

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

Séance du 28 février 2019

Date de convocation  
21/02/2019

L'an deux mil dix-neuf et le vingt huit février à dix-huit heures,  
le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance  
publique sous la présidence de Madame Nicole FALCETTA, Maire.

Etaient présents : DEPRICK Martine, FALCETTA Nicole, LAGIER-TOURENNE  
Michelle, MORIN Bruno, PALATIN Maurice

Absents excusés : LAMBERT Gérard, MAGANINHO Miguel, WILDAY Andrew

Pouvoirs : néant

Nombre de Conseillers

En exercice : 8

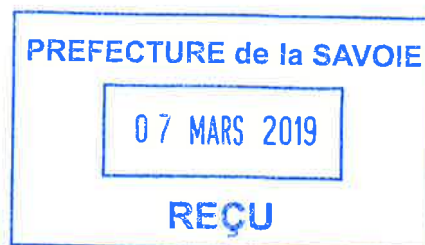
Présents : 5

Suffrages exprimés : 5

DEPRICK Martine est nommée secrétaire de séance

\*\*\*\*\*

Délibération n° 08-2019.02.28



**Urbanisme :**

**Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Grand Lac (PLUi)**

Madame le maire rappelle l'historique et les grandes lignes de ce document d'urbanisme. Elle rappelle que ce PLUi, document unique regroupant les documents d'urbanisme des communes membres, a été lancé en 2014. Elle rappelle que par délibération du 28 novembre 2018, le conseil communautaire de Grand Lac a arrêté le projet de PLUi de Grand Lac (ex territoire CALB) et que, conformément à l'article R 153-5 du code de l'urbanisme, les communes membres doivent émettre un avis dans un délai de trois mois.

Madame le maire donne la parole à Bruno MORIN, adjoint à l'urbanisme, pour des explications complémentaires.

M. MORIN revient sur plusieurs points qui peuvent amener des interrogations du Conseil ou de la population et qui demandent des éclaircissements de la part de Grand Lac.

**Classement EBC (Espaces boisés classés)**

Il apparaît une nette remise en question du tracé des espaces EBC existant dans notre POS (POS modifié et validé en décembre 2016 au regard entre autres lois et règlements de la LOI LITTORAL). Le projet de classement de l'ensemble du massif boisé y compris de certaines propriétés de droit privé de la commune semble être devenu en moins de deux ans une nécessité.

- *Dans les communes littorales, le PLU doit classer en espace boisé les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune après consultation de la commission départementale des sites.*

Au vu du texte ci-dessus nous supposons une confusion entre « espace significatif de la commune » et « espace significatif pour un territoire »...

Nous regrettons également ne pas avoir été consultés sur notre vision quant au classement, avant la réunion de la commission départementale des sites et sommes dans l'attente d'information (avant l'échéance de l'enquête publique) concernant l'avis formulé lors de la commission.

La commune a elle-même proposé et, ce depuis les phases préparatoires du PLUi, des nouveaux espaces concernés par le classement en EBC > Classement en EBC de « cônes », n'impactant que la forêt communale (et non les espaces boisés privés), ceux-ci étant situés au-dessus des hameaux « Chef-Lieu », « Grand-Villard » et « Communal », en vue d'assurer une sécurité contre les chutes de blocs (cf. étude PIZ). Cette approche constructive n'a pourtant pas permis un échange qui aurait pu éviter une grande différence d'appréciation entre la commune et les documents proposés.

Ainsi, Monsieur Morin, propose au conseil de maintenir sa position initiale portant sur le classement en EBC, des seuls « cônes de sécurisation » au-dessus des 3 hameaux déjà cités.

## Emplacements réservés

Tout d'abord, M. MORIN rappelle que l'emplacement réservé G14 ER a été supprimé par la délibération du 29/11/2018 qui a été transmise à Grand Lac ; une opération d'aménagement de la voirie ayant été réalisée en 2018, cet ER n'a plus lieu d'être.

Prévoir en continuité de la voirie de l'OAP G3 un emplacement réservé permettant un accès vers la desserte agricole existante ; les parcelles impactées sont cadastrées section B n° 473/1028/443/447

## OAP G3 (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

M. MORIN réaffirme la position déjà exprimée par le conseil, mettant en question la constructibilité de la zone concernée par le risque Z de chutes de blocs, du fait de l'absence d'étude énonçant clairement les dispositions à mettre en œuvre en cas de projet d'urbanisation

## Classement « Pelouses sèches » en complément du classement « zone agricole ».

Constat est fait de l'existence d'un projet de classement en pelouses sèches d'une surface d'environ 70 ha soit environ 1/5 de la surface agricole encore exploitée de notre commune.

Il est à noter que dans la version informatique en date du 26-07-2018 aucune zone « pelouses sèches » n'était identifiée sur la commune.

Notre attention a notamment été attirée par le règlement d'urbanisme

Extrait du règlement PLUI version 1

### LES PELOUSES / PRAIRIES SÈCHES À PRÉSERVER

Toute occupation et utilisation du sol, qu'elle soit privée ou publique (y compris le travail du sol, l'irrigation, tout apport sous forme minérale, ainsi que le reboisement) y est interdite.

Extrait du règlement PLUI version 2

### Pour les pelouses sèches

Toute occupation et utilisation du sol est interdite.

Au regard de l'un ou de l'autre, il est à notre sens bien difficile à un propriétaire, voire à un agriculteur, de mettre en œuvre une exploitation en cohérence avec un règlement aussi succinct.

Se posent entre autres des questions concernant :

- .la fauche, le labour, le broyage...
- .la pâture par des espèces de type bovins ....
- .les mesures de protections contre les dégâts considérables occasionnés à ces espaces par une population de sangliers à la démographie galopante.

A cet ensemble de questions non exhaustives, à ce jour sans réponse, il nous semble judicieux et **absolument nécessaire** et ce, avant l'échéance de l'enquête publique, de porter à la connaissance des propriétaires une information précisant le devenir de leurs propriétés.

D'autre part, et ce, dans un souci de gestion et de préservation à long terme de ces précieux espaces écologiques :

- est-il prévu une évaluation périodique de leur préservation ?
- quels sont les moyens techniques et financiers que les collectivités seront à même de mettre en avant en cas de défection des garants actuels : agriculteur, propriétaire ... ?

## Espace archéologique

M. MORIN s'interroge sur l'existence des plans précisant les zones recensées au dossier 5.7.3.

Si de tels plans existent, la commune n'en a pas eu communication et ne peut donc se prononcer valablement.

## Dossier 4.2.2

M. MORIN déplore l'absence de zoom pour les hameaux de GRAND VILLARD et PETIT VILLARD en effet, l'existence de tels zoom permettrait de faire apparaître les numéros de parcelles.

Après débat, Madame le maire propose de passer au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil, à l'unanimité des membres présents :

- Emet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Grand Lac (PLUi) tel que présenté en faisant les réserves suivantes :
  1. Classement en EBC (espaces boisés classés)

Le Conseil ne retient en EBC uniquement la zone NATURA 2000 actuelle légèrement remontée au niveau des propriétés privées et les cônes de protection des zones de chute de blocs en amont des hameaux du CHEF LIEU, de GRAND VILLARD et de COMMUNAL.  
Il demande que soit possible la création et mise en place de dessertes et plateformes forestières pour les besoins de l'exploitation de la forêt domaniale et privée ;
  2. Emplacements réservés

Le Conseil rappelle que l'emplacement réservé G14 ER a été supprimé par la délibération du 29/11/2018 et demande de prévoir en continuité de la voirie de l'OAP G3 un emplacement réservé permettant un accès vers la desserte agricole existante ; les parcelles impactées sont cadastrées section B n° 473/1028/443/447 ;
  3. OAP G3 (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Le Conseil réaffirme sa position déjà exprimée, mettant en question la constructibilité de la zone concernée par le risque Z de chutes de blocs, en l'absence d'étude énonçant clairement les dispositions à mettre en œuvre en cas de projet d'urbanisation et ne comportant pas de possibilité de création d'une voirie pour y accéder.  
Par conséquent, le conseil valide :
    - 1/ la demande de suppression de la constructibilité des parcelles cadastrées B 489, 492, 493, impactées par les risques de chutes de blocs et ne comportant pas de possibilité de création d'une voirie pour y accéder ;
    - 2/ le principe d'une urbanisation mesurée au sein de l'OAP G3, en n'autorisant dans le futur qu'un maximum de 4 à 5 habitations.
  4. Classement des « Pelouses sèches » en complément du classement «zone agricole ».

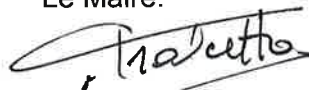
Le Conseil s'interroge sur ce classement et note un libellé extrêmement restrictif dans le règlement (« Toute occupation et utilisation du sol est interdite ») ;  
Il demande qu'avant l'échéance de l'enquête publique, que soit portée à la connaissance des propriétaires une information précisant le devenir de leurs propriétés.
  5. Espace archéologique :

Le Conseil déplore que la commune n' a pas eu communication des plans précisant les zones recensées au dossier 5.7.3. ; il demande donc que ces plans lui soient communiqués et qu'y soit également mentionné au titre du patrimoine industriel local l'existence d'une mine de fer ancienne.
  6. Dossier 4.2.2 :

Le Conseil constate et déplore l'absence de zoom pour les hameaux de GRAND VILLARD et PETIT VILLARD ; il demande donc que des plans représentant les hameaux indiqués lui soient communiqués et que la légende soit mentionnée sur chaque plan du PLUi.
- Charge le maire de son exécution administrative.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus  
suivent les signatures au registre

Pour extrait conforme,  
Le Maire.



Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

