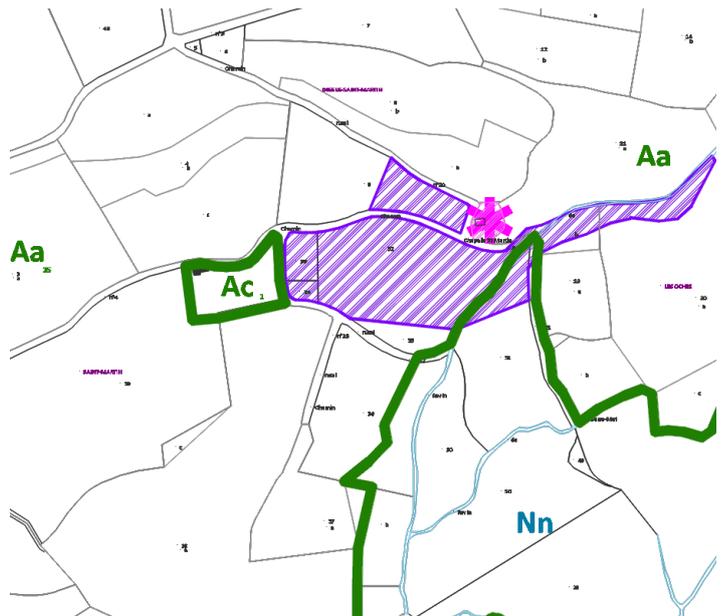
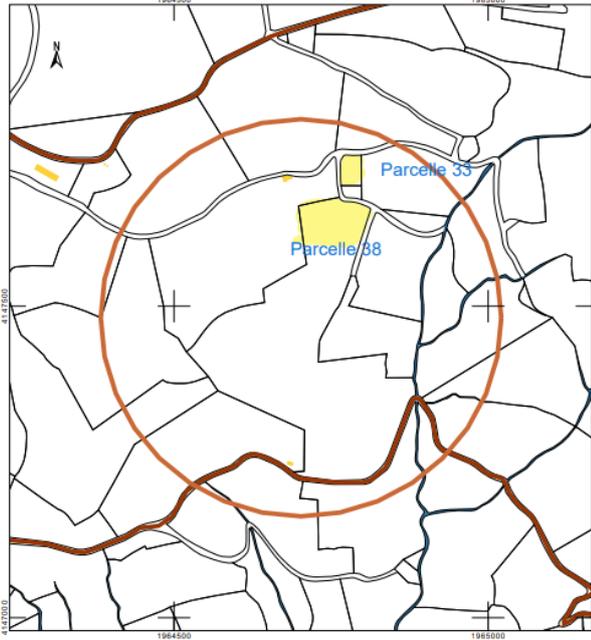
- **La Chauchière : Parcelle ZC 53 d'une surface de 9.840 m<sup>2</sup> :**



Cette parcelle est boisée et est incluse dans le périmètre des espaces remarquables, des espaces proches du rivage imposés par la Loi Littoral et définis dans du dossier spécifique intitulé "Dossier Loi Littoral" du PLU de 2015.

Cela paraît difficilement envisageable.

- **Saint-Martin : Parcelles ZD 33 (1.540 m<sup>2</sup>) et ZD 38 (74.650 m<sup>2</sup>) :**

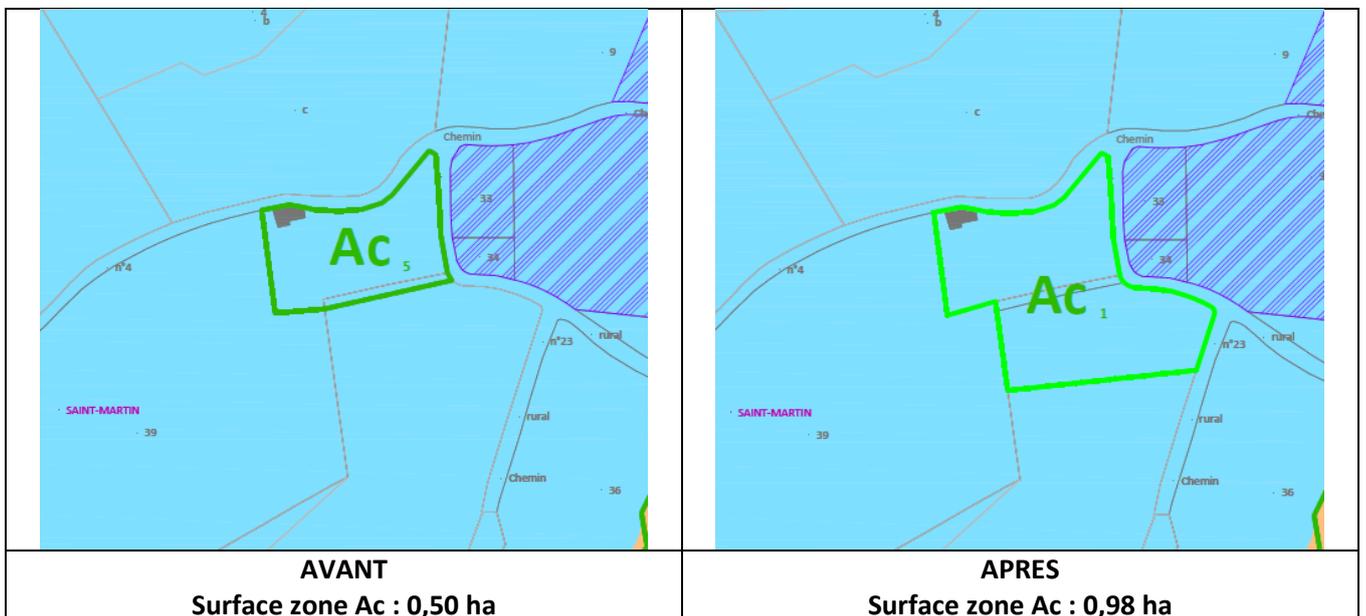


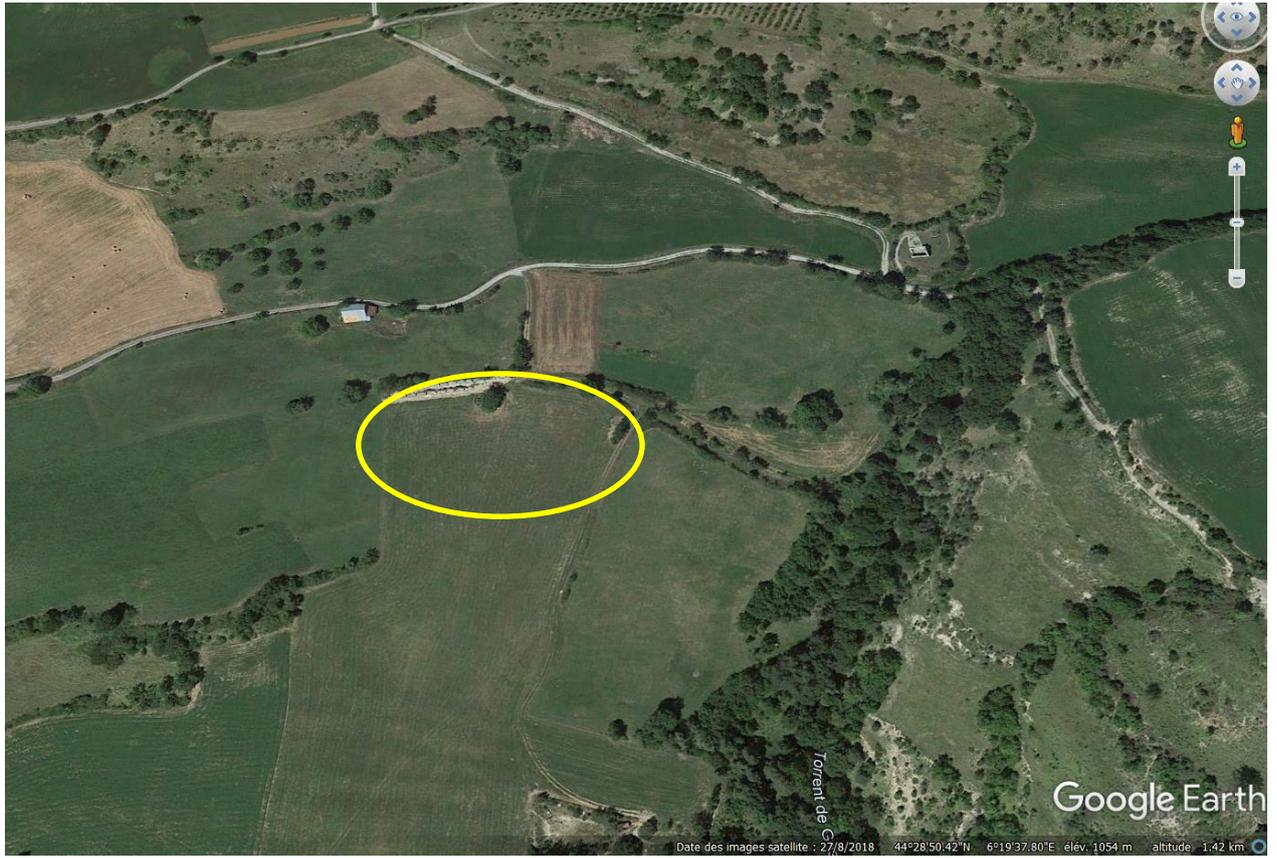
Les deux parcelles sont déclarées à la PAC 2018 en Blé tendre d'hiver.

La parcelle ZD 33 fait quant à elle l'objet d'une protection de type L 151-19 (ex L 123-1-5 III 2°) du Code de l'Urbanisme au titre des espaces naturels afin de protéger l'espace paysager qui entoure la Chapelle Saint-Martin.

La parcelle ZD 38 serait donc plus propice à la construction d'un bâtiment : proximité d'un bâtiment agricole existant, proximité du chemin d'accès, proximité du rucher.

Ces parcelles sont situées en dehors des espaces remarquables, des espaces proches du rivage imposés par la Loi Littoral et définis dans du dossier spécifique intitulé "Dossier Loi Littoral" du PLU de 2015.





## ■ Evolution des surfaces

### Approche zone par zone :

M1 PLU		M2 PLU		Différence
Zone	Surface (ha)	Zone	Surface (ha)	
<b>Zones urbaines</b>		<b>Zones urbaines</b>		
Ua	4,24	Ua	4,24	
Ub	6,47	Ub	6,47	
Ut	2,96	Ut	2,96	
Ue	1,21	Ue	1,21	
<b>Total</b>	<b>14,88</b>	<b>Total</b>	<b>14,88</b>	<b>0,00</b>
<b>Zones A Urbaniser</b>		<b>Zones A Urbaniser</b>		
AUba	1,86	AUba	1,86	
AUta	7,90	AUta	7,90	
<b>Total</b>	<b>9,76</b>	<b>Total</b>	<b>9,76</b>	<b>0,00</b>
<b>Zones agricoles</b>		<b>Zones agricoles</b>		
Ab	0,65	Ab	0,65	
Ac	3,70	Ac	6,12	
Aa	209,48	Aa	207,59	
<b>Total</b>	<b>213,83</b>	<b>Total</b>	<b>214,36</b>	<b>0,53</b>
<b>Zones naturelles</b>		<b>Zones naturelles</b>		
Nn	591,44	Nn	591,57	
Ncc	2,06	Ncc	2,06	
NI	14,08	NI	14,08	
Nt	2,95	Nt	2,29	
<b>Total</b>	<b>610,52</b>	<b>Total</b>	<b>609,99</b>	<b>-0,53</b>
<b>Total Commune</b>	<b>849,00</b>	<b>Total Commune</b>	<b>849,00</b>	

**Approche fonctionnelle :**

Zones	M1 PLU	M2 PLU	Différence	
<b>Zones d'habitat</b>				
Urbanisation existante	10,71 ha	10,71 ha	0,00 ha	
Urbanisation future	1,86 ha	1,86 ha	0,00 ha	
<b>Total zones d'habitat</b>	<b>12,57 ha</b>	<b>12,57 ha</b>	<b>0,00 ha</b>	<b>1,48%</b>

<b>Zones économiques</b>				
Zone d'activités économiques	4,16 ha	3,50 ha	-0,66 ha	
Activités sportives, touristiques et de loisirs	19,10 ha	19,10 ha	0,00 ha	
Zone touristique future	7,90 ha	7,90 ha	0,00 ha	
<b>Total zones économiques</b>	<b>31,16 ha</b>	<b>30,50 ha</b>	<b>-0,66 ha</b>	<b>3,59%</b>

<b>Zones agricoles</b>				
Ab	0,65 ha	0,65 ha	0,00 ha	
Ac	3,70 ha	6,12 ha	2,42 ha	
Aa	209,48 ha	207,59 ha	-1,89 ha	
<b>Total zones agricoles</b>	<b>213,83 ha</b>	<b>214,36 ha</b>	<b>0,53 ha</b>	<b>25,25%</b>

<b>Zones naturelles</b>				
Hors habitat et activités diffuses	591,44 ha	591,57 ha	0,13 ha	
<b>Total zones naturelles</b>	<b>591,44 ha</b>	<b>591,57 ha</b>	<b>0,13 ha</b>	<b>69,68%</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>849,00 ha</b>	<b>849,00 ha</b>	<b>0,00 ha</b>	
----------------------	------------------	------------------	----------------	--

## 2. Evolution du règlement

Le règlement est **actualisé selon la nouvelle codification de l'urbanisme** en vigueur depuis janvier 2016.

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 ;
- Qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ;
- Et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

D'autre part, il est mis en compatibilité avec l'OAP agricole concernant l'intégration paysagère des bâtiments agricoles. Cette adaptation est très limitée et ne modifie pas les fondamentaux du règlement de la zone.

### 3. Création d'une OAP agricole

Une Orientation d'aménagement et de programmation agricole vient compléter le dossier 3 du PLU concernant les OAP dans le but d'améliorer la prise en compte du paysage et sa préservation lors de l'aménagement des secteurs agricoles constructibles. Elle complète de règlement en encadrant les possibilités d'implantation et d'évolution des constructions.

L'évolution de la constructibilité de la zone agricole d'une commune littorale comme celle du Sauze-du-Lac, doit faire l'objet d'une attention particulière du fait même de sa situation et de l'intérêt paysager qu'elle lui confère. D'autre part, la Loi de protection et de mise en valeur du littoral à laquelle, avec la Loi montagne, est soumis le territoire communal appelle la préservation de certains espaces, milieux et celle des paysages.

La présente **orientation d'aménagement et de programmation « agricole »** s'intéresse à la fois à chaque secteur agricole constructible de la commune visée par la présente modification et synthétise un certain nombre de mesures architecturales et paysagères communes à l'ensemble de la zone agricole constructible qu'il est nécessaire de prendre en compte au moment de construire.

Cette démarche est d'ailleurs parfaitement compatible avec les objectifs et orientations du **PADD** communal e 2015.

## C. Contenu du dossier

---

Le dossier de modification comprend les documents suivants :

- Le présent rapport de présentation,
- Le règlement,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Elaboration d'une OAP agricole
- Des extraits du document graphique.

## D. Annexe : Décision MRAe



Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

Conseil Général de l'Environnement  
et du Développement Durable

**Décision n° CU-2022-3033**  
**de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**  
**après examen au cas par cas de la**  
**modification n°2 du plan local d'urbanisme**  
**du Sauze-du-Lac (05)**

N°saisine CU-2022-3033  
N°MRAe 2022DKPACA18

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 L104-1 à L104-8 , L.300-6, R.104-1 et suivants ;

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-2022-3033, relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme du Sauze-du-Lac (05) déposée par la commune du Sauze-du-Lac, reçue le 05/01/22 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 10/01/22 et sa réponse en date du 25/01/22 ;

Considérant que commune du Sauze-du-Lac, d'une superficie d'environ 12 km<sup>2</sup>, compte 146 habitants (recensement 2017) avec une capacité d'accueil touristique de 616 personnes (camping et résidences secondaires), soit 762 personnes en période de pointe et qu'elle prévoit 80 habitants supplémentaires permanents et un accueil touristique de 1 540 personnes à l'horizon 2025 – 2030, soit 2 402 personnes en période de pointe ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 13 novembre 2015, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la modification n°2 du PLU a pour objectif de faire évoluer les zones agricoles Aa (zones agricoles strictes) et une parcelle de la zone Nt(m) (parc animalier) vers des zones agricoles Ac (zones agricoles constructibles pour les besoins strictement agricoles) au regard de nouveaux projets afin de faciliter le développement d'exploitations agricoles en activité :

- création d'une zone Ac (0,35 ha) au Muy (GAEC Les Gremlins - Noir et Feu) afin de construire de nouveaux bâtiments (bergerie, hangar de stockage et chenil) dans un secteur raccordé aux réseaux (électricité et eau) et éloigné du voisinage,
- création d'une zone Ac (0,55 ha) aux Grisons (Parc animalier de Serre-Ponçon) en déclassant la parcelle ZE 63 de la zone Nt(m) afin de construire un bâtiment technique et mettre l'établissement en conformité,
- extension de la zone Ac (0,66 ha) au Muy (La Ferme du Soleil) avec l'implantation d'un bâtiment supplémentaire dans le prolongement des bâtiments existants, et création d'une zone

Décision N°CU-2022-3033 du 24/02/2022 sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme du Sauze-du-Lac (05)

Ac (0,05ha) dans le prolongement de la zone Ua2 pour la création d'un point de vente et le logement d'un agriculteur ;

- création d'une zone Ac (0,31 ha) au Lieu-dit "Les Ducs", pour la construction d'un bâtiment de stockage, le bâtiment agricole existant étant situé en limite du lotissement des Ducs (nuisances sonores et visuelles pour les habitants) et dont l'extension est difficile techniquement,
- extension de la zone Ac (0,48 ha) au Lieu-dit "Saint-Martin" pour la construction d'un bâtiment (proximité d'un bâtiment agricole existant, du chemin d'accès et du rucher) ;

Considérant que le projet de modification du PLU ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;

Considérant que, selon le dossier, dans les zones en l'assainissement collectif, les eaux usées induites par les évolutions permises ne sont pas significatives et que, dans les zones en assainissement non collectif, un système de récupération et de traitement des eaux usées est imposé aux exploitants en fonction des activités ;

Considérant que la commune appartient à l'entité paysagère de l'Atlas des Paysages « Les Vallées du Lac de Serre-Ponçon » et que l'objectif du Plan de Paysage est de maintenir et de conforter les espaces agricoles et les paysages ruraux patrimoniaux afin de lutter contre l'enfrichement général du versant ;

Considérant que des dispositions seront prises pour assurer l'intégration paysagère des bâtiments (règlement, OAP...) ;

Considérant que les zones agricoles concernées s'inscrivent hors des différents espaces définis par le PLU au regard de la loi Littoral (espaces remarquables, espaces proches du rivage, bande des 100 m, coupures d'urbanisation) ;

Considérant que la modification prend en compte la carte informative des phénomènes de crues torrentielles et mouvement de terrain (CIPTM) en interdisant les constructions dans les secteurs à zone de risque aléa fort (secteur inconstructible sauf exception, au titre des risques naturels) ;

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 des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, et de l'ensemble des éléments fournis par la personne publique responsable, la modification n°2 du plan local d'urbanisme du Sauze-du-Lac n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la santé humaine et l'environnement.

DÉCIDE :

**Article 1**

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme du Sauze-du-Lac(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 modification n°2 du plan local d'urbanisme du Sauze-du-Lac 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 24 février 2022

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



Décision N°CU-2022-3033 du 24/02/2022 sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme du Sauze-du-Lac (05)

Page 4 / 5

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

13331 Marseille Cedex 3