

II) CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

Le 22 août 2008, le conseil municipal délibérait afin de doter la commune de SALEON d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Depuis de nouvelles dispositions législatives (Loi n°2009-967 du 2 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre de Grenelle de l'Environnement, dite -Grenelle I, -nouvelle Loi du 12 juillet 2010 -788 (Grenelle II) portant Engagement National pour l'Environnement, (ENE) ont contraint la commune de relancer, de compléter, voire le modifier le premier dossier d'études sur le PLU, avec un coût important pour une petite commune comme SALEON. (80 000 euros!)

Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification relatifs à l'utilisation des sols font l'objet d'une évaluation environnementale régie par les dispositions des articles L.121-10 à L.121-5 du Code de l'Urbanisme, tant pour l'élaboration que pour la révision des documents en cause, sauf en cas de modifications mineures-, la commune de SALEON étant en partie couverte par un site Natura 2000 -. Le décret du 23 août 2012 modifiant les articles R.121-14 à R.121-17 du Code de l'Urbanisme, dont l'entrée en vigueur date du 1er janvier 2013, en définit les modalités.

Les dispositions relevant de l'Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 sont entrées en vigueur à compter du 1er janvier 2013. Toutefois, les dispositions qui s'appliquaient antérieurement demeurent applicables (article 19 de l'Ordonnance.)

Le présent rapport du PLU de SALEON expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'Environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation, explique les choix retenus pour établir le PADD, (Plan d'Aménagement et de Développement Durable), expose les motifs de la délimitation des zones, les règles qui y sont applicables et les orientations d'aménagement et de programmation.

Le règlement (Art.R.123-4 du CU) document opposable aux tiers, il s'impose en termes de conformité et il définit les règles applicables, en cohérences avec le PADD, à l'intérieur de chacune des zones suivantes :

Zone U :-centre ancien -Zones Ub:zone d'extension récente de l'urbanisation,

Zones urbaines:U ou Ub1 :secteurs déjà urbanisés et suffisamment équipés,

Les Zones à urbaniser dites: AU ou 2 AU,secteurs naturels de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, ils peuvent être partiellement équipés(en fonction de la capacité des réseaux) - pour la commune de SALEON un accord existe avec le syndicat de la nouvelle de Garde -Colombe pour la fourniture en eau potable, le traitement des eaux usées, le traitement des déchets étant assuré par l'inter-communalité. -

Les Zones agricoles dites zones A,secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres . Zone Ap :zone agricole protégée , Zone Aa :secteur de taille et de capacité dédié au maintien des droits à construire existants au moment de l'approbation du PLU,

Les zones naturelles et forestières, dites « zones N » secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.

Zones Ne:secteur de taille et de capacité limitées dédié aux activités industrielles et artisanales. *Bâtiment pouvant changer de destination.

Le présent projet comporte également les avis des services de l'État et des Personnes Publiques Associées (PPA) au titre des articles L.123-8 et L.123-9 CU. (Bilan de la concertation joint en pièces annexes).

La Loi NOTRE du 7 août 2015 prévoit également (le décret devant être adopté avant juillet 2019) de mettre en place le SRADDET:(Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires). *cf pour information*

Ce projet de PLU a été débattu au conseil municipal,une concertation avec la population peut être qualifiée d'exemplaire : par des réunions publiques,un site internet de la commune avec le dossier intégrale en ligne,l'affichage sur les panneaux officiels ,une affiche de format A2 sur fond jaune -,comme le prévoit l'article 123-11 du Code de l'Environnement,- deux publications dans la presse départementale (le Dauphiné Libéré et Alpes et Midi)un tract quart de page déposé dans les boîtes aux lettres par la Mairie, ont permis une bonne information du public .La commune de SALEON de disposant pas d'aucun document d'urbanisme -,la construction est réglementée par le Règlement National d'Urbanisme (RNU)-,il était nécessaire de proposer à la population ce projet de PLU et également de respecter la réglementation .

Adhérente au Parc Régional des Baronnies Provençales,la commune de SALEON compte en tirer profit afin de préserver et valoriser les différents atouts naturels et humains, relocaliser une économie fondée sur l'identité et la valorisation des ressources territoriales, concevoir un aménagement cohérent et durable des Baronnies Provençales.


Le dossier d'études a analysé ,dans le détail , toutes les suggestions et obligations décrites par le Code de L'urbanisme et le Code de l'Environnement,-en réponse aux questions posées lors de cette enquête-,nous proposons au Conseil Municipal de réfléchir sur ces demandes, certaines personnes trouveront ce projet trop ambitieux ou restrictif,à notre avis il correspond à la volonté du conseil municipal et de la population,en général,ainsi qu'au présent rapport d'études du cabinet » Alpicité « c'est la raison pour laquelle nous donnons :

UN AVIS FAVORABLE pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme .(PLU)

de la COMMUNE de SALEON .(05300).

à SERRES le 10 mai 2018

Le commissaire-enquêteur,



Roland LINOSSIER.