



## Lettre d'information

La commune a engagé depuis le mois de mars une procédure de modification simplifiée du PLU (Plan Local d'Urbanisme), accompagnée par le bureau d'étude ASUP. La commune d'Aucun a mis en place un comité de pilotage constitué de la DTT 65, du CAUE 65, de la CCPVG, du PNP, de la SAFER, du SDIS 65 et du SDE 65.

Cette procédure de modification simplifiée a pour objet d'identifier les granges (anciens bâtiments agricoles traditionnels) situées dans les zones agricoles et naturelles du P.L.U. d'Aucun pour lesquelles un changement de destination (transformation en habitation) peut être autorisé par le P.L.U.

Les granges ont fait et font encore l'objet de spéculation foncière et qui donne lieu parfois à des restaurations de bâtiments désordonnées, non respectueuses de la loi montagne qui vise à la fois à préserver le patrimoine bâti (lesdites granges) et naturel, à conserver le bon état et l'usage des terres agricoles, pastorales et forestières, ainsi que les activités agricoles ou saisonnières qui y sont liées. Mais également à des occupations permanentes ou temporaires non cadrées par le code de l'urbanisme.

La conclusion de l'étude permettra de catégoriser les granges afin de préciser leur statut définitif et ainsi clarifier les transactions immobilières puis la restauration des bâtiments conformément à la loi.

Un premier travail d'inventaire et de cartographie de ces différents bâtiments a donc été établi sur la base de différents critères tels que l'état des bâtiments et leur accès aux réseaux (route, eau, électricité).

. A la suite de quoi, quatre catégories de bâtiments ont été identifiées :

### **1. Bâtiment situé en zone agricole ou naturelle ne pouvant pas changer de destination**

- Bâtiment situé à moins de 100m d'un bâtiment d'élevage
- Bâtiment situé dans une zone humide potentielle
- Bâtiment situé dans la zone rouge du PPR

### **2. Bâtiment pouvant être identifié dans le P.L.U. comme susceptible de changer de destination (vers de l'habitat permanent ou secondaire) car répondant aux critères suivants :**

- **Voirie** : accès par une voie communale ou départementale revêtue, par un chemin privé (quelle qu'en soit la longueur) ou par une voie communale non revêtue
- **Eau potable** : Bâtiment desservi par le réseau d'eau potable avec une capacité suffisante ou à confirmer, bâtiment bénéficiant d'une alimentation en eau potable par un captage privé déclaré
- **Electricité** : Bâtiment desservi par le réseau électrique avec une capacité suffisante ou à confirmer

- **Défense incendie** : Point d'eau conforme à moins de 400m

### **3. Bâtiment répondant aux critères pour un changement de destination vers de l'habitat permanent sous réserve d'assurer la défense incendie**

- Même critères que ci-dessus, sauf en ce qui concerne la défense incendie

### **4. Bâtiment pouvant relever d'une procédure de type « grange foraine », non desservi par les réseaux mais présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles préservées**

- Classification basée sur la valeur patrimoniale du bâtiment :
- Bâtiment non aménagé, avec une architecture représentative de l'architecture rurale traditionnelle, qualité préservée
- Bâtiment aménagé avec préservation du caractère patrimonial (compatible avec procédure grange foraine)
- Bâtiment aménagé avec des modifications réversibles de l'aspect extérieur ou des abords
- Bâtiment ancien ayant subi des transformations peu qualitatives mais pouvant être rectifiées

Seuls les bâtiments correspondant à la 2<sup>ème</sup> catégorie sont concernés par cette modification du PLU, les procédures « granges foraines » pouvant être engagées dans les mêmes conditions qu'actuellement.

Le projet de modification sera arrêté et validé le 10 novembre 2021 par le comité de pilotage en place. Il sera ensuite arrêté par le conseil municipal et transmis aux différents services et administrations que la commune doit règlementairement consulter.

Une consultation du public sera ensuite organisée pour vous permettre de visionner le projet de modification simplifiée de Plan Local d'Urbanisme ; les dates vous seront communiquées ultérieurement par voie de presse, emailing, affichage public et sur le site internet de la commune.

Dans cette attente l'équipe municipale reste à votre disposition pour toute information.

Bien cordialement

Le Maire

Corinne GALEY

