

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

COMMUNE DE SALEON 05300

ENQUÊTE PUBLIQUE POUR L'ELABORATION DU P L U
(PLAN LOCAL D' URBANISME DE LA COMMUNE.)

Rapport du commissaire-enquêteur.

I) Sommaire du rapport :

- 1) Présentation de la Commune de Saléon**
- 2) Objet de l'enquête publique**
- 3) Les textes réglementaires**
- 4) Organisation et déroulement de l'enquête publique**
- 5) Délibération du Conseil Municipal**
- 6) Désignation du commissaire-enquêteur**
- 7) Arrêté de Monsieur le Maire**
- 8) La connaissance des lieux et du dossier**
- 9) publicité et l'information du public**
- 10) Les permanences du commissaire-enquêteur**
- 11) Les documents soumis au public**
 - a) délibération du Conseil municipal**
 - b) Arrêté de Monsieur le Maire**
 - c) Dossiers , études ,et analyses du cabinet d'Études « Alpicité »05200 Embrun**
 - d) Etat parcellaires et plans**
 - e)Avis des services de l'État ou personnes associées**
- 12) Analyse succincte des observations du public**
- 13) Clôture de l'enquête publique .**

II) AVIS ET CONCLUSION du commissaire-enquêteur .

D) Rapport de présentation :

1) Présentation de la Commune :

Située dans le Département des Hautes-Alpes, et plus précisément dans la Vallée du Buëch, Saléon est une Commune de 95 habitants, à proximité de l'ancienne route nationale n°75 entre Serres et Laragne-Montéglin. Cette route permet aux habitants de La Suisse, des Savoie et de la région Grenobloise de relier le Sud et la Côte d'Azur. L'origine du nom de Saléon serait à trouver dans la source salée qui coulait au pied du coteau sur lequel s'érige le village actuel et dont les habitants utilisaient l'eau pour pétrir la farine, ou pour le potage en la diluant d'eau douce.

La pierre de taille provenant des carrières de Saléon aurait servi à la construction de *Mons Celeceus* (La Bâtie-Montsaléon) ce qui situe dès l'Antiquité, la présence d'activité sur le territoire communal.

Saléon est proche de la voie ferrée Marseille-Briançon mais également limitrophe de la rivière Le Buëch et du Céans, ces rivières sont de type torrentiel et peuvent connaître des crues nivales importantes les zones particulièrement exposées aux inondations du Buëch au niveau de la plaine et concernent principalement des zones agricoles, le secteur de la Rourie Sud est en bordure des crues d'élite majeur; Ces crues sont souvent accompagnées d'un charriage important de nombreux matériaux de toutes natures pouvant se déposer sur les berges et obstruer les ouvrages de franchissement. La Commune de Saléon se caractérise par deux morphologies urbaines distinctes: un centre village ancien perché, une urbanisation récente dans la vallée. L'agriculture est basée essentiellement sur l'arboriculture (pommes), céréales et fourrages, 4 exploitations agricoles recensées, le tourisme (marginal) surtout estival, une absence de commerces et de services, une industrie (entreprise Hélices Halter), la société est un des leaders mondiaux sur ce marché spécialisé-hélices en bois/carbone/aluminium pour drones et autres véhicules volants sans pilote, une entreprise de maçonnerie. La présence d'ouvrages EDF pour l'exploitation des eaux du Buëch est une source de revenus pour la Commune grâce à la redevance versée. On distingue trois types d'occupation des sols (les zones urbanisées qui sont identifiées sous l'intitulé de bâti diffus, les espaces agricoles, et les espaces naturels qui contiennent les espaces boisés, les pâturages, les zones naturelles en mutations).

La commune est adhérente depuis 2016 à la Communauté des Communes « Sisteron Buëch » qui regroupe 61 communes ainsi qu'au Parc Régional des Baronnies Provençales, elle est concernée par le réseau Natura 2000, le ZNIEF de type II n°05-130-100. La trame verte et bleue: les corridors écologiques a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité, elle se veut également un outil d'aménagement du territoire, selon les termes de la Loi Grenelle I. Une Commune avec une bonne dynamique de construction par rapport à son poids démographique et par rapport aux communes proches. Une proportion d'emplois salariés sur la Commune faible, en forte baisse mais cohérente avec les caractéristiques locales, difficultés à maintenir les entreprises créées. Une dynamique de construction de locaux à caractère économique extrêmement faible sur les dix dernières années, ainsi qu'aucune construction à caractère agricole sur la même période. L'école est fermée depuis une trentaine d'années. Il existe un tissu associatif composé: d'une association pour la préservation du patrimoine bâti, une association « échanges et compétences » festivités et culture, une ACCA et le comité des fêtes, beaucoup d'activités se déroulent soit à Laragne ou Eyguians.

2) Objet de l'enquête

***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 et le mitage.**

***Respecter les formes traditionnelles du bâti car la typologie architecturale du bâti ancien présente de nombreuses caractéristiques du style provençal. Les façades sont recouvertes d'un enduit beige clair, tandis que les granges et autres bâtiments d'exploitation sont laissés en pierre apparente jointoyée.**

***Un paysage agricole structurant, la commune comprend quatre hameaux ou bâtiments groupés en relation étroite avec le domaine agricole: Rabasse, Pichon, La Tuillière, et les Granges. Le domaine agricole de Saléon crée et occupe différents types de paysages, cette agriculture de plaine subit la pression de l'immobilier. Au Nord, en contrebas du village le domaine agricole est entrecoupé de parcelles à usage d'habitat récent du type pavillonnaire dévalorisant le paysage .**

***Des lignes boisées structurantes, qui valorisent l'espace agricole et jouent un rôle environnemental important.**

***En matière d'aménagement et d'urbanisation, organiser celle-ci 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 le secteur »la Mairie, » améliorer ou créer des espaces publics , créer des espaces de vie et de rencontre autour de ce lieu.**

***En matière d'équipements commercial et économique, maintenir et développer l'activité agricole, conserver le potentiel d'extension d'Hélices ALTER, ne pas empêcher d'autres entreprises ou activités de s'installer sur le territoire et favoriser l'essor économique et touristique,**

***En matière de transports et de déplacements, limiter le plus possible les déplacements automobiles (polluants) et capter les véhicules en périphéries 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 les espaces agricoles, sanctuariser les espaces naturels sensibles et remarquables et protéger la forêt,**

***En matière de préservation et remise en état des continuités écologiques, préserver les espaces agricoles et la ripisylve du Buëch.**

***Une dominance des forêts mono spécifiques de pins noirs et pins sylvestres de piètre qualité paysagère, assez pauvres du point de vue des biotopes.**

3) Les textes réglementaires :

- Vu la délibération en date du 22 août 2008 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,**
- Vu le Code des Collectivités Territoriales,**
- Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L-153-19 et 153-8 à R 153-10,**
- Vu le code l'Environnement et notamment ses articles R123-1 à R 123-27,**
- Vu la Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 ,modifiée par la Loi ENE n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et modifiée par la Loi ALUR n°2014 du 24 mars 2014,**
- Vu la Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la Protection de l'Environnement,**
- Vu les avis des services de l'État et des personnes publiques associées ou consultées conformément à l'article L 153-16 et L 153-17 du Code de l'Urbanisme,**
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 août 2008 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saléon,**
- Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 13 décembre 2017 ,**
- Vu l'avis de Madame la Préfète des Hautes-Alpes,demandant dérogation au titre de l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme en date du 20 décembre 2017,**
- Vu l'avis de l'Autorité Environnementale portant sur le projet de PLU en date du 12 décembre 2017,**
- Vu le débat au sein du Conseil Municipal en date du 25 juillet 2012 relatif aux orientations générales du Projet d' Aménagement et de Développement Durables,**
- Vu la délibération du Conseil Municipal n° 31/2017 du 6 octobre 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saléon,**
- Vu la délibération par laquelle la Commission d'Établissement de la liste Départementale des commissaires-enquêteurs a arrêté la liste pour l'année 2018,**
- Vu la décision n°E1800005/13 en date du 11 janvier 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant le commissaire-enquêteur,**
- Vu les pièces du dossier d'élaboration du projet de PLU soumis à l'enquête.**

4) Organisation et déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée normalement, sans aucune difficulté particulière, les habitants, bien informés par la Mairie (affichage, réunions publiques) ce sont déplacés nombreux afin de prendre connaissance du dossier, des propositions de classement ou de déclassement. Le cabinet d'études en charge de ce dossier a fait un travail remarquable, et cela dans tous les domaines (habitat, assainissement, ressources en eau potable, respect de l'environnement, faune, flore, risques d'inondation, forêt, activités agricoles, entreprises, artisanat, tourisme, activités culturelles et sociales, protection du patrimoine....) Cette concertation a permis aux habitants d'interpeller les élus et le bureau d'études sur le projet de PLU et de mieux se l'approprier.

5) Délibérations du Conseil Municipal :

C'est par délibération en date du 22 août 2008 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la délibération du 25 juillet 2012 relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que celle du 6 octobre 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant la projet de PLU (Plan Local d'Urbanisme.)

6) Désignation du commissaire-enquêteur :

Décision n° E18000005/13 en date du 13 janvier 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille .

7) Arrêté de Monsieur le Maire :

Arrêté n°01/2018 du 13 février 2018 de mise à enquête publique du PLU en cours d'élaboration.

8) Connaissance des lieux et du dossier :

Habitant la Vallée du Buëch nous n'avons pas une connaissance particulière de la Commune de Saléon, bien que lors de périodes de flux touristiques importants vers le Sud, la RD 330 est souvent utilisée comme voie de délestage de la RD 1075. Le 9 février 2018 nous avons donc rencontré Monsieur le Maire (accompagné d'un nouveau commissaire-enquêteur dont nous sommes tuteur) afin de prendre connaissance de ce projet de PLU, avoir quelques explications un peu plus techniques et voir dans le détail le dossier d'études technique et administratif . Nous avons remarqué que le village est très étendu, avec un mitage important, il y a donc des possibilités de prévoir de nouvelles constructions et de construire un centre autour de la nouvelle mairie. L'ancien centre du vieux village regroupé autour de l'église, ce village perché, ancienne place forte, occupe un espace pentu au-dessus du Buëch dans un espace stratégique très resserré de la vallée qui forme une sorte de cluse. Plutôt tourné vers le sud/est, il est très bien perçu depuis la RD 1075 en rive gauche du Buëch, ainsi que de sa plaine agricole.

10) La publicité et l'information du public :

Conformément à l'article 11 de l'Arrêté 01/2018 du 13 février 2018 de Monsieur le Maire, les mesures de publicité ont été assurées par :
l'insertion d'un avis par les soins de la Mairie dans les journaux habilités à publier les annonces légales dans le Département des Hautes-Alpes :
un quotidien: le Dauphiné Libéré des 21 février et 16 mars 2018
un hebdomadaire : Alpes et Midi des 22 février et 15 mars 2018,
l'affichage sur les panneaux officiels de la mairie de l'Arrêté ainsi que la pose des deux panneaux format A2 caractères noirs sur fond jaune comme le prévoit l'Arrêté du Ministre de l'Environnement du 24 avril 2014, dans 2 quartiers de la Commune mairie, église.

11) Permanences du commissaire-enquêteur :

Comme prévu à l'article 4 de l'Arrêté de Monsieur le Maire, le commissaire – enquêteur a tenu permanences et reçu personnellement les observations du public le :

vendredi 09 mars 2018 de 14 h 00 à 17 h 00,
vendredi 16 mars 2018 de 14 h 00 à 17 h 00,
samedi 07 avril 2018 de 09 h 00 à 12 h 00 .

12) Les documents soumis au public :

Délibérations du Conseil Municipal ,
Arrêté de Monsieur le Maire et de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant le commissaire-enquêteur,

Le dossier technique et administratif du cabinet d'études « Alpicité » comportant :

- le rapport de présentation avec le contenu du Plan Local d'Urbanisme (PADD) Plan d'Aménagement et de Développement Durables,(OAP) Les Orientations et de Programmation,le règlement et ses documents graphiques,
- Le diagnostic territorial:organisation autour d'une communauté de Communes, le Parc Régional des Baronnies Provençales,
- Le contexte réglementaire et institutionnel:le(SRCE)Schéma Régional de Cohérence Écologique, Loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985 ,Le(SDAGE) Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau,le (PRG) Plan de Gestion des Risques d'Inondations ,les (SUP) servitudes d'Utilité Publiques
- Les Plans Nationaux et Régionaux à prendre en compte :

La convention alpine, La Stratégie Nationale pour la Biodiversité, le Programme National d'Actions contre la pollution des Milieux Aquatiques ,le Plan Climat de la France,le Schéma Régional Climat-Air-Energie,le Plan Régional de la Qualité de l'Air,le Plan National et Régional Santé Environnement ,le Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels (PREDI)de la Région PACA.

Les effets de la mise en œuvre du PLU sur la consommation d'espaces :
 Consommation d'espaces agricoles,naturels,forestiers urbains.

Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les ZNIEFF , les zones humides , sur les espèces animales et végétales protégées,sur les continuités écologiques,sur le site NATURA 2000-ZCS »Buëch »Zone Spéciale de Conservation ou (SIC) Site d'Importance Communautaire.Le projet de PLU de Saléon affiche sa volonté de préserver et de garantir la protection de cette zone ZSC »Buëch » par un zonage adapté.ainsi les 66,58 ha présents sur le territoire communal sont classés :

*En zone N 61,2 ha, soit 92%du site de Saléon et 2,52%de la surface totale du site.

*En secteur A et Ap sur 5,35 ha(3,18 en Ap ,2,17 en A)soit 8% de la superficie du site de Saléon et 0,22% de sa surface totale.

Explication des choix retenus.

Justification des zones Urbaines(U),à Urbaniser (AU) Agricoles (A)
 Naturels (N) et (NE)

Mesures envisagées pour réduire et compenser les incidences du PLU.

L'objectif de la commune est d'atteindre une population de 130 habitants d'ici une douzaine d'années,le PADD fixe comme objectif une densité de 13 logements/ha pour les nouvelles constructions ;zone Ua : taille moyenne de 152 m2 soit une densité de 64 logements/ha, zone Ub:taille moyenne de 650 m2: soit une densité de 15 logts/ha. La zone Ub1 verra sa densité fixée à 8 logements /ha du fait d'un permis d'aménager déjà accordé et qui a été prévu pour cette densité, la zone 1AU verra sa densité minimale de construction fixée à 10 logements/ha du fait de découpages parcellaires déjà réalisés sur le secteur correspondant à cette densité.

Enfin la zone 2AU viendra compenser ces densités plus modestes avec une densité minimale de construction fixée à 20 logements/ha .

Dans ce projet nous retrouvons différents classements de zones UB1 zone actuellement non bâtie, UB sur laquelle un permis d'aménager est autorisé, AU zones à urbaniser, 1AU correspond à des secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation(présent dans le PADD).Le reste de la zone 1AU est semblable à la zone UB ou renvoi à l'OAP n°1 elle même équivalente d'un point de vue réglementaire à la zone Ub mais complétée par un document graphique.,la zone 2AU est une zone naturelle et non équipée,correspond à une zone d'urbanisation future.Le reste du règlement de la zone 2AU est semblable à la zone 1AU .Les zones agricoles A destinées à l'accueil de constructions nécessaires à l'activité agricole ne pouvant s'implanter en zone Ap.

Consommation d'espace naturels,(de faibles valeurs) agricoles(de façon modérée) et forestiers (infime)

Résumé non technique .

Sur la Commune de Saléon est également circonscrite une zone géographique conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique.

(Arrêté n°050159-2006 du 11 avril2006.)

Comme dans de nombreuses communes des Hautes-Alpes,le Radon est présent dans les sols,les pouvoirs publics recommandent d'agir préventivement auprès des populations et des entreprises par une campagne de mesures dans les bâtiments accueillants du public,il en est de même pour les risques d'exposition au plomb.

12)Analyse succincte des observations du public :

Monsieur Claude AIGON demande de retirer de la zone Ua la parcelle n°58(dont l'accès est difficile),que les parcelles 45,46,48,50,51, doivent rester en jardin.

Monsieur AIGON étant propriétaire de ces parcelles il sera facile ,pour lui de les laisser comme il le souhaite mais seront taxées constructibles

Courrier de Mr AIGON,reçu en mairie ,demandant que soit protégé l'aspect architectural du vieux village,que soit effectué un diagnostic archéologique,respect de 10 m de hauteur pour les bâtiments,protéger les arbres remarquables.

La municipalité , en ce qui concerne la hauteur des bâtiments fait remarquer qu'un décroché peut donner du » rythme « aux constructions.

Madame GAUDY Séverine:changement de destination pour un cabanon(réhabilité en logement?)sur la zone Ap peut on faire un hangar agricole ?.

Le souhait de la commune est de ne pas changer la destination de ce cabanon,par contre Madame Gaudy(ou son mari) qui a le statut d'agriculteur pourra,il nous semble,aménager un hangar agricole.

Monsieur MONTANT Cyril ne veut plus avoir de contraintes sur la législation de la construction comme le prévoit le projet de PLU »le village ne doit pas devenir un musée mais être vivant ! »

Nous retrouvons souvent ces remarques de la part des habitants permanents....

Monsieur Claude HDEWWEG a acheté en 1980 les parcelles n°59et 60 constructibles ,le sont-elles encore ?.Que doit-il faire ?.

Mr HOLENWEG,la commune ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande, situées en zone Ap.

Reçu à notre domicile courrier RAR de Madame CINTAS,demeurant à Villeurbanne propriétaire parcelle n°83 lieu-dit »La Rourie »son terrain est classé en zone Aa,es-ce que cela aura des conséquences sur le prix du terrain ?

Cette personne a posé toutes une série de questions ,le bureau d'étude y répond dans les questions posées dans le PV de synthèse(pages 26,27;28,29,30,31,32)la commune ne souhaite pas accéder à la demande de Mme CINTAS concernant le classement en zone U de sa parcelle ainsi que l'ensemble du secteur » Rourie » la commune ne comprend pas l'argument des zones tendues et n'a jamais axé son argumentaire pour classer en Aa la parcelle.

Reçu en mairie courrier RAR de Madame CINTAS reprenant la même demande avec en annexe une décision du TA de Marseille 11/4/02 annulant un CU négatif pour cette parcelle./

Cette personne semble vouloir remettre en cause le projet communal de ce PLU,elle pose 18 questions auxquelles répond le bureau d'étude,en accord avec la commission municipale.(pages 32,33,34,35,36).

Reçu en mairie courrier de Madame NICOLS qui pose 18 questions sur différentes zones du PLU.

Monsieur RABASSE demande que la parcelle n°116-actuellement un verger-située dans un secteur entouré d'habitations,soit classée en terrain constructible vu les nuisances pour le voisinage lors des traitements.

Monsieur Y.TORD demande le classement des parcelles 176 et 183 en zone Ub au lieu de Ap afin d'aménager hangar ou garage.

Madame HUAULT souhaite que sa parcelle n° 54 lieu-dit « La Combe »reste constructible et veut diviser cette parcellaire.

Madame NICOLS :

- 1)Compatibilité de l'urbanisation avec les objectifs de protection ,
- 2)carte d'aléa torrentielle.
- 3)centre ancien ,zone village Ua

4)manque appellation à côté plan zone Ub

5)Secteur Rabasse,ce terrain dispose de tous les VRD.

secteur »Tuillière »

6) secteur ferme« Pichon »

7)Zone Uep

8)Zone 2 AU

9)Zone Aa définie comme »mitage »

10)Zone A : Bâtiments pourraient changer de destination ?

11)Secteur A »les Granges »les règles de la zone A peu compatibles avec nouveaux bâtiments agricoles ou d'habitations.

12) lieu-dit Humbert,Rabasse,Serre-Pichon

13)lieu-dit « la Tuillière « .

14)limites zones A

15)Zone A au lieu de zone N,implantation des constructions en limite zones U

16)Savines le Lac dans cette commune ?

17)Pourquoi des secteurs en zone A plutôt en zone N ?

18)Constructions en zone Ap annotées A

Nous sommes favorables de déclasser cette parcelle de vergers en terrain constructible (compte tenu des risques pour lors des traitements).

la commune ne souhaite pas donner un avis favorable pour l'ensemble des parcelles mais accorde à cette personne une extension de 300 M2 sue ces deux parcelles ,cela au regard de la configuration du terrain, accès ,aménagement d'un garage ou d'un hangar.nous suivons favorablement cet avis

Pas de problème pour cette demande située en zone Ub en respectant le règlement du PLU.

Le bureau d'études ne comprend pas cette question.

Ceci est handicapant pour secteur 'Tuillière » Inutile de classe Ua parcelles « cala de la fontaine »qui sont des jardins,parcelles 35,585 peuvent être classées Ua,suite bâti existant.

Ce secteur devrait devenir un autre Ub.

Les riverains n'auraient plus à subir les traitements sur les arbres,à classer 1 ou 2AU.

Zone agricole A=aléa crue torrentielle.

Devrait être classée en Ap et non en N.

on peut classer le terrain communal en Uep.

Aucun projet connu sur ce secteur.

Peut être classé en Uc ou Ub2,(pas agricole)

Il en est de même pour les bâtiments »Jean de Paris « et « le pigeonnier ».

Fortement boisé,(1500 m2)devrait être classé en EBC.

Pas d'observation.

Risque crue torrentielle(déjà traité).

Pas de zone A en limite de zones UouAU

Il n'y a pas de zone AU dans ce secteur.

Une erreur ou un exemple ?.

Secteurs en zone agricole.

Parcelle sera intégrée en zone A au lieu Ap.

II) CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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


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

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

de la COMMUNE de SALEON .(05300).

à SERRES le 10 mai 2018

Le commissaire-enquêteur,



Roland LINOSSIER.