



Embrun le 13/10/2022

La Présidente de la Communauté
de Communes de Serre-Ponçon

A

Monsieur Bernard RAIZER
Maire du Sauze-du-Lac
Mairie du Sauze-du-Lac
Le Village
05160 LE SAUZE DU LAC

N/REF : CE/OP/EC

Affaire suivie : Elisa CADOR

☎ 04 92 43 76 40

Objet : Avis sur modification n°2 du PLU

Monsieur le Maire,

J'accuse réception de votre courrier du 12 août 2022, reçu dans mes services le 17/08/2022 qui a retenu toute mon attention, et vous prie de trouver ci-joint, mes observations concernant les différents domaines de compétences de la Communauté de Communes de Serre-Ponçon.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente

Chantal EYMEOUD

OBSERVATIONS SUR LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DU SAUZE-DU-LAC
--

Concernant le volet Assainissement :

Les parcelles en zones Ac sont en zones d'assainissement non collectif (sauf la Ac9) ; elles devront donc mettre en œuvre une installation d'assainissement non collectif après autorisation du SPANC.

Concernant le volet règlementaire :

❖ **Projet 1 : Création d'une zone Ac au Muy (GAEC Les Gremlins - Noir et Feu)**

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

2 projets :

- Une bergerie en ZC63 et 64, actuellement classée en Aa
- Un hangar et un chenil en ZH102, déjà classée en Ac

Observations : Néant

❖ **Projet 2 : Parc animalier**

Exploitation : Parc animalier existant avec besoin de mises aux normes, mais seules des extensions sont possibles et limitées à 30% de surface de plancher avec un maximum de 300 m² et doivent être situées dans un périmètre défini au PLU par une emprise au sol.

Projet : Construction d'un bâtiment technique pour :

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

Projet de modification d'une partie de la zone Nt, trop limitante en termes de constructibilité, en zone Ac.

Observations :

- Le parc ne relève pas d'une exploitation agricole, c'est pourquoi il a été classé en zone Nt et non en zone Ac.
- L'extension ne peut donc pas avoir lieu en zone Ac, où seules les installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées
- Il faudrait donc revoir la règle de la zone Nt14, et/ou la limitation d'emprise du document graphique et non le zonage règlementaire

❖ Projet 3 : Extension de la zone Ac au Muy (La Ferme du Soleil)

Exploitation : exploitation ovine et bovine (45 UGB) s'inscrivant dans une démarche HVE (haute Valeur Environnementale)

Projet :

- projet d'installation d'un associé sur l'exploitation avec nouveau logement
- construction d'un bâtiment supplémentaire pour conforter l'exploitation.
- Point de vente

Observations :

- Description 3 bâtiments agricoles existants (page 14 du rapport de présentation) mais 4 apparaissent sur la photo page 14, dont 1 en Aa. Le rapport fait mention de l'extension de la zone Ac sur la parcelle ZC 62, or elle est également prévue sur une partie de la parcelle ZC75.
- Il conviendrait de clarifier les besoins de l'exploitation et de préciser quel serait l'usage du ou des bâtiments supplémentaires envisagés et leur localisation (ZC 62 ou ZC 75 ?)
- La localisation du projet de commerce avec le logement près de la zone U semble incompatible avec le règlement de la zone Ac qui autorise : « les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dont la localisation à proximité immédiate de l'exploitation est indispensable ». Or la localisation de la zone est dissociée et éloignée de l'exploitation.

❖ Projet 4 : Création d'une zone Ac au Lieu-dit "Les Ducs"

Exploitation : bâtiment existant insuffisant pour le stockage de matériel et des productions. Ce bâtiment ne peut pas faire l'objet d'une extension car situé dans du rocher et demanderait d'énormes terrassements. De plus, il est à proximité immédiate du lotissement, et son accès traverse le lotissement des Ducs, créant des problèmes de voisinage.

Projet :

- construction d'un bâtiment fonctionnel de stockage pour les céréales, du fourrage et du matériel qui aujourd'hui reste dehors, afin de développer l'activité agricole en préservant la cohabitation avec les habitants (situé en limite du lotissement des Ducs : nuisances sonores et visuelles).
- Réalisation d'une meunerie (lentilles et pois chiches) : la transformation des produits en vue de leur valorisation

Observations :

- Erreur matérielle : supprimer le mot « souhaite », après « (47ha) », en 2^{ème} ligne du 1^{er} paragraphe, page 17 du rapport de présentation.

❖ **Projet 5 : Extension de la zone Ac au Lieu-dit "Saint-Martin"**

Exploitation : Exploitant en surfaces fourragères et céréalières (12 ha) ainsi qu'apiculteur (250 ruches), il pratique la vente directe et souhaiterait construire un

Projet : hangar loin des habitations afin de réduire les nuisances sonores occasionnées

Observations :

- Où est le siège de l'exploitation ?
- **La Chauchière : Parcelle ZC 53 d'une surface de 9.840 m²** : boisée et est incluse dans le périmètre des espaces remarquables, des espaces proches du rivage, donc non réalisable
- **Saint-Martin : Parcelles ZD 33 (1.540 m²)** : protection de type L 151-19 (ex L 123-1-5 III 2°) du Code de l'Urbanisme au titre des espaces naturels afin de protéger l'espace paysager qui entoure la Chapelle Saint-Martin, donc non réalisable
- **Saint-Martin : ZD 38 (74.650 m²)** : pas d'observation