

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DE VAL BUËCH-MEOUGE (05300)

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRESENTATION

Élaboration du PLU approuvée le : 31/08/2021
Modification simplifiée n°1 approuvée le :
27/09/2023

Révision allégée n°1 approuvée le : 16/07/2025

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement



SOMMAIRE

Sommaire	3
Chapitre 1 : Objectifs de la révision allégée n°1	6
Chapitre 2 : Compléments de l'état initial de l'environnement	8
1. Localisation du site	8
2. Occupation des sols	10
3. Analyse écologique	12
4. Risques naturels et technologiques	14
5. Les aménagements projetés	17
Modifications apportées au règlement écrit	19
1. L'assouplissement des règles relatives à l'installation de pompes à chaleur	19
2. L'assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires.....	20
3. Une amélioration de la rédaction concernant les récupérateurs des eaux pluviales.	22
Modifications apportées au règlement graphique	23
Chapitre 3 : incidence du projet sur l'environnement	24
1. Incidences écologiques	24
1.1. Projet d'extension du camping « Les Myotis ».....	24
1.2. Assouplissement des règles relatives à l'installation de pompes à chaleur et de panneaux solaires dans les centres anciens des villages de Ribiers, d'Antonaves et du Plan	24
2. Incidences sur les risques naturels	24
2.1. Projet d'extension du camping « Les Myotis ».....	24
2.2. Assouplissement des règles relatives à l'installation de pompes à chaleur et de panneaux solaires dans les centres anciens des villages de Ribiers, d'Antonaves et du Plan	24
3. Incidences sur le paysage	24
3.1. Projet d'extension du camping « Les Myotis ».....	24
3.2. Assouplissement des règles relatives à l'installation de pompes à chaleur et de panneaux solaires dans les centres anciens des villages de Ribiers, d'Antonaves et du Plan	27
4. Incidences sur l'agriculture	28
4.1. Projet d'extension du camping « Les Myotis ».....	28
4.2. Assouplissement des règles relatives à l'installation de pompes à chaleur et de panneaux solaires dans les centres anciens des villages de Ribiers, d'Antonaves et du Plan	28
5. Incidences sur les espaces forestiers	28
6. Incidences sur la ressource en eau	29
6.1. Alimentation en eau potable	29
6.2. Gestion des eaux usées.....	29
7. Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).....	30



8. Incidences sur les déplacements	31
9. Incidences sur la qualité de l'air.....	32
Chapitre 4 : Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes	32
 Annexes au rapport de présentation.....	
Dossier CDPENAF.....	





CHAPITRE 1 : OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEE N°1

La commune de Val Buëch-Méouge possède un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 31 août 2021 par délibération du conseil municipal, qui a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée en conseil municipal le 27 septembre 2023.

Les gérants du camping « Les Myotis » souhaitent réaliser une extension du camping d'une superficie d'environ 0,4 ha, sur un terrain communal situé au sud de l'emprise actuel du camping, actuellement utilisé à des fins agricoles, et classé en zone agricole au PLU en vigueur. Cette extension permettrait de pérenniser l'activité du camping.

Par ailleurs, une problématique récurrente relative à l'installation de panneaux solaires (photovoltaïques ou thermique) ou de pompes à chaleur a été signalée, du fait d'une réglementation trop contraignante dans les secteurs de village ancien en application d'une prescription de préservation et mise en valeur des centres-villages anciens inscrite au PLU. Cette prescription autorise les panneaux photovoltaïques uniquement à condition d'avoir un aspect similaire aux toitures traditionnelles, tandis que les panneaux thermiques sont autorisés sous réserve de ne pas être visibles depuis le domaine public, y compris en vue lointaine. Concernant les pompes à chaleur, elles sont autorisées à condition de ne pas être visibles depuis le domaine public.

La commune souhaite donc faire évoluer le PLU pour :

1. Permettre l'extension du camping « Les Myotis » sur 0,4 ha au détriment d'une zone agricole (A) ;
2. Assouplir les règles relatives à l'installation de panneaux solaires et de pompes à chaleur, ce qui correspond à une réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des sites (prescription mise en place en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme). Une erreur matérielle sera également corrigée concernant les récupérateurs d'eau de pluie.

La procédure d'évolution adaptée aux évolutions du PLU envisagées par le conseil municipal est celle d'une révision allégée du PLU.

En effet, en application de l'article L153-34 du code de l'urbanisme : « Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »



Le projet ne portant pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU, mais ayant pour effet, de réduire une zone agricole et de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites, la procédure adaptée est celle de la révision allégée.

Ces évolutions du plan local d'urbanisme seront soumises à une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées puis à enquête publique par arrêté du maire.

Le PLU approuvé en 2021 comportait une évaluation environnementale. En application de l'article R104-11 du code de l'urbanisme, qui précise les cas pour lesquels une évaluation environnementale est obligatoire ou requise après examen au cas par cas, le projet a été soumis à un examen au cas par cas pour déterminer si une évaluation environnementale doit être réalisée. A mission régionale d'autorité environnementale a, dans son avis conforme n°CU-2024-3657, conclu à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la révision allégée.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente révision allégée sont les suivantes :

- **le rapport de présentation** : le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision allégée n°1 ;
- **le règlement - documents graphiques** : les modifications apportées concernent exclusivement le secteur d'extension du camping ;
- **le règlement - document écrit** : les modifications apportées portent sur les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques).

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.



CHAPITRE 2 : COMPLEMENTS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Au regard de la nature des modifications envisagées dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU de Val Buëch-Méouge, les compléments apportés à l'état initial de l'environnement portent exclusivement sur le projet d'extension du camping « les Myotis ».

1. LOCALISATION DU SITE

Le camping « Les Myotis » est localisé à Ribiers, au sud de la base de loisirs, à l'interface avec une zone agricole.



Localisation du camping "Les Myotis"

 Camping "Les Myotis"

Fond de plan (cadastre)

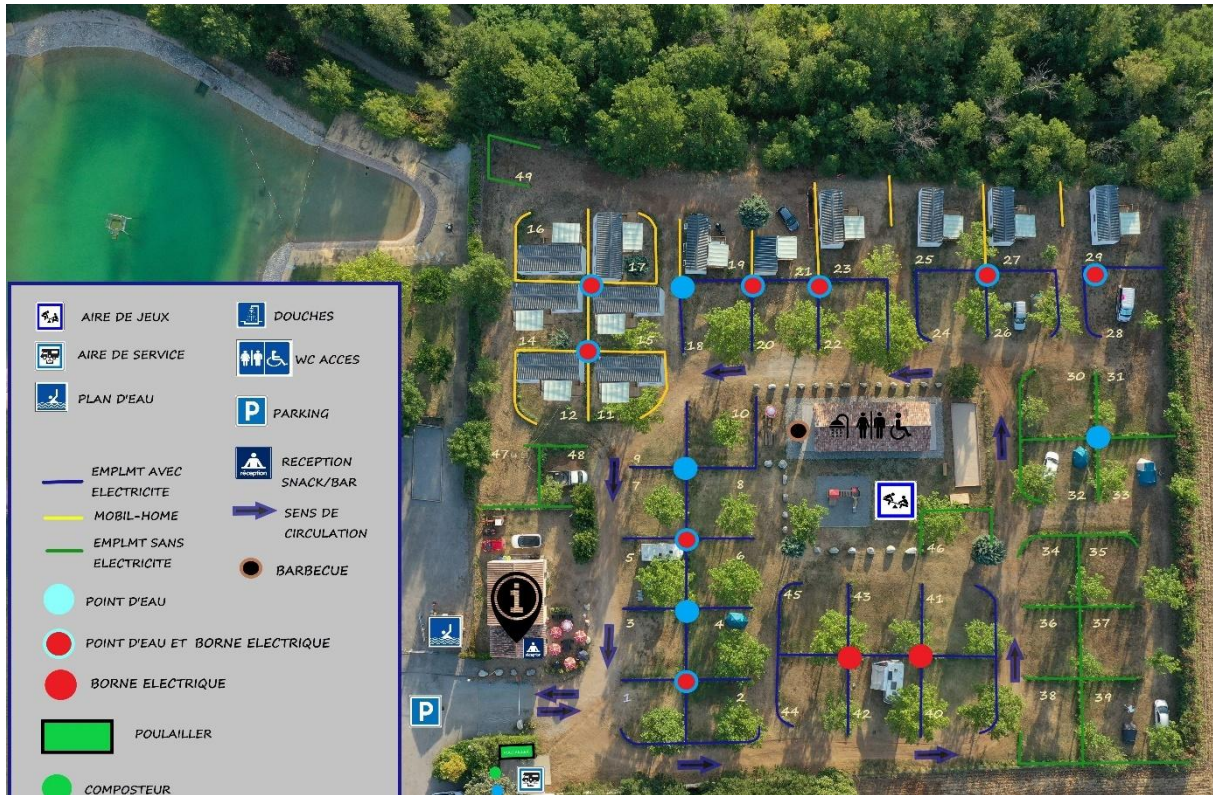
-  Limite communale
-  Bâtiment
-  Piscine
-  Cours d'eau
-  Parcelle



Réalisation : Alpicité, 2024.
Sources : ORTHO-ASP PAC2023.
Cadastré PCI CRIGE 2023.



D'une superficie de 0,9 ha, le camping comporte 48 emplacements, dont 12 affectés à des habitations légères de loisirs. Il comporte deux bâtiments « en dur », le bâtiment d'accueil qui comporte la réception ainsi qu'un snack / bar, et les sanitaires, placés au centre de la parcelle. Le camping comporte également une aire de jeux, une aire de service pour camping-cars, un poulailler et un espace barbecue.



Plan du camping « Les Myotis »

Source : <https://www.camping-les-myotis.com/installations-camping-myotis-ribiers-alpes.php>, disponible en ligne le 26/02/2024.


Le terrain sur lequel est envisagé une extension du camping est attenant à ce dernier et correspond à la parcelle H 392, d'une superficie de 0,4 ha.



Localisation du camping "Les Myotis" et de l'extension projetée

-  Camping "Les Myotis"
-  Extension projetée

Fond de plan (cadastre)

-  Limite communale
-  Bâtiment
-  Piscine
-  Cours d'eau
-  Parcelle



Réalisation : Alpicité, 2024.
Sources : ORTHO-ASP PAC2023.
Cadastre PCI CRIGE 2023.

2. OCCUPATION DES SOLS

La parcelle H 392 est une parcelle agricole. Le registre parcellaire graphique indique que cette parcelle était plantée de luzerne (pour du fourrage) en 2022. La parcelle se situe dans le périmètre de l'Union des ASA de Ribiers. Il s'agit donc d'une terre agricole irriguée ou irrigable. Le village de Ribiers étant implanté au cœur d'une plaine agricole irriguée, toute extension de l'urbanisation est réalisée au détriment de terres agricoles irriguées.

Par ailleurs, la DDT a élaboré une carte des zones à potentiel agricole ou zones de vigilance agricole. Dans les zones concernées, l'urbanisation n'est pas souhaitable *a priori*, mais elle reste possible sous réserve d'être rigoureusement justifiée. La parcelle H 392 est située dans la zone à potentiel agricole définie par la DDT.



Aucun aménagement en lien avec l'activité agricole (chemin rural, abreuvoir, clôture agricole...) n'est présent sur la parcelle.



Occupation des sols

- Camping "Les Myotis"
- Extension projetée

Parcelles agricoles (RPG 2022)

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Fourrage
- Prairies permanentes

Fond de plan (cadastre)

- Limite communale
- Bâtiment
- Piscine
- Cours d'eau
- Parcelle



Réalisation : Alpicité, 2024.
Sources : ORTHO-ASP PAC2023,
cadastre PCI CRIGE 2023, RGP
2022.



3. ANALYSE ECOLOGIQUE

Source : PNR des Baronnies provençales. <https://www.baronnies-provencales.fr/>, disponible en ligne le 27/02/2024. INPN. <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9301519>, disponible en ligne le 27/02/2024.

La majeure partie du territoire communal de Val Buëch-Méouge intègre le parc naturel régional des Baronnies provençales.

Le développement du parc s'articule autour d'une charte. La charte c'est la liste des engagements et des objectifs retenus pour mettre en œuvre les projets du parc naturel régional. En plus des objectifs à atteindre, elle précise les engagements des différents intervenants dans le territoire, les principes généraux d'actions ainsi que les moyens à disposition du Parc. Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques.

La charte du parc naturel régional des Baronnies provençales a été approuvée en 2012. Elle s'articule autour de 3 grandes ambitions :

- Valoriser les atouts naturels et humains des Baronnies provençales,
- Développer une économie basée sur l'identité locale,
- Concevoir un aménagement solidaire et durable.

En dehors de cette donnée, le terrain d'assiette sur lequel est projeté l'extension du camping n'est concerné par aucun zonage écologique d'intérêt (zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique, zones humides, etc.), ni zonage écologique contractuel (site Natura 2000...).

Le terrain d'assiette du projet d'extension du camping est situé à 530 m environ du site Natura 2000 « Le Buëch », dont la description est reportée dans l'encadré ci-après.

Situé à l'interface entre les régions biogéographiques alpine et méditerranéenne, ce secteur bénéficie d'influences variées, générant une forte richesse biologique.

Le site est caractérisé par une bonne représentativité de tous les stades de la dynamique de végétation, depuis les milieux initiaux composés de bancs de graviers nus, en passant par les formations pionnières de colonisation des alluvions et délaissées, les saulaies arbustives et les ripisylves bien constituées. On observe un gradient parmi les habitats, avec des formations d'affinité montagnarde à l'amont (3220, 3230, 3240), progressivement remplacées par des habitats plus méditerranéens à l'aval (3250, 92A0). L'habitat 91E0 (forêts alluviales à aulnes et frênes) présente de beaux développements dans le secteur d'Aspres et dans la vallée du petit Buech.




Concernant la faune, le site présente un intérêt particulier pour diverses espèces de chauves-souris, fréquentant notamment les ripisylves pour s'alimenter et se déplacer (corridor biologique). Diverses espèces patrimoniales de poissons sont également présentes, ainsi que l'Ecrevisse à pattes blanches. Concernant les insectes, notons la présence de l'Azuré de la Sanguisorbe, papillon rarissime observé près des sources du grand Buech.

La Loutre d'Europe, autrefois présente, n'a plus été observée depuis de nombreuses années et a donc très probablement disparu.

Espèces d'intérêt communautaire potentiellement présentes, à rechercher lors de futurs inventaires : invertébrés (Laineuse du Prunellier), mammifères (Barbastelle).



Enjeux écologiques - site Natura 2000

-  Camping "Les Myotis"
-  Extension projetée
-  Site Natura 2000 "Le Buëch"

Fond de plan (cadastre)

-  Limite communale
-  Bâtiment
-  Piscine
-  Cours d'eau
-  Parcelle



Réalisation : Alpicité, 2024.
Sources : ORTHO-ASP PAC2023,
cadastre PCI CRIGE 2023, INPN
2024.



4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune de Val Buëch-Méouge n'est couverte par aucun plan de prévention des risques.

Selon le site Georisques.gouv.fr, la commune est exposée aux risques suivants :

- feu de forêt;
- inondation (et notamment par crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau);
- mouvement de terrain (et notamment aux affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines [hors mines], aux éboulements, chutes de pierres et de blocs, aux glissements de terrain et aux tassements différentiels);
- radon (catégorie 1, qui regroupe les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles)
- séisme (zone de sismicité 3 qui correspond à un risque modéré
- risque industriel;
- rupture de barrage.

Une cartographie informative de risques naturels a par contre été réalisée par la DDT05 à échelle communale et traite les aléas suivants :

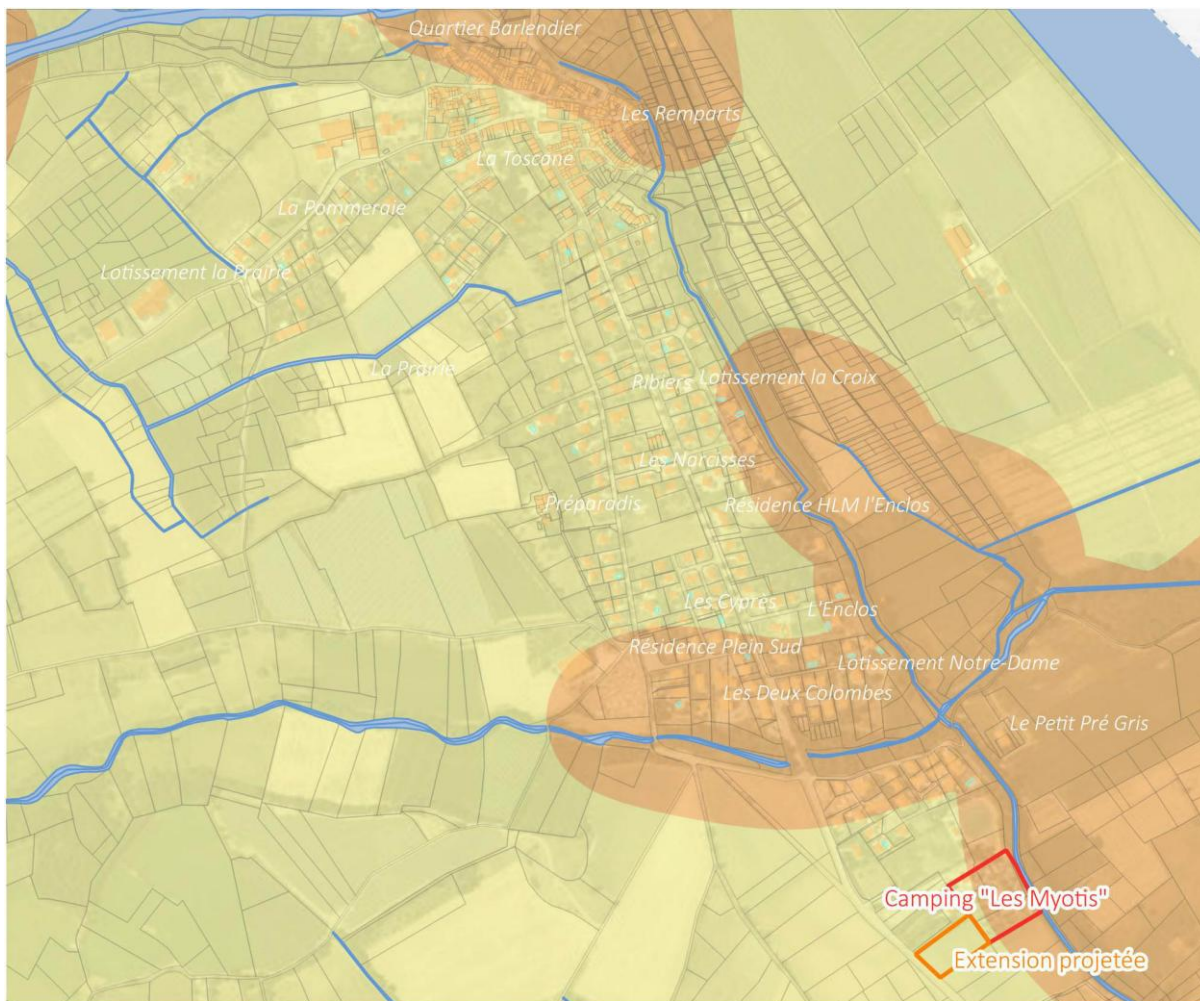
- mouvement de terrain (chutes de pierres et de blocs, glissements de terrain);
- inondation (inondations et crues torrentielles sont différenciées)
- ravinement;
- retrait/gonflement des argiles.

L'atlas des zones inondables (AZI) de la Haute-Durance identifie également le risque inondation aux abords du Buëch sur la commune.

Au regard des études disponibles sur le territoire, aucun aléa d'inondation, de crue torrentielle, de ravinement, de chute de pierres et de blocs et de glissement de terrain n'est identifié sur le terrain d'assiette du camping des Myotis comme sur le terrain sur lequel les extensions sont envisagées.



Un risque de retrait-gonflement des argiles de niveau moyen concerne le camping existant, tandis que la parcelle sur laquelle est projetée l'extension est concernée par un aléa de niveau faible. Selon la classification, la survenance de sinistres est possible dans ces secteurs en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple). Des mesures prises lors de la réalisation de nouvelles constructions permettent de limiter les conséquences du risque (adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.).



Risque de retrait-gonflement des argiles

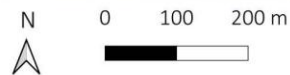
- Camping "Les Myotis"
- Extension projetée

Aléa de retrait-gonflement des argiles

- Faible
- Moyen

Fond de plan (cadastre)

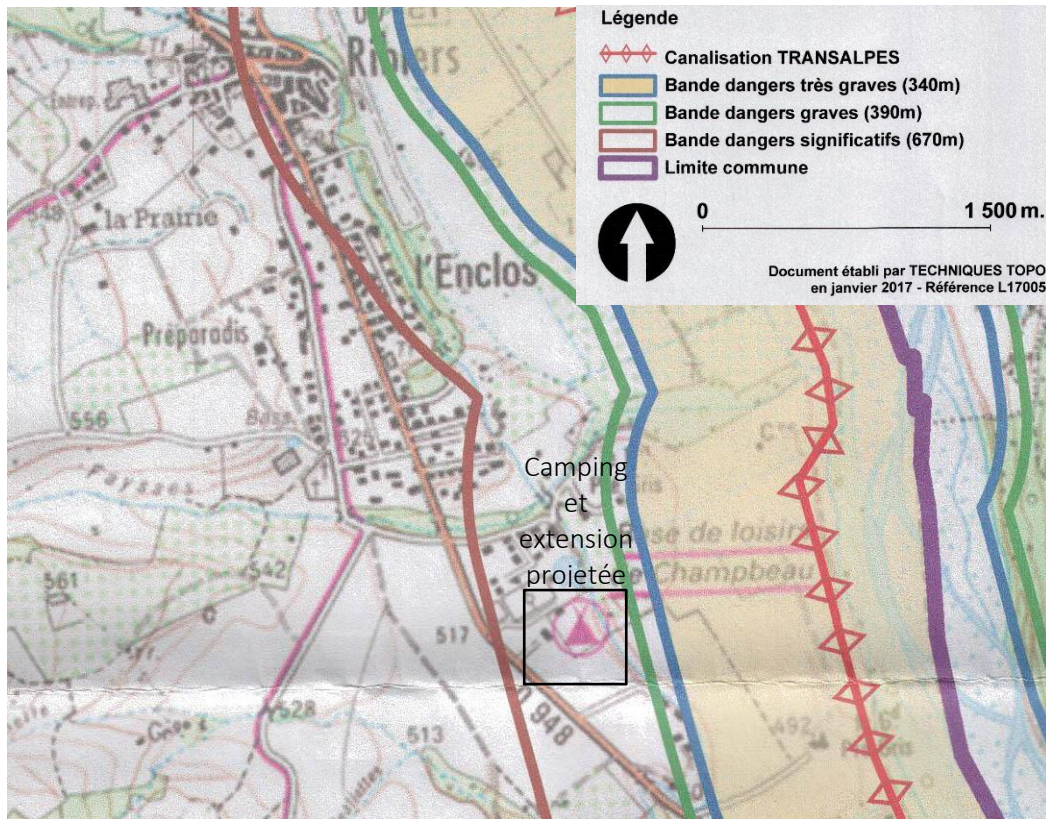
- Limite communale
- Bâtiment
- Piscine
- Cours d'eau
- Parcelle



Réalisation : Alpicité, 2024.
Sources : ORTHO-ASP PAC2023, cadastre PCI CRIGE 2023, RGA05.



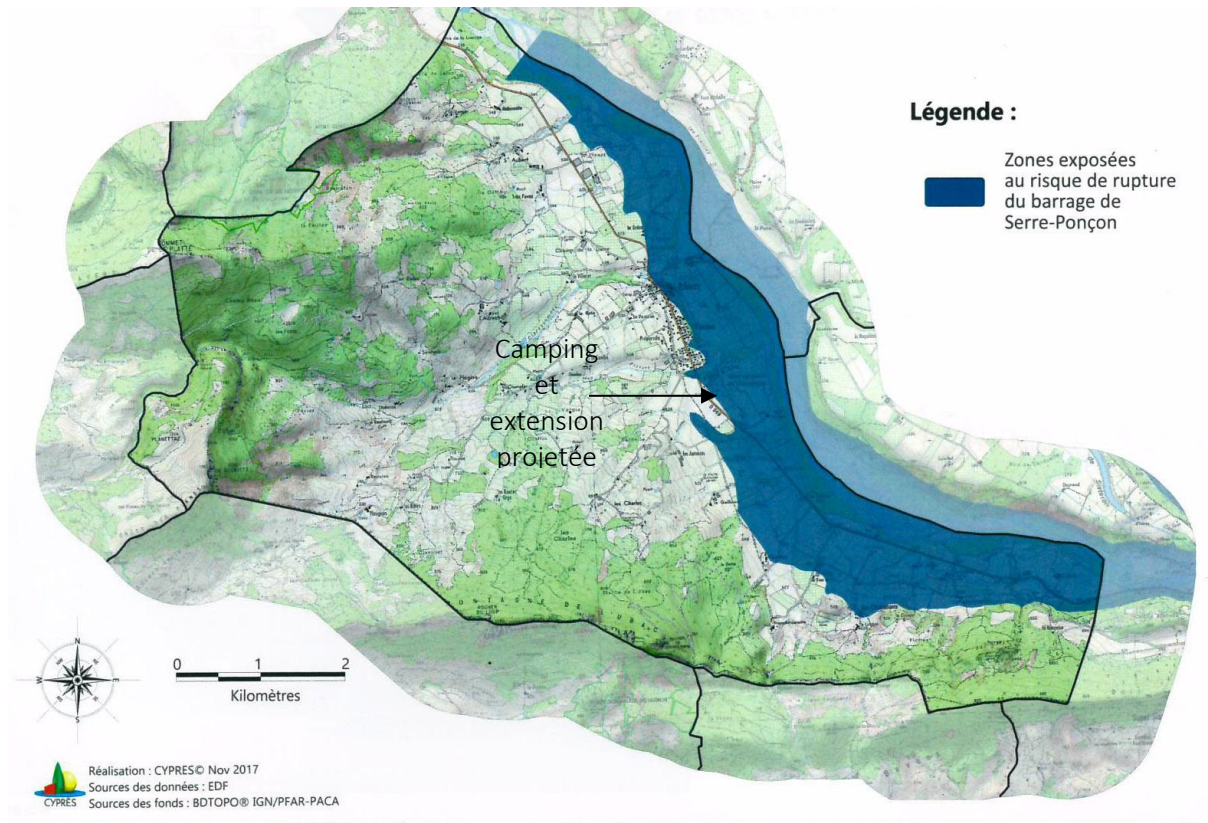
Concernant les risques technologiques, une partie du territoire communal est traversé par une canalisation « Transalpes », qui transporte de l'éthylène. Une servitude d'utilité publique s'applique dans les secteurs limitrophes de la canalisation. Le camping des Myotis ainsi que l'extension envisagée sont situés dans la bande de danger significatif. Dans cette zone, les projets de construction ou d'extension de bâtiment doivent être transmis à Transalpes pour avis.



Extrait du tracé de la canalisation d'éthylène « Transalpes » et des bandes de danger
Source : Transalpes



Le camping des Myotis ainsi que son projet d'extension sont également concernés par le risque de rupture du barrage de Serre-Ponçon (onde de submersion). En matière de protection et en cas de rupture de barrage, le Préfet des Hautes-Alpes, en concertation avec les Préfets des départements situés à l'aval de Serre-Ponçon, déclencherait le plan particulier d'intervention (PPI).



Zones exposées au risque de rupture du barrage de Serre-Ponçon
Source : DICRIM de Val Buëch-Méouge, territoire de Ribiers, édition 2017

Enfin, le territoire intercommunal est concerné par un risque lié à l'usine Sanofi, qui concerne uniquement le sud du territoire communal, ce qui exclut le camping des Myotis et le terrain d'assiette du projet d'extension.

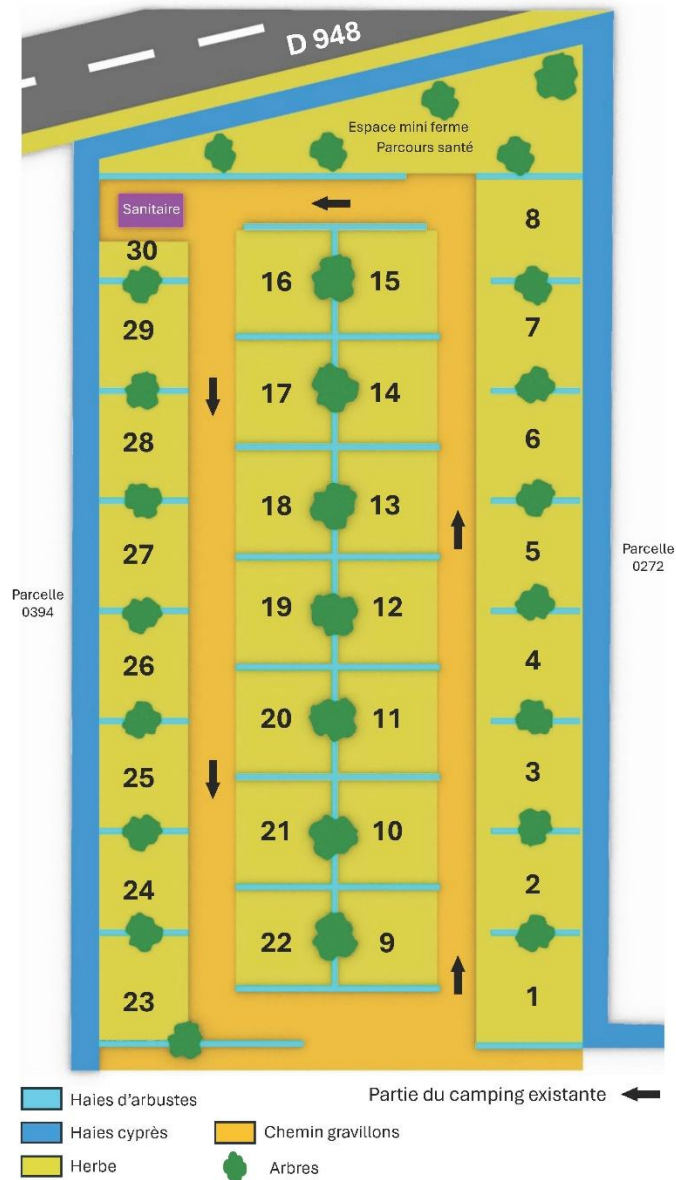
5. LES AMENAGEMENTS PROJETES

Le camping a connu un changement de propriétaire en 2019. Les propriétaires actuels ont réalisé d'importants investissements pour redonner toutes ses fonctionnalités au camping, acquis dans un état délabré.

Les propriétaires du camping souhaitent développer l'activité afin de la rendre pérenne (assurer une viabilité de l'entreprise et consolider leur assise financière). Pour cela, ils souhaitent aménager sur la parcelle H 392 :



- 30 nouveaux emplacements, qui permettraient d'augmenter leur capacité d'accueil (en pleine saison, le camping est parfois amené à refuser plusieurs familles par jour) ;
- Proposer un nouveau sanitaire pour plus de confort auprès de la clientèle
- Disposer d'une zone dédiée au développement d'activités ludo-éducatives ;
- Réserver un espace au stationnement afin de limiter les déplacements intra-camping des véhicules ;
- Végétaliser la zone afin de proposer un cadre agréable et harmonieux.



Projet d'aménagement de l'extension du camping



MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

Les modifications apportées au règlement écrit s'appliquent aux centres anciens des villages de Ribiers, d'Antonaves et du Plan, concernés par une prescription graphique d'« éléments à préserver ou à mettre en valeur », mise en place en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ces modifications ont pour objectif :

- L'assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires ;
- L'assouplissement des règles relatives à l'installation de pompes à chaleur ;
- Une amélioration de la rédaction concernant les récupérateurs des eaux pluviales.

Aucune modification en lien avec le projet d'extension du camping « Les Myotis » n'est apportée au règlement écrit.

La prescription graphique modifiée se trouve au sein des dispositions générales, article 3 « Les prescriptions graphiques du règlement ».

La prescription graphique est divisée en plusieurs typologies : les centre-villages anciens, les cabanons, les granges, les abris troglodytiques, le petit patrimoine, les églises ou chapelles, les équipements publics, les maisons de village et les fermes.

Seule la prescription graphique concernant les centre-villages anciens est modifiée, afin de favoriser le développement des énergies renouvelables.

1. L'ASSOUPLEMENT DES REGLES RELATIVES A L'INSTALLATION DE POMPES A CHALEUR

L'obligation pour les pompes à chaleur de ne pas être visibles depuis l'espace public n'est pas explicite quant à la possibilité d'installer des pompes à chaleur dissimulées par un coffret. La présente modification vise à clarifier cette possibilité, car le cas contraire est jugé trop restrictif et contrevient aux objectifs de développement des énergies renouvelables.

Il est donc proposé de modifier le règlement comme suit :

Les centre-villages anciens

Il s'agit des trois villages anciens de la commune, présentant une architecture traditionnelle formant un ensemble paysager qualitatif.

Pour ces éléments :

Les pompes à chaleur sont autorisées uniquement si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public. [...]

Extrait du règlement avant modification



Les centre-villages anciens

Il s'agit des trois villages anciens de la commune, présentant une architecture traditionnelle formant un ensemble paysager qualitatif.

Pour ces éléments :

Les pompes à chaleur sont autorisées uniquement :

- si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public ;
 - ou si elles sont dissimulées par un cache limitant efficacement la visibilité de l'installation.
- [...]

Proposition de modification

2. L'ASSOUPLISSEMENT DES REGLES RELATIVES A L'INSTALLATION DE PANNEAUX SOLAIRES

L'obligation pour les panneaux photovoltaïques d'avoir un aspect similaire aux toitures (tuiles photovoltaïques d'aspect terre cuite) implique un surcoût très important pour un rendement moindre et une installation contrainte (installation en surimposition impossible, il s'agit donc de remplacer les tuiles de la toiture par des tuiles photovoltaïques). Par ailleurs, la contrainte pour les panneaux thermiques de ne pas être visible depuis le domaine public limite fortement les possibilités d'implantation, qui sont par ailleurs déjà restreintes par des contraintes techniques propres à l'équipement (orientation de la toiture adaptée, pente de la toiture adaptée, charpente de la toiture en capacité de soutenir l'installation, absence de masque solaire devant l'installation...).

[...]

~~Les panneaux solaires : les panneaux photovoltaïques sont autorisés uniquement à condition d'avoir un aspect similaire aux toitures traditionnelles. Les panneaux thermiques sont uniquement autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public de façon à ne pas dégrader la qualité paysagère des sites (y compris en vue lointaine).[...]~~

Extrait du règlement avant modification

La proposition de modification permet d'assouplir les modalités d'installations de panneaux solaires, tout en prenant en compte les enjeux paysagers, par une réflexion sur la l'implantation et l'organisation des panneaux en toiture. L'aspect des panneaux solaires est par ailleurs encadré :

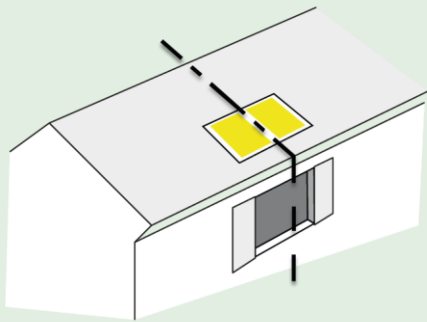
- un aspect mat est demandé (les panneaux photovoltaïques brillants ou réfléchissants peuvent créer des reflets indésirables, surtout dans des environnements naturels ou ruraux) ;
- les structures de séparation doivent être de la même couleur que les panneaux solaires (des structures de séparation de couleur différente peuvent se démarquer visuellement, l'obligation de structures de séparation de même couleur permet une harmonie visuelle qui aide à unifier l'apparence de l'installation et réduit ainsi réduit la perception des panneaux solaires dans le paysage).



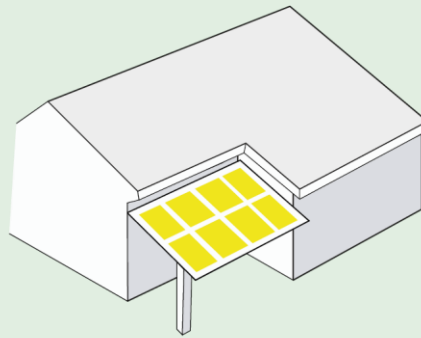
[...]

Les panneaux solaires : les panneaux solaires (photovoltaïques et thermiques) doivent être prioritairement implantés en toiture. Leur agencement ne doit pas se faire au détriment des qualités esthétiques de la construction.

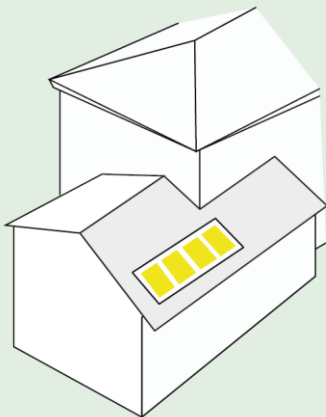
Lorsqu'implantés en toiture, les panneaux doivent s'inscrire dans la pente de la toiture (en intégration ou en surimposition apposé à la toiture) ou en tant qu'élément à part entière de la composition architecturale (par exemple, comme ombrière d'une terrasse). Il conviendra de respecter le rythme des ouvertures ou l'axe de symétrie de la toiture ou de la façade dans la mesure du possible.



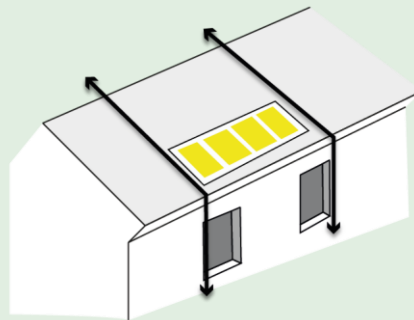
> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse ...)



> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale.
Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.

Les panneaux doivent présenter un aspect mat et les structures de séparation doivent être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage. [...]

Proposition de modification



3. UNE AMELIORATION DE LA REDACTION CONCERNANT LES RECUPERATEURS DES EAUX PLUVIALES.

La phrase relative aux récupérateurs d'eaux pluviales comporte une erreur de concordance en genre et en nombre : le sujet de la phrase « récupérateur d'eaux pluviales » ne correspond en effet pas au pronom « ils ». Il est donc proposé de corriger cette erreur matérielle comme suit :

[...]

~~Récupération des eaux pluviales~~ : Ils sont uniquement autorisés à condition de ne pas être visible depuis le domaine public et d'être muni d'un couvercle (inaccessible pour les moustiques).

Extrait du règlement avant modification

[...]

Récupérateurs d'eaux pluviales : Ils sont uniquement autorisés à condition de ne pas être visible depuis le domaine public et d'être muni d'un couvercle (inaccessible pour les moustiques).

Proposition de modification

Les modifications proposées sont cohérentes avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui affiche l'objectif d'« accompagner le développement des réseaux d'énergie » au travers l'action de « permettre et encadrer le développement des énergies renouvelables ».



MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Les modifications apportées au règlement écrit concernent uniquement le projet d'extension du camping « Les Myotis ».

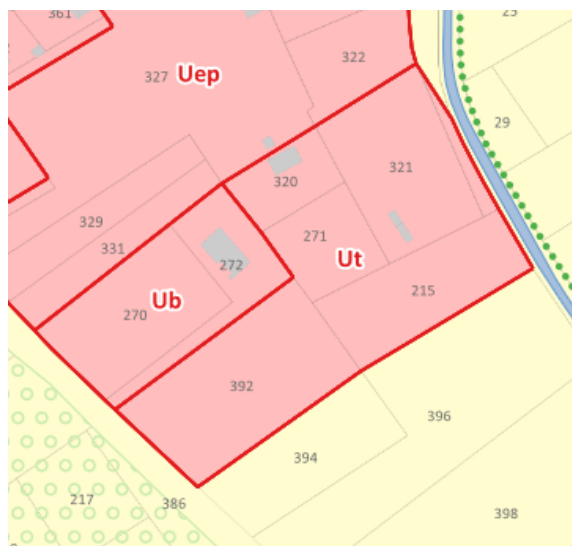
Aucune modification en lien avec l'assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires dans les centres anciens des villages de Ribiers, d'Antonaves et du Plan, n'est apportée au règlement écrit.

Le camping « Les Myotis » est situé en zone urbaine Ut. La destination « *hébergement hôtelier et touristique* » est autorisée dans la zone Ut « à condition d'être réalisé sous la forme d'un camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un parc résidentiel de loisirs exploité sous régime hôtelier. A ce titre, les habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes y sont expressément autorisées. »

La parcelle H 392, d'une superficie de 0,4 ha, sur laquelle est projetée l'extension du camping est située en zone agricole A. Le classement en zone agricole ne permettant pas un tel projet, il est donc nécessaire de reclasser la parcelle en zone Ut afin que soit possible l'extension du camping.



Extrait du règlement graphique avant révision allégée



Extrait du règlement graphique après révision allégée

Les superficies des zones Ut et A sont respectivement modifiées comme suit :

	Superficie avant révision allégée (ha)	Superficie après révision allégée (ha)	Evolution (ha)
Ut	0,9	1,3	+0,4
A	1940,0	1939,6	-0,4

Bilan des surfaces des zones modifiées



CHAPITRE 3 : INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1. INCIDENCES ECOLOGIQUES

1.1. Projet d'extension du camping « Les Myotis »

Le secteur concerné par le projet d'extension du camping Les Myotis, d'une superficie de 0,4 ha, est située, comme le reste du territoire communal, au sein du parc naturel régional des Baronnies provençales. Il n'est concerné par aucun zonage écologique d'intérêt (zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique, zones humides, etc.), ni zonage écologique contractuel (site Natura 2000...). S'agissant d'une parcelle agricole cultivée, les incidences écologiques sont donc considérées comme faibles.

1.2. Assouplissement des règles relatives à l'installation de pompes à chaleur et de panneaux solaires dans les centres anciens des villages de Ribiers, d'Antonaves et du Plan

La modification des règles relatives à l'installation de panneaux solaires et des pompes à chaleur dans les centres anciens des villages de Ribiers, d'Antonaves et du Plan est considérée ne pas avoir d'incidence écologiques significatives.

2. INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

2.1. Projet d'extension du camping « Les Myotis »

Au regard de la connaissance des risques naturels en date de rédaction du présent rapport, aucun aléa d'inondation, de crue torrentielle, de ravinement, de chute de pierres et de blocs et de glissement de terrain n'est identifié sur le terrain d'assiette du camping des Myotis comme sur le terrain sur lequel les extensions sont envisagées.

Le terrain d'assiette du projet d'extension du camping est uniquement concerné par un risque faible de retrait-gonflement des argiles. Des mesures prises lors de la réalisation de nouvelles constructions permettent de limiter les conséquences du risque (adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.). Aussi, la mise en œuvre du projet ne devrait pas être de nature à augmenter les risques naturels.

2.2. Assouplissement des règles relatives à l'installation de pompes à chaleur et de panneaux solaires dans les centres anciens des villages de Ribiers, d'Antonaves et du Plan

La modification des règles relatives à l'installation de panneaux solaires et des pompes à chaleur dans les centres anciens des villages de Ribiers, d'Antonaves et du Plan est considérée ne pas avoir d'incidence significative sur la prise en compte des risques naturels.

3. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

3.1. Projet d'extension du camping « Les Myotis »

Le camping « Les Myotis » est localisé à Ribiers, au sud de la base de loisirs, à l'interface avec une zone agricole.

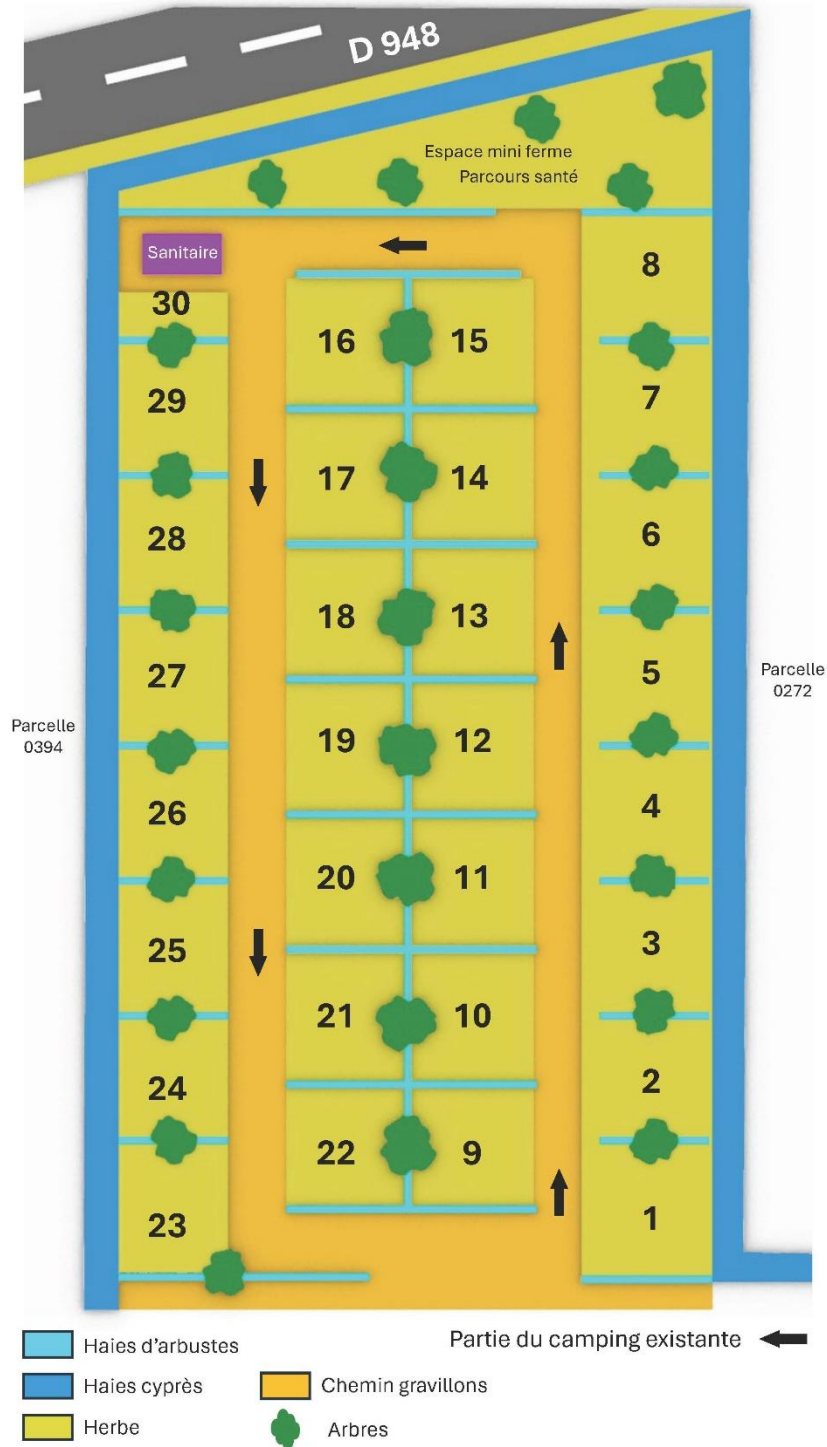


Situé en entrée sud du village de Ribiers, aux abords de la route de Sisteron (RD 948), cette parcelle agricole ne bénéficie pas de protection paysagère particulière au PLU, aucun enjeu particulier autre que sa localisation en entrée de village n'ayant été identifié.



Parcelle H 392 sur laquelle est projetée l'extension du camping

Les aménagements projetés par les propriétaires du camping ne sont pas de nature à présenter un impact négatif sur le paysage. La parcelle sera essentiellement destinée à accueillir des emplacements enherbés, tandis que les abords de la RD 948 accueilleront un « espace mini-ferme » et un parcours de santé. Une haie de cyprès sera plantée en bordure du camping, ce qui permettra de limiter les co-visibilités entre le camping et la route départementale.



Projet d'aménagement de l'extension du camping

Il est à souligner que les propriétaires du camping ont, depuis leur acquisition du camping en 2019, réalisé de nombreux travaux ayant abouti à une amélioration de la qualité paysagère du site.



Locaux d'accueil avant travaux



Locaux d'accueil après travaux



Blocs sanitaires avant travaux



Blocs sanitaires après travaux

Aussi, il est considéré que le projet d'extension du camping « Les Myotis » ne devrait pas avoir d'impact paysager significatif.

3.2. Assouplissement des règles relatives à l'installation de pompes à chaleur et de panneaux solaires dans les centres anciens des villages de Ribiers, d'Antonaves et du Plan

Les nouvelles conditions d'implantation de panneaux solaires et de pompes à chaleur prennent en compte les enjeux paysagers des centres-villages, par les dispositions suivantes :

- Pour les panneaux solaires :
 - o Une implantation prioritaire en toiture ;
 - o Une inscription dans la pente de la toiture ou en tant qu'élément à part entière de la composition architecturale.
 - o Un respect du rythme des ouvertures ou de l'axe de symétrie de la toiture ou de la façade dans la mesure du possible.
- Pour les pompes à chaleur :
 - o Une absence de visibilité depuis l'espace public ou une installation dissimulée par un cache.



Ces dispositions devraient permettre de préserver la qualité paysagère des centres anciens, tout en facilitant l'installation de ces dispositifs de production d'énergie renouvelable. Aussi, l'impact paysager de cette modification est considéré comme faible.

4. INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

4.1. Projet d'extension du camping « Les Myotis »

La parcelle concernée par le projet d'extension du camping « Les Myotis » est une parcelle agricole.

Le registre parcellaire graphique indique que cette parcelle était plantée de luzerne (pour du fourrage) en 2022. Les cultures de luzerne déclarées en 2022 sur le territoire communal représentent 92,9 ha. Aussi, l'extension du camping devrait impacter 0,4% de la superficie dédiée à cette culture en 2022.

Par rapport à la superficie déclarée au registre parcellaire graphique de 2022 sur le territoire communal (2378,4 ha), une diminution de 0,4 ha représente une diminution de 0,02 % de la superficie déclarée.

La parcelle se situe dans le périmètre de l'Union des ASA de Ribiers, qui couvre une superficie de 1280,6 ha. Il s'agit donc d'une terre agricole irriguée ou irrigable. Aussi, l'extension du camping devrait impacter 0,03% de la superficie de l'Union des ASA de Ribiers.

Aucun aménagement en lien avec l'activité agricole (chemin rural, abreuvoir, clôture agricole...) n'est en revanche présent sur la parcelle.

Le projet d'extension du camping a pour incidence une perte de surface agricole cultivée et irriguée et/ou irrigable, toutefois cette incidence est à relativiser au regard de la superficie réduite impactée, qu'elle soit comparée à la superficie communale plantée de luzerne ou bien à la superficie concernée par le périmètre de l'Union des ASA de Ribiers. Au regard de ces données, il est considéré que la révision allégée du PLU de Val Buëch-Méouge devrait avoir une incidence faible sur l'agriculture.

4.2. Assouplissement des règles relatives à l'installation de pompes à chaleur et de panneaux solaires dans les centres anciens des villages de Ribiers, d'Antonaves et du Plan

Cette modification concerne uniquement les centres anciens de Ribiers, d'Antonaves et du Plan. Aussi, elle est sans incidence significative sur l'agriculture.

5. INCIDENCES SUR LES ESPACES FORESTIERS

Les modifications apportées (extension du camping « les Myotis » et assouplissement des règles relatives à l'installation de pompes à chaleur et de panneaux solaires dans les centres anciens des villages de Ribiers, d'Antonaves et du Plan) sont sans incidence significative sur l'activité forestière. Les espaces forestiers ne sont en effet pas concernés par ces modifications.

La modification simplifiée n'a donc aucune incidence sur les espaces forestiers.



6. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

6.1. Alimentation en eau potable

6.1.1. *Projet d'extension du camping « Les Myotis »*

Le projet d'extension du camping devrait permettre la création de 30 emplacements supplémentaires, et donc une augmentation de la capacité d'accueil du camping, qui est actuellement de 48 emplacements.

Pour rappel, la commune historique de Ribiers possède un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) finalisé en décembre 2017, annexé au PLU.

Ce document, annexé au PLU, présente un bilan des besoins/ressources. Il évalue, en 2017, le rendement du réseau à seulement 21%, soit un rendement largement inférieur au seuil minimal déterminé par l'arrêté du 27 janvier 2012, de 68,6%. Un programme de travaux a donc été proposé afin d'améliorer le rendement pour atteindre le seuil minimal légal.

Sous réserve de l'atteinte de ce rendement, le SDAEP évalue les besoins à l'horizon 2035 à 640 m³/j et la capacité maximum de production à 2 070 m³/j. Ainsi, 31% de la capacité maximum de production serait utilisée à l'horizon 2035, ce qui permet une marge de manœuvre importante pour l'ancienne commune de Ribiers.

A titre indicatif, avec un maintien du rendement observé en 2017, ce serait 47% de la capacité maximum de production qui serait utilisée à l'horizon 2035, ce qui permet également une marge de manœuvre importante pour l'ancienne commune de Ribiers.

Aussi, la création de 30 emplacements supplémentaires de camping ne devrait pas remettre en question le résultat excédentaire du bilan des besoins/ressources établi par le SDAEP de 2017.

6.1.2. *Assouplissement des règles relatives à l'installation de pompes à chaleur et de panneaux solaires dans les centres anciens des villages de Ribiers, d'Antonaves et du Plan*

L'assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires et de pompes à chaleur dans les centres anciens des villages de Ribiers, d'Antonaves et du Plan est sans incidence sur l'alimentation en eau potable.

6.2. Gestion des eaux usées

6.2.1. *Projet d'extension du camping « Les Myotis »*

Le projet d'extension du camping devrait permettre la création de 30 emplacements supplémentaires, et donc une augmentation de la capacité d'accueil du camping, qui est actuellement de 48 emplacements.

Les schémas directeurs d'assainissement des anciennes communes de Ribiers, d'Antonaves et de Châteauneuf-de-Chabre ont été réalisés en concomitance avec l'élaboration du PLU et ont été annexés au PLU. Le PLU en vigueur, approuvé en août 2021, se base sur le SDA pour justifier que le dimensionnement de la STEP de Ribiers est apte à accepter la hausse de population envisagée à travers le PLU.



Si le zonage d'assainissement de Ribiers identifie le camping existant comme zone desservie, celui-ci est en réalité raccordé à la fosse septique du plan d'eau de Ribiers, qui constitue un assainissement non collectif suivi par le SPANC de la communauté de communes du Sisteronais-Buëch.

La capacité de ce dispositif ainsi que son fonctionnement non conforme ne permettent pas d'envisager une augmentation des eaux usées avec l'extension du camping.

Aujourd'hui, deux solutions sont actuellement à l'étude pour l'amélioration du système d'assainissement du plan d'eau :

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif ;
- Le remplacement de la fosse septique existante.

Au moment de l'approbation de la présente procédure, ces options sont en cours d'évaluation afin de déterminer la solution la plus adaptée.

Si la première solution était retenue, les chiffres du schéma directeur d'assainissement de Ribiers indiquent que la station d'épuration aurait une capacité suffisante pour permettre le raccordement du camping et de son extension.

En effet, à l'horizon 2040, le zonage d'assainissement prévoit une charge en période de pointe de 860 EH (870 EH en période creuse), sachant que la STEP de Ribiers a une capacité nominale de 1600 EH. Le raccordement du camping, de 48 emplacements actuellement, et l'augmentation de sa capacité d'accueil avec 30 emplacements supplémentaires ne devrait donc pas être problématique sur le long terme, si l'extension du camping et notamment les futurs sanitaires sont raccordés à la STEP.

Le SDA précise toutefois que des travaux doivent impérativement être réalisés pour faire face à l'augmentation des débits par temps de pluie.

6.2.1. Assouplissement des règles relatives à l'installation de pompes à chaleur et de panneaux solaires dans les centres anciens des villages de Ribiers, d'Antonaves et du Plan

L'assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires et de pompes à chaleur dans les centres anciens des villages de Ribiers, d'Antonaves et du Plan est sans incidence sur la gestion des eaux usées.

7. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)

Le PADD du PLU actuellement en vigueur comporte l'objectif de « Lutter contre l'étalement urbain en limitant l'urbanisation future à environ 3 ha en extension (hors lieu-dit de la Tour du Puy). ».

Si l'on exclut le lieu-dit de la Tour du Puy, 2,9 ha ont été inscrits en zone urbaine ou à urbaniser en extension des enveloppes urbaines dans le cadre de la révision générale du PLU.

7.1.1. Projet d'extension du camping « Les Myotis »

L'extension du camping « Les Myotis » augmenterait la consommation d'ENAF de 0,4 ha, soit un nouveau total de 3,3 ha situé en extension des enveloppes urbaines.



Ce nouveau chiffre reste compatible avec l'objectif de limiter l'urbanisation future à « environ » 3 ha en extension. Les incidences en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers restent faibles.

A noter que le PLU de Val Buëch-Méouge est compatible avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région PACA dans sa version approuvée en octobre 2019. Depuis cette date, de nouvelles évolutions du cadre réglementaire ont eu lieu, avec notamment la promulgation de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui fixe l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et impose à l'échelle nationale un rythme de l'artificialisation des sols dans les 10 années suivant la présente loi, qui soit inférieur à la moitié de celle observée sur les 10 années précédant cette date, à l'échelle nationale. Cette loi doit être déclinée dans le SRADDET, actuellement en cours de modification, avant de s'imposer au SCoT (en cours d'élaboration pour la communauté de commune du Sisteronais-Buëch) puis aux documents d'urbanisme locaux. Le PLU de Val Buëch-Méouge devra être rendu compatible avec cette loi avant le 22 février 2028.

7.1.2. Assouplissement des règles relatives à l'installation de pompes à chaleur et de panneaux solaires dans les centres anciens des villages de Ribiers, d'Antonaves et du Plan

L'assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires et de pompes à chaleur dans les centres anciens des villages de Ribiers, d'Antonaves et du Plan est sans incidence sur la consommation d'ENAF.

8. INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS

8.1.1. Projet d'extension du camping « Les Myotis »

Le projet d'extension du camping devrait permettre la création de 30 emplacements supplémentaires, et donc une augmentation de la capacité d'accueil du camping, qui est actuellement de 48 emplacements.

Les propriétaires du camping ont indiqué devoir actuellement refuser plusieurs demandes d'hébergement par jour en période estivale, du fait d'un taux de remplissage maximum, aussi, la hausse de la capacité d'accueil devrait aller de pair avec une hausse de la fréquentation du camping et devrait donc engendrer une augmentation des déplacements vers le camping.

L'accès au camping se faisant par une voie d'accès directement raccordée à la RD 948, également appelée route de Sisteron, correctement dimensionnée et sur laquelle aucune difficulté de circulation n'a été identifiée. La hausse de la fréquentation du camping en période estivale ne devrait donc pas avoir d'incidence significative sur les déplacements.

8.1.2. Assouplissement des règles relatives à l'installation de pompes à chaleur et de panneaux solaires dans les centres anciens des villages de Ribiers, d'Antonaves et du Plan

L'assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires et de pompes à chaleur dans les centres anciens des villages de Ribiers, d'Antonaves et du Plan est sans incidence sur les déplacements.



9. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR

Les modifications apportées n'ont aucune incidence significative sur les sources de pollution et les émissions de gaz à effet de serre.

CHAPITRE 4 : ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

La compatibilité de la révision générale du PLU, approuvée le 31 août 2021, a été démontrée dans le rapport de présentation de la révision générale du PLU. Depuis cette date :

- Un nouveau schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée est entré en vigueur pour 2022-2027 ;
- Un nouveau plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée est entré en vigueur pour 2022-2027 ;
- Le schéma régional des carrières a été approuvé.

Par ailleurs, un schéma de cohérence territoriale (SCoT) est en cours d'élaboration sur le territoire de la communauté de communes du Sisteronais-Buëch.

La révision allégée, qui pour rappel, porte sur l'extension du camping « Les Myotis » et l'assouplissement des règles relatives à l'installation de panneaux solaires et de pompes à chaleur, est compatible avec l'ensemble des documents avec lequel le PLU doit être compatible.

Plus précisément, concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), il est précisé que la révision générale du PLU de Val Buëch-Méouge, établie en compatibilité avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région PACA, inscrit dans son PADD l'objectif de « Lutter contre l'étalement urbain en limitant l'urbanisation future à environ 3 ha en extension (hors lieu-dit de la Tour du Puy). ».

Si l'on exclut le lieu-dit de la Tour du Puy, 2,9 ha ont été inscrits en zone urbaine ou à urbaniser en extension des enveloppes urbaines dans le cadre de la révision générale du PLU. L'extension du camping « Les Myotis » augmenterait la consommation d'ENAF de 0,4 ha, soit un nouveau total de 3,3 ha situé en extension des enveloppes urbaines. On reste donc dans un rapport de compatibilité.

DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES (05)

COMMUNE DE VAL BUËCH-MEOUGE (05300)

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



ANNEXE : DOSSIER CDPENAF

Élaboration du PLU approuvée le : 31/08/2021
Modification simplifiée n°1 approuvée le :
27/09/2023

Révision allégée n°1 approuvée le :/...../.....

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement



PREAMBULE

La commune de Val Buëch-Méouge possède un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 31 août 2021 par délibération du conseil municipal, qui a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée en conseil municipal le 27 septembre 2023.

La révision allégée du PLU de Val Buëch-Méouge a pour objectif :

- De permettre l'extension du camping « Les Myotis » classée en zone Ut sur 0,4 ha au détriment d'une zone agricole (A) ;
- D'assouplir les règles relatives à l'installation de panneaux solaires et de pompes à chaleur.

Le projet de révision allégée n°1 PLU de Val Buëch-Méouge, et plus particulièrement concernant l'évolution du PLU nécessaire à l'extension du camping, est soumis à la CDPENAF au titre des articles suivants :

- L 153-16 du code de l'urbanisme pour la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- L 142-5 du code de l'urbanisme pour dérogation à la règle de constructibilité limitée dans les communes non comprises dans un périmètre de SCoT opposable.

En cas de consommation de surface AOP supérieure à 2 %, la CDPENAF émettra un avis conforme sur le PLU au titre de l'article L112-1-1 du code rural :



DONNEES AGRICOLES

Les données ci-après sont extraites des données des recensements agricoles de 2010 et 2020 (date du dernier recensement) réalisés par AGRESTE.

En 2020, 36 exploitants agricoles ont leur siège d'exploitation à Val Buëch-Méouge, soit un exploitant agricole de plus par rapport à 2010.

Parmi ces exploitations agricoles, plus de la moitié (53%) sont spécialisées en cultures fruitières ou autres cultures permanentes, 19% sont spécialisées en élevage ovin ou caprin et 17% sont spécialisées dans les grandes cultures. On retrouve sur le territoire de nombreux vergers de pommiers et poiriers.

	2010	2020	Evolution
Nombre d'exploitations agricoles	35	36	+1

Nombre d'exploitations agricoles

Sources : AGRESTE, 2010 et 2020

Les exploitants agricoles dont le siège est sur le territoire de Val Buëch-Méouge exploitent 1 766 ha de superficie agricole utilisée (SAU). Cette superficie peut être située sur la commune, mais également en dehors du territoire communal. La SAU utilisée par les exploitants agricoles de Val Buëch-Méouge a diminué de 19 ha entre 2010 et 2020 (soit une diminution de -1,1%).

	2010	2020	Evolution
Surface agricole utile	1 785	1 766	-19 ha soit -1,1%

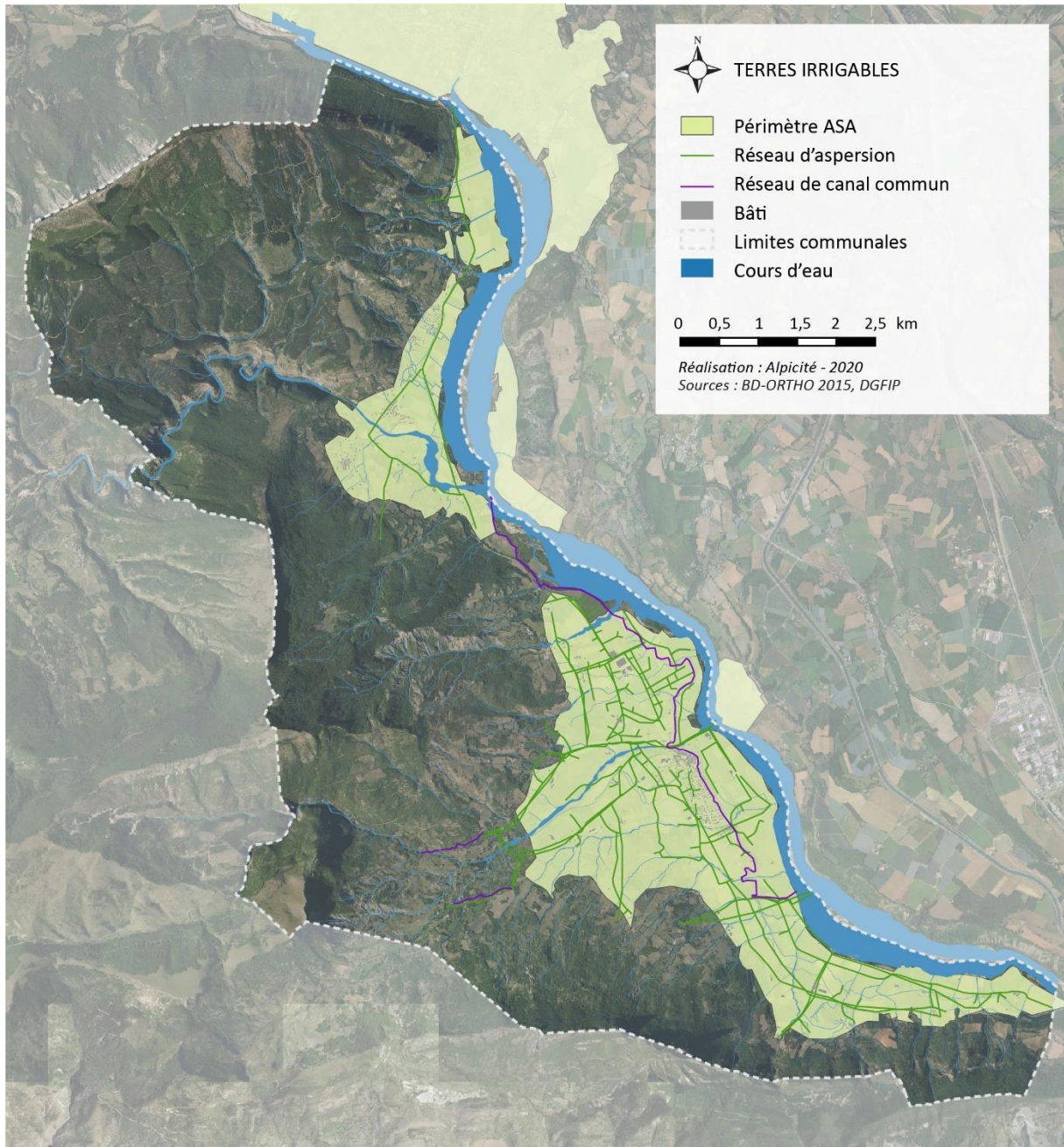
Surface agricole utile

Sources : AGRESTE, 2010 et 2020

L'irrigation agricole est assurée sur le territoire communal l'union des ASA de Ribiers. Le périmètre d'irrigation englobe toute la plaine du Buëch et s'étend jusqu'aux parties urbanisées des villages de Ribiers, du Plan et d'Antonaves.

L'irrigation par aspersion est très développée ; quelques canaux d'irrigation gravitaire persistent, notamment à Ribiers (canal de Sisteron), à la Flogère et entre Bourérale et Rioussset.

A noter que toutes les parties urbanisées de la commune sont également desservies par le réseau d'irrigation. Afin d'éviter le déclassement de surfaces agricoles équipées à l'irrigation, il serait donc nécessaire, en cas de nécessité d'ouvertures à l'urbanisation au PLU, d'urbaniser en discontinuité des parties urbanisées, ce qui poserait un problème de compatibilité avec la loi Montagne (obligation de dérogation systématique), et plus généralement de desserte et de réseaux.



Projet d'installation agricole à venir : aucun projet n'est connu de la mairie.



FICHE DE PRESENTATION CDPENAF – DEMANDE D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Commune : Val Buëch-Méouge

Surface de la zone : 0,9 ha actuellement classés en zone Ut


Surface d'ouverture à l'urbanisation souhaitée : 0,4 ha actuellement classés en zone A

Localisation de la zone ouverte à l'urbanisation :

N° parcelle : H 392, actuellement classée en zone agricole (A). Classement projeté en zone urbaine correspondant au camping (Ut).

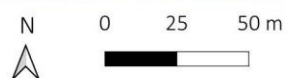


Localisation du camping "Les Myotis" et de l'extension projetée

-  Camping "Les Myotis"
-  Extension projetée

Fond de plan (cadastre)

-  Limite communale
-  Bâtiment
-  Piscine
-  Cours d'eau
-  Parcelle



Réalisation : Alpicité, 2024.
Sources : ORTHO-ASP PAC2023.
Cadastre PCI CRIGE 2023.



1. USAGE ACTUEL DE LA ZONE

La parcelle H 392 est une parcelle agricole. Le registre parcellaire graphique indique que cette parcelle était plantée de luzerne (pour du fourrage) en 2022. La parcelle se situe dans le périmètre de l'Union des ASA de Ribiers, il s'agit donc d'une terre agricole irriguée ou irrigable.

2. OBJECTIFS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'objectif de l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle H392 est de permettre l'extension du camping limitrophe, « les Myotis », établissement 3 étoiles sur une superficie de 0,4 ha, afin de pérenniser l'activité.

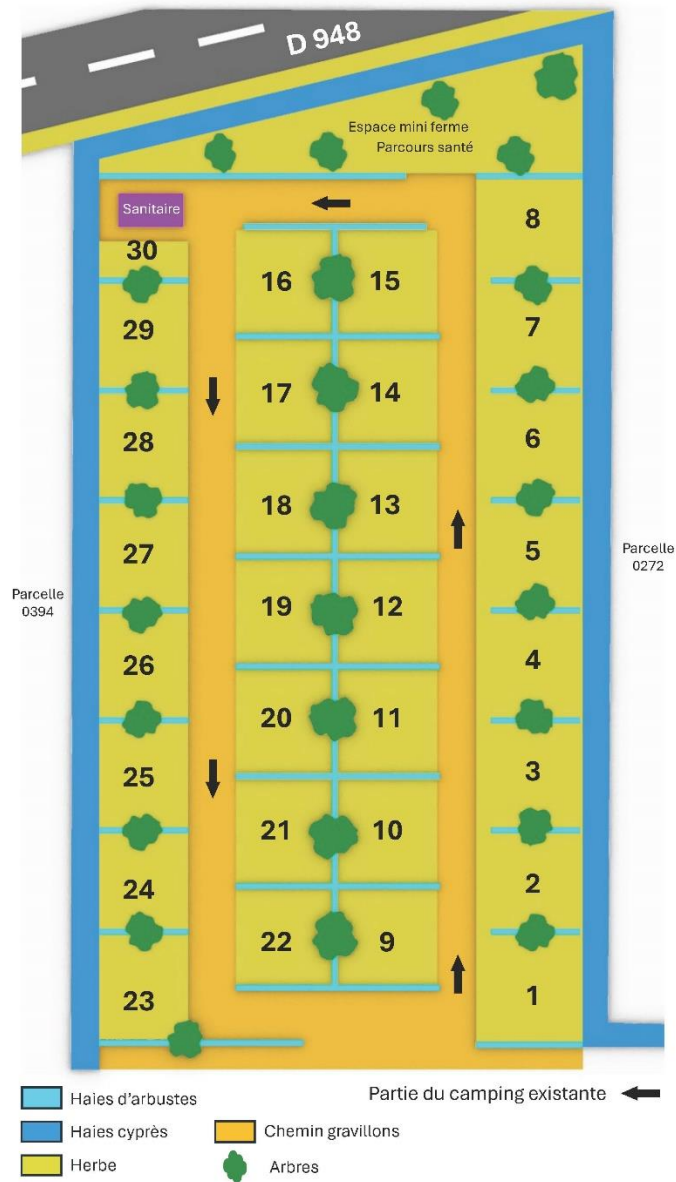
3. JUSTIFICATION DU BESOIN ET DE L'INTERET DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION POUR LA COMMUNE

D'une superficie de 0,9 ha, le camping comporte 48 emplacements, dont 12 affectés à des habitations légères de loisirs. Il comporte deux bâtiments « en dur », le bâtiment d'accueil qui comporte la réception ainsi qu'un snack / bar, et les sanitaires, placés au centre de la parcelle. Le camping comporte également une aire de jeux, une aire de service pour camping-cars, un poulailler et un espace barbecue.

Le camping a connu un changement de propriétaire en 2019. Les propriétaires actuels ont réalisé d'importants investissements pour redonner toutes ses fonctionnalités au camping, acquis dans un état délabré.

Les propriétaires du camping souhaitent développer l'activité afin de la rendre pérenne (assurer une viabilité de l'entreprise et consolider leur assise financière). Pour cela, ils souhaitent aménager sur la parcelle H 392 :

- 30 nouveaux emplacements, qui permettraient d'augmenter leur capacité d'accueil (en pleine saison, le camping est parfois amené à refuser plusieurs familles par jour) ;
- Proposer un nouveau sanitaire pour plus de confort auprès de la clientèle
- Disposer d'une zone dédiée au développement d'activités ludo-éducatives ;
- Réserver un espace au stationnement afin de limiter les déplacements intra-camping des véhicules ;
- Végétaliser la zone afin de proposer un cadre agréable et harmonieux.



Projet d'aménagement de l'extension du camping



4. REGLEMENT DE LA ZONE (CONSTRUCTIONS AUTORISEES, PHASAGE...)

Le classement envisagé pour la parcelle H 392 est un classement en zone Ut, qui correspond à l'actuel camping des Myotis.

Ci-après, un extrait du règlement de la zone Ut.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1-UT - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans condition, les destinations de constructions précisées dans l'article 6 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

2-UT - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone :

- exploitation agricole et forestière ;
- habitation ;
- artisanat et commerce de détail ;
- restauration ;
- commerce de gros ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- cinéma ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition).

3-UT - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

La destination « hébergement hôtelier et touristique » est autorisée à condition d'être réalisé sous la forme d'un camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un parc résidentiel de loisirs exploité sous régime hôtelier¹. A ce titre, les habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes y sont expressément autorisées.

La création d'un logement de fonction lié à la **destination hébergement hôtelier et touristique** est autorisée dans la limite de 80 m² de surface de plancher.

¹ A noter que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous destination que le local principal. Ainsi, une activité de commerce venant compléter la prestation d'un hébergement hôtelier et touristique est considéré avoir la destination d'hébergement hôtelier et touristique.



4-UT - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5-UT – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

L'implantation des constructions peut être réalisée librement.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol sera au maximum de 20 % du terrain d'assiette du projet.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9,00 m sauf dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant au moment de l'approbation du PLU pour laquelle la hauteur maximale pourra être au plus égale à la hauteur du bâti existant.

En cas de démolition / reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

Volume des constructions :

Non réglementé.

6-UT – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades :

Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique réalisées sous la forme habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs devront présenter une intégration correcte dans les paysages environnants, notamment par des couleurs neutres, le blanc sur les façades et toute couleur criarde étant interdits.

Pour les autres constructions, les façades devront être recouvertes d'un enduit gratté, taloché fin ou lissé. Les enduits devront respecter des teintes du nuancier annexé au règlement.

Pour les extensions des constructions existantes, l'aspect des façades devra être similaire à l'aspect des façades préexistantes.

Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, les aspects bois brut et bois peint sont autorisés en sus de ceux autorisés pour les autres destinations.



Caractéristiques des balcons et garde-corps

Non réglementé.

Ouvertures et menuiseries

Les volets :

Les couleurs vives sont interdites.

Fenêtres

Concernant les menuiseries et huisseries, les couleurs vives sont interdites.

Accessoires techniques :

Les compteurs électriques ou d'eau seront installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée en limite de propriété.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique réalisées sous la forme habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs devront présenter une intégration correcte dans les paysages environnants, notamment par des couleurs neutres.

Pour les autres constructions, les règles énoncées ci-après s'appliquent.

Forme de la toiture

Les toitures seront de type double pente ou monopente. Les faîtages devront prévoir des décrochés à minima par tranche de 10 m de longueur.

La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35%.

Les toitures terrasses sont uniquement autorisées :

- sous condition de constituer une toiture végétalisée ;
- ou sous la forme de terrasses tropéziennes : dans ce cas, la terrasse tropézienne devra être entourée d'au moins 0,5 m de toiture couverte de chaque côté de la terrasse.

Couverture de la toiture

La couverture des toitures sera d'aspect tuiles canal ou romanes de teinte vieillie, sauf pour les extensions des constructions existantes qui, en cas d'aspect différent, devront avoir la même couverture que celle de la construction initiale.

Les vérandas pourront toutefois avoir une toiture vitrée.

Les surélévations devront présenter un aspect de la couverture de toiture identique à celui de la construction existante.

Fenêtres en toiture :



Seuls les châssis de toiture peuvent être autorisés sous la forme d'une tabatière s'inscrivant dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent. Une saillie maximale de 10 cm par rapport au nu extérieur de la couverture est autorisée.

Autres éléments de toiture :

Les descentes d'eau pluviale seront positionnées verticalement de préférence le long des chaînes d'angle et devront s'harmoniser par leur aspect avec celui de la façade. Les gouttières et les descentes d'eau pluviale en matière plastique ne sont pas autorisées.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures sont facultatives. Les clôtures doivent permettre la libre circulation de la petite faune (des passages pour les petits animaux devront être prévus au niveau du sol - diamètre minimal de 6 cm - tous les 3,00 m minimum).

Sauf impératif technique, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m.

En limite des voies et emprises publiques, il est imposé un mur plein de 0,30 m minimum. La partie supérieure pourra être composée soit d'un mur plein soit d'un dispositif à clairevoie (pérenne dans le temps).

Les claustras en bois, bâches et cannisses sont interdits en bordure de voie ou emprise publique. Les murs devront soit être en pierre soit en enduit (de type finition moyenne gratté fin ou taloché moyen) dans des teintes correspondant à celles de la construction principale.

Dans tous les cas il est préconisé de planter des haies champêtres d'essences locales en complément des dispositifs ci-dessus.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) seront implantés de préférence en toiture.

7-UT – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les haies ne devront pas être composées d'une essence unique et les espèces locales, non envahissantes et à faible potentiel allergisant devront être privilégiées.

En raison du risque de feu bactérien, les *Pyracantha*, *Sorbiers* et *Amélanchier* sont également à proscrire.

Au moins 40% de l'unité foncière concernée devra être en espaces verts.

Les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Les traitements minéraux devront être choisis en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.

Les surfaces résiduelles, et notamment les délaissés des aires de stationnement, seront à dominante végétale composée d'essences locales.



Afin d'éviter l'accumulation de chaleur et la réverbération solaire, il est recommandé de végétaliser les pieds de façade.

8-U_T – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Cf. dispositions générales.

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

Stationnement des vélos

Cf. dispositions générales.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

9-U_T – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Cf. dispositions générales.

Accès sur les voies ouvertes à la circulation publique

La bande roulante des nouveaux accès ne devra en aucun cas être inférieure à 3,50 m de largeur.

Voies nouvelles ouvertes à la circulation publique

Cf. dispositions générales.

Sauf contrainte technique, ces voies devront être doublées d'un cheminement doux aux normes PMR, dont la largeur ne pourra être inférieure à 1,50 m.

10-U_T - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. dispositions générales.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).



Les nouvelles constructions principales doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

5. IMPACTS DU PROJET SUR L'ACTIVITE AGRICOLE, LES ESPACES FORESTIERS, LES ZONES NATURELLES PROTEGEES/DE CONNAISSANCES ET SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES (TVB)

Le projet d'extension de 0,4 ha se ferait au détriment d'une surface agricole cultivée et irriguée ou irrigable. En 2022, le registre parcellaire graphique indique que cette parcelle était plantée de luzerne (pour du fourrage) en 2022.

En revanche, l'ouverture à l'urbanisation de ce terrain n'a pas d'impact sur le fonctionnement des exploitations agricoles environnantes (aucun aménagement en lien avec l'activité agricole, comme par exemple un chemin rural, un abreuvoir, ou encore une clôture agricole n'est présent sur la parcelle).

L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle E 392 ne devrait avoir en revanche aucune incidence sur les espaces forestiers, les zones naturelles protégées et les continuités écologiques.

6. MESURES PRISES POUR LIMITER CES IMPACTS

Le projet du camping est pensé pour optimiser l'espace et ainsi limiter la consommation d'espaces agricoles. En dehors de cette mesure, aucune mesure particulière n'a été prise pour limiter l'impact du projet.