

Commune de Pelleautier

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

Examen conjoint du projet

Compte-rendu de réunion du 16 Décembre 2019

Sommaire

| | |
|---|---|
| PERSONNES PRESENTES | 1 |
| AVIS ET REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES | 1 |
| PROCHAINE ETAPE | 3 |

PERSONNES PRESENTES

| | |
|---------------------------|--|
| Monsieur Christian HUBAUD | Maire |
| Monsieur Stéphane BLANC | DDT des Hautes-Alpes |
| Monsieur Jocelyn MATHIEU | Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes |
| Monsieur Simon GALLES | SCoT de l'Aire Gapençaise |
| Madame Karine CAZETTES | Urbaniste (SCOP EURECAT) |
| Monsieur Serge GERTOUX | Urbaniste-architecte (SCOP EURECAT) |

Personnes excusées

RTE
 INAO
 Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance

AVIS ET REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES

M. le Maire Accueille et remercie les personnes présentes.

Mme CAZETTES Rappelle la procédure de révision allégée du PLU au cours de laquelle est prévue une réunion d'examen conjoint commune / personnes publiques associées valant avis officiel sur le projet.
 Présente ensuite le projet de révision allégée du PLU. Il s'agit de modifier la zone agricole du PLU de 2016. Le projet concerne l'extension de deux secteurs agricoles constructibles (Ac) existants et la création de trois nouveaux secteurs constructibles pour une surface constructible supplémentaire de 4,34 ha. Lesquels s'ajoutent aux 39,5 ha déjà existants et représentent une augmentation de 11% par rapport à l'ensemble de l'existant.
 Ils se décomposent comme suit :

| N° secteur Ac au PLU (plan) | Dénomination | Surface PLU initial (ha) | Surface après RA (ha) | Différence (ha) |
|-----------------------------|------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------|
| 15 | Bérard | 3,94 | 4,73 | + 0,79 |
| 21 | Les Faïsses | 2,78 | 4,19 | + 1,4 |
| 30 | Pré Long | 0 | 0,58 | + 0,58 |
| 31 | Serre Lamourette | 0 | 0,23 | + 0,23 |
| 32 | L'Ouberie Sud | 0 | 1,34 | + 1,34 |
| TOTAL | | 6,72 | 11,07 | + 4,34 |

M. le Maire précise qu'il ne s'agit de reprises familiales que pour Pré Long, l'implantation de la nouvelle construction a été négociée avec l'agriculteur, notamment par rapport à

l'aspect paysager. Elle est également définie en fonction de l'accès existant (chemin communal) et de la présence d'une source à proximité.

M. GERTOUX

ajoute qu'effectivement le travail a été mené en concertation avec les agriculteurs concernés. A Pré Long, le PLU mentionnait une sensibilité paysagère vis-à-vis du vieux village, l'implantation a donc été déplacée pour éviter une covisibilité avec le village.

M. MATHIEU

fait part de son accord avec le projet. Il demande cependant que l'intégration paysagère des futures constructions soit prise en compte.

Un guichet unique a été mis en place avec le CAUE des Hautes-Alpes pour conseiller les agriculteurs au moment du permis de construire.

Il rappelle le découpage réglementaire du PLU initial en secteurs constructibles Ac et non constructibles Aa. Il explique que ce découpage par sous-secteurs agricoles constructibles n'existe pas dans tous les PLU et que cela dépend de l'histoire de chaque commune. Il explique que ce découpage peut être un frein à l'installation d'agriculteurs, notamment quand il est nécessaire de réviser le PLU pour une seule installation (fragilisation de l'intérêt général).

M. GERTOUX

souligne qu'il ne s'agit pas de "consommation" de surfaces agricoles, ces surfaces restant vouées à l'agriculture. La DDT 05 (PY LECORDIX) a jusqu'à présent eu pour habitude de ne pas comptabiliser l'espace agricole constructible comme de la consommation d'espace agricole ou naturel.

Concernant la zone agricole et ses sous-secteurs, ils ont l'avantage de protéger la commune face à l'obligation légale de raccordement aux réseaux publics et notamment de desserte électrique. L'agriculture de montagne est d'intérêt général.

M. BLANC

précise que le projet aurait dû passer devant la CDPENAF. La commune étant dans le périmètre du SCoT de l'Aire Gapençaise, la CDPENAF s'est autosaisie dans ce cas. Mais il n'est pas programmé de CDPENAF avant le 20 janvier 2020 et la date limite d'avis sur le projet est fixée au 3 Janvier 2020. L'avis devrait être tacite.

M. MATHIEU

ajoute que dans le cas d'une révision ou révision allégée de PLU, la CDPENAF peut effectivement s'autosaisir. Cette règle n'est cependant pas applicable pour tous les SCoT, notamment les SCoT approuvés après la Loi AAAF.

Il évoque la position de la profession agricole lors des assises du foncier en préfecture des Hautes-Alpes sur le renforcement souhaité du rôle de la CDPENAF

M. GALLES

M. GALLES fait part de quelques remarques du SCoT concernant :

- L'espace identitaire défini sur la commune : le secteur des Faïsses est inclus dans cet espace remarquable mais le secteur est déjà construit et le projet d'extension n'est pas incompatible avec le SCoT.

- Les coupures vertes ou corridors écologiques existants sur la commune : Parmi les corridors existants sur la commune, trois corridors sont cartographiés par le SCoT à proximité du secteur de Serre Lamourette, de Pré Long et du secteur des Faïsses (échelle 1/25.000). Il n'y a cependant pas d'incompatibilité sur ce plan avec le projet de révision allégée.

- Le secteur de Bérard situé près du lac de Pelleautier : Ce secteur est situé dans la bande inconstructible des bords de lac (300 mètres à partir des rives) et très exposé visuellement. Le SCoT recommande de veiller à la bonne insertion paysagère des constructions dans ce secteur.

M. GERTOUX

concernant le paysage, précise qu'il n'a pas été jugé utile au stade du PLU de faire (par exemple) une OAP agricole comme nous avons pu le proposer pour d'autres communes.

M. BLANC

rappelle qu'effectivement les bâtiments existants et le projet d'extension sont dans la bande des 300 mètres mais que les bâtiments agricoles peuvent déroger à la loi Montagne sur ce point.

M. le Maire

ajoute qu'il existe déjà nombre de constructions dans ce périmètre autour du lac.

M. GALLES

complète ses remarques à propos de la modification du règlement écrit de la zone agricole à propos de l'article A8 "Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété". Il propose de clarifier la rédaction de cet article en distinguant les extensions en continuité du bâti existant des constructions "annexes" non accolées à l'existant.

Les échanges étant terminés, M. le Maire clôt la réunion.

PROCHAINE ETAPE

Les remarques seront prises en compte et un compte rendu de réunion établi pour avis et validation.

La prochaine étape sera la préparation administrative de la phase d'enquête publique, la mise à l'enquête publique du projet de révision allégée, l'examen des doléances et l'approbation du projet.

Avant cela, le dossier sera présenté en CDPENAF (auto-saisine) le 6 Mars prochain.