

DEPARTEMENT DU HAUTE-LOIRE

COMMUNE de

SAINT JEURES



SCP DESCOEUR F et C

Architecture et Aménagement du Territoire

49 rue des Salins

63000 Clermont Ferrand

Tel : 04.73.35.16.26.

Fax : 04.73.34.26.65.

Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

RAPPORT DE PRESENTATION

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du 27 février 2004.

**MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR**

1. Rév simpl n°1 app. apr DCM du 13 avril 2007
2. Rév. Simpl. n°2 app. par DCM du 7 mai 2012

1 - INTRODUCTION

La commune de Saint-Jeures dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 février 2004. Ce document a déjà fait l'objet de 2 révisions simplifiées.

Elle souhaite aujourd'hui apporter une nouvelle modification à son document d'urbanisme afin de permettre la construction en zone N de bâtiments agricoles sous certaines conditions.

L'article 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée des PLU.

Les dispositions de l'ordonnance (n°2012-11) du 5 janvier 2012 - portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme - ont des incidences directes sur les procédures d'élaboration et d'évolution des schémas de cohérence territoriale (SCoT), des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales. Cette ordonnance simplifie, **à compter du 1er janvier 2013, les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.**

Cette modification simplifiée n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs affichés dans le P.L.U, et en particulier, ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles et les zones d'urbanisation.

Le principe de gestion économique des sols n'est pas remis en cause et il n'est porté atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages.

Cette modification simplifiée du document d'urbanisme s'inscrit également dans le cadre de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000; elle en respecte les dispositions ; ainsi que celles de la loi UH du 2 juillet 2003.

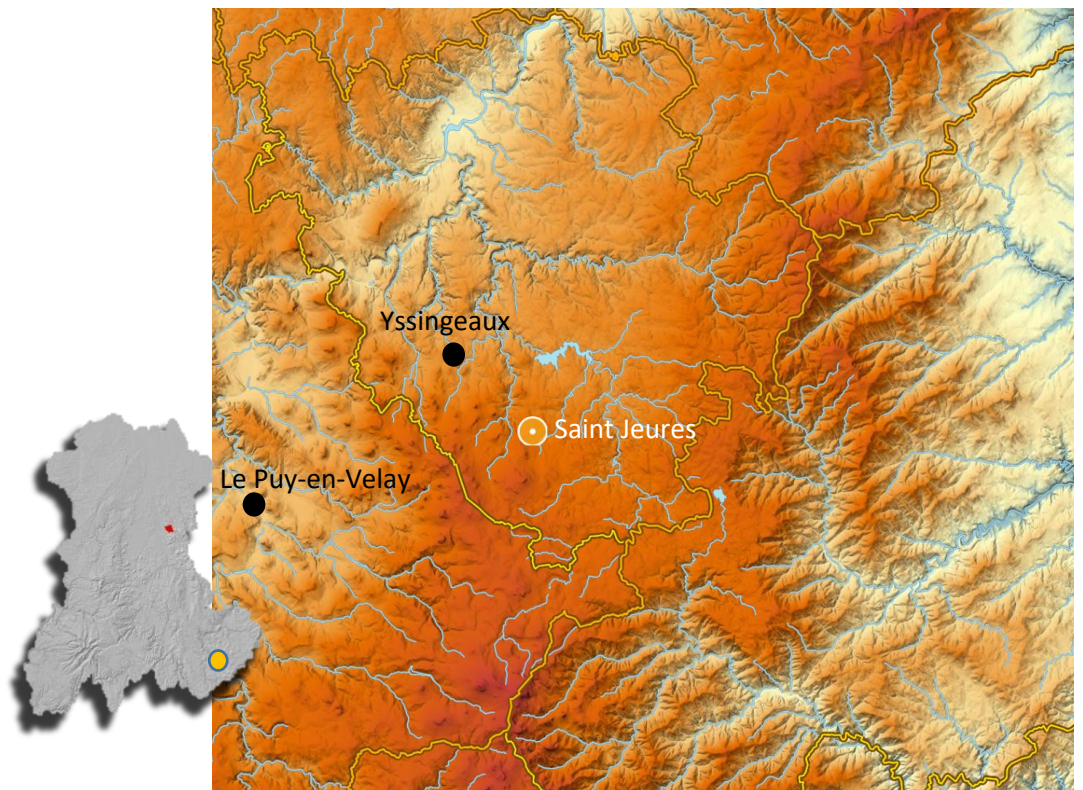
2 – PRESENTATION DE LA COMMUNE DE SAINT JEURES

La commune de Saint Jeures est située dans l'Est du département de la Haute-Loire, à une dizaine de kilomètres au Sud-Est d'Yssingeaux, au pied du Pic du Lizieux et à l'entrée du Pays du Velay, constituant les deux tiers du département.

La commune, d'une superficie de 34.14 km², est également située sur l'itinéraire du GR65 qui relie Genève à Saint-Jacques de Compostelle.

Composée de nombreux villages, hameaux et lieux-dits, elle appartient à la communauté de communes du Haut-Lignon. Facile d'accès, la commune voit sa population augmenter depuis les années 2000 pour atteindre aujourd'hui près de 1 000 habitants.

Le territoire est à vocation agricole et forestière forte. Le Velay est tourné vers l'agriculture et comprend de nombreuses spécialités gastronomiques notamment les fameuses Perles Rouges et Perles Noires du Velay (la fraise, la framboise, la groseille, le cassis, la mûre, la myrtille mais également des cerises et des mirabelles). Les particularités climatiques et géographiques de la Haute Loire (ensoleillement, désaisonnement de la production, température modeste, hiver rigoureux...) en font un territoire propice à la culture de ces petits fruits en Agriculture Biologique avec notamment une pression parasitaire moins importante que dans d'autres régions françaises ou européennes.



Situation de la commune (Source géoportail)

3 – OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Le PLU de la commune de Saint Jeures, conformément au PADD, définit des zones agricoles A réservées au maintien de l'activité agricole et des zones naturelles N à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages, des boisements et des milieux naturels dans lesquels s'exercent les équilibres écologiques. Toutes nouvelles constructions y sont donc interdites ce qui rend le règlement de la zone N du PLU plus restrictif que le code de l'urbanisme, alors même que l'article R151-25 prévoit que "*Peuvent être autorisées en zone N :*

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci."

Afin de palier à ce problème qui pénalise certains projets agricoles compromettant de fait la bonne santé de certaines exploitations dont les terres sont exclusivement en zone naturelle, mais également les producteurs de fruits rouges du Velay nécessitant une main d'œuvre saisonnière importante au moment de la récolte, la commune de Saint-Jeures souhaite apporter une modification réglementaire et autoriser les constructions agricoles sous certaines conditions, conformément au PADD qui précise que « *les points caractéristiques du paysage communal, reliefs, lignes de crêtes, espaces sont réservés à l'activité forestière et interdits toute construction qui serait de nature à s'approprier la richesse paysagère* » et que « *en ce qui concerne les espaces naturels sensibles, la berge du plan d'eau de Lavalette sera classée en zone naturelle stricte, ainsi que la partie amont du ruisseau de Riotord inscrite en ZNIEFF de type 1. La protection sera également assurée dans la périphérie des captages d'eau potables* ».

L'article N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES, est donc complété comme suit :

- *Aucune construction ou installation n'est admise dans la zone N en vue de protéger l'intérêt paysager, écologique, faunistique et floristique du milieu, **sauf celles autorisées sous conditions.***
- *Le stationnement des caravanes isolées et les dépôts de véhicules et de matériels hors d'usage, sont interdits.*
- *En secteurs N1 et N2, sont interdites les implantations d'activités agricoles nouvelles.*

L'article N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES, est donc complété comme suit :

Sont autorisés :

- *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*
- *L'aménagement des bâtiments existants à condition d'en maintenir le caractère architectural et sans modification de volume.*
- *La construction de locaux annexes aux bâtiments existants à condition qu'ils soient réalisés en harmonie de matériaux et couleurs avec le bâtiment existant.*

- *L'aménagement des bâtiments existants liés à l'activité agricole et l'édification d'abris ne dépassant pas 50 m² pour les animaux en pâture.*
- *Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique à une distance inférieure ou égale à 100 m d'une zone agricole.*
- *En secteur N1 et N2 les bâtiments d'habitation et leurs annexes.*
- *En secteur N2, les équipements touristiques, camping rural, résidences légères, parcs résidentiels de loisirs, sous réserve du respect des dispositions réglementaires.*

Le reste des articles est inchangé.