

---

# COMMUNE DE SALEON

Département des Hautes-Alpes

---

## ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### Pièces B – Pièces administratives



# SOMMAIRE



N° d'ordre	Désignation des pièces
1	DELIBERATIONS DE PRESCRIPTION D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
2	DELIBERATIONS DE DEBAT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
3	DELIBERATION D'ARRET DU PROJET DE PLU
4	BILAN DE LA CONCERTATION
5	COURRIER DE SAISINE DU PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DESIGNANT LE COMMISSAIRE ENQUETEUR
6	MESURES DE PUBLICITE
7	PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT

PREFECTURE DES HAUTES-ALPES  
ARRIVEE

17 SEP. 2008

Bureau du Courrier N° 1

**MAIRIE DE SALEON****D.330, LE SERRE****05300 SALEON**

☎ / 📠 : 04.92.66.29.92

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil huit, le vingt deux août à 19h00, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Georges NICOLS, Maire de SALEON

Etaient présents : Messieurs Georges NICOLS, Pascal LOMBARD, Alexis LAUZIARD, Serge DROUET, René ARNAUD et Yves JOUVE.

Etaient excusés : Mesdames Sandrine PEYRON et Céline CHARLES, M. Sébastien LAURETTE-CHRISTINY

Les convocations et l'affichage ont été réalisés le douze août 2008.

Par vote à bulletin secret et à l'unanimité, Monsieur Serge DROUET a été nommé secrétaire de séance.

**OBJET : Elaboration d'un PLU**

Considérant que :

- Les perspectives de développement de la commune justifient la mise en place d'un document d'urbanisme
- La collectivité veut élaborer un Plan Local d'Urbanisme

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- 1) de prescrire le Plan Local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal,
- 2) que les services de l'Etat, en vertu de l'article L 123-7, seront associés à l'élaboration de la révision du PLU lors des réunions d'études qui auront lieu notamment :
  - après que le préfet ait porté à la connaissance du Maire les éléments nécessaires à l'élaboration du PLU conformément à l'article L 121-2 du code de l'urbanisme,
  - avant que le projet d'élaboration du PLU ne soit arrêté par le Conseil Municipal, et en tant que de besoin, lorsque le Maire le jugera utile.
- 3) que les personnes publiques autres que l'Etat conformément à l'article L 123-8 du code de l'urbanisme, seront consultées à chaque fois qu'elles le demandent au cours de l'élaboration du projet de PLU. Ces personnes seront associées lors des réunions d'études du PLU.
- 4) de rédiger un cahier des charges pour la consultation de bureaux d'études
- 5) de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de

prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLU.

6) de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme, une dotation à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU.

En vertu de l'article L 123-6 les objectifs de la collectivité pour l'élaboration du PLU sont les suivants :

- Préserver le caractère naturel et agricole de l'espace. Les élus ont la volonté de maîtriser l'urbanisation et de trouver une forme architecturale pour gérer au mieux les constructions futures afin d'obtenir un aspect village sur la commune

En vertu de l'article L 121-4 du code de l'urbanisme, il y a lieu de fixer les modalités d'association des personnes publiques autres que l'Etat à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au préfet et :

- aux Présidents du Conseil Général et du Conseil Régional,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- aux Maires des communes limitrophes :
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés : la CCIB

Conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, une procédure de concertation sera mise en œuvre dans les conditions suivantes :

Une réunion publique avec les habitants et les associations et la mise à disposition d'un registre.

La clôture interviendra à la date du Conseil Municipal de débat d'orientation du projet de PLU.

Conformément à l'article L 121-5 du code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers et de protection de l'environnement agréées pourront être associées à leur demande.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,  
Le 16 septembre 2008

le Maire,  
Georges NICOLS





Mairie de SALÉON  
D.330, LE SERRE  
05300 SALEON  
☎ / 📠 : 04.92.66.29.92

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Délibération n°23/2012**

L'an deux mil douze, le vingt cinq juillet à 18h00, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Georges NICOLS, Maire de SALEON

Étaient présents : Messieurs Pascal LOMBARD, René ARNAUD, Georges NICOLS, Yves JOUVE et Alexis LAUZIARD et Mesdames Sandrine PEYRON et Céline CHARLES

Était absent : Monsieur Serge DROUET

Nombre de conseillers en exercice : 8

Nombre de voix délibératives : 7

Les convocations et l'affichage ont été réalisés le dix neuf juillet 2012.

Monsieur Alexis LAUZIARD a été nommé secrétaire de séance.



**OBJET** : Présentation du PLU par le bureau d'études

Le Bureau d'études présente les nouvelles modifications du PADD.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Par 7 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention,

Accepte : - L'ORIENTATION GENERALE EN MATIERE D'HABITAT à savoir limiter l'augmentation de la population autour de 130 habitants, favoriser une densification et une diversification des formes d'habitation, modérer la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain

- L'ORIENTATION GENERALE EN MATIERE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISATION à savoir organiser l'urbanisation autour des poches d'urbanisation existantes, protéger et valoriser les espaces paysagers remarquables, sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine architectural remarquable

- L'ORIENTATION GENERALE EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE LOISIRS

- L'ORIENTATION GENERALE EN MATIERE D'EQUIPEMENTS COMMERCIAL ET ECONOMIQUE

- L'ORIENTATION GENERALE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

- L'ORIENTATION GENERALE EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- L'ORIENTATION GENERALE EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS à savoir préserver et protéger les espaces agricoles, sanctuariser les espaces naturels remarquables et protéger les espaces forestiers

- L'ORIENTATION GENERALE EN MATIERE DE PRESERVATION ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Pour extrait conforme.

T.e. Maire





MAIRIE DE SALEON

D.330, LE SERRE

05300 SALEON

☎ / 📠 : 04.92.66.29.92

005-210501599-20171008-31-2017-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/10/2017

Publication : 10/10/2017

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL****Délibération n°31/2017**

L'an deux mil dix-sept, le six octobre à 19h00, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Pascal LOMBARD, Maire de SALEON.

Étaient présents : Madame Sandrine PEYRON, Messieurs René ARNAUD, Pascal LOMBARD, Yves JOUVE, Johann TORD et Cyril MONTANT.

Était absent excusé : Monsieur David HALTER (ayant donné son pouvoir à M. Cyril MONTANT)

Nombre de conseillers en exercice : 6

Nombre de voix délibératives : 7

Les convocations et l'affichage ont été réalisés le 29/09/2017

Monsieur Pascal LOMBARD a été nommé secrétaire de séance.

**OBJET : Annulation de la délibération du 9 janvier 2017 et arrêt du plan local d'urbanisme**

- Vu la délibération en date du 22 août 2008 prescrivant l'élaboration du PLU ;
- Vu la délibération du 25 juillet 2012 actant le débat du Conseil Municipal sur le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;
- Vu la phase de concertation menée en mairie du 22 août 2008 au 9 janvier 2017 ;
- Vu la délibération du 9 janvier 2017 prescrivant l'arrêt du PLU ;

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de Plan Local d'Urbanisme et la concertation qui a été menée tout au long de la procédure. Il rappelle également que la délibération du 9 janvier 2017 prescrivant l'arrêt du PLU n'était pas valable car prise sans que la commune ne dispose de la compétence urbanisme ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes, aux EPCI directement intéressés, aux associations de protections de l'environnement et d'usagers qui en ont fait la demande ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,**

- **Annule la délibération du 9 janvier ;**
- **Tire le bilan de la concertation suivant : Les modalités de la concertation définies par la délibération de prescription de l'élaboration du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche conformément aux principes de la délibération du 22 août 2008. Les différentes remarques et questions soulevées ont été posées lors des différentes**

commissions de travail.

Cette concertation a permis aux habitants d'interpeller les élus et le bureau d'études sur le projet et ainsi de mieux se l'approprier.

Le Bilan de la concertation est largement positif avec de nombreuses remarques dans le registre et une forte participation du public.

Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération.

Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saléon tel qu'il est annexé à la présente ;

- Précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :
  - à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
  - aux Communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
  - au centre régional de la propriété forestière ;
  - à l'institut national des appellations d'origine ;
  - aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,  
Le 06/10/2017

le Maire,  
Pascal LOMBARD



2017

Commune de Saléon

PLAN LOCAL  
D'URBANISME



## [BILAN DE LA CONCERTATION DU PLU]

## Table des matières

1. Rappel réglementaire .....	2
2. Objectifs assignés à la concertation préalable. ....	4
3. Organisation et déroulement de la concertation. ....	5
4. Bilan global de la concertation publique .....	7

## 1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L 103-1 à L103-6 du Code de l'Urbanisme :

### 1.1. ARTICLE L103-1

Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 120-1 à L. 120-2 du code de l'environnement leur sont applicables.

### 1.2. ARTICLE L103-2

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

### 1.3. ARTICLE L103-3

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

### 1.4. ARTICLE L103-4

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au

public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

### 1.5. ARTICLE L103-5

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

### 1.6. ARTICLE L103-6

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

## 2. OBJECTIFS ASSIGNES A LA CONCERTATION PREALABLE.

La commune de Saléon a engagé une procédure d'élaboration du PLU par la délibération du 22 août 2008. Ainsi, cette délibération précise que la concertation préalable à l'élaboration du PLU sera organisée suivant les modalités suivantes :

« UNE REUNION PUBLIQUE AVEC LES HABITANTS ET LES ASSOCIATIONS ET LA MISE A DISPOSITION D'UN REGISTRE. LA CLOTURE INTERVIENDRA A LA DATE DU CONSEIL MUNICIPAL DE DEBAT D'ORIENTATION DU PROJET DE PLU. »

### 3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION.

#### 3.1. LES ARTICLES ET PARUTIONS

La commune, a diffusé 2 informations dans le Dauphiné Libéré, journal régional :

- ✓ pour annoncer l'élaboration du PLU de la commune ;
- ✓ pour annoncer la tenue d'une seconde réunion publique présentant le projet de règlement et de zonage.

#### 3.2. DES REUNIONS DE TRAVAIL

La commune de Saléon a organisé des réunions avec les personnes publiques associées en date du :

- ✓ 22 septembre 2010 ;
- ✓ 16 mai 2011.

**Bilan positif.** A travers ces réunions, les PPA et associations ont pu suivre l'avancée du PLU et transmettre leurs remarques et requêtes qui ont pu être intégrées dans le dossier finalisé.

#### 3.3. LE REGISTRE DE RECUEIL DES DEMANDES DE LA POPULATION

Un registre de recueil des doléances a été ouvert dès le début de la procédure et mis à disposition en mairie à l'accueil.

Ce registre a recueilli 16 remarques qui ont été analysées lors des différentes commissions de travail. Les différentes réponses au registre sont les suivantes :

- De nombreuses remarques (14 sur 16) ont été émises par Mme Cintas depuis le 05 août 2008. Celles-ci concernent majoritairement 3 questions :
  - Les dates de tenues des réunions à venir et notamment la date de l'enquête publique → sur ce point la commune a systématiquement apporté une réponse personnelle à Mme Cintas que ce soit pour préciser qu'aucune réunion n'était prévue ou l'informer de la tenue des réunions, notamment publiques.
  - La demande de documents auxquels elle n'aurait pas accès → la commune n'a pas apporté de réponse systématique considérant que Mme Cintas avait accès au même niveau d'information que tout un chacun, ni plus, ni moins. Lorsque qu'une demande de document public a été faite, celui-ci lui a été transmis.
  - La demande persistante de classement de sa parcelle cadastrée ZA n°83 en zone constructible suite à une réunion de zonage où cette parcelle était a priori classée en zone naturelle, en rappelant les droits à construire qui lui avaient été octroyés et le jugement en sa faveur sur ce terrain → ce point est pris en considération depuis le départ par la commune (et les services de l'Etat qui en ont été largement informés). Cette parcelle est au moment de l'arrêt du PLU tout à fait constructible

avec un classement spécifique en zone Aa (STECAL) afin notamment justement de préserver les droits à construire acquis par Mme Cintas sur ce terrain.

- Le 4 novembre, M. Aignon a informé la commune que des parcelles situées en zone A (a priori une erreur dans le courrier – lire Ua) ne sont pas accessibles par un véhicule (parcelles : 45, 46,48, 50, 51, 59 et 60). La parcelle 58 présenterait également une forte pente en plus d'un affleurement rocheux rendant sa construction illusoire → La commune sur ce point souhaite préciser que les parcelles 45, 46,48, 50 et 51 sont situées au cœur de l'enveloppe urbaine et peuvent difficilement être sorties de la zone U. La commune ne pense pas que la construction de ces terrains soit techniquement impossible. Pour les parcelles 58,59 et 60, leur cas pourra éventuellement être réexaminé suite à l'enquête publique.
- Le 6 novembre 2016 M. Levrat et Mme Elkabetz ont envoyé le même courrier pour signaler un manquement à la concertation puisque Monsieur le Maire n'a pas souhaité transmettre un certain nombre de pièces constitutives du projet de PLU (notamment issues du rapport de présentation) → Sur ce point la commune souhaite préciser que ces documents n'étant pas publics et que leur mise à disposition n'ayant jamais été évoquée dans les modalités de la concertation, elle n'avait pas à les fournir à Mme Elkabetz et M. Levrat. Les documents publics sont consultables en Mairie et téléchargeables pour ce qui est de la dernière réunion publique sur le site internet de la Mairie.

### 3.4. REUNIONS PUBLIQUES ET DEBATS PUBLICS :

2 réunions publiques suivies de débats ont été organisées par la commune. Ces réunions ont permis d'informer et d'instaurer un dialogue ouvert avec les habitants afin de faciliter les échanges.

Dans l'objectif d'accueillir l'ensemble des Saléonais lors de ces réunions-débats, la collectivité a pris soin de diffuser l'information par l'intermédiaire de médias multiples : site internet de la mairie, distribution de tracts dans les boîtes au lettre des habitants de la commune, article de journal, voire directement par mail pour certaines demandes spécifiques...

2 réunions publiques ont eu lieu :

- ✓ Le 30 septembre 2010 :  
Ce rassemblement public a permis de présenter dans un premier temps les bases de l'élaboration d'un PLU d'après le contexte législatif, puis les éléments constitutifs du diagnostic territorial et enfin le projet d'aménagement et de développement durable.
- ✓ Et le 17 octobre 2016 :  
Cette réunion publique avait pour but de présenter le règlement du nouveau PLU de Saléon à travers l'exposition du plan de zonage associé, traduisant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

**Bilan positif.** Les 2 réunions publiques organisées ont permis des échanges directs avec les habitants.

Ces derniers ont pu faire part de leur vision du territoire et exprimer leur souhait de développement de la commune (aménagement, déplacements, économie, ...) ainsi que leurs inquiétudes et leur demande concernant leur bien privé.

#### 4. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

La concertation s'est tenue de manière continue durant tout l'élaboration du PLU.

Les modalités de la concertation définies par la délibération de prescription de la révision générale du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche conformément aux principes de la délibération du 22 août 2008.

Cette concertation a permis aux habitants d'interpeller les élus et le bureau d'études sur le projet et ainsi de mieux se l'approprier.

Ce bilan est entériné par délibération du conseil municipal du 06 octobre 2017.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE

11/01/2018

N° E18000005 /13

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commission ou commissaire**

Vu enregistrée le 10/01/2018, la lettre par laquelle le maire de la commune de Saléons demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saléons ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

**DECIDE**

**Article 1er :** M. Roland LINOSSIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**Article 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

**Article 3 :** La présente décision sera notifiée à M. le maire de la commune de Saléons et à M. Roland LINOSSIER.

Fait à Marseille, le 11/01/2018

Le Président,



Dominique BONMATI

ATTESTATION  
Parution dans le journal ALPES  
Date : 29/02/18 et 15/03/18  
Numéro :  
Fait à GAP le : 16/02/18  
la Direction

ANNONCE LEGALE POUR LES JOURNAUX :

AVIS AU PUBLIC

Commune de Saléon

**ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par arrêté n° 01 en date du 13 février 2018 le maire de Saléon a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

**1) Objet, date et durée de l'enquête publique**

L'enquête publique a pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saléon.

Les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU sont les suivants :

- En matière d'habitat, limiter l'augmentation de la population autour de 130 habitants, favoriser une densification et une diversification des formes d'habitation et modérer la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain.
- En matière d'aménagement et d'urbanisation, organiser l'urbanisation autour des poches d'urbanisation existantes, protéger et valoriser les espaces paysagers remarquables et sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine architectural remarquable.
- En matière d'équipements et de loisirs, étendre la mairie, améliorer ou créer des espaces publics et créer des espaces de vie et de rencontre autour de la Mairie.
- En matière d'équipements commercial et économique, maintenir et développer l'activité agricole, conserver le potentiel d'extension d'Hélice Alter, ne pas empêcher d'autres entreprises / activités de s'installer sur le territoire et favoriser l'essor de l'activité touristique.
- En matière de transports et de déplacement, limiter le plus possible les déplacements automobiles et de capter les véhicules en périphérie des zones bâties.
- En matière de développement des communications numériques, s'appuyer sur les politiques supra-communales pour le développement du numérique.
- En matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préserver et protéger les espaces agricoles, sanctuariser les espaces naturels remarquables et protéger les espaces forestiers.
- En matière de préservation et remise en état des continuités écologiques, préserver les espaces agricoles et la ripisylve du Buëch.
- 

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Saléon du vendredi 09 mars 2018 au samedi 07 avril 2018 soit pendant 30 jours.

**2) Décision adoptée au terme de l'enquête publique :**

A l'issue de l'enquête publique le conseil municipal de la commune de Saléon approuvera par délibération le PLU éventuellement modifié pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête et suivant l'avis du commissaire enquêteur.

**3) Nom et qualité du commissaire enquêteur :**

Monsieur Roland LINOSSIER a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Marseille par décision N°E18000005/13 en date du 11 janvier 2018.

**4) Lieu, jours et heures où le public pourra prendre connaissance du dossier :**

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté en mairie de Saléon, siège de l'enquête, du vendredi 09 mars 2018 au samedi 07 avril 2018 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : le mardi de 9h00 à 11h00 et le vendredi de 13h30 à 15h30

Le dossier d'enquête publique pourra également être consulté sur un poste informatique mis à la disposition du public, à la mairie de Saléon, le mardi de 9h00 à 11h00 et le vendredi de 13h30 à 15h30

Le dossier d'enquête pourra également être consulté et téléchargé sur le site internet suivant : <http://www.saleon.fr/>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et consigner éventuellement ses appréciations, suggestions ou contre-propositions :

- soit sur le registre d'enquête
- soit les adresser par courrier postal à : Monsieur Le Commissaire enquêteur – Mairie de Saléon – Le Serre – 05300 SALEON
- soit par courriel à l'adresse : [mairie.saleon@wanadoo.fr](mailto:mairie.saleon@wanadoo.fr)

#### 5) Permanence du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Saléon le :

- Permanence n°1 : vendredi 09 mars 2018 de 14h00 à 17h00
- Permanence n°2 : vendredi 16 mars 2018 de 14h00 à 17h00
- Permanence n°3 : samedi 07 avril 2018 de 09h00 à 12h00

#### ATTESTATION

Publication dans le journal ALPES et M...  
Date : 12/02/18 et 15/03/18

Numéro : .....

Fait à GAP le : 16/02/18

la Direction

#### 6) Consultation du rapport de commissaire enquêteur :

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Saléon et à la Préfecture des Hautes-Alpes aux jours et heures habituels d'ouvertures où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront publiés pendant un an sur le site internet suivant : <http://www.saleon.fr/>

#### 7) Composition du dossier d'enquête publique comportant notamment les informations environnementales :

Le dossier d'enquête publique comprend :

- Note introductive ;
- Mention des textes régissant l'enquête ;
- Le dossier de PLU arrêté comprenant : le Rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Règlement et le zonage, les Annexes ;
- Les pièces administratives (délibérations, désignation du Tribunal Administratif, mesures de publicités, arrêté d'enquête publique, bilan de la concertation, Porter(s) à connaissances ...);
- Les Avis des Personnes Publiques Associées ;
- Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- Avis de l'autorité environnementale ;
- Avis du Préfet au sujet la demande de dérogation au titre du L 142-5 du code de l'urbanisme ;
- Consultation des observations émises par voie électronique ;
- Registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ;

#### 8) Identité de la personne responsable du plan :

La personne responsable de l'élaboration du PLU est la commune de Saléon représentée par son maire, Monsieur Pascal LOMBARD et dont le siège administratif est situé à la Mairie de Saléon – Le Serre – 05300 Saléon. Des informations peuvent être obtenues sur le site internet de la commune : <http://www.saleon.fr/>

#### 9) Publicité de l'arrêté de mise à l'enquête publique :

Un avis d'enquête portant l'ensemble des indications ci-dessus à la connaissance du public sera affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques, à l'extérieur de la mairie et dans les différents quartiers ou hameaux de la commune.

Cet avis sera par ailleurs publié sur le site Internet de la commune ainsi que dans 2 journaux départementaux (Dauphiné Libéré et Alpes et Midi)

12

**10) Communication du dossier :**

Dès la publication de l'arrêté portant mise en enquête publique du PLU, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir la communication du dossier d'enquête publique.

A SALEON

Le maire

Le 13/02/2018

M. Pascal LOMBARD



*PL*

**ATTESTATION**

Parution dans le journal - ALPES et MIDI  
Date : 22/02/18 et 15/03/18  
Numéro : .....  
Fait à GAP le : 16/02/18  
la Direction

**mairie Saleon**

---

**De :** "LDL LEGALES05" <LDLlegales05@ledauphine.com>  
**Date :** vendredi 16 février 2018 16:54  
**À :** "mairie Saleon" <mairie.saleon@wanadoo.fr>  
**Objet :** RE: Publication enquête publique

Bonjour,

Je vous confirme que votre annonce légale paraîtra mercredi 21 février et mercredi 14 mars 2018 dans le Dauphiné Libéré édition Hautes-Alpes.

Restant à votre disposition  
Cordialement



**CELLULE ANNONCES LEGALES**

Nathalie PELLETIER  
Tél. 04.50.51.97.47.

[LDLlegales05@ledauphine.com](mailto:LDLlegales05@ledauphine.com)

**Plateforme de Dématérialisation :** <http://www.marchespublics.ledauphine-legales.com>

---

## PREFECTURE DES HAUTES ALPES

### 1. Commune de SALEON

#### PORTER A LA CONNAISSANCE DE L'ETAT

Par délibération en date du 22 août 2008, la commune de SALEON a décidé de se doter d'un document local de planification urbaine, sous la forme d'un PLU.

La loi N°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, confirme l'obligation au représentant de l'Etat, de porter à la connaissance du Maire toute information utile à l'élaboration d'un tel document.

Ces éléments de ce PAC s'organisent comme suit :

<b>⌘ d'aménagements</b>	<b>Les principes généraux</b>
<b>Le principe d'équilibre</b>	Page 22
1 : Assurer le maintien des possibilités d'exploitation	22
2 : Rester vigilant sur le changement d'usage en zone agricole	
3 : Assurer la protection des zones agricoles	
4 : Assurer la protection des zones forestières	
<b>Le principe de diversité et de mixité</b>	22
1 : Ne pas oublier les possibilités offertes par les servitudes pour logements	
2 : Rester vigilant sur les critères de définition des tailles de parcelles	
<b>Le principe de respect de l'environnement</b>	25
1 : Réaliser une évaluation environnementale préalable	
2 : Tenir compte des paysages	
3 : Respecter les objectifs du bassin régional	
4 : Assurer le traitement des effluents	
5 : La nécessaire prise en compte du risque	
6 : Respect de la continuité urbaine	
7 : Limiter la consommation de l'espace	
8 : Recherche de qualité	
<b>⌘ complémentaires</b>	<b>Les éléments de procédure</b>
1 : Association de l'État	Page 31
2 : Nouvelle procédure UTN	
3 : Modalités de sollicitation de la CDS	
4 : Informations Archéologiques	
<b>⌘ complémentaires</b>	<b>Les éléments d'information</b>
1 : Le rôle du PADD	Page 34
2 : Les informations que peut également contenir le rapport de présentation.	
3 : Fiche Incendie	
<b>⌘ hors PAC</b>	<b>Des éléments d'information,</b>
	Page 36

# LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

L'article **L 110 du code de l'urbanisme** rappelle notamment que « *le territoire français est le patrimoine commun de la nation et que chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences* ».

Cet article insiste sur le fait que l'aménagement de l'espace relève d'une responsabilité partagée entre l'Etat et les collectivités. Il énumère quelques idées forces qui sont explicitées dans l'article **L 121-1 du code de l'urbanisme**, qui s'imposent aux documents d'urbanisme, et qui peuvent être résumées comme suit :

1. Le principe d'équilibre
2. Le principe de diversité et de mixité
3. Le principe de respect de l'environnement

Ce PAC s'articule autour de ces trois principes, auxquels sont ajoutées des dispositions spécifiques liées aux caractéristiques du territoire et qui viennent les compléter. Elles sont précédées par un logo de type 

## **Le principe d'équilibre**

Au regard de ce principe, les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer :

*« l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,..»*

L'une des spécificités de ce département est son caractère agricole. De fait, il convient de compléter ce principe par les 4 dispositions complémentaires suivantes existantes par ailleurs :

### **1 : Assurer le maintien des possibilités d'exploitation**

L'article **L 111-3 du code rural** (issu de la loi d'orientation agricole du 10/07/1999), dont l'objet est d'assurer le maintien tant des fonctions d'habitat que de développement agricole, stipule que :

*« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

*Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.*

*Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.*

*Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.*

*Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »*

Ceci implique que des zonages classés constructibles dans le PLU pourraient s'avérer en partie inconstructible du fait de la présence de bâtiments d'élevage à proximité.

### **2 : Rester vigilant sur le changement d'usage en zone agricole**

Le code de l'urbanisme offre à la commune, en concertation avec les représentants du monde agricole, la possibilité de définir de bâtiments à usage agricole pour lesquels le changement de destination est autorisé. L'article **L 123.3.1 du Code de l'urbanisme** (loi SRU et loi UH) dit ainsi que « *dans les zones agricoles, le règlement peut désigner des bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole* ».

Sans un argumentaire solide, l'autorisation du changement d'usage à tous les bâtiments agricole relèverait d'une illégalité potentielle.



### 3 : Assurer la protection des zones agricoles

#### Principes généraux

L'article L 113-1 du Code rural est modifié par l'article 181 de la loi sur le développement des territoires ruraux : « *Par leur contribution à la production, à l'emploi, à l'entretien des sols, à la protection des paysages, à la gestion et au développement de la biodiversité, l'agriculture, le pastoralisme et la forêt de montagne sont reconnus d'intérêt général comme activités de base de la vie montagnarde et comme gestionnaires centraux de l'espace montagnard* »

#### Protection des terres agricoles

Conformément à l'article L 145-3 du Code de l'Urbanisme (en application de la Loi Montagne de 1985), les extensions de zones urbanisables au détriment d'anciennes zones agricoles ne doivent pas remettre en cause la viabilité des systèmes d'exploitation qui existent sur cette zone. La loi montagne impose également la continuité des constructions par rapport au bâti existant.

Au titre de l'article R 123.7 du Code de l'urbanisme, « *Les zones agricoles sont dites Zones A."Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.* »

L'article L 123.1 paragraphe 9 du Code de l'Urbanisme permet de délimiter dans les zones urbaines des PLU « *les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent* » dans un souci de préservation des paysages, des points de vue, etc.

L'article **L 112-2 du code rural** permet au Préfet, sur proposition de la commune, de classer des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de la production, soit de leur situation géographique en « Zone Agricole Protégée » (ZAP). Le classement se fait après avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation Agricole (CDOA), accord du Conseil Municipal.

Une fois le classement effectif, tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique de la ZAP doit être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDOA. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne pourra être autorisé que sur décision motivée du Préfet.

La délimitation des zones agricoles protégées est annexée au PLU.



### 4 : Assurer la protection des zones forestières

#### • Défrichement

Les défrichements, c'est à dire « toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière... », sont régis par les articles **L 311-1 à L 315-2 et R 311-1 à R 314-5 du code forestier**, et concernent les bois communaux ainsi que les bois des particuliers. Il est obligatoire de demander une autorisation administrative de défrichement auprès de la DDAF avant tout défrichement, sauf pour les bois de moins de 20 ans ou en deçà de certains seuils de surface fixés par l'arrêté préfectoral n° 2003-70-1 du 11 mars 2003 (seuils non applicables aux forêts publiques). Toute information ou dossier de demande de défrichement sont à solliciter auprès de la DDAF, service forêt, l'obtention de l'autorisation de défricher pouvant être conditionnée à la mise en œuvre de mesures compensatoires dans certains cas.

Il serait nécessaire qu'un rappel sur la réglementation relative au défrichement, ses contraintes et ses conséquences soit établi dans la partie du règlement applicable à toutes les zones afin de limiter les risques contentieux :

- l'autorisation de défrichement doit en effet être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire et ce, quel que soit le zonage, même constructible) et une autorisation donnée au titre de l'urbanisme ne vaut pas autorisation de défrichement (**L 311-5 du code forestier**).

- La loi prévoit des motifs d'opposition au défrichement (risques naturels, richesse biologique, investissements publics antérieurs...) (**L 311-3 du code forestier**). Des mesures compensatoires peuvent également être exigées.
- Le défrichement doit être appréhendé pour tous types de travaux mettant fin à la destination forestière (construction, voirie, parkings, réseaux divers, pistes de ski et remontées mécaniques).
- La DDAF est le service instructeur pour tout type de forêt, publique ou privée.
- DFCI

La Défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI) a pour fondements juridiques :

- ❖ l'article **L 2213-25 du code général des collectivités territoriales**,
- ❖ les articles **L 321-1 à L 323-2 et R 321-1 à R 321-38 du code forestier**,
- ❖ l'arrêté préfectoral n° 2004-43-4 du 12 février 2004 réglementant l'utilisation du feu,
- ❖ l'arrêté préfectoral n° 2004-161-3 du 9 juin 2004, relatif à la réglementation du débroussaillage applicable dans le département des Hautes Alpes.

D'après ce dernier arrêté préfectoral, la commune de Saint-Jean Saint-Nicolas est située en zone de risques faibles d'incendie, et n'est donc pas soumise au débroussaillage obligatoire. Elle doit cependant respecter un certain nombre de préconisations détaillées dans l'arrêté relatif au débroussaillage. La mise en œuvre de mesures particulières de mise en sécurité (débroussaillage par exemple) est laissée à l'appréciation du maire qui peut y pourvoir au titre de diverses réglementations (code des collectivités territoriales).

La commune comme toutes celles du département, est soumise à la réglementation de l'emploi du feu.

- Espaces boisés classés

Par ailleurs, par application de l'article **L 130-1 du code de l'urbanisme**, les zones classées en « espaces boisés classés » (E.B.C.) interdit « *tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* » ... « *il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement...* ». Les EBC, définis dans les articles **L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 à R 130-23 du code de l'urbanisme**, ont pour objectifs de sauvegarder, conserver et protéger les espaces boisés, en interdisant tout changement d'affectation du sol. Les coupes et abattages d'arbres sont ainsi soumis à autorisation sauf s'ils sont prévus dans un aménagement approuvé ou qu'ils sont liés à l'exploitation de produits minéraux importants pour l'économie nationale.

Il s'agit donc d'un dispositif de protection fort, très utile pour préserver des espaces boisés fragiles (en terme de biodiversité, paysage, risques...), qui peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Son utilisation peut être intéressante dans un milieu bocager, si l'on souhaite protéger de manière forte certaines haies arborées (valeur paysagère, patrimoniale, biologique...).

Il convient également de rappeler que selon l'article **L 112-3 du code rural**: «*Les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols ou les documents d'urbanisme en tenant lieu (...) prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière. Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.*»

De même suivant l'article R 130-20 du code de l'urbanisme, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit informer le centre régional de la propriété forestière des décisions prescrivant l'établissement des plans locaux d'urbanisme, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application du premier alinéa de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

## **Le principe de diversité et de mixité**

Au regard de ce principe, les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer :

« *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux*»

Une autre des spécificités de ce département est son caractère touristique. Il permet des arrivées de population mais avec des pouvoirs d'achat généralement supérieurs à celui des actifs du département, rendant, par un renchérissement du foncier, l'accès au logement plus difficile. De fait, un certain nombre de dispositions spécifiques sont particulièrement utiles pour favoriser l'accès au logement :

## 1 : Ne pas oublier les possibilités offertes par les servitudes pour logements

La collectivité peut désormais instituer des servitudes consistant à prévoir des emplacements réservés « en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit » (article L 123-2 du code de l'urbanisme)

## 2 : Rester vigilant sur les critères de définition des tailles de parcelles

Le champ d'application de la notion de taille minimale de parcelle est désormais fixée par la loi Urbanisme et Habitat (article 17). Aux règles liées à la prise en compte des contraintes techniques de l'assainissement individuel, les communes pourront fixer une taille minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

## Le principe de respect de l'environnement

Au regard de ce principe, les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer :

*Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."*

Une autre des spécificités de ce département est son caractère montagnard. Sa relative fragilité environnementale a introduit des règles d'aménagement attestant de cette prise en compte de l'environnement.

## 1 : Réaliser une évaluation environnementale préalable

La mise en oeuvre de la révision du document d'urbanisme est désormais soumise aux dispositions de l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 complétée du décret n° 2005-608 du 27 mai 2005. Ces dispositions entraînent obligation de réaliser une étude environnementale (EE) si les projets d'aménagements autorisés par le document d'urbanisme sont susceptibles d'avoir un impact sur les zones NATURA 2000. (articles L121-10 et suivants ainsi que les articles R121-14 et suivants du code de l'urbanisme). Ceci ne concerne en outre que les communes qui ne sont pas incluses dans le périmètre d'un SCOT opposable.

Certaines de ces dispositions ont un caractère automatique rendant les évaluations environnementales obligatoires pour :

Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants;

Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares;

Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif;

Dans d'autres cas, l'appréciation de la nécessité de cette EE se fait au cas par cas, lorsque le plan local d'urbanisme permet la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.

Lorsque cette EE s'avèrera indispensable, l'arrêt du projet du document d'urbanisme s'accompagnera d'un double avis de l'état, dont l'un portera explicitement sur le contenu de cette EE, l'autorité chargée de cet avis étant au cas particulier la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN PACA). Les délais d'avis sur le projet arrêté sont inchangés.

Au cas particulier de la commune, dont la partie actuellement urbanisée est suffisamment éloignée des secteurs de NATURA 2000, cette EE ne paraît pas indispensable tant que les conditions définies dans cet article L414-4 ne sont pas réunies.

## 2 : Tenir compte des paysages

La protection et la mise en valeur des paysages, affirmée par la loi du 8 Janvier 1993 trouve application dans l'article **R 123-11 du code de l'urbanisme** qui permet à la collectivité « d'identifier les éléments du paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur... »

Le caractère montagnard introduit une autre spécificité : celle d'être à l'origine des eaux de la région. Cette caractéristique mérite une vigilance particulière.



### 3 : Respecter les objectifs du bassin régional

L'article 7 de la loi n°2004-338 du 21 avril 2004 de transposition de la directive cadre sur l'eau modifie l'article **L 123-1 du code de l'urbanisme**. Les PLU doivent désormais être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité définis par les SDAGE, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE. Lorsqu'un SDAGE ou un SAGE est approuvé après le PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de 3 ans.

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée-Corse, institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, a été adopté par le comité de bassin et approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 20 décembre 1996. Il a pour objet de définir ce que doit être la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin.

Au cas particulier, la commune de SALEON fait partie du territoire « Moyenne Durance » dont les dispositions qui doivent être prises en compte sont les suivantes :

Privilégier la recherche d'eau pour des usages locaux dans des aquifères mal connus mais susceptibles de répondre à une certaine demande (*orientation fondamentale 3 du SDAGE « Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines... »*, *mesure opérationnelle territoriale « Moyenne Durance » page 103 du volume 1 du SDAGE « Orientations fondamentales, mesures opérationnelles et modalités de mise en œuvre »*),

Accélérer les projets d'assainissement (*orientation 2 du SDAGE « Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usages... »*, *mesure opérationnelle territoriale « Moyenne Durance »*, *page 103 du volume 1 du SDAGE*),

Améliorer la gestion physique des plaines alluviales (*orientations fondamentales 5,9 et 10 du SDAGE « respecter le fonctionnement naturel des milieux... »*, *« penser à la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire... »* et *« renforcer la gestion locale et concertée... »*, *mesure opérationnelle territoriale « Isère Amont »*, *page 103 du volume 1 du SDAGE*).

Le SDAGE doit être suivi et mis en œuvre par les différents partenaires de la gestion de l'eau, qu'il s'agisse des services de l'Etat, des maîtres d'ouvrages comme les collectivités, des partenaires financiers ou des citoyens, avec des niveaux d'implication différents.

Il est actuellement en cours de révision, et la nouvelle version devrait être approuvée dans le courant de l'année 2009. 4 objectifs principaux conformes aux dispositions de la directive cadre sur l'eau sont fixés :

- Assurer la non dégradation des milieux aquatiques,
- Supprimer ou réduire à l'horizon 2020 les substances dangereuses
- Assurer la préservation des zones protégées au titre des réglementations pré-existantes
- Atteindre le bon état des eaux.

Pour chaque masse d'eau du bassin sont proposés des objectifs d'état (chimique et écologique pour les masses d'eaux superficielles, chimiques et quantitatifs pour les masses d'eau souterraines) à maintenir ou à atteindre dans un certain délai (première échéance fixée à 2015).



### 4 : Assurer le traitement des effluents

Les dispositions du SDAGE relatives à l'adaptation de la stratégie d'assainissement sont complétées par les dispositions de l'article **L 2224-10 du code général des collectivités territoriales** (issu de la loi sur l'eau du 03/01/1992), qui précise que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, « après enquête publique,

*Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;*

*Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;*

*Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;*

*Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.»*

Selon cet article, « les communes déterminent la date à laquelle elles procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif ; elles effectuent ce contrôle au plus tard le 31 décembre 2012, puis selon une périodicité qui ne peut pas excéder huit ans.

Elles peuvent, à la demande du propriétaire, assurer l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif. Elles peuvent en outre assurer le traitement des matières de vidanges issues des installations d'assainissement non collectif.

Elles peuvent fixer des prescriptions techniques, notamment pour l'étude des sols ou le choix de la filière, en vue de l'implantation ou de la réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif. »

L'ensemble de ces éléments doivent permettre de définir dans le règlement du document d'urbanisme (article **R 123-9 du code de l'urbanisme**), les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif, (...) les conditions de réalisation d'un assainissement individuel."

Par ailleurs, les dispositions de l'article **L 111-4 du code de l'urbanisme** stipulent que « lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics (...) d'assainissement (...) sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai (...) lesdits travaux doivent être exécutés ».

Au cas particulier, concernant la commune de SALEON, il est à noter qu'il conviendra également que les procédures de régularisation de tous les captages soient réalisées et les périmètres de protection reportés sur les documents d'urbanisme. Les servitudes des périmètres de protection devront être rigoureusement respectées lors de la définition des différentes zones.

Le caractère montagnard introduit une autre spécificité : celle d'être soumis à des phénomènes naturels introduisant des risques de vulnérabilité auprès des biens et des personnes. Même si l'Etat engage des actions spécifiques par ailleurs, la prise en compte des risques doit demeurer une préoccupation collective.

**Par principe, il convient de prévoir le développement communal dans les zones non soumises à risque.**



## **5: La nécessaire prise en compte du risque**

Selon l'article **L 563-2 du code de l'environnement**, « Dans les zones de montagne, en l'absence de plan de prévention des risques naturels prévisibles, les documents d'urbanisme ainsi que les projets de travaux, constructions ou installations soumis à une demande d'autorisation ou à une décision de prise en considération tiennent compte des risques naturels spécifiques à ces zones, qu'il s'agisse de risques préexistants connus ou de ceux qui pourraient résulter des modifications de milieu envisagées. Cette prise en compte s'apprécie en fonction des informations dont peut disposer l'autorité compétente ».

A cet égard, il convient de rappeler les principes, justifiés par le **L 121-1 § 3 du code de l'urbanisme** selon lesquels le PLU détermine les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles :

Il convient de ne pas envisager d'extension de l'urbanisation dans les zones soumises à risque moyen ou fort.

Dans les zones à risque faible où la commune souhaite développer une urbanisation, la constructibilité ne pourra être admise que si elle peut être associée aux conditions spéciales visées au **R. 123-11 § B**, lesquelles seront de nature individuelle. Ces conditions spéciales seront à insérer dans les articles "2" du règlement. En aucun cas, des conditions de nature collective (exemple : réalisation d'une digue de protection) ne pourront être mises en avant.

Dans ces dernières zones, les aménagements hautement vulnérables tels que les crèches, les écoles, les structures d'accueil de personnes à mobilité réduite et les constructions abritant des services publics de secours devront être interdits.

Compte tenu des récentes réformes relatives à l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation du sol, (article R431-4 et suivants du CU), il convient d'insister sur le fait que ces conditions ne pourront être que de nature urbanistique ou architecturale.

Il conviendra par ailleurs de faire apparaître dans les documents graphiques du règlement les zones où la prise en compte du risque nécessitent l'élaboration des règles citées précédemment et d'énoncer ces dites règles dans la partie écrite du règlement (cf. R 123-11-b du code de l'urbanisme.)

Ces dispositions devront porter sur les zones U et AU concernées par les risques, mais aussi sur les zones A et N dès lors que les pièces écrites de ce règlement autorisent des constructions.

Le règlement du PLU pourra rappeler à titre informatif que l'article L 111-13 du code de la construction stipule que *l'out constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice de sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage...*, et qu'à ce titre tout pétitionnaire devra s'organiser, éventuellement par des demandes d'études techniques complémentaires, (études géotechniques, études pédologiques, etc...) pour que les conditions d'exercice de ces responsabilités soient effectivement mises en oeuvre.

**Prioritairement, le projet de PLU devra prendre en compte les éléments du dernier porter à connaissance de l'Etat du 13 février 2009 concernant les risques mouvements de terrain.**

Selon les dispositions de l'article L 121-2 du code de l'urbanisme, est joint en ANNEXE l'ensemble des informations connues des services de l'Etat, à savoir :

- Récapitulatif des événements
- Carte de localisation des principaux phénomènes naturels connus du service RTM

Le RTM dispose de données supplémentaires :

- Carte de localisation des phénomènes naturels établie par le RTM
- Les cartes géologiques : feuille de Serres XXXII-39 et LARAGNE XXXIII-39 ainsi que les notices explicatives jointes (indications sur l'instabilité des terrains)
- Dossier Départemental des Risques Majeurs 2008
- Atlas départemental des Risques Naturels et Technologiques de 1991
- Document Communal Synthétique approuvé par arrêté préfectoral du 14/12/2001.
- Etudes spécifiques :
  - Récapitulatif des événements connu du service RTM
- Programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles – février 1994

En résumé , plusieurs secteurs de la commune sont soumis à des risques naturels qui doivent être pris en compte dans le futur document d'urbanisme.

Il s'agit notamment des secteurs ci-dessous (liste non exhaustive)

- Il s'agit essentiellement des quartiers de « la Combe, la Rourie et partiellement du Village » pour lesquels le RTM a déjà formulé plusieurs avis (urbanisme, projet de carte communale, etc) soumis à des risques d'inondation des torrents
- des signes d'instabilité se manifestent sous le chemin rural reliant Saléon à Bénévent
- Les éboulis issus de la Montagne de Chabre génèrent des mouvement de terrain
- Les risques d'inondation du Buech et du Céans ne sont pas reportés sur la carte jointe.

La DDE dispose de données supplémentaires

Le Schéma d'aménagement du Grand Buech par Sud Aménagement Agronomie 1998

L'étude Hydraulique pour l'A51 du CETE 1999

Il serait utile de pouvoir analyser les avis sur les demandes d'urbanisme sur la commune.

Recensement des digues par la DDAF :

- La digue référencée n°05012 située en rive droite du Buech, en aval du village ; longueur 75m ; hauteur de 1 à 1,5m avec une hauteur représentative de 1,50m ; cet ouvrage ne protège aucun habitat
- La digue référencée n°05 0242 située en rive droite du Buech, en aval du tronçon précédent et en amont du lieu dit « Faucon » ; longueur 75 m ; hauteur variable de 0,30 à 2m avec hauteur représentative de 1,80m ; cet ouvrage ne protège aucun habitat
- La digue référencée n°05 0304 située en rive droite du Céans, face au lieu dit « Guédin » ; longueur 58m ; hauteur variable de 1 à 3m avec une hauteur représentative de 2,50m ; cet ouvrage ne protège aucun habitat et aucun aménagement.

Cette démarche permet d'identifier les digues « intéressant la sécurité publique » qui feront l'objet d'un arrêté préfectoral de classement, c'est à dire les ouvrages dont la rupture menace la vie des personnes. Cette menace peut être directe (présence humaine permanente derrière l'ouvrage, hauteurs d'eau et vitesses importantes, ...) ou indirecte (coupures des voies de communication, implantations intéressant la sécurité civile, la défense tels que les pompiers, ...).

D'une manière générale, ce classement au titre de la sécurité publique implique :

- l'identification du (ou des) maître (s) d'ouvrages des digues à classer au titre de la sécurité publique,
- après le classement de ces ouvrages, la réalisation pour le (ou les) maître(s) d'ouvrage d'un diagnostic initial sur la base d'un levé topographique, d'un dégagement des parements et débroussaillage de la digue permettant l'inspection visuelle de l'ouvrage en présence du service chargé de la police de l'eau (DDAF),
- la réalisation, d'une part d'une étude de comportement de l'ouvrage de protection afin de déterminer la fréquence de l'événement provoquant la surverse et d'autre part, d'une étude de danger permettant la description du fonctionnement de la digue pour divers scénarii correspondant à cet événement et à des événements hydrauliques plus graves,
- la définition des actions à mener en terme de confortement si l'ouvrage présente des points de faiblesse,
- la réalisation des travaux requis,
- la définition des consignes d'entretien, de surveillance et de visites périodiques de l'ouvrage.

Il importe de rappeler que le maire, dans le cadre de ses pouvoirs de police (L.2212-1, L.2212-4 et L.2212-5 du Code Général des Collectivités Territoriales) est tenu d'assurer la sécurité de la population, notamment au regard des risques « inondation » et « ruptures de digues », et qu'il lui appartient, à ce titre, de prendre les mesures qui s'imposent.

Mais l'attractivité du département ne réside pas uniquement dans les espaces naturels. Les aménagements humains peuvent eux aussi contribuer à donner une image spécifique du département aux yeux des visiteurs



## 6 : Respect de la continuité urbaine

L'article **L 145-3 § III du code de l'urbanisme**, stipule que *« sous réserve de l'adaptation, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et des installations ou équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants, sauf si le respect des dispositions prévues aux I et II ci-dessus ou la protection contre les risques naturels imposent la délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées. »*

*« La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux I et II du présent article. »*

La loi Urbanisme et habitat (article 33) propose des règles adaptées aux réalités locales contrastées des différents massifs.

La loi précise la notion de "hameaux", en l'étendant aux "groupes ou de constructions traditionnelles ou d'habitations". Dans les communes dotées d'un document d'urbanisme (PLU ou Carte communale), il reviendra à ces documents de préciser autour de quels hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations, la commune entend autoriser la création de hameaux nouveaux.

Les modalités de sollicitation de la Commission départementale des sites sont explicités page 32 du présent document.

Par ailleurs, la loi permet aux élus d'organiser un développement de qualité par la création de hameaux nouveaux, si une étude démontre qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec les grands objectifs de protection : agriculture de montagne, paysages, milieux naturels et risques naturels.

Par l'importance des phénomènes naturels auquel est soumis le territoire, l'espace utilisable pour les besoins de développement doit être considéré comme « rare ». De fait le principe de gestion économe des territoires prend ici une acuité particulière.



## 7: Limiter la consommation de l'espace

Au delà des choix de zonage, les ambitions de renouvellement urbain telles que présentées par la loi SRU peuvent trouver appui par l'utilisation des possibilités offertes par l'article **1396 du code général des impôts** qui précise que « *La valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme, peut, sur délibération du conseil municipal prise dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article 1639 A bis, être majorée d'une valeur forfaitaire de 0,50 euro, 1 euro, 1,50 euro, 2 euros, 2,50 euros ou 3 euros par mètre carré, pour le calcul de la part revenant aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre.* »

La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 1 000 mètres carrés.

La majoration visée au deuxième alinéa ne peut excéder 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie par décret et représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique.

Les dispositions des deuxième à quatrième alinéas ne sont pas applicables :

- a) aux terrains appartenant aux établissements publics fonciers visés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 du code de l'urbanisme ;
- b) aux terrains classés depuis moins d'un an dans une des zones visées au deuxième alinéa ;
- c) aux terrains situés dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté ou pour lesquels un permis de construire, un permis d'aménager ou une autorisation de lotir a été obtenu ; toutefois, la majoration est rétablie rétroactivement en cas de péremption du permis de construire, du permis d'aménager ou de l'autorisation de lotir ;
- d) aux parcelles supportant une construction passible de la taxe d'habitation. »

Également au regard des ambitions de renouvellement urbain, il pourrait être utile de vérifier si les lotissements anciens méritent un toilettage des règles d'urbanisme. L'article **L 442-9 du code de l'urbanisme** permet en effet de modifier le règlement des lotissements de plus de 10 ans, dès lors que les colotis n'ont pas explicitement manifesté du contraire, selon les règles de majorité telles que définies par cet article.

Il conviendra d'apprécier la faisabilité urbanistique de cette ouverture, sachant que la phase de concertation peut être utilisée pour en débattre avec la population locale, afin de réduire les risques de contentieux ultérieurs.

En tout état de cause, l'article **R 442-24 du code de l'urbanisme** définit les modalités d'information préalables, à savoir :

« Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur aura pour effet de rendre caduques les règles d'urbanisme spécifiques à des lotissements qui ont été approuvées antérieurement au 30 juin 1986, les colotis sont informés, au moment de l'enquête publique, que ces règles cesseront de s'appliquer en application de l'article L. 442-9 et de la possibilité qui leur est donnée par cet article de demander leur maintien en vigueur.

Cette information est faite à l'initiative de l'autorité compétente en matière de permis d'aménager par voie d'affichage pendant deux mois à la mairie. »

L'article **L 123-1-1 du code de l'urbanisme** stipule que les communes qui le souhaitent peuvent inscrire dans le règlement de leur PLU une règle de contrôle du respect du COS en cas de division d'un terrain bâti : Les personnes qui demandent un permis de construire sur un terrain divisé depuis moins de dix ans devront indiquer la surface des constructions déjà établies sur l'autre partie du terrain : les droits à construire déjà utilisés seront déduits. Cette règle est applicable aux terrains ayant fait l'objet d'une division postérieurement à l'inscription de la règle dans le POS ou dans le PLU. Cette règle peut être inscrite dans un POS par modification.



## 8 : Recherche de qualité

Dans un registre équivalent, le code de l'urbanisme est relayé par **le code de l'environnement (articles L 581-4, L 581-7, L 581-14)**, qui encadre la publicité. Il est en effet rappelé que toute publicité est interdite :

Sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire,

Sur les monuments naturels et dans les sites classés

Sur les arbres,

En dehors des zones qualifiées « agglomération » par les règlements relatifs à la circulation routière, sauf dans des zones dénommées « zones de publicité autorisée » situées en principe près des zones d'activités. La délimitation des zones de publicité autorisée est établie à la demande du conseil municipal, par un groupe de travail dont la composition est fixée par arrêté préfectoral.



## 1 : Association de l'État

En vertu de l'article L123-7 du code de l'urbanisme, L'Etat souhaite être associé à l'élaboration du document de PLU



## 2 : Nouvelle procédure UTN

Il convient de rappeler que la procédure d'autorisation des UTN ne s'applique pas dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale (article L. 145-11 du code de l'urbanisme).

En l'absence de SCOT, les UTN peuvent être autorisées, selon leur importance, soit par le préfet coordonnateur de massif, après avis du comité de massif, soit par le préfet du département, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Ce critère d'importance est indiqué dans les article R145 du code de l'urbanisme :

Selon l'article R145-2, sont soumises à autorisation du préfet coordonnateur de massif, en application du I de l'article L. 145-11, les Unités Touristiques Nouvelles ayant pour objet :

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsque ces travaux ont pour effet :

- a) La création d'un nouveau domaine skiable alpin ;
- b) L'augmentation de la superficie totale d'un domaine skiable alpin existant, dès lors que cette augmentation est supérieure ou égale à 100 hectares ;

2° Des opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques d'une surface de plancher hors oeuvre nette totale supérieure à 12 000 mètres carrés, à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques ;

3° Lorsqu'ils sont soumis à étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement :

- a) L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf ;
- b) L'aménagement de terrains de camping ;
- c) L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;
- d) Les travaux d'aménagement de pistes pour la pratique des sports d'hiver alpins, lorsque les pistes ne font pas partie du domaine skiable visé au 1°.

Sont soumises à autorisation du préfet de département, en application du II de l'article L. 145-11, les unités touristiques nouvelles ayant pour objet :

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet :

- a) L'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;
- b) La création d'une remontée mécanique, n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur une dénivelée supérieur à 300 mètres ;

2° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

- a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher hors oeuvre nette totale supérieure à 300 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;
- b) L'aménagement de terrains de camping comprenant plus de 20 emplacements ;
- c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ou leur extension sur une surface de plancher hors oeuvre nette totale supérieure à 100 mètres carrés.

S'agissant des opérations de construction d'hébergements touristiques relevant du préfet de département, deux cas peuvent se présenter :

Lorsque ces opérations sont situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible en continuité de l'urbanisation, elles ne sont pas soumises à l'autorisation des UTN. Il s'agit en particulier des projets situés dans une zone urbaine (zone U) d'un PLU ou dans un secteur constructible d'une carte communale ;

Lorsque ces opérations de construction, autorisées par le document d'urbanisme, ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible en continuité de l'urbanisation, elles sont soumises à l'autorisation des UTN si leur surface hors oeuvre nette est supérieure à 300 mètres carrés. Ne sont concernées que la création ou l'extension d'hébergements ou équipements touristiques, et non les autres constructions, notamment à usage d'habitation. Sur ce dernier point, les transformations d'usage (transformation de granges en chambres d'hôtes par exemple) entrent dans cette catégorie. Elles ne

peuvent avoir lieu si elles ne sont pas expressément autorisées par le document d'urbanisme. Sont également exclus les terrains de camping comprenant jusqu'à 20 emplacements et la création de refuges ou leur extension jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette.

A noter que les ascenseurs urbains, pour la quasi-totalité, sont exclus du champ d'application de la procédure d'autorisation des UTN, car ils n'ont pas pour objet de desservir l'accès à des domaines skiables. Au demeurant, le développement de ce type d'équipement devrait contribuer de façon positive à désengorger l'accès aux stations. Seuls ceux qui ont un dénivelé de plus de 300 m et qui peuvent transporter plus de dix mille voyageurs par jour y sont soumis.



### 3 : Modalités de sollicitation de la CDS

L'article L 341-16 du code de l'environnement définit les motivations de sollicitations de la Commission Départementale compétente en matière de nature, de paysage et des Sites comme suit :

*Une commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et des sites, siège dans chaque département. Cette commission est présidée par le représentant de l'Etat dans le département. Lorsqu'elle intervient dans les cas prévus aux articles L111-1-4, L122-2, L145-3, L145-5, L145-11, L146-4, L146-6, L146-6-1, L146-7 et L156-2 du code de l'urbanisme, elle siège dans une formation comprenant des représentants de l'Etat, des représentants élus des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale et des personnalités qualifiées en matière de sciences de la nature ou de protection des sites ou du cadre de vie.*

....

Dans le cas des PLU, cette sollicitation est définie comme suit :

L'article L 145-3 du code l'urbanisme permet de conclure que la CDS devra être consultée à l'occasion de la définition dans les PLU de zones d'urbanisation en discontinuité des parties actuellement urbanisées de la commune.

A noter que l'absence d'une étude introduit pour le PLU la nécessité d'avoir l'accord de la CDS. Sa présence entraîne un avis consultatif de la CDS.

A noter que la sollicitation de la CDS n'est qu'une étape préalable à la nécessité pour le préfet de donner (ou pas) son accord aux projets.

l'art L 145-5 permet à la collectivité d'envisager une urbanisation sur une distance de 300m à compter des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels dès lors qu'une étude d'aménagement est soumise à l'avis de la CDS

#### L'article L 145-11

*Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale, la création et l'extension d'unités touristiques nouvelles sont soumises à autorisation. Le projet est préalablement mis à la disposition du public.*

...

*L'autorisation est délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avis d'une formation spécialisée de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et des sites, lorsqu'elle porte sur une remontée mécanique ayant pour effet l'extension d'un domaine skiable existant au-delà d'un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat. Ou sur une opération qui présente un intérêt local en raison de sa situation, de sa surface ou de sa capacité d'accueil.*

*Le décret prévu à l'article L. 145-13 fixe notamment les seuils applicables au I et au présent II en fonction du type d'opération. Une autorisation n'est pas illégale du seul fait qu'elle a été délivrée par le préfet coordonnateur de massif, alors qu'elle porte sur un projet d'unité touristique nouvelle d'une taille inférieure au seuil fixé pour l'application du présent II.*

.....

Il s'agit d'une évolution récente du code de l'urbanisme, cet accord étant précédemment uniquement délivré par le Préfet de Région. Cette évolution prendra effet après parution des décrets d'application. A notre connaissance, ceux-ci ne sont pas parus.



### 4 : Informations Archéologiques

Le texte suivant devra être intégralement retranscrit dans les dispositions générales du PLU.

« Sur la commune de Saléon, a été définie une zone de présomption de prescription archéologique par arrêté préfectoral n°05159-2006 en date du 11/04/2006. A l'intérieur de cette zone, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ainsi que les décisions de réalisation de ZAC, devront être transmis aux services de la Préfecture de

région (Direction régionale des affaires Culturelles de PACA, service régional d'archéologie, 21-23 bd du Roi René, 13617 Aix en Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Hors de ces zones de présomption de prescription archéologique, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art. L522-4).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de PACA (Service régional de l'Archéologie), et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III). »

Ci joint en annexe le plan de la zone de présomption de prescription archéologique.



### 1 : Le rôle du PADD

L'article **L 123.5 du code de l'urbanisme** définit les conditions d'opposabilité des différents documents composant le plan local d'urbanisme (cf. article 12) :

Bien que le PADD ne soit plus opposable au permis de construire, il reste un document important dans la mesure où : le reste du dossier de PLU doit lui être cohérent (cf. article L123.1)

le choix de l'une des procédures autorisées par la loi (la modification, la révision simplifiée, la révision), dans les évolutions ultérieures du PLU s'appréciera au regard de l'impact sur l'économie générale du projet de PADD.

Les orientations d'aménagement (facultatives) s'imposent dès qu'elles existent aux opérations de construction ou d'aménagement en terme de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre.

Le règlement et ses documents graphiques s'imposent en terme de conformité, c'est-à-dire que leurs règles doivent être respectées strictement.



### 2 : Les informations que peut également contenir le rapport de présentation.

Il est par ailleurs à signaler que la commune est classée zone à risque d'exposition au plomb pour les constructions réalisées avant le 01/01/1948 (**Arrêté préfectoral du 21/07/2000**).

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle produit par certains sols granitiques, il se diffuse dans l'air à partir du sol et peut se concentrer dans les immeubles de conception dégradée ou ancienne (présence de fissure de sol, joints non étanches, matériaux poreux,...). Le radon peut accroître le risque de cancer du poumon.

En conséquence, afin de réduire le risque de concentration du radon à l'intérieur des bâtiments, la conception de ces derniers doit assurer l'étanchéité des sous-sols, des vides sanitaires, des murs, des planchers et des passages des canalisations et assurer une bonne ventilation des vides sanitaires.

Le défrichement, qui se définit comme toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, est strictement encadré par la loi, notamment le code forestier. Chaque pétitionnaire doit obtenir une autorisation administrative auprès de la DDAF avant tout défrichement.

Les modalités de cette autorisation sont définies par l'article **L 311-1 du code forestier** lequel renvoie à des adaptations locales qui ont été définies par l'arrêté préfectoral du 11 Mars 2003 qui définit les exemptions à l'application dudit **L 311-1** et qui sont les suivantes :

Les bois d'une superficie inférieure à 4 hectares sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées,

Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil de 0.5 ha.

D'après l'arrêté n° 2004-161-3 du 9 juin 2004, relatif à la réglementation du débroussaillage applicable dans le département des Hautes-Alpes, la commune de SALEON est située en zone de risques forts d'incendie et est donc soumise au débroussaillage obligatoire. Celle-ci s'applique dans les bois, forêts et landes ainsi que dans une limite de 200 mètres de ces espaces sensibles.

En zone urbaine, l'ensemble des terrains doivent être débroussaillés

En zone non urbaine, les périmètres à débroussailler correspondent à 50 mètres autour des maisons et 10 mètres de part et d'autre des voies privées y accédant

En toute zone, ce sont 3,5 mètres de part et d'autre des RN et RD, et 2 mètres de part et d'autre des autres voies ouvertes au public.

En outre, la commune est soumise, comme toutes celles du département, à la réglementation de l'emploi du feu.

La maîtrise de la péri urbanisation constitue un enjeu majeur pour un aménagement durable du territoire. La préservation de l'activité agricole et la préservation de la nature en périphérie des villes sont indispensables pour maîtriser l'étalement urbain, protéger le cadre de vie des habitants et assurer un aménagement du territoire équilibré. C'est pourquoi la loi sur le développement des territoires ruraux propose la mise en œuvre d'un dispositif nouveau donnant la possibilité aux collectivités territoriales de protéger les espaces agricoles et naturels périurbains.

Le dispositif, décrit aux articles **L 143-1 à L 143-6 du code de l'urbanisme** modifié propose des outils de maîtrise foncière permettant de lutter contre la spéculation et d'entreprendre des aménagements, au sein de périmètres à protéger définitivement de l'urbanisation, conformément à un programme d'action.

Les articles L 143-1 à L 143-6 du code de l'urbanisme modifié établissent ainsi que :

*« Art. L. 143-1. - Pour mettre en œuvre une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, le département peut délimiter des périmètres d'intervention avec l'accord de la ou des communes concernées ou des établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme, après avis de la chambre départementale d'agriculture et enquête publique. Les périmètres approuvés sont tenus à la disposition du public.*

*« Ces périmètres doivent être compatibles avec le schéma de cohérence territoriale, s'il en existe un. Ils ne peuvent inclure des terrains situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme, dans un secteur constructible délimité par une carte communale ou dans un périmètre ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé.*

*« Art. L. 143-2. - Le département élabore, en accord avec la ou les communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents, un programme d'action qui précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre délimité en application de l'article L. 143-1. Lorsque ce périmètre inclut une partie du territoire d'un parc naturel régional, le programme d'action doit être compatible avec la charte du parc.*

*« Art. L. 143-3. - A l'intérieur d'un périmètre délimité en application de l'article L. 143-1, les terrains peuvent être acquis par le département ou avec son accord et après information des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés en vue de la protection et de la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains. Ces acquisitions se font dans les conditions suivantes [...]*

*« Art. L. 143-4. - Les terrains compris dans un périmètre délimité en application de l'article L. 143-1 ne peuvent être inclus ni dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme, ni dans un secteur constructible délimité par une carte communale.*

*« Art. L. 143-5. - Des modifications peuvent être apportées par le département au périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ou au programme d'action avec l'accord des seules communes intéressées par la modification et après avis de la chambre départementale d'agriculture.*

*« Toutefois, toute modification du périmètre ayant pour effet d'en retirer un ou plusieurs terrains ne peut intervenir que par décret.*



### 3 : Fiche Incendie

En Annexe.

Les points suivants, s'ils ne sont pas considérés comme faisant partie des éléments à prendre en compte pour la révision du PLU, méritent cependant d'être signalés car pouvant être évoqués en accompagnement de la réalisation du projet de développement défini par ce dernier voire au delà de son approbation.

La loi Urbanisme et Habitat modifie l'article L27bis du code du domaine de l'Etat pour faciliter le transfert aux communes de la propriété d'un bien vacant et sans maître. La commune est systématiquement informée de l'existence d'un tel bien. Elle peut l'acquérir dès qu'il présente un intérêt pour la commune et non plus seulement lorsque le bien est nécessaire à la réalisation d'une opération d'aménagement.

Pour faire face au thème du « blocage foncier » et en accompagnement de l'utilisation d'un certain nombre d'outils juridiques (comme l'instauration d'une Zone d'Aménagement Différée pour bloquer la dérive des coûts fonciers et permettre l'acquisition progressive de terrains par la commune, Majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, etc..), il peut être utile pour la collectivité d'engager des procédures d'expropriation. Ainsi, au terme de l'article **L 221-1 du code de l'urbanisme** « ..., les collectivités locales ... sont habilitées à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme »

En d'autres termes, cela signifie que la commune a la possibilité d'utiliser la procédure d'expropriation pour la réalisation, à terme, d'une opération d'aménagement à condition, selon l'article **L 300-1 du code de l'urbanisme**, que « les actions ou opérations d'aménagement (aient) pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale d'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels. »

L'article **L 221-2 du code de l'urbanisme** apporte trois précisions importantes :

1. « La personne publique qui s'est rendue acquéreur d'une réserve foncière doit en assurer la gestion en bon père de famille »
2. « Avant leur utilisation définitive, les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété en dehors des cessions que les personnes publiques pourraient se consentir entre elles et celles faites en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée. »
3. « ces immeubles ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive »

Pour une plus grande prise en compte de la sécurité routière dans l'élaboration et la réalisation de ses documents d'urbanisme, la commune a possibilité de repenser différemment les secteurs de développement et de positionner les équipements publics. En particulier, les principes d'aménagement proposés devront pouvoir :

1. faciliter et sécuriser les déplacements des piétons et des vélos, notamment dans les liaisons avec le bourg. Par l'article R 123-3, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations d'aménagement de la commune dans les déplacements. Il indique les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétons et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer.
2. pour les accès riverains :  
Les dispositions de sécurité concernant les accès générateurs d'un trafic relativement important (entreprise, commerce, habitat collectif important, lotissement...) sont pratiquement les mêmes que celles concernant de petits carrefours en T.

Pour les accès plus modestes (par exemple accès à une habitation individuelle), les principales conditions de sécurité à respecter sont :

- la visibilité (distance de visibilité suffisante pour un véhicule sortant de l'accès, ou tournant à gauche vers l'accès, ou pour un piéton traversant au droit de l'accès).
- la perception d'accès depuis la voie, importante pour éviter l'effet de surprise souvent à l'origine des collisions par l'arrière : dégagement des abords, détails de conception signalant l'accès (changement de revêtement de l'accotement ou du trottoir, par exemple...), ou traitement du profil en travers.
- dans le cas de voies non urbaines, la présence d'un accotement de bonne qualité (stabilisé et si possible revêtu, dégagé de toute végétation et de tout obstacle, sans « marche » - différence de niveau entre la chaussée et l'accotement) en face de l'accès considéré. Cette disposition permet des manœuvres d'urgence d'évitement par la droite (d'un véhicule arrêté sur la chaussée pour tourner à gauche vers l'accès).

- enfin le respect d'un certain recul entre la voie de circulation et le portail éventuel de la propriété riveraine, de façon à permettre le stationnement hors voie de circulation d'un véhicule léger (pour éviter les risques liés à l'ouverture de la portière du véhicule et à la présence de piétons sur la voie, lors des manœuvres d'entrée et de sortie de l'accès).

### 3. pour les entrées d'agglomération :

Sur une petite route, l'entrée d'une agglomération marque souvent la fin de la liaison (éventuellement accompagnée d'une perte de priorité) et plus rarement le début d'une traversée, à la différence des routes plus importantes. Plutôt que des traitements lourds des voies dans les zones d'entrée, ou des entrées elles-mêmes, il paraît souhaitable de retenir un certain nombre d'objectifs minimaux, comme :

- l'existence d'une frontière claire entre milieu rural et agglomération, ce qui implique de gérer fermement le développement urbain éventuel et de gérer l'aménagement de la voirie, y compris dans ses détails, en cohérence avec l'environnement et son évolution.

 la cohérence entre cette frontière, qui est l'entrée réelle, et le panneau d'entrée d'agglomération.

L'article **L 311.7 du code de l'urbanisme** précise le régime transitoire applicable aux plans d'aménagement de zone (PAZ) qui est comparable à celui applicable aux POS.

Les PAZ peuvent également faire l'objet de modifications ou de révision simplifiées (y compris après le 1er janvier 2006). Pour la modification d'un PAZ, la notion d'économie générale doit être appréciée à l'échelle de la commune et non de la ZAC. Par exemple, si une commune veut modifier un PAZ pour augmenter de 50% le nombre de logements construits sur la zone mais que cette zone est très limitée à l'échelle de la commune, la modification est possible.