



mairie Lesauzedulac
<lesauzedulac.enquetepublique@gmail.com>

Enquête publique M2 PLU

Bruno Mazeaud <bruno.mazeaud@gmail.com>

19 décembre 2022 à
19:34

À : "lesauzedulac.enquetepublique@gmail.com"
<lesauzedulac.enquetepublique@gmail.com>

Bonsoir Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint un courrier d'observations relatif au projet de modification n°2 du PLU sur la Commune du Sauze-du-Lac.

Nous vous remercions de bien vouloir en prendre connaissance dans le cadre de votre mission.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Bien à vous,

L'Indivision Mazeaud



2022 12 19_Courrier_Projet de modification du PLU n2.pdf

112K

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Nous vous faisons parvenir la présente pour vous faire part de nos observations sur le projet de modifications n°2 du PLU de la Commune du Sauze-du-Lac (05160) et plus particulièrement sur le projet de déclassement de la parcelle ZE 63 de la catégorie Nt(m) à Ac afin de permettre la construction d'un bâtiment technique.

I. Nécessité d'un bâtiment technique

Nous notons que le fondement de la demande du Parc Animalier est la nécessité de se mettre aux normes vis-à-vis de la Réglementation à laquelle il est soumis en prévoyant la construction de :

- Vestiaires et locaux pour le personnel,
- Locaux techniques et vétérinaires (salle de soins pour animaux et des locaux de mise en quarantaine et d'hivernage pour certains animaux, stockage, ...),
- Une cuisine animalière adaptée et un stockage des aliments, et
- Un espace de stockage du fourrage et du matériel.

Cette justification n'est pas fondée légalement ou réglementairement. Le Parc Animalier a ouvert en 1996 et il relève du régime des autorisations des installations classées pour l'environnement. Ce régime est particulièrement stricte et toute irrégularité dans le fonctionnement des ICPE fait l'objet d'un arrêté de mise en demeure de la part du Préfet afin de contraindre l'exploitation à effectuer la mise en conformité.

A ce jour, aucun arrêté de mise en demeure n'a été pris à cet égard, le Parc Animalier étant en conformité sur la question des bâtiments nécessaires à son exploitation tant au regard de son arrêté préfectoral d'autorisation que de la réglementation en vigueur, notamment l'Arrêté du 25 mars 2004.

De plus, force est de constater que le Parc Animalier accueille de moins en moins d'animaux qu'à son apogée, que par conséquent les installations de locaux techniques et vétérinaires, la cuisine animalière sont totalement superflus compte tenu des installations existantes. Il est à noter que la construction viendrait supprimer un enclos contenant plusieurs animaux.

II. Emplacement du bâtiment technique

Le Parc Animalier souhaite installer le bâtiment technique sur la partie sud-est de la parcelle ZE 63. Cet emplacement est le plus proche des habitations voisines (parcelles ZE 62, 64 et 65) et surtout sur le même versant montagneux. Les inconvénients pour les riverains seraient donc maximums. Pour rappel, le régime des ICPE prend en compte l'impact environnemental mais également vise à réduire au maximum les nuisances causées au voisinage. Le projet tel que présenté serait donc contraire à cet objectif.

De plus, contrairement à la présentation du projet, la pente à cet endroit est assez forte (environ 25 % → déclivité de 10 mètres sur une distance de 41,39 mètres selon les cartes topographiques). Il y aura donc nécessité d'excaver un nombre important de m³ de matériaux afin de procéder à une construction de 300 m², et cela modifierait sensiblement la topographie du site. Cette modification suscite chez nous une vive inquiétude, notamment au regard du paysage, de l'artificialisation des terres naturelles, du ravinement naturel sur le secteur et de l'écoulement des eaux de surface.

Nous sommes également inquiets de l'élimination des terres excavées, compte tenu des disponibilités de stockage en ISDI et du fait que pour le moment l'ensemble des déchets issus des travaux du Parc Animalier sont déversés dans une ravine en contrebas du parking dudit parc. Un remblaiement trop important de cette ravine pourrait avoir un impact important en cas de fortes pluies rendant une évacuation des eaux compliquées et des dégâts sur les infrastructures desservant le domaine de Grison.

III. Urbanisation de sites naturels

Par la présente nous entendons également vous manifester nos vives inquiétudes quant à l'urbanisation des terres naturelles du secteur.

En effet, le Parc Animalier a déjà permis la construction d'une maison d'habitation sur la parcelle ZE 64 sous couvert d'érection d'un bâtiment technique en 2005.

Sur la parcelle ZE 50 a également été construite une importante maison d'habitation sous couvert d'une exploitation agricole.

Les propriétaires du Parc Animalier nous ont fait part à plusieurs reprises de leur souhait de construire un hôtel dans l'enceinte du Parc.

Nous constatons qu'en l'état, le déclassement de la parcelle ZE 63 permettrait au Parc Animalier de construire en plus du local technique, une habitation et des gîtes pour une surface respective de 150 m² et 200 m², soit une urbanisation de plus de 650 m² pour un terrain classé comme naturel et inconstructible actuellement.

Compte tenu de ces éléments, nous pensons sérieusement que le déclassement de la parcelle amènera une urbanisation conséquente au détriment du caractère naturel du site, ce que le PLU actuel interdit pour préserver les terres naturelles.

Enfin, il est à rappeler que l'Etat entend pousser la préservation des terres naturelles en empêchant leur artificialisation. Le bras ubayen du Lac de Serre-Ponçon est particulièrement visé par cette nécessité de préservation des terres naturelles puisque le Conservatoire du Littoral est dans une démarche d'acquisition de foncier dans ce secteur pour s'assurer de la non-artificialisation de ces terres.

IV. Statut agricole du Parc Animalier

Nous relevons également que le projet présente le Parc Animalier comme relevant du régime agricole, or cela est tout à fait inexact. Le Parc Animalier relève du régime des ICPE comme mentionné plus haut et n'a aucun statut agricole.

En ce sens, Madame la Présidente de la Communauté de Communes de Serre-Ponçon relève ce point en expliquant que le Parc Animalier ne relève pas d'une exploitation agricole et que c'est la raison de

son classement en zone Nt(m). De plus, le Code NAF du Parc Animalier est le 9329Z : autres activités récréatives et de loisirs.

Par conséquent, nous vous saurions gré de bien vouloir prendre en compte l'ensemble de nos griefs dans votre rapport et d'émettre un avis négatif sur ce projet, tout comme Madame la Présidente de la Communauté de Communes de Serre-Ponçon a été amené à le faire.

Pour l'Indivision Mazeaud,
Le 19 décembre 2022.