

S.C.P. J.L BERGEL & M.R.BERGEL
Avocats Associés
4, rue Stanislas Torrents
13006 MARSEILLE
☎ 04.91.13.35.70
☎ 04.91.13.35.79

N/REF : ESMIOL/COMMUNE DE CHAMPTERCIER
délibération n°76/2013 du 18 décembre 2013



REQUETE INTRODUCTIVE D'INSTANCE

A Monsieur le Président
et Mesdames et Messieurs les Conseillers
composant le Tribunal Administratif
de MARSEILLE

POUR :

- 1) Monsieur et Madame Edmond ESMIOL domiciliés la Plaine, à CHAMPTERCIER (04660),
- 2) Monsieur Jean-Aimé ESMIOL domicilié route de la Combe Beguine à BAYONS (04250)

Ayant tous pour Avocat :

La S.C.P. J.L. BERGEL & M.R. BERGEL, représentée par Maître Jean-Louis BERGEL, Avocat au Barreau de Marseille, dont le cabinet est sis 4, rue Stanislas Torrents, 13006 MARSEILLE - ☎ 04.91.13.35.70 - ☎ 04.91.13.35.79.

ACTES ATTAQUES:

- 1) Délibération n°76/2013 du 18 décembre 2013 par laquelle le Conseil Municipal de la Commune de CHAMPTERCIER a approuvé le PLU
- 2) Décision implicite de rejet du recours gracieux du 14 février 2014

AVONS L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER

Monsieur Jean-Aimé ESMIOL est propriétaire de 2 parcelles cadastrées section C n°400 et 401, sises Hubac de Chadourène, d'une superficie de 2ha18 a92ca, et dont Monsieur et Madame Edmond ESMIOL ont conservé l'usufruit (voir acte de donation partage + bail à ferme).

Avant l'approbation du PLU, le terrain susvisé était classé en zone A au POS.

Or, aux termes de la délibération n°76/2013 du 18 décembre 2013 par laquelle le Conseil Municipal de la Commune de CHAMPTERCIER a approuvé le PLU, leurs terrains seront classés, en totalité, en zone AUc, destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation d'activités économiques, soumise à condition préalable de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Ce plan, par ce classement, et le projet non dissimulé de les exproprier aux fins d'étendre la zone d'activité existante sur leurs parcelles, porte atteinte aux intérêts des consorts ESMIOL en compromettant gravement le maintien des activités agricoles actuellement exploitées sur leurs parcelles, qui font partie d'une plus grande exploitation.

Cette procédure est entachée d'illégalité, tant externe qu'interne, si bien qu'ils en ont sollicité le retrait, par recours gracieux du 14 février 2014 (la délibération n'a fait l'objet d'un avis dans la presse que le 7 janvier 2014).

En l'absence de réponse à leur recours gracieux valant rejet implicite, ils sont aujourd'hui fondés à solliciter du Tribunal de céans qu'il prononce l'annulation de la délibération n°76/2013 du 18 décembre 2013 par laquelle le Conseil Municipal de la Commune de CHAMPTERCIER a approuvé le PLU, en tant que celui-ci classe leurs parcelles en zone AUc.

I SUR LA LEGALITE EXTERNE

A SUR L'INSUFFISANCE D'INFORMATION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX : sur la communication des documents nécessaires pour l'information des Conseillers Municipaux :

Il convient de rappeler que « *dans toutes les communes, les élus ont le droit demander et d'obtenir une information préalable qui comprend les documents préparatoires et les projets de décisions* » (V. LE CONSEIL MUNICIPAL, Roland BROLLES Ed SOMRMAN n°393).

Ce droit, consacré par l'article 2121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales en vertu duquel : « *Tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération* », doit aboutir à une information préalable à la réunion du Conseil Municipal et non au travers des débats (V.TA SAINT DENIS DE LA REUNION 17 Octobre 1990, VERGES).

Les documents à communiquer sont « *tous documents nécessaires pour apprécier le sens, la portée et la validité techniques de ce projet, notamment les études financières, techniques, l'impact des projets, les rapports juridiques et administratifs nécessaires* » (V.CE 29 Juin 1990 Cne de GUITRANCOURT c/MALLET , Rec).

Et si aucun texte ni aucun principe n'impose au maire de communiquer systématiquement ces pièces et documents aux Conseillers Municipaux en l'absence d'une demande de leur part ; la communication est, en revanche, obligatoire en cas de demande en ce sens.

Cela implique que doivent avoir été communiqués aux membres du Conseil Municipal, avant la séance, outre les différents avis émis, le rapport de présentation, le rapport d'enquête publique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les modifications opérées...

Or, il s'agit là d'une formalité substantielle prescrite à peine de nullité de la délibération (CE 02 décembre 1983, Charbonnel, Rec. CE p. 474).

En conséquence, en présence d'une telle violation du droit à l'information, la délibération en cause doit faire l'objet d'une annulation (V. CE 27 Octobre 1989 DE PERETTI /Cmne de SARLAT).

En l'espèce, il n'est pas démontré, en l'absence, sauf erreur, de toute mention à ce titre dans la délibération, que les Conseillers municipaux aient disposé des documents susvisés, de telle sorte que la délibération est illégale et entachée de nullité.

B - SUR LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

N'ayant pu consulter le rapport du commissaire-enquêteur non disponible, les requérants sont fondés à invoquer, à ce jour, qu'il n'est pas établi que les avis des personnes publiques associées ou consultées étaient joints au dossier d'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R 123-19 du code de l'Urbanisme, et plus particulièrement concernant l'avis défavorable de la chambre de l'agriculture.

Le cas échéant, l'enquête publique doit être regardée comme entachée d'un vice substantiel.

C SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le contenu du rapport de présentation tel que défini à l'article L. 123-1-2 :

«explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

*Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».*

Il est de jurisprudence constante, que le rapport doit contenir une analyse précise et détaillée tant de l'état initial de l'environnement que des orientations retenues pour sa sauvegarde.

Le caractère suffisant du rapport constitue une formalité substantielle et sa méconnaissance affecte la légalité de la délibération approuvant le PLU (TA Nantes, 8 mars 1984, Daniau, Rec.CE 457).

En l'espèce, concernant le diagnostic, le rapport se borne à indiquer que « *la commune compte 20 entreprises dans la zone d'activités et 12 autres en dehors de cette zone* », que « *l'agriculture est une activité assez bien représentée sur la commune (p23) mais menacée par la pression foncière* ».

S'il précise également que les habitants de Champtercier bénéficient de la zone d'activités de Dignes à proximité, ce diagnostic ne permet pas d'établir les prévisions économiques pas plus qu'il ne répertorie les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'agriculture et d'environnement, en méconnaissance avec les dispositions précitées de l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation ne contient aucune indication sur l'état initial de l'environnement du secteur concerné, l'état initial de l'environnement précisant simplement, concernant la zone litigieuse, que (p53) « *le fond de vallée au sol riche et irrigué présente une véritable mosaïque de cultures* » et que les bois se sont développés le long du ravin de Saint-Martin (p61).

Rien ne justifie ni n'annonce le projet litigieux en vue d'un quelconque développement économique de la commune et de l'évolution des besoins en ce sens.

Concernant l'explication des choix, il est simplement expliqué (p73) par le fait que zone d'activités actuelle serait saturée et que la zone retenue serait logiquement située dans le prolongement de la ZA actuelle.

Alors que le rapport de présentation consacre expressément « *le principe de préservation des terres agricoles* », se traduisant par « *une stricte limitation de leur consommation et le coup d'arrêt au mitage ou à l'expansion des quartiers périphériques* », et qu'il est constaté que la « *viabilité économique (de l'agriculture) est menacée par la pression foncière* » et que « *le mitage des terres ou le parcellement nuisent aussi à la viabilité économique des exploitations* », le rapport n'explique pas les motifs du choix opéré pour les parcelles de mes clients, pas plus que les incidences de ce choix sur l'environnement et sur les activités agricoles, ni les mesures concrètes prises pour les préserver.

En réalité, la motivation est inexistante, le rapport de présentation étant muet sur les caractéristiques de ce site.

Il est simplement indiqué, concernant les risques naturels, qu'aucune zone de développement d'urbanisation n'a été définie dans une zone rouge (inconstructible) du PPR... à l'exception de

quelques parcelles à l'Hubac de Chadourène, sans qu'il soit pour autant précisé les incidences de ce choix.

Il ressort d'ailleurs du rapport de présentation une contradiction entre la création de l'extension de la zone d'activités avec la volonté affirmée dans le projet d'aménagement et de développement durable comme orientation générale de préserver le cadre, avec notamment comme objectifs principaux, le maintien de l'équilibre entre urbanisation et agriculture et la préservation du domaine agricole.

Le classement n'est ainsi pas conforme aux orientations du PADD.

Force est en outre de constater que les choix retenus en matière de développement des entreprises, et plus particulièrement concernant celui évoqué ci-dessus, s'avèrent injustifiés, comme il sera développé.

Dès lors, ledit rapport ne répond pas aux exigences des dispositions de l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme.

D SUR LA VIOLATION DE L'ARTICLE L 121-10 DU CODE DE L'URBANISME

Aux termes des dispositions de l'article L 121-10 du Code de l'Urbanisme, « ...*Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants : 1° Les plans locaux d'urbanisme a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés* ».

Le rapport de présentation précise que le plan local d'urbanisme prévoit une diminution drastique de la zone agricole, amputée de 343 ha, l'Hubac de Chadourène comptant à lui seul 40 % des terres prises à l'agriculture.

Il indique également que pour les secteurs urbanisés, ce sont près de 13 ha qui sont pris sur le zonage agricole, impactée également par le projet de zone d'activités.

Dans ces conditions, une évaluation environnementale était nécessaire.

Or, l'absence d'évaluation environnementale entraîne l'annulation du PLU (CAA Lyon, 18 janv.2011, req.n°09LY01992).

III SUR L'ILLEGALITE INTERNE : SUR L'ERREUR MANIFESTE D'APPRECIATION

S'il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir et de fixer, en

conséquence, le zonage et les possibilités de construction ; qu'ils ne sont pas liés pour déterminer l'affectation future des divers secteurs par les modalités existantes d'utilisation des sols, dont ils peuvent prévoir la modification dans l'intérêt de l'urbanisme pour atteindre les objectifs généraux définis à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme pour l'ensemble des documents d'urbanisme, leur appréciation peut être censurée par le juge administratif au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

Or, en l'espèce, la Commune a commis une erreur manifeste d'appréciation.

En effet, les deux parcelles appartenant aux consorts ESMIOL, d'une superficie d'un peu plus de 2 hectares, classées en zone agricole par le plan d'occupation des sols précédent, ont toujours et sont actuellement exploitées par un fermier en vertu d'un bail à ferme, et font parties d'un plus grand ensemble également exploité.

La Commune n'est pourtant pas sans ignorer l'immense valeur agricole de ces terres situées dans la plaine, dont le rapport de présentation rappelle pourtant que (p53) : « *le fond de vallée au sol riche et irrigué présente une véritable mosaïque de cultures* » et que (p27) « *la viabilité économique (de l'agriculture) est menacée par la pression foncière* » et que « *le mitage des terres ou le parcellement nuisent aussi à la viabilité économique des exploitations* », pour consacrer « *le principe de préservation des terres agricoles* », se traduisant par « *une stricte limitation de leur consommation et le coup d'arrêt au mitage ou à l'expansion des quartiers périphériques* ».

Force est de constater que le dossier de consommation des terres agricoles du PLU, sur lequel s'est appuyé le vote de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) a masqué l'impact réel de la zone d'activités sur l'activité agricole, en affichant une surface rendue à l'agriculture supérieure à la surface prise.

En effet, le rapport ne mentionne nullement que ces terres « restituées » sont en pente et inexploitable, alors que les terres soustraites font partie des très rares terres agricoles planes sur la commune, et ont en outre une valeur agricole inouïe.

C'est d'ailleurs ce qui a motivé l'avis défavorable de la Chambre agriculture en date du 9 juillet 2013, dont la Commune n'a pas tenu compte, et qui ne s'y était pas trompé, soulignant l'intérêt tout particulier de ce secteur, considérant que :

« Le projet de développement de la zone d'activités vient impacter des terres agricoles cultivables, de bonne qualité et de faible pente, qui sont rares sur la commune de Champtercier.

La création d'une zone dédiée aux services et aux commerces d'AUcs sur la partie de l'autre côté de la route n'est pas nécessaire. Cette zone est en effet très proche de la zone d'activités de Digne les Bains qui offre encore un potentiel d'accueil intéressant et regroupé.

Il n'est pas opportun, en terme de structuration, de créer une nouvelle zone d'accueil commercial à quelques kilomètres, qui se positionne sur une parcelle agricole cultivable de près de 2 ha et qui vient renforcer la pression foncière de la commune .

En conclusions, considérant que le projet de PLU prévoit une zone d'activités tertiaires sur des zones agricoles qui devraient être préservées au regard de la rareté des terres

cultivables sur la commune alors que des opportunités foncières existent sur des secteurs moins pénalisants, la Chambre de l'Agriculture a le regret d'émettre un avis défavorable ».

Le critère de la grande valeur agricole des terres, rare sur le territoire, du peu d'exploitations agricoles présentes, ainsi que de la situation de la commune en zone de montagne sèche au titre des zones agricoles défavorisées aurait dû prévaloir sur la prétendue nécessité du classement effectué.

Le classement en zone AU est ainsi contraire aux dispositions de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme dès lors qu'il s'agit de terres agricoles de grande qualité affectées traditionnellement aux activités agricoles comme le prouve leur classement en zone agricole dans le précédent plan d'occupation des sols et qu'il existe donc une rupture d'équilibre alors que peu d'exploitations agricoles subsistent actuellement.

En outre, il n'est tenu aucun compte du risque inondation pourtant très largement présent sur ces parcelles.

En effet, celles-ci sont immédiatement bordées par 2 des principaux torrents qui traversent la Commune, que sont le Grand Ravin de Saint-Martin et le Ravin des Touisses, dont la Commune conviendra qu'ils débordent régulièrement dans la plaine.

Les requérants seront également difficilement contredits en indiquant que la commune a été l'objet de plusieurs arrêts de catastrophe naturelle, tous liés à la nature des sols, pour des inondations, des coulées de boue et des mouvements de terrain, en 1989, 1994, 1996, 1997, 1999 et 2001.

Le Dicrim, créé en novembre 2012, a recensé plusieurs importants glissements de terrain survenus ces deux dernières décennies, ainsi que des inondations depuis plus de deux siècles, provoquées par les torrents du ravin de la Caranche, du ravin de la Raya et du ravin des Touisses susvisé, qui ont coupé la RD 3 ou inondé la plaine.

D'ailleurs, le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) de la commune approuvé en 2008 pour les risques d'inondation, les a classés en zone rouge d'aléa fort pour risque de crues torrentielles.

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent pourtant également que le secteur en litige est bordé par ces torrents classés en aléa moyen ou fort de crue torrentielle et qu'il est en outre concerné par deux risques faibles que sont les ruissellements sur versant et le retrait et gonflement des argiles.

Le risque de crues torrentielles particulièrement présent sur la parcelle cadastrée section C 400 s'avère totalement incompatible avec toute urbanisation.

De par leur situation en plaine en fond de vallon encaissé, ces parcelles sont également concernées, outre le débordement des torrents, par un fort ruissellement pluvial des terrains situés en amont (environ 400 hectares), ainsi que par la stagnation des eaux.

Elles collectent ainsi les eaux de ruissellement et sont régulièrement intégralement recouvertes par les eaux de pluie en provenance de ces parcelles.

Elles sont également situées en lisière d'une chêneraie dont certains spécimens sont plus que centenaires, que le projet en litige impactera de manière irrémédiable.

En effet, une zone réservée a été ajoutée au PLU, afin d'élargir la petite route des plaines au gabarit camion et permettre l'accès à la nouvelle zone d'activité AUcp alors qu'elle est bordée des chênes centenaires susvisés et sera ensuite élargie en remontant vers la RD3 pour prévoir l'accès à la nouvelle zone d'urbanisation des plaines.

Or, et bien que cet espace participe au cachet exceptionnel du village, l'approbation de cette disposition n'a pas été soumise à l'enquête publique alors qu'elle occasionnera une consommation supplémentaire non négligeable de terres agricoles cultivées, dont l'impact n'a pas été évalué.

Concernant la zone AUcs, celle-ci n'est pas furtive, contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation, mais au contraire réellement et fortement visible depuis la RD3, constituant une véritable frontière verte en quittant Digne, signifiant que l'on entre dans une zone de nature qui participe à la mise en scène du village, point d'orgue situé à mi-colline.

Une erreur d'appréciation a également été commise de ce chef.

Enfin, la commune affiche la volonté de renforcer l'emploi local qui nécessiterait l'agrandissement de la zone actuelle.

Il est prétendu qu'il y aurait donc déjà sur la commune un déficit d'offre de terrains dans ce domaine, ce qui aurait été confirmé par une enquête menée auprès des artisans et entrepreneurs locaux.

Cette étude montrerait *«la faiblesse quantitative et qualitative de l'offre économique sur le bassin dignois qui freinerait la demande en implantation des entreprises »*.

La Commune prétexte alors, pour justifier le classement des parcelles de ses clients en zone à urbaniser, que la zone d'activités actuelle (dont la commune ne manque pas de noter qu'elle s'est largement transformée en zone d'habitat) serait saturée et dit ne plus disposer de terrains susceptibles d'accueillir les entreprises.

Les auteurs du plan souhaiteraient donc créer une nouvelle zone d'activités AU dans la continuité de celle existante, qui répondrait, par ses dimensions et son emplacement, aux besoins de la commune.

Cependant, le besoin d'étendre la zone d'activité existante n'est aucunement démontré.

Outre le fait que l'étude visée dans le rapport de présentation n'est pas communiquée, force est de constater, d'une part, que les orientations de développement économiques ne sont pas adaptées au contexte communal.

La population totale compte 805 habitants en 2009 dont 379 actifs de 15 à 64 ans, et dispose d'ores et déjà d'une zone d'activité accueillant 20 entreprises dans la zone d'activités et 12 autres en dehors de cette zone.

Il n'y a aucun besoin réel en termes de zone d'activité et d'accueil des entreprises, d'autant que le fait que la Commune se soit fondée sur une enquête menée auprès des artisans et entrepreneurs locaux laisse plutôt à penser que l'extension de la zone d'activités servirait en réalité plus à relocaliser les entreprises déjà implantées sur la zone existante, mais qui ont abusé des failles du règlement pour développer outrancièrement l'habitat, qu'à attirer ou recevoir de nouvelles entreprises.

En outre qu'à l'échelle du bassin dignois revendiqué par la commune, que la Commune est soumise à l'attraction de communes proches, en particulier celle de Digne, et que d'autres projets ont été identifiés sur l'axe principal de développement du territoire de la communauté de communes, notamment à Aiglun (extension de zone existante) à 8 kilomètres, deux créations à Bras d'Asse (30 km) et Marcoux (15 km) et une zone en projet à plus long terme sur la commune de Digne (Zone Gaubert à Digne les Bains de près de 20 ha), à huit kilomètres.

Au demeurant, d'autres espaces sont aujourd'hui disponibles sur la Commune (notamment l'ancien village de vacances de Chandourène actuellement fermé, ou encore lieudit Colombe), si tant est qu'il y ait réellement un besoin.

En conséquence, il ne fait aucun doute que l'extension de la zone d'activités, telle qu'elle est envisagée, est entachée d'erreur manifeste d'appréciation.

Le classement des parcelles cadastrées section C 400 et 401 appartenant aux consorts ESMIOL en zone à urbaniser est ainsi entaché d'erreur manifeste d'appréciation, compte tenu en particulier de l'absence d'étude sur l'environnement économique de la commune, de l'impact de la perte de 2 hectares de bonnes terres agricoles, du coût de viabilisation et de la contradiction avec les orientations majeures affichées par le projet d'aménagement et de développement durable.

PAR CES MOTIFS

ET TOUS AUTRES A PRODUIRE, DEDUIRE OU SUPPLEER

Les requérants demandent au Tribunal de bien vouloir :

ANNULER la délibération n°76/2013 du 18 décembre 2013 par laquelle le Conseil Municipal de la Commune de CHAMPTERCIER a approuvé le PLU, en tant que celui-ci classe les parcelles des consorts ESMIOL en zone AUc et qu'il conviendrait de maintenir en zone agricole (Aa).

ANNULER la Décision implicite de rejet de leur recours gracieux.

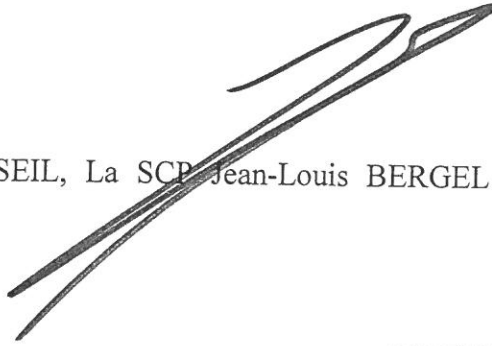
CONDAMNER la Commune de CHAMPTERCIER à payer aux consorts ESMIOL la somme de 2.000 Euros, en application de l'article L 761-1 du Code de justice administrative.

LA CONDAMNER aux entiers dépens.

SOUS TOUTES RESERVES

Fait à Marseille, le 10 juin 2014

Pour les requérants, LEUR CONSEIL, La SCP Jean-Louis BERGEL et Michel Roger BERGEL



Pièces produites

- 1 Délibération n°76/2013 du 18 décembre 2013
- 2 avis au public
- 3 recours gracieux du 14 février 2014
- 4 acte de donation partage du 7 mai 1993
- 5 bail à ferme
- 6 carte zonage risques (ruissellement sur versant fort)
- 7 carte projet de développement de la Commune (PADD orientations générales)
- 8 annexe 4 risques Ruissellement sur versant
- 9 document graphique zone de réception de pluie
- 10 photographies parcelles
- 11 photographies pluies torrent 3 juin 2013
- 12 avis défavorable chambre de l'agriculture du 9 juillet 2013
- 13 lettres ESMIOL des 12 avril et 15 mars 2012
- 14 lettre au commissaire enquêteur du 18 octobre 2013
- 15 article la Provence 24 mai 2014 (« le ravin de Champtercier continue de grignoter des propriétés »)



REPUBLIQUE FRANCAISE

Marseille, le 16/06/2014

17 JUIN 2014

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MARSEILLE

22-24, rue Breteuil
13281 MARSEILLE CEDEX 06
Téléphone : 04.91.13.48.28
Télécopie : 0491.81.13.87/89

Greffé ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h45

Dossier n° : 1404217-2

(à rappeler dans toutes correspondances)

Monsieur et Madame Edmond ESMIOL c/ COMMUNE
DE CHAMPTERCIER

1404217-2



M. le Maire
COMMUNE DE CHAMPTERCIER
Hôtel de ville
04660 CHAMPTERCIER

COMMUNICATION DE LA REQUETE

Lettre recommandée avec avis de réception

M. le Maire,

J'ai l'honneur de vous communiquer une copie de la requête présentée par la partie suivante : Monsieur et Madame Edmond ESMIOL enregistrée le 12/06/2014 sous le numéro mentionné ci-dessus.

Je vous recommande de faire figurer ce numéro dans toutes vos correspondances relatives à cette affaire.

L'original de ce document est accompagné de 15 pièce(s) dont vous trouverez, ci-joint, copie(s).

Un délai de 30 jours vous est imparti pour présenter votre mémoire en 4 exemplaires (en nombre égal à celui des autres parties en cause, augmenté de deux). La production de copies du mémoire est dispensée dans le cadre d'un dossier faisant l'objet d'une communication électronique au moyen de Télérecours.

Le cas échéant, les pièces accompagnant votre mémoire devront être numérotées, énumérées sur un bordereau d'accompagnement et fournies en autant d'exemplaires.

Afin de compléter l'instruction, je vous invite à joindre à votre mémoire la délibération vous autorisant à défendre dans cette affaire.

Votre attention est attirée sur les points suivants :

- Il ne sera pas tenu compte des mémoires ou pièces qui ne seront pas communiqués en 4 exemplaires.
- Afin de ne pas retarder l'instruction de l'affaire, il vous est demandé de répondre aux écritures adverses dans les meilleurs délais et, si vous ne souhaitez pas y répondre, de nous le faire savoir immédiatement.
- Il vous est demandé de produire, dans un délai de 10 jours, la copie, sur CD-ROM ou clef USB, en 4 exemplaires, de l'intégralité du dossier de la modification, de la révision, de la

Pour les besoins de l'instruction, du suivi du dossier et de son jugement, certaines informations font l'objet d'un traitement informatique. Les destinataires sont, pour les affaires qui les concernent et sous réserve des règles relatives au secret de l'instruction, les personnes parties au procès, les membres et personnels de la juridiction administrative. Conformément à la loi "informatique et libertés" du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant au président du tribunal administratif.

révision générale ou du PLU attaqué comprenant, si ces pièces existent :

1°) la délibération prescrivant la procédure, les justificatifs de la notification de cette délibération aux personnes publiques associées, les justificatifs de publication de cette délibération, ainsi que, si possible, la copie des convocations et, le cas échéant, de la note de synthèse adressées aux membres de l'assemblée délibérante.

2°) la délibération arrêtant le projet, l'entier dossier du projet arrêté, les justificatifs de publication de cette délibération, les justificatifs de notification du projet arrêté aux personnes publiques associées ainsi que, si possible, la copie des convocations et, le cas échéant, de la note de synthèse adressées aux membres de l'assemblée délibérante.

3°) le bordereau des pièces composant le dossier de l'enquête publique, ainsi que le rapport et les conclusions de l'enquête publique et les avis rendus par les personnes publiques consultées

4°) la délibération approuvant le projet, l'entier dossier du projet approuvé, ainsi que, si possible, la copie des convocations et, le cas échéant, de la note de synthèse adressées aux membres de l'assemblée délibérante.

– Vous êtes également invités à produire la copie, en 4 exemplaires, de la délibération de l'organe délibérant autorisant l'exécutif à défendre à l'instance (L. 2122-22, 16° du CGCT pour les communes), ce à peine d'irrecevabilité du mémoire et des pièces qui seront communiqués.

L'état de l'instruction de ce dossier peut être consulté avec le code d'accès confidentiel T13 - 1404217 - 56754 sur le site internet <http://sagace.juradm.fr>.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M. le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Greffier en Chef,
ou par délégation le Greffier,

COMMUNE DE CHAMPTERCIER
DELIBERATION N°76-2013

Département :
Alpes de Haute-Provence
Arrondissement :
DIGNE LES BAINS
Canton :
DIGNE OUEST

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 18 DECEMBRE 2013



Nombre
de Conseillers en exercice
de Présents
de Votants

L'an deux mil treize, dix huit décembre à dix neuf heures
le Conseil Municipal de la Commune de CHAMPTERCIER
étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances,
après convocation légale, sous la présidence de Madame Régine
AILHAUD-BLANC

Etaient présents : MARTEL - PAUL - ARENA - RAME - AMAUDRIC
- BARDET - CONCIATORE - JAUFFRED - MARTIN -
Absents Excusés : ESMIOL - NEÉL-DELAFOSSÉ
Procuration de : M. NEÉL-DELAFOSSÉ à M. ESMIOL

OBJET

**APPROBATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

Il a été procédé, conformément à l'article 29 du Code d'Administration
Communale, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil ; M.
Michel BARDET ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné
pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées. NOTA - Le Maire certifie
que la convocation du conseil avait été faite le 11/12/2013

Madame le Maire présente au Conseil Municipal l'objet de la réunion qui est d'approuver le document de
PLU (Révision du POS);

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-10, L 123-13 et R 123-15 à R 123-25,

Vu la délibération en date du 19 Mai 2009 décidant la révision du Plan d'occupation des Sols en Plan
Local d'Urbanisme (POS initial approuvé le 20 Septembre 1977, Révison générale du 20 Décembre 1991,
Modificatons successives approuvées respectivement le 27 Juin 1997, le 14 Septembre 2001 et le 25
Mai 2004 - Révision simplifiée et Modification approuvées le 15 Décembre 2005),

Vu la délibération suite au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de
développement durables, tenu conformément à l'article L 123.9 du Code de l'Urbanisme, ayant eu lieu
lors de la réunion du Conseil Municipal du 19 Mai 2010,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 Mars 2013 ayant arrêté le projet de PLU et
arrêté le bilan de concertation,

Vu l'avis des personne publiques associées,

Vu l'arrêté du Maire en date du 4 Septembre 2013 soumettant à enquête publique le projet de PLU
arrêté par le Conseil Municipal,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé après
modifications du dossier conformément à la note jointe.

Conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

0492314664

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'approuver le PLU,

Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

POUR : 11

ABSTENTION : 00

CONTRE : 00

Charge Madame le Maire et Monsieur le Trésorier Principal, chacun en ce qui le concerne, d'appliquer les présentes décisions. Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé tous les membres présents.

Pour copie conforme.

Le Maire,

Régine AILHAUD-BLANC



VENTES AUX ENCHERES

Plus de 200 véhicules

PROCHAINE VENTE AUX ENCHERES

VENDREDI 10 JANVIER

Exposition à partir de 9h - Vente à 12h

Vente dirigée par Hervé Fabihin

Vente sur réalisation de leasing, crédit et divers dont :



- AUDI A3 Urban 2001
- ALFA ROMEO 164 2001
- BMW Série 1 (ex. 2010), nombreuses Série 3, Série 5, X3 LUXE an. 2004
- CITROËN BX, CX, BXI, BXD, C4, C4L, C4LTD, C4LTDL, C4LTDL, C4LTDL, C4LTDL
- NISSAN 2000 1998, 2000 1998, 2000 1998
- Montebor Ranger an. 2012
- KIA CERATO an. 2004
- Renault (10) Mégane Modus Série 1 an. 2008
- LANCIA Visión an. 2001/2011
- MERCEDES C-220 an. 2005
- Renault (10) Mégane Modus Série 1 an. 2008
- Suzuki Swift, Kangoan an. 2007/2012, Laguna, Mascot
- Peugeot an. 2010, Peugeot an.

Annonces légales

266109

République Française Préfet des Alpes de Haute-Provence

DIRECTION DES LIBERTÉS PUBLIQUES ET DES COLLECTIVITÉS LOCALES
BUREAU DU CONTENTIEUX INTERMINISTRIEL ET DU DROIT DE L'ENVIRONNEMENT

AVIS AU PUBLIC

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DES MÈES
ENQUÊTE PARCELLAIRE PRÉALABLE À L'EXTENSION DE L'HÔPITAL LOCAL DES MÈES

Le public est informé qu'il sera procédé, en exécution de l'arrêté préfectoral n° 2013-2727 en date du 18 décembre 2013 sur le territoire de la commune des Mées à une enquête publique portant sur un projet d'acquisition d'immeubles en vue de l'extension de l'hôpital local des Mées.

Sera ainsi organisée pendant 19 jours consécutifs, du lundi 20 janvier au vendredi 7 février 2014 :

- une enquête parcellaire destinée à identifier les parcelles à acquérir pour la réalisation de l'opération.

Les pièces du dossier d'enquête et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, paraphés par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la mairie des Mées, pendant la durée de l'enquête, afin que chacun puisse :

- en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture au public des bureaux de la mairie, soit :

Du lundi au vendredi :
- Tous les matins : de 8h30 à 12h
- Lundi, mercredi et vendredi après-midi : de 13h30 à 16h
- Mardi et jeudi après-midi : de 13h30 à 17h30
- et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit à Monsieur le commissaire-enquêteur, à la mairie des Mées.

AVIS AU PUBLIC

Commune de THEZE

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
INSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)

Le Conseil municipal de THEZE, par délibérations en date du 19 Décembre 2013 a : approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) portant sur l'ensemble du territoire communal, institué le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) du PLU.

- Les dossiers correspondants sont tenus à la disposition du public :
- à la mairie,
 - à la Préfecture des Alpes de Haute-Provence, aux heures et jours habituels d'ouverture du secrétariat.

Le Maire,
Jean-Paul PASCUITO.

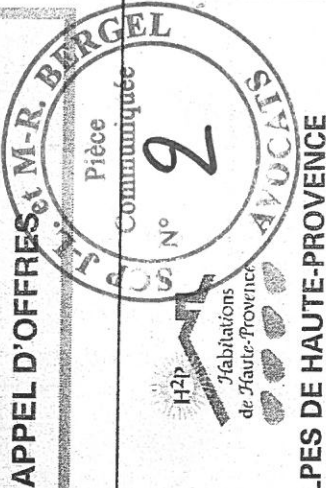
277108

COMMUNE DE ST-VINCENT SUR JABRON

AVIS

Par une délibération du 05 avril 2013, affichée en mairie le 12 novembre 2013 et transmise en sous-préfecture le 04 novembre 2013, le Conseil municipal de Saint-Vincent sur Jabron 04200, a instauré le Droit de Préemption Urbain simple sur les secteurs du territoire communal inscrits en zone UC et les zones à urbanisation future inscrites en zone NA, NAp et NAA du Plan d'Occupation des Soils du 06/07/1983 modifié le 17/01/1997 (modification n°5).

Cette délibération, ainsi que le zonage du POS, sont librement consultables en mairie aux horaires et jours d'ouverture au public.



APPEL D'OFFRES
M-R BERGEL
Pièce Communiqué
N° 2
AVOCATS
H2p
Fabrications de Haute-Provence

04 - ALPES DE HAUTE-PROVENCE

Une solution globale clé en main :

- Validée juridiquement
- Sécurisée par un tiers de confiance
- Qui traite la totalité des procédures formalisées et adaptées
- Accompagnement et Assistance utilisateur

Contacts : eurosud PUBLICITE

Philippe GRISARD Frédéric LANDERCY
Tél. 04.91.84.46.01 Tél. 04.91.84.46.45



Destinataire

Mme Marie-Lou Yvon
 11 rue de la Ville
 Centre commercial CASANO
 Le Village
 13000 MARSEILLE



Numéro de l'envoi : **1A 081 167 7799 1**



RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Reçu par GARDIEN ENIOL
 SCP J.-L. BERGEBER
 Avocats
 4 rue des Minimes
 13000 MARSEILLE

LA POSTE
 Expéditeur
 2242A
 2012

Les avantages du service suivi :
 Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
 modes d'accès direct à l'information de distribution :
 SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35€ TTC + prix d'un SMS)
 Le site internet : www.laposte.fr/csuiivi
 Le service vocal interactif : 0 969 397 398 (prix d'un appel non surtaxé)

La Poste S.A. au capital de 3 400 000 000 €, RCS Paris 556 000 000, 44 boulevard de Vaugpierre 75157 Paris CEDEX 15

SGRZ V16 - PTC TE - 20144296101 - 10/12

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
 Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.
 Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr
 Pensez également à la **Lettre Recommandée Électronique**, consultez www.laposte.fr/lre.

DÉLIVRÉ EN DÉPÔT

**Madame le Maire
HOTEL DE VILLE
Centre Jean Gaspard GASSEND
Le Village
04660 CHAMPTERCIER**

RECOMMANDE AR

Marseille, le 14 février 2014

OBJET : Recours gracieux tendant au retrait de la délibération n°76/2013 du 18 décembre 2013 par laquelle le Conseil Municipal de la Commune de CHAMPTERCIER a approuvé le PLU.

Madame le Maire,

Au nom et pour le compte de Monsieur et Madame Edmond ESMIOL domiciliés la Plaine, à CHAMPTERCIER (04660), et de Monsieur Jean-Aimé ESMIOL domicilié route de la Combe Beguine à BAYONS (04250), j'ai l'honneur, par la présente, de solliciter le retrait de la délibération n°76/2013 du 18 décembre 2013 par laquelle le Conseil Municipal de la Commune de CHAMPTERCIER a approuvé le PLU, en tant que celui-ci classe les parcelles de mes clients en zone AUc.

En effet, Monsieur Jean-Aimé ESMIOL est propriétaire de 2 parcelles cadastrées section C n°400 et 401, sises Hubac de Chadourène, d'une superficie de 2ha18 a92ca, et dont Monsieur et Madame Edmond ESMIOL ont conservé l'usufruit.

Avant l'approbation du PLU, le terrain susvisé était classé en zone A au POS.

Or, aux termes de la délibération susvisée du 18 décembre 2013 approuvant le PLU, leurs terrains seront classés, en totalité, en zone AUc, destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation d'activités économiques, soumise à condition préalable de réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Ce plan, par ce classement, et le projet non dissimulé de les exproprier aux fins d'étendre la zone d'activité existante sur leurs parcelles, porte atteinte aux intérêts de mes clients en compromettant gravement le maintien des activités agricoles actuellement exploitées sur leurs parcelles, qui font partie d'une plus grande exploitation.

Cette procédure est entachée d'illégalité, tant externe qu'interne, si bien qu'ils en sollicitent le retrait par la présente.

I SUR LA LEGALITE EXTERNE

A SUR L'INSUFFISANCE D'INFORMATION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX : sur la communication des documents nécessaires pour l'information des Conseillers Municipaux :

Il convient de rappeler que « *dans toutes les communes, les élus ont le droit demander et d'obtenir une information préalable qui comprend les documents préparatoires et les projets de décisions* » (V. LE CONSEIL MUNICIPAL, Roland BROLLES Ed SOMRMAN n°393).

Ce droit, consacré par l'article 2121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales en vertu duquel : « *Tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération* », doit aboutir à une information préalable à la réunion du Conseil Municipal et non au travers des débats (V.TA SAINT DENIS DE LA REUNION 17 Octobre 1990, VERGES).

Les documents à communiquer sont « *tous documents nécessaires pour apprécier le sens, la portée et la validité techniques de ce projet, notamment les études financières, techniques, l'impact des projets, les rapports juridiques et administratifs nécessaires* » (V.CE 29 Juin 1990 Cne de GUITRANCOURT c/MALLET , Rec).

Et si aucun texte ni aucun principe n'impose au maire de communiquer systématiquement ces pièces et documents aux Conseillers Municipaux en l'absence d'une demande de leur part ; la communication est, en revanche, obligatoire en cas de demande en ce sens.

Cela implique que doivent avoir été communiqués aux membres du Conseil Municipal, avant la séance, outre les différents avis émis, le rapport de présentation, le rapport d'enquête publique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les modifications opérées...

Or, il s'agit là d'une formalité substantielle prescrite à peine de nullité de la délibération (CE 02 décembre 1983, Charbonnel, Rec. CE p. 474).

En conséquence, en présence d'une telle violation du droit à l'information, la délibération en cause doit faire l'objet d'une annulation (V. CE 27 Octobre 1989 DE PERETTI /Cmne de SARLAT).

En l'espèce, il n'est pas démontré, en l'absence, sauf erreur, de toute mention à ce titre dans la délibération, que les Conseillers municipaux aient disposé des documents susvisés, de telle sorte que la délibération est illégale et entachée de nullité.

B - SUR LA COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

N'ayant pu consulter le rapport du commissaire-enquêteur non disponible, mes clients sont fondés à invoquer, à ce jour, qu'il n'est pas établi que les avis des personnes publiques associées ou consultées étaient joints au dossier d'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R 123-19 du code de l'Urbanisme, et plus particulièrement concernant l'avis défavorable de la chambre de l'agriculture.

Le cas échéant, l'enquête publique doit être regardée comme entachée d'un vice substantiel.

C SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le contenu du rapport de présentation tel que défini à l'article L. 123-1-2 :

«explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

Il est de jurisprudence constante, que le rapport doit contenir une analyse précise et détaillée tant de l'état initial de l'environnement que des orientations retenues pour sa sauvegarde.

Le caractère suffisant du rapport constitue une formalité substantielle et sa méconnaissance affecte la légalité de la délibération approuvant le PLU (TA Nantes, 8 mars 1984, Daniau, Rec.CE 457).

En l'espèce, concernant le diagnostic, le rapport se borne à indiquer que *« la commune compte 20 entreprises dans la zone d'activités et 12 autres en dehors de cette zone »,* que *« l'agriculture est une activité assez bien représentée sur la commune (p23) mais menacée par la pression foncière ».*

S'il précise également que les habitants de Champtercier bénéficient de la zone d'activités de Dignes à proximité, ce diagnostic ne permet pas d'établir les prévisions économiques pas plus qu'il ne répertorie les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'agriculture et d'environnement, en méconnaissance avec les dispositions précitées de l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation ne contient aucune indication sur l'état initial de l'environnement du secteur concerné, l'état initial de l'environnement précisant simplement, concernant la zone litigieuse, que (p53) *« le fond de vallée au sol riche et irrigué présente une véritable*

mosaïque de cultures » et que les bois se sont développés le long du ravin de Saint-Martin (p61).

Rien ne justifie ni n'annonce le projet litigieux en vue d'un quelconque développement économique de la commune et de l'évolution des besoins en ce sens.

Concernant l'explication des choix, il est simplement expliqué (p73) par le fait que zone d'activités actuelle serait saturée et que la zone retenue serait logiquement située dans le prolongement de la ZA actuelle.

Alors que le rapport de présentation consacre expressément « *le principe de préservation des terres agricoles* », se traduisant par « *une stricte limitation de leur consommation et le coup d'arrêt au mitage ou à l'expansion des quartiers périphériques* », et qu'il est constaté que la « *viabilité économique (de l'agriculture) est menacée par la pression foncière* » et que « *le mitage des terres ou le parcellement nuisent aussi à la viabilité économique des exploitations* », le rapport n'explique pas les motifs du choix opéré pour les parcelles de mes clients, pas plus que les incidences de ce choix sur l'environnement et sur les activités agricoles, ni les mesures concrètes prises pour les préserver.

En réalité, la motivation est inexistante, le rapport de présentation étant muet sur les caractéristiques de ce site.

Il est simplement indiqué, concernant les risques naturels, qu'aucune zone de développement d'urbanisation n'a été définie dans une zone rouge (inconstructible) du PPR...à l'exception de quelques parcelles à l'Hubac de Chadourène, sans qu'il soit pour autant précisé les incidences de ce choix.

Il ressort d'ailleurs du rapport de présentation une contradiction entre la création de l'extension de la zone d'activités avec la volonté affirmée dans le projet d'aménagement et de développement durable comme orientation générale de préserver le cadre, avec notamment comme objectifs principaux, le maintien de l'équilibre entre urbanisation et agriculture et la préservation du domaine agricole.

Le classement n'est ainsi pas conforme aux orientations du PADD.

Force est en outre de constater que les choix retenus en matière de développement des entreprises, et plus particulièrement concernant celui évoqué ci-dessus, s'avèrent injustifiés, comme il sera développé.

Dès lors, ledit rapport ne répond pas aux exigences des dispositions de l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme.

D SUR LA VIOLATION DE L'ARTICLE L 121-10 DU CODE DE L'URBANISME

Aux termes des dispositions de l'article L 121-10 du Code de l'Urbanisme, « *...Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants : 1° Les plans locaux d'urbanisme a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement,*

au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ».

Le rapport de présentation précise que le plan local d'urbanisme prévoit une diminution drastique de la zone agricole, amputée de 343 ha, l'Hubac de Chadourène comptant à lui seul 40 % des terres prises à l'agriculture.

Il indique également que pour les secteurs urbanisés, ce sont près de 13 ha qui sont pris sur le zonage agricole, impactée également par le projet de zone d'activités.

Dans ces conditions, une évaluation environnementale était nécessaire.

Or, l'absence d'évaluation environnementale entraîne l'annulation du PLU (CAA Lyon, 18 janv.2011, req.n°09LY01992).

III SUR L'ILLEGALITE INTERNE : SUR L'ERREUR MANIFESTE D'APPRECIATION

S'il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir et de fixer, en conséquence, le zonage et les possibilités de construction ; qu'ils ne sont pas liés pour déterminer l'affectation future des divers secteurs par les modalités existantes d'utilisation des sols, dont ils peuvent prévoir la modification dans l'intérêt de l'urbanisme pour atteindre les objectifs généraux définis à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme pour l'ensemble des documents d'urbanisme, leur appréciation peut être censurée par le juge administratif au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

Or, en l'espèce, la Commune a commis une erreur manifeste d'appréciation.

En effet, les deux parcelles appartenant à mes clients, d'une superficie d'un peu plus de 2 hectares, classées en zone agricole par le plan d'occupation des sols précédent, ont toujours et sont actuellement exploitées par un fermier en vertu d'un bail à ferme, et font parties d'un plus grand ensemble également exploité.

La Commune n'est pourtant pas sans ignorer l'immense valeur agricole de ces terres situées dans la plaine, dont le rapport de présentation rappelle pourtant que (p53) : « *le fond de vallée au sol riche et irrigué présente une véritable mosaïque de cultures* » et que (p27) « *la viabilité économique (de l'agriculture) est menacée par la pression foncière* » et que « *le mitage des terres ou le parcellement nuisent aussi à la viabilité économique des exploitations* », pour consacrer « *le principe de préservation des terres agricoles* », se traduisant par « *une stricte limitation de leur consommation et le coup d'arrêt au mitage ou à l'expansion des quartiers périphériques* ».

Force est de constater que le dossier de consommation des terres agricoles du PLU, sur lequel s'est appuyé le vote de la commission départementale de consommation des espaces agricoles

(CDCEA) a masqué l'impact réel de la zone d'activités sur l'activité agricole, en affichant une surface rendue à l'agriculture supérieure à la surface prise.

En effet, le rapport ne mentionne nullement que ces terres « restituées » sont en pente et inexploitable, alors que les terres soustraites font partie des très rares terres agricoles planes sur la commune, et ont en outre une valeur agricole inouïe.

C'est d'ailleurs ce qui a motivé l'avis défavorable de la Chambre agriculture en date du 9 juillet 2013, dont la Commune n'a pas tenu compte, et qui ne s'y était pas trompé, soulignant l'intérêt tout particulier de ce secteur, considérant que :

« Le projet de développement de la zone d'activités vient impacter des terres agricoles cultivables, de bonne qualité et de faible pente, qui sont rares sur la commune de Champtercier.

La création d'une zone dédiée aux services et aux commerces d'AUCs sur la partie de l'autre côté de la route n'est pas nécessaire. Cette zone est en effet très proche de la zone d'activités de Digne les Bains qui offre encore un potentiel d'accueil intéressant et regroupé.

Il n'est pas opportun, en terme de structuration, de créer une nouvelle zone d'accueil commercial à quelques kilomètres, qui se positionne sur une parcelle agricole cultivable de près de 2 ha et qui vient renforcer la pression foncière de la commune .

En conclusions, considérant que le projet de PLU prévoit une zone d'activités tertiaires sur des zones agricoles qui devraient être préservées au regard de la rareté des terres cultivables sur la commune alors que des opportunités foncières existent sur des secteurs moins pénalisants, la Chambre de l'Agriculture a le regret d'émettre un avis défavorable ».

Le critère de la grande valeur agricole des terres, rare sur le territoire, du peu d'exploitations agricoles présentes, ainsi que de la situation de la commune en zone de montagne sèche au titre des zones agricoles défavorisées aurait dû prévaloir sur la prétendue nécessité du classement effectué.

Le classement en zone AU est ainsi contraire aux dispositions de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme dès lors qu'il s'agit de terres agricoles de grande qualité affectées traditionnellement aux activités agricoles comme le prouve leur classement en zone agricole dans le précédent plan d'occupation des sols et qu'il existe donc une rupture d'équilibre alors que peu d'exploitations agricoles subsistent actuellement.

En outre, il n'est tenu aucun compte du risque inondation pourtant très largement présent sur ces parcelles.

En effet, celles-ci sont immédiatement bordées par 2 des principaux torrents qui traversent la Commune, que sont le Grand Ravin de Saint-Martin et le Ravin des Touisses, dont la Commune conviendra qu'ils débordent régulièrement dans la plaine.

Les requérants seront également difficilement contredits en indiquant que la commune a été l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle, tous liés à la nature des sols, pour des inondations, des coulées de boue et des mouvements de terrain, en 1989, 1994, 1996, 1997, 1999 et 2001.

Le Dicrim, créé en novembre 2012, a recensé plusieurs importants glissements de terrain survenus ces deux dernières décennies, ainsi que des inondations depuis plus de deux siècles, provoquées par les torrents du ravin de la Caranche, du ravin de la Raya et du ravin des Touisses susvisé, qui ont coupé la RD 3 ou inondé la plaine.

D'ailleurs, le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) de la commune approuvé en 2008 pour les risques d'inondation, les a classés en zone rouge d'aléa fort pour risque de crues torrentielles.

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent pourtant également que le secteur en litige est bordé par ces torrents classés en aléa moyen ou fort de crue torrentielle et qu'il est en outre concerné par deux risques faibles que sont les ruissellements sur versant et le retrait et gonflement des argiles.

Le risque de crues torrentielles particulièrement présent sur la parcelle cadastrée section C 400 s'avère totalement incompatible avec toute urbanisation.

De par leur situation en plaine en fond de vallon encaissé, ces parcelles sont également concernées, outre le débordement des torrents, par un fort ruissellement pluvial des terrains situés en amont (environ 400 hectares), ainsi que par la stagnation des eaux.

Elles collectent ainsi les eaux de ruissellement et sont régulièrement intégralement recouvertes par les eaux de pluie en provenance de ces parcelles.

Elles sont également situées en lisière d'une chêneraie dont certains spécimens sont plus que centenaires, que le projet en litige impactera de manière irrémédiable.

En effet, une zone réservée a été ajoutée au PLU, afin d'élargir la petite route des plaines au gabarit camion et permettre l'accès à la nouvelle zone d'activité AUcp alors qu'elle est bordée des chênes centenaires susvisés et sera ensuite élargie en remontant vers la RD3 pour prévoir l'accès à la nouvelle zone d'urbanisation des plaines.

Or, et bien que cet espace participe au cachet exceptionnel du village, l'approbation de cette disposition n'a pas été soumise à l'enquête publique alors qu'elle occasionnera une consommation supplémentaire non négligeable de terres agricoles cultivées, dont l'impact n'a pas été évalué.

Concernant la zone AUcs, celle-ci n'est pas furtive, contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation, mais au contraire réellement et fortement visible depuis la RD3, constituant une véritable frontière verte en quittant Digne, signifiant que l'on entre dans une zone de nature qui participe à la mise en scène du village, point d'orgue situé à mi-colline.

Une erreur d'appréciation a également été commise de ce chef.

Enfin, la commune affiche la volonté de renforcer l'emploi local qui nécessiterait l'agrandissement de la zone actuelle.

Il est prétendu qu'il y aurait donc déjà sur la commune un déficit d'offre de terrains dans ce domaine, ce qui aurait été confirmé par une enquête menée auprès des artisans et entrepreneurs locaux.

Cette étude montrerait *«la faiblesse quantitative et qualitative de l'offre économique sur le bassin dignois qui freinerait la demande en implantation des entreprises »*.

La Commune prétexte alors, pour justifier le classement des parcelles de mes clients en zone à urbaniser, que la zone d'activités actuelle (dont la commune ne manque pas de noter qu'elle s'est largement transformée en zone d'habitat) serait saturée et dit ne plus disposer de terrains susceptibles d'accueillir les entreprises.

Les auteurs du plan souhaiteraient donc créer une nouvelle zone d'activités AU dans la continuité de celle existante, qui répondrait, par ses dimensions et son emplacement, aux besoins de la commune.

Cependant, le besoin d'étendre la zone d'activité existante n'est aucunement démontré.

Outre le fait que l'étude visée dans le rapport de présentation n'est pas communiquée, force est de constater, d'une part, que les orientations de développement économiques ne sont pas adaptées au contexte communal.

La population totale compte 805 habitants en 2009 dont 379 actifs de 15 à 64 ans, et dispose d'ores et déjà d'une zone d'activité accueillant 20 entreprises dans la zone d'activités et 12 autres en dehors de cette zone.

Il n'y a aucun besoin réel en termes de zone d'activité et d'accueil des entreprises, d'autant que le fait que la Commune se soit fondée sur une enquête menée auprès des artisans et entrepreneurs locaux laisse plutôt à penser que l'extension de la zone d'activités servirait en réalité plus à relocaliser les entreprises déjà implantées sur la zone existante, mais qui ont abusé des failles du règlement pour développer outrancièrement l'habitat, qu'à attirer ou recevoir de nouvelles entreprises.

En outre qu'à l'échelle du bassin dignois revendiqué par la commune, que la Commune est soumise à l'attraction de communes proches, en particulier celle de Digne, et que d'autres projets ont été identifiés sur l'axe principal de développement du territoire de la communauté de communes, notamment à Aiglun (extension de zone existante) à 8 kilomètres, deux créations à Bras d'Asse (30 km) et Marcoux (15 km) et une zone en projet à plus long terme sur la commune de Digne (Zone Gaubert à Digne les Bains de près de 20 ha), à huit kilomètres.

Au demeurant, d'autres espaces sont aujourd'hui disponibles sur la Commune (notamment l'ancien village de vacances de Chandourène actuellement fermé, ou encore lieudit Colombe), si tant est qu'il y ait réellement un besoin.

En conséquence, il ne fait aucun doute que l'extension de la zone d'activités, telle qu'elle est envisagée, est entachée d'erreur manifeste d'appréciation.

Le classement des parcelles cadastrées section C 400 et 401 appartenant à mes clients en zone à urbaniser est ainsi entaché d'erreur manifeste d'appréciation, compte tenu en particulier de l'absence d'étude sur l'environnement économique de la commune, de l'impact de la perte de 2 hectares de bonnes terres agricoles, du coût de viabilisation et de la contradiction avec les orientations majeures affichées par le projet d'aménagement et de développement durable.

En conséquence, mes clients vous demandent, Madame le Maire, de bien vouloir retirer délibération n°76/2013 du 18 décembre 2013 par laquelle le Conseil Municipal de la Commune de CHAMPTERCIER a approuvé le PLU, en tant que celui-ci classe leurs parcelles en zone AUc et qu'il conviendrait de maintenir en zone agricole (Aa).

Dans l'attente, je vous prie, Madame le Maire, de croire en l'expression de mes salutations distinguées.

LA SCP J.L BERGEL & M.R. BERGEL

COPIE



N° 706

Du 7 mai 1993

DONATION-PARTAGE Consorts ESMIOL

OFFICE NOTARIAL

M^{ES} A. MAZAN - J.-Y. MAZAN
M. BAIN - H. TUBERT

NOTAIRES

04000 DIGNE-LES-BAINS

Détenteur des minutes de Mes R. DEPIEDS et J. ISNARD

M. André MAZAN
 M. Jean-Yves MAZAN
 M. Michel BAIN
 M. Henri TUBERT
 NOTAIRES
 7, Rue André Honorat
 B.P. 104 - 04600 DIGNE-LES-BAINS Cedex

Publié au Bureau
 des Hypothèques
 de Digne les Bains
 Le 4 Juin 1993
 Volume 1993P
 n° 3335

DATE : 07 .05 .93
 REFERENCES : PB/MF

DONATION PARTAGE CONSORTS ESMIOL

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE
 Le _____ SEPT MAI

Maître Jean Yves MAZAN, Notaire, associé de la
 Société Civile Professionnelle "André MAZAN, Jean Yves
 MAZAN, Michel BAIN et Henri TUBERT, Notaires Associés",
 titulaire d'un Office notarial à la résidence de DIGNE
 LES BAINS (Alpes de Haute Provence), 7 rue André
 Honorat, soussigné,

A reçu le présent acte en la forme authentique à la
 requête de :

Monsieur ESMIOL Edmond Henri, artisan maçon et
 Madame BONNAFOUX Charlotte Elise Thérèse, sans
 profession, son épouse, demeurant ensemble Quartier de
 La Plaine 04660 CHAMPTERCIER

Nés,

- le mari à CHAMPTERCIER le 11 Mai 1933
 - et l'épouse à SEYNE LES ALPES le 31 Janvier 1936
- Tous deux de nationalité française,

ICI PRESENTS,

Portant, dans le corps de l'acte, la DENOMINATION
 suivante : " L'ANCIEN PROPRIETAIRE OU LES DONATEURS "

Lesquels ont par les présentes fait donation entre
 vifs à titre de partage anticipé, conformément aux
 Articles 1075 et suivants du Code Civil,

A

Leurs quatre enfants, issus de leur dite union,
 leurs seuls présomptifs héritiers naturels et de droit à
 concurrence de UN/QUART Chacun, donataires aux
 présentes pour même quotité,

EE CE JAE ME ME
 ME I-E ME O

Des biens et droits immobiliers dépendant de leur communauté et ci-après désignés,

Mais sous la condition expresse de procéder immédiatement et sous la médiation des donateurs au partage des biens donnés.

Savoir :

1°/ Monsieur ESMIOL Jean Aimé René Edmond,
Agent O N F, époux de Madame DELATTE Valérie, Infirmière
demeurant à la Maison Forestière à BAYONS (04250)

Né à DIGNE LES BAINS le 11 Septembre 1962

Soumis au nouveau régime légal de la communauté de biens acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MOUAVILLE JARNY, le 5 Septembre 1992.

De nationalité française.

2°/ Monsieur ESMIOL Michel Pierre Julien, sans profession, demeurant Quartier de La Plaine à CHAMPTERCIER (04660)

Né à DIGNE LES BAINS le 08 Novembre 1964

Célibataire majeur,

De nationalité française.

3°/ Monsieur ESMIOL Joël Camille Charles, Electromécanicien, époux de Madame LATY Sandra, secrétaire, demeurant Quartier de La Plaine à CHAMPTERCIER (04660)

Né à DIGNE LES BAINS le 06 Mai 1969

Soumis au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de PERTUIS (Vaucluse) le 15 Avril 1992

De nationalité française.

4°/ Mademoiselle ESMIOL Marielle Charlotte Mauricette, Etudiante, demeurant Quartier de La Plaine 04660 CHAMPTERCIER,

Née à DIGNE LES BAINS le 23 Mars 1971

Célibataire majeure,

De nationalité française.

ICI PRESENTS,

Portant, dans le corps de l'acte, la DENOMINATION suivante : " LE NOUVEAU PROPRIETAIRE OU LES DONATAIRES

LESQUELS acceptent,

LES BIENS DONT LA DESIGNATION SUIT :

D E S I G N A T I O N

Article UN

Une propriété rurale sise Commune de CHAMPTERCIER et de DIGNE LES BAINS, (Alpes de Haute Provence), dont le centre d'exploitation se trouve à CHAMPTERCIER, quartier des plaines, connue sous le nom de Domaine de Pouloni, comprenant diverses parcelles attenantes ou séparées,

Le tout figurant au cadastre rénové desdites communes de la manière suivante :

Sect.	N°	Lieux-dits	Contenance Ha : A:Ca	Nat.
COMMUNE DE DIGNE LES BAINS				
E	5	Masse	6!04!20	F
E	6	D°	1!98!50	BT
E	24	D°	!25!35!	L
E	25	D°	!61!20!	T
E	26	Les Augiers	2!25!50!	T
E	27	Nord et Bouteil- !ler	!57!80!	L
E	30	D°	!65!90!	T
E	31	D°	11 99 40!	L
E	35	D°	2!16!18!	BT
E	160	Les Rouquets	!22!44!	L
			26!76!47!	
COMMUNE DE CHAMPTERCIER				
C	83	Les Plaines	!45!60!	BT
C	84	D°	9!30!70!	T
C	85	D°	!56!69!	L
C	86	D°	!1!06!61!	P
C	88	D°	!57!60!	P
C	89	D°	!10!74!	BT
C	141	D°	1!75!49!	T
C	146	D°	!32!48!	P
C	151	D°	! 9!26!	P
C	152	D°	!10!55!	P
C	153	D°	! 1!13!	L

EB

CE

ME

J.A.E

J.E

ME

CE

!	C	!	400!	L'Hubac de Chan-	!	1!08!32!		!
!		!		!dourène	!	!	!	!
!	C	!	401!	D°	!	1!10!60!	BT	!
!	C	!	453!	D°	!	!17!20!	L	!
!	C	!	455!	D°	!	!56!80!	BT	!
!		!			!	====!	==!	==!
!					!	17!29!77!		!

Article DEUX

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un tènement immobilier, en cours de réhabilitation, sis à CHAMPTERCIER (Alpes de Haute) au lieudit "Les Plaines",

Dont le règlement de copropriété avec état descriptif de division a été établi par le notaire soussigné, ce jour même, avant les présentes, et qui sera publié au bureau des hypothèques de DIGNE LES BAINS, avant ou en même temps que les présentes,

Figurant pour l'ensemble au cadastre rénové de ladite commune de la manière suivante,

- Section C N° 87 " Les Plaines" pour une contenance de 37a 31 ca.

Lesdits biens et droits immobiliers consistant en :

LOT NUMERO UN

= Au deuxième sous-sol, un atelier-garage,
= Et les 421/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE

= Au deuxième sous-sol, un garage,
= Et les 220/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQ

= Un appartement en duplex situé partie au premier niveau du sous-sol, partie au deuxième niveau du sous-sol,
= Et les 2151/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SEPT

= Au rez-de-chaussée, un appartement,
= Et les 1970/10.000èmes des parties communes générales.

Article TROIS

Les Biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant du tènement immobilier sis à CHAMPTERCIER et ci-dessus désigné, dont le règlement de copropriété avec état descriptif de division a été également ci-dessus visé, (supra Article DEUX)

Lesdits biens et droits immobiliers consistant en :

LOT NUMERO DEUX

= Au deuxième sous-sol, un garage,
= Et les 174/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS

= Au deuxième sous-sol, un garage,
= Et les 200/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO SIX

= Au rez-de-chaussée, une grange,
= Et les 251/10.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF

= Au premier étage, un appartement avec combles.
= Et les 1932/10.000èmes des parties communes générales.

Article QUATRE

Les Biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant du tènement immobilier sis à CHAMPTERCIER et ci-dessus désigné, dont le règlement de copropriété avec état descriptif de division a été également ci-dessus visé, (supra Article DEUX)

Lesdits biens et droits immobiliers consistant en :

LOT NUMERO HUIT

= Un appartement en duplex situé partie au rez-de chaussée et partie au premier étage,
= Et les 2681/10.000èmes des parties communes générales.

BE

CE

AE.

HE.

IE

HE

O

ORIGINE DE PROPRIETE

Effet Relatif

Acquisition par la Communauté ESMIOL/BONNAFOUX, suivant acte aux présentes minutes en date du 9 Janvier 1975, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de DIGNE LES BAINS, le 30 Janvier 1975, volume 2394 N° 34.

Origine de propriété

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés dépendent de la communauté existant entre les époux ESMIOL/BONNAFOUX,

Par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite ensemble, au cours et pour le compte de leur communauté, De Monsieur André Mayeul DESSAUD, cultivateur en retraite, et Madame Lucie Louise JULIEN, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à DIGNE, quartier des Arches, rue Vallon de Farine,

Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes, le 9 janvier 1975, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de DIGNE, le 30 Janvier 1975, volume 2394 N° 34.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS (280.000 F), s'appliquant à concurrence de SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (70.000 f), aux immeubles bâtis, et à concurrence du surplus, soit DEUX CENT DIX MILLE FRANCS (210.000F) aux terrains et bâtiments agricoles.

Sur lequel prix, M et Mme ESMIOL ont payé comptant la somme de CENT QUARANTE MILLE FRANCS (140.000 F), dont l'acte contient quittance.

Quant aux CENT QUARANTE MILLE FRANCS (140.000F) de surplus, il a été converti en une rente annuelle et viagère créée et constituée par les époux ESMIOL/BONNAFOUX au profit et sur la tête de chacun des époux DESSAUD/JULIEN, sans réduction au décès du premier mourant, rente égale à la somme des deux termes suivants

- 1°) Le prix de cent vingt et un (121) quintaux de blé fermage, le prix de quintal de blé fermage étant fixé chaque année par décret.
- 2°) le prix de huit cent cinquante deux (852) Kilos d'agneau d'engrais dans le département des Alpes de Haute Provence, lequel prix est fixé chaque année par arrêté préfectoral.

A la sûreté et garantie du paiement de la rente ci-dessus stipulée, inscription de privilège de vendeur a été prise au bureau des hypothèques de DIGNE LES BAINS, le 30 Janvier 1975, volume 599 N° 98, renouvelée le 21 Décembre 1984, Volume 768 N° 89.

Ladite rente est actuellement servie à la crédi-
rentière seule, par suite du prédécès survenu à
DIGNE LES BAINS, le 9 février 1978, de son mari, crédi-
rentier,

ESTIMATIONS - DROITS DES PARTIES

Article 1, pour sa valeur de	: 200.000 F
Article 2, pour sa valeur de.....	: 200.000 F
Article 3, pour sa valeur de.....	: 200.000 F
Article 4, pour sa valeur de.....	: <u>200.000</u> F
Ensemble.....	: 800.000 F
Dont à chaque donataire co-partagé	: <u>1/4</u>
Soit.....	: 200.000 F =====

PARTAGE

La masse des biens donnés et à partager et leur
valeur étant établies, les donataires ont procédé
immédiatement, avec le consentement et sous la médiation
des donateurs, au partage de ces biens.

ATTRIBUTIONS

LOT DE Monsieur ESMIOL Jean, Aimé

Pour fournir à Monsieur ESMIOL Jean, le montant de
ses droits ci-dessus fixé, à DEUX CENT MILLE FRANCS,
Les donateurs et ses co-partageants lui attribuent,
ce qu'il accepte,

- L'Article UN de la masse pour sa valeur, de
DEUX CENTS MILLE FRANCS,
CI..... : 200.000 F
Egal au montant de ses droits

12

CE

JAE.

ME

ME.

JE

Q

LOT DE Monsieur ESMIOL Michel,

Pour fournir à Monsieur ESMIOL Michel, le montant de ses droits ci-dessus fixé à DEUX CENT MILLE FRANCS, Les donateurs et ses co-partageants lui attribuent, ce qu'il accepte,

L'Article DEUX de la masse pour sa valeur de DEUX CENT MILLE FRANCS,
CI..... : 200.000 F
Egal au montant de ses droits

LOT DE Monsieur ESMIOL Joël,

Pour fournir à Monsieur ESMIOL Joël, le montant de ses droits, ci-dessus fixé à DEUX CENT MILLE FRANCS, Les donateurs et ses co-partageants lui attribuent, ce qu'il accepte,

- L'Article TROIS de la masse pour sa valeur de DEUX CENT MILLE FRANCS,
CI.....: 200.000 F
Egal au montant de ses droits.

LOT DE Mademoiselle ESMIOL Marielle,

Pour fournir à Mademoiselle ESMIOL Marielle, le montant de ses droits, ci-dessus fixé à DEUX CENT MILLE FRANCS ,

Les donateurs et ses co-partageants lui attribuent, ce qu'elle accepte :

- L'Article QUATRE de la masse pour sa valeur de DEUX CENT MILLE FRANCS,
CI.....: 200.000 F
Egal au montant de ses droits

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les donataires seront propriétaires des biens et droits immobiliers mis à leur lot à compter de ce jour.
M. Michel ESMIOL,

Attributaire de l'Article DEUX,

En aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle.

Chacun de Messieurs ESMIOL Jean et Joël et

Melle ESMIOL Marielle,

Attributaires, respectivement des Articles UN -TROIS et QUATRE,

n'en aura la jouissance qu'à compter du jour du décès du survivant des donateurs, pour les donateurs faire réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'eux, de l'usufruit desdits biens et droits immobiliers .

ENGAGEMENT DES DONATEURS

Les donateurs s'engagent, leur vie durant, à continuer seuls le service de la rente viagère constituée ordinairement au profit et sur la tête de M. DESSAUD André Mayeul et Mme JULIEN Lucie Louise, son épouse, et bénéficiant depuis le décès dudit M. DESSAUD, survenu le 9 février 1978 à DIGNE LES BAINS, à son épouse survivante, ladite dame JULIEN.

De la même manière et aux mêmes conditions que celles fixées aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes le 9 janvier 1975, plus amplement relaté en l'origine de propriété.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente donation-partage a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit, notamment sous les suivantes que les donataires s'obligent exécuter, savoir :

- Prendre les biens donnés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre les donateurs pour quelque cause que ce soit ; et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le bien, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre les donateurs pour l'état des constructions ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés, y compris les dégâts qui pourraient être apportés aux charpentes ou autres parties boisées par les termites ou autres insectes xylophages ; pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

EE

EE

ME

JAE

JE

ME

Q

- Supporter les servitudes passives grevant ce bien, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre les donateurs, lesquels déclarent qu'ils n'existent aucune servitude, à l'exception de celle ci-après rappelée.

- Acquitter, au jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et charges de toute nature mis ou à mettre sur lesdits biens et droits immobiliers

- Souscrire les abonnements à tous les services, à compter du jour de l'entrée à jouissance.

- Continuer ou résilier à son gré toutes polices d'assurance contre l'incendie, à compter du jour de l'entrée en jouissance.

CONDITIONS PARTICULIERES

En ce qui concerne les articles DEUX TROIS ET

QUATRE

En outre Messieurs ESMIOL Michel et Noël et Melle ESMIOL Marielle attributaires respectivement des Articles DEUX TROIS ET QUATRE, s'obligent à exécuter les obligations contenues dans l'état descriptif de division règlement de copropriété ci-dessus visé (supra P.) et des modificatifs pouvant y être apportés à compter du jour de leur entrée en jouissance, dont ils déclarent avoir connaissance et dispense le notaire soussigné de les rapporter aux présentes.

RAPPEL DE SERVITUDE

IL est ici rappelé qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Joseph DEPIEDS, lors notaire à Digne, le 22 Avril 1933, transcrit au bureau des hypothèques de DIGNE, le 5 mai 1933, volume 750 n° 75, M. DESSAUD André et M. DESSAUD Mayel ont vedu notamment à M. GAYON Paul (né à CHAMPTERCIER, le 4 juin 1866) et M. TRABUC Emile (né à SAINT ESTEVE le 24 juillet 1890) les droits ci-après littéralement retranscrits :

"3°) un droit de passage de charretier sur une propriété sise à CHAMPTERCIER, lieudit La Caranche, sur une longueur de soixante mètres environ, entre le vallon de St Martin et le chemin communal dit de La Caranche.
4°) Enfin un droit de passage de charretier sur une propriété sise au terroir de DIGNE, section de Courbons, quartier du Masse, toujours en bordure du ravin de St Martin, sur la rive gauche dudit ravin.

Les parcelles et les droits de passage ainsi cédés sont destinés à l'établissement d'un chemin d'accès pour les propriétés de MM. GAYON et TRABUC à l'emplacement où ce chemin existe déjà en fait.

D'autre part, des "charges et conditions" du même acte, il résulte que :

L'aménagement du chemin sera entièrement à la charge de MM GAYON et TRABUC de même que son entretien. MM. DESSAUD pourront l'utiliser pour l'exploitation de leurs propriétés ; ils devront participer à l'entretien du talus dudit chemin.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

1) Afin de permettre l'accès à la copropriété sur l'immeuble cadastré section C N° 87, "Les Plaines" pour 37a 3lca, depuis le chemin communal existant à proximité,

Les requérants créent une servitude réelle et perpétuelle au profit dudit fonds qui sera le fonds dominant, et grevant les parcelles qui sont actuellement traversées par le chemin existant et conduisant audit immeuble, cadastré ainsi qui suit :

- Section C " Les Plaines" N° 84 pour 9ha 30a 70ca, dans son angle sud-ouest.
- section C " Les Plaines" N° 88 pour 5èa 60ca, dans son angle sud,
- Et section C N° 455 " Les Plaines" pour 56a 80ca, dans son extrémité ouest,

Lesdites parcelles constituant le fonds servant.

Ce droit de passage, à pieds et avec tous véhicules s'exercera en tout temps et à toute heure tant par les propriétaires actuels que les propriétaires futurs.

Les frais d'entretien incombant aux utilisateurs, à frais communs.

2) De même, afin de permettre aux propriétaires actuels et futurs des terres figurant sous l'article UN de la masse à partager ci-dessus (paragraphe DESIGNATION), d'accéder à certaines desdites parcelles, les requérants créent une servitude réelle et perpétuelle de passage, à pieds et avec tous véhicules, sur le chemin existant sur l'assiette de la copropriété et desservant ladite propriété.

Les frais d'entretien incombant aux utilisateurs, à frais communs.

Le fonds dominant constitué des parcelles suivantes : C.83,84,85,86,88,89,141,146,151,152,153, plus amplement désignées ci-dessus.

Le fonds servant : C.87 " Les Plaines" de 37a 3l ca.

Les origines de propriété résultent des faits et actes sus-analysés.

PACTE DE PREFERENCE

Pour le cas où l'un des co-partageants aux présentes se décideraient à vendre en tout ou en partie le ou les immeubles compris dans son attribution, il devra faire connaître à ses co-partageants,

BE

QE

JAF.

ME.

IE

MF

Q

qui acceptent cet engagement, l'indemnité et la qualité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement, ainsi que toutes les conditions de la vente projetée par lettre recommandée avec avis de réception et leur adresse.

A égalité de prix et aux mêmes modalités de paiement et conditions, chacun des co-partageants s'engage à donner la préférence à l'un d'entre eux sur tout amateur ou acquéreur.

En conséquence de ces engagements les co-partageants aux présentes auront le droit d'exiger que le ou les immeubles dont s'agit leur soit vendu à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Il est expressément convenu que le droit de préférence conféré par les présentes par chacun des co-partageants ne pourra être cédé à un tiers mais il restera librement transmissible aux héritiers directs.

CONDITIONS D'EXERCICE DE L'USUFRUIT RESERVE

Concernant l'exercice de leurs droits respectifs, les parties conviennent que :

La donatrice ou son conjoint, en qualité d'USUFRUITIER jouira du bien "en bon père de famille", mais ne sera pas tenu de donner caution.

Par convention, le titulaire de l'usufruit sera ci-après dénommé "l'usufruitier", au singulier.

Il veillera à la conservation du bien. Il ne pourra en changer la destination.

Il avertira le nouveau propriétaire, en cas d'empiètement, de revendication ou d'action émanant d'un tiers, susceptibles d'affecter ses droits sur le bien.

Il continuera l'assurance contre l'incendie et autres risques.

Il pourra, néanmoins, la résilier mais à charge pour lui d'en souscrire une nouvelle auprès d'une Compagnie d'Assurances de son choix. En ce cas, le nouveau contrat devra offrir les mêmes garanties que l'ancien, l'usufruitier reste libre de choisir un contrat conférant des garanties complémentaires voire même supplémentaires.

La garantie ne pourra, jamais, être inférieure à la valeur de reconstruction du bien. Il sera stipulé qu'en cas de sinistre, la Compagnie d'Assurances affectera l'indemnité à la reconstruction ou à la réparation du bien, sauf convention contraire des intéressés.

La police sera transférée ou établie aux noms des intéressés, en tenant compte de leurs droits respectifs sur ce bien.

En tout état de cause, l'usufruitier en acquittera les primes.

Il supportera, jusqu'à l'extinction de son droit, toutes les charges fiscales et autres dites "locatives".

Il maintiendra le bien en bon état de réparations locatives et le laissera, en fin d'usufruit, dans l'état où il se trouve actuellement.

Il pourra exécuter ou faire exécuter tous décors et embellissements qu'il voudra, à charge de les laisser en fin d'usufruit au nouveau propriétaire sans indemnité.

Le nouveau propriétaire, en sa qualité de NU-PROPRIETAIRE, respectera, pendant toute la durée de l'usufruit, les droits de l'usufruitier.

Il effectuera les grosses réparations nécessaires et acquittera toutes les charges dites "non locatives".

Chacune des parties accepte, expressément, les obligations résultant de cette convention.

RETOUR

Les donateurs se réservent expressément le droit de retour sur les biens et droits immobiliers donnés ou ce qui en serait la représentation pour le cas de prédécès des donataires et de leur postérité.

INTERDICTION D'ALIENER

En raison des charges et réserves stipulées aux présentes, les donateurs interdisent formellement aux donataires, qui s'y soumettent, de vendre, hypothéquer et généralement aliéner les biens donnés pendant leur vie durant et sans leur concours, à peine de :

- nullité de ces aliénations ou hypothèques,
- et révocation des présentes.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les donataires d'exécuter les charges de la présente donation, les donateurs pourront en faire prononcer la révocation comme de droit.

ACTION EN REDUCTION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des dispositions de l'Article 930 du Code Civil en matière d'action en réduction et du concours nécessaire des donateurs et de ses héritiers réservataires à toute aliénation.

EE OE JAE ME
 YE. IE J O

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE

Les donateurs imposent expressément aux donataires qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage.

Si, cependant, ce partage vient à l'être, pour quelque motif que ce soit, par l'un des donataires, les donateurs déclarent priver de toute part dans la quotité disponible sur les biens et droits immobiliers ci-dessus ésignés, celui qui se refusera à son exécution.

Et pour ce cas, il fait donation par préciput et hors part de cette quotité disponible à celui ou ceux des donataires contre lesquels l'action sera intentée, ce qui est accepté par les donataires.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la double formalité d'Enregistrement et de Publicité Foncière.

Publicité foncière :

Pour le salaire du Conservateur les biens et droits immobiliers donnés sont estimés : SIX CENT VINGT MILLE FRANCS (620.000 F).

Salaire du Conservateur : 620 F

T.P.F. 0,615% X 620.000 F = 3.813 F

Enregistrement

Les donateurs déclarent :

- Qu'ils ont quatre enfants, les donataires aux présentes.

Qu'ils n'ont consenti jusqu'à ce jour aux donataires aux présentes, aucune donation pour quelque cause que ce soit.

- les parties déclarent, pour la perception des droits d'enregistrement :

I - Assiette des droits de mutation

1° = Que la valeur des biens donnés par le DONATEUR

Est estimée en pleine propriété à : 400.000 F
 De laquelle, il convient de déduire :
 la valeur de l'usufruit réservé par :
 par lui, sur les biens et droits :
 immobiliers désignés sous les arti- :
 cles 1 - 3 et 4, s'élevant compte :
 tenu de son âge ,(plus de 50 ans et :
 moins de 60 ans) à 3/10°
 soit $\frac{300.000 \times 3}{10}$: - 90.000 F

De telle sorte que la valeur des :
 biens donnés par le donateur s'élève :
 à.....: 310.000 F
 =====

2° = Que la valeur des biens donnés par la DONATRICE

Est estimée en pleine propriété à : 400.000 F
 De laquelle, il convient de déduire :
 la valeur de l'usufruit réservé par :
 par elle, sur les biens et droits :
 immobiliers désignés sous les arti- :
 cles 1 - 3 et 4, s'élevant compte :
 tenu de son âge ,(plus de 50 ans et :
 moins de 60 ans) à 3/10°
 soit $\frac{300.000 \times 3}{10}$: - 90.000 F

De telle sorte que la valeur des :
 biens donnés par la donatrice s'élè- :
 ve à.....: 310.000 F
 =====

II - Droits de Mutation

NEANT PARTS ABSORBEES par les abattements dont
 les requérants demandent le bénéfice (Art 779 du C.G.G.)

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles jouissent de leur pleine capacité,

Les donateurs déclarent :

- Qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle à la libre disposition de leurs biens.

EE OE JAE.
 ME JE

ME
 J OK

- Et que les biens et droits immobiliers donnés ne sont
gevés d'aucune inscription, à l'exception de celle prise
au bureau des Hypothèques de DIGNE LES BAINS, le 30
janvier 1975, volume 599 N° 98, renouvelée le 21
décembre 1984, volume 768 N° 89.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour
signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à
tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de
mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat
Civil, cadastraux ou hypothécaires.

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien
titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à
ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes
concernant ce bien.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes
seront à la charge des

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de cet acte et de ses suites, les
parties élisent domicile en l'Etude du Notaire
soussigné.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment que le présent acte a lieu
sans soulte ; elles reconnaissent avoir été informées
par le Notaire soussigné des peines encourues en cas
d'inexactitude de cette affirmation. Le Notaire
soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte
n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre
contenant stipulation de soulte.

DONT ACTE EN DIX SEPT PAGES

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE
Le SEPT MAI

En l'Etude du Notaire soussigné,
Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :

- pages.....(17)
- renvois.....(0)
- mots nuls.....(0)
- lignes nulles.....(0)
- chiffres nuls.....(0)
- blancs bâtonnés.....(0)

Several handwritten signatures in black ink are scattered across the page. Some are large and stylized, while others are smaller and more compact. There are also some scribbled-out marks.

Enregistré à Digne les Bains
(Recette Divisionnaire)
Le 19 mai 1993
F° : 95 N° : 238/3
Reçu : gratis
Signature : illisible



BAIL A FERME

Le présent bail à ferme pour la propriété foncière sous indiquée est convenu entre les intervenants soussignés :

- **Mr EDMOND ESMIOL** né à **CHAMPTERCIER** le **11 MAI 1933**,

Domicilié « Quartier des Plaines » à CHAMPTERCIER,

Désigné ci-après comme BAILLEUR au titre d'usufruitier,

Et Mr **NICOLAS REYNAUD** né à **DIGNE-LES-BAINS** le **11 NOVEMBRE 1966**, résidant à CHAMPTERCIER, désigné ci-après comme PRENEUR.

Selon les clauses suivantes :

Article 1 : DESIGNATION DE L'ACCORD ET DU BIEN

Le susnommé donne à bail à ferme à Monsieur Nicolas REYNAUD une propriété foncière située sur le territoire de la commune de CHAMPTERCIER, section des PLAINES et de l'HUBAC DE CHADOURENE comprenant des terres de labours et des prairies d'une superficie de 14 Ha 41 a 96 ca portée au relevé cadastral joint en annexe N°1.

ER

...../.....

NR

Article 2 : DUREE DU BAIL

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui prendront cours le :

**1^{er} SEPTEMBRE 2003,
pour se terminer le
1^{er} SEPTEMBRE 2012.**

Il est convenu qu'il sera reconductible ou résilié en plein accord entre les intervenants.

Article 3 : PRIX DU BAIL

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant un fermage annuel fixé à la somme de :

- 64 € par hectare pour une superficie attribuée de 14 H 41 a 96 ca,
- **soit 14 H 41 a 96 ca x 64 € = 922,85 € (6 053,52 F).**

Le montant du fermage sera actualisé chaque année selon l'indice des prix défini par l'arrêté de Mr le Préfet des AHP.

L'indice de référence retenu est la valeur déterminée en 2002.

Il sera payable à terme échu le 30 SEPTEMBRE de chaque année. La 1^{ère} échéance étant le 30 SEPTEMBRE 2004, sous forme de règlement personnel versé au bailleur.

Article 4 : REPRISE EVENTUELLE

Le cédant, se réserve la possibilité d'effectuer une reprise totale ou partielle des biens loués pour une utilisation familiale ou à l'occasion d'une éventuelle modification des règles et cartographie d'urbanisme de la commune de CHAMPTERCIER .

ER

...../...

N°2

3)

Les notifications devront être effectuées dans les délais et conditions réglementaires régies par le code rural.

Article 5 : ENTRETIEN DES BIENS

L'entretien des espaces destinés aux productions diverses permet toute les opérations de débroussaillage mécanique. Par contre, l'écobuage contrôlé ou l'élagage ainsi que l'exploitation forestière sont interdits, ainsi que la pose de clôtures inamovibles.

Les réseaux de drainage à ciel ouvert ou enfouis des terres louées devront être entretenus en bon état de fonctionnement et éviter les surcharges de trafic sur leurs emplacements en période de sols détrempés.

Article 6 : STOCKAGE DES RECOLTES

Le stockage des récoltes se fera en limite des parcelles ou sur une aire dont l'emplacement est à définir.

Article 7 : ABREUVOIRS

L'alimentation en eau de consommation animale et l'abreuvement pastoral sera possible par l'accès des troupeaux au grand ravin de CHAMPTERCIER aux points suivants :

- 1) au droit de la section du masse,
- 2) ou en face du terrain des Monges, (Hubac de Chadourène).

ainsi que le puisage mécanique au puits de « l'Adoux » et transport par citerne sur les lieux de « parquage ».

Article 8 : ACCES D'EXPLOITATION (Désenclavement des Parcelles)

Des passages à usage exclusifs d'exploitation existent, ils sont raccordés aux voies publiques et devront être entretenus par le preneur.

EB

.... / ...

N/R

Article 9 : CLAUSES ET CONDITIONS SPECIFIQUES

Les parties conviennent d'un commun accord que pour les clauses non mentionnées dans la présente pièce, il sera fait appel. aux directives prévues par le bail type départemental – arrêté Préfectoral N°96-2393 du 06.11.96.

Article 10 : ENREGISTREMENT

Seul le présent contrat établi en 5 originaux fait foi.

Il est entendu qu'aucun dépôt ne sera effectué aux services de l'enregistrement, ceci en concordance avec les directives de la loi des finances du 30.12.91 JO du 31.12.91 car le loyer est inférieur à la somme de 1.830 € soit (12.000 F).

Article 11 : FRAIS DE BAIL

Sans objet, sauf si pour des raisons administratives ou fiscales le dépôt du présent bail aux services des hypothèques s'imposaient, les charges et frais incomberaient au preneur.

FAIT ET DELIVRE POUR VALOIR ET SERVIR CE QUE DE DROIT,

En 5 exemplaires originaux destiné au bailleur : 3, au preneur 2.

Pièces jointes en annexe :


Feuillets cadastraux délivrés le 30.07.03,

B.R

LE BAILLEUR

(Lu et approuvé),

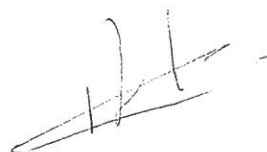
Lu et approuvé -



LE PRENEUR

(Lu et approuvé),

Lu et approuvé



B.R

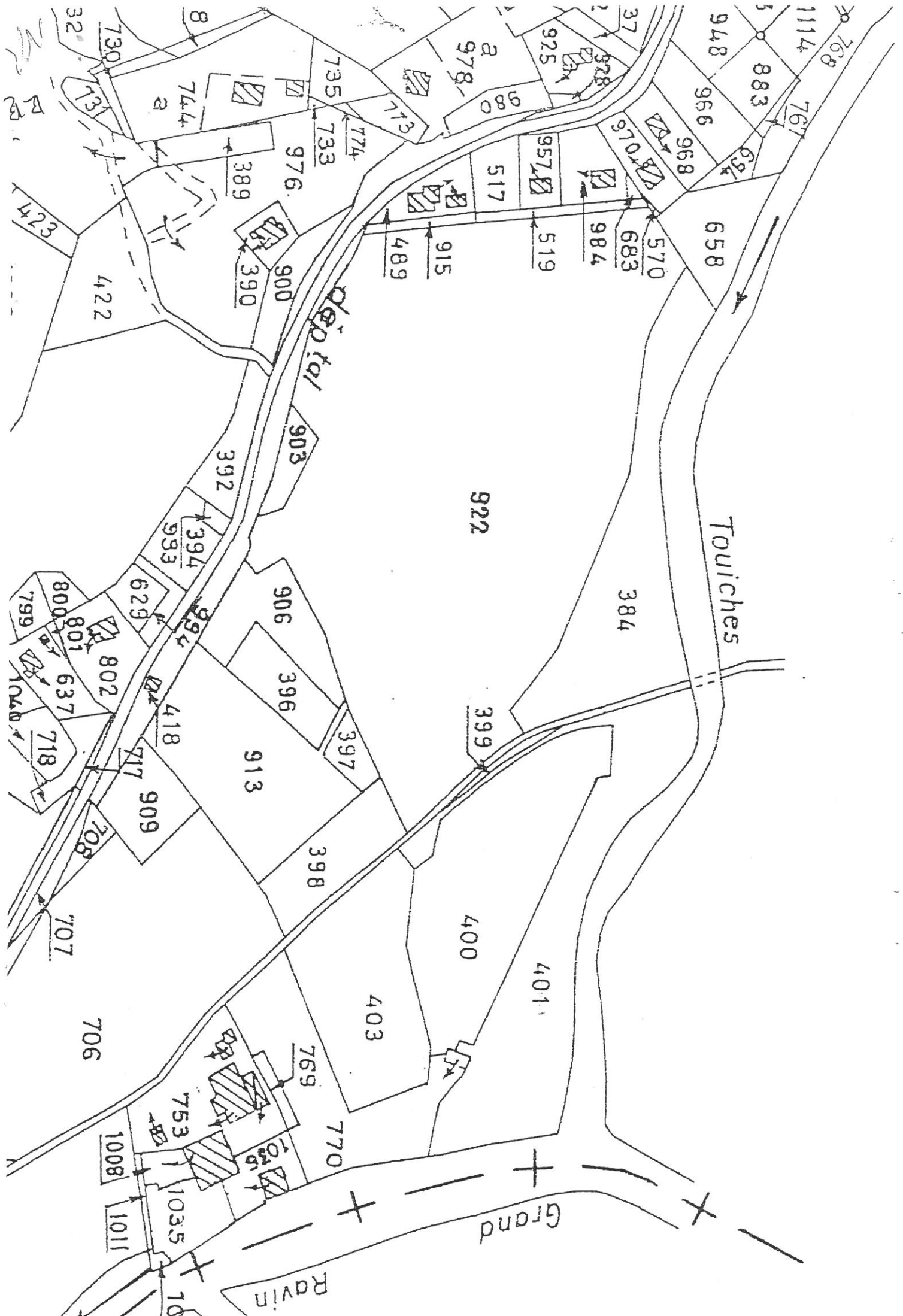
BAIL A FERME PROPRIETE DE POULONI
TERRES AGRICOLES SUR CHAMPTERCIER

Parcelles et Superficies proposées au BAIL A FERME :

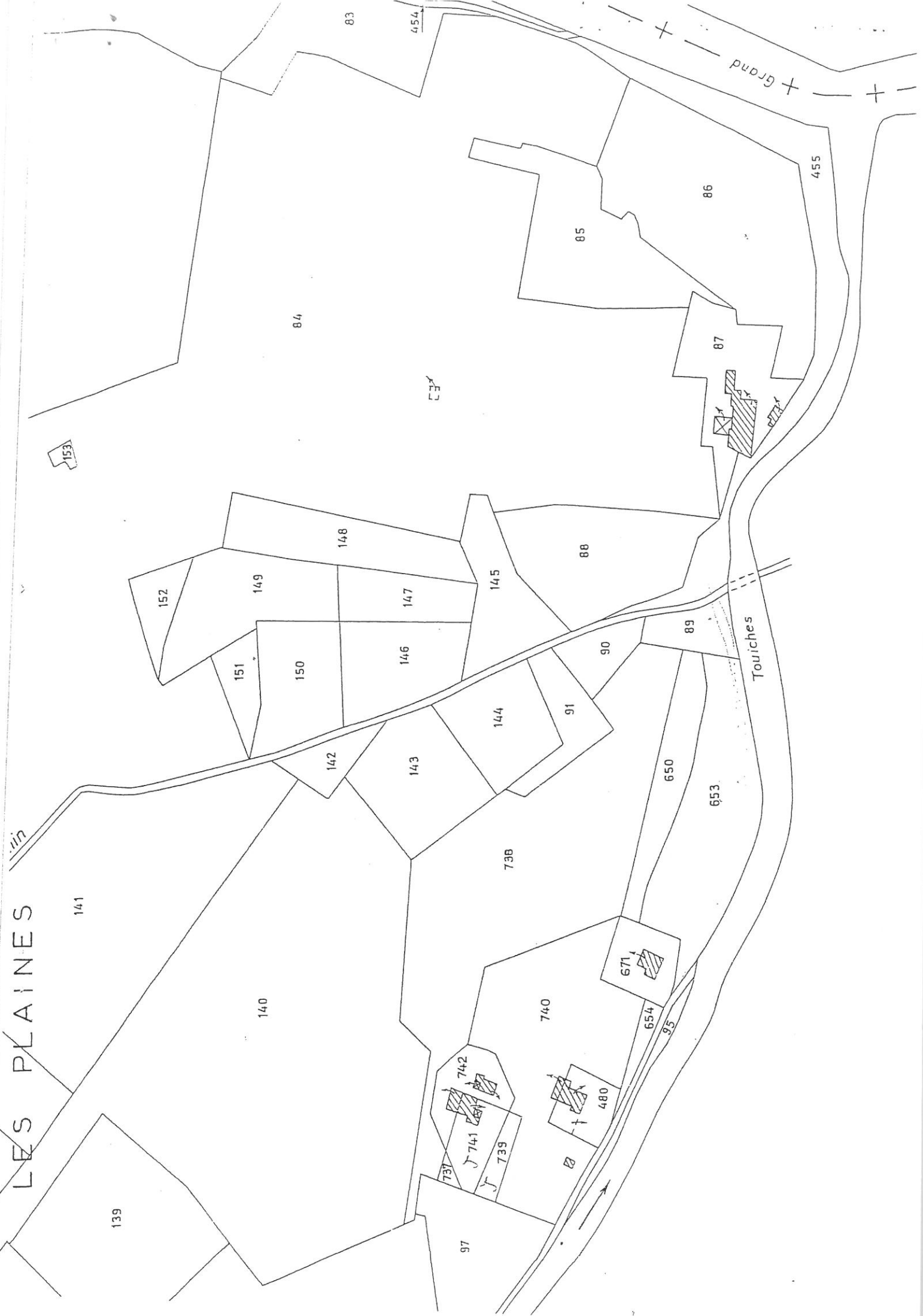
ADRESSE	SECTION	N°	NATURE	CONTENANCE
LES PLAINES	C	84	TERRE	9H30a70ca
	C	153	TERRE	1a13ca
	C	86	TERRE	1H06a61ca
	C	88	PRE	57a60ca
	C	146	PRE	32a48ca
	C	147	PRE	20a37ca
	C	141	TERRE	1H75a49ca
	C	151	PRE	9a26ca
	C	400	TERRE	1H08a32ca
TOTAL				14H41a96ca

BB

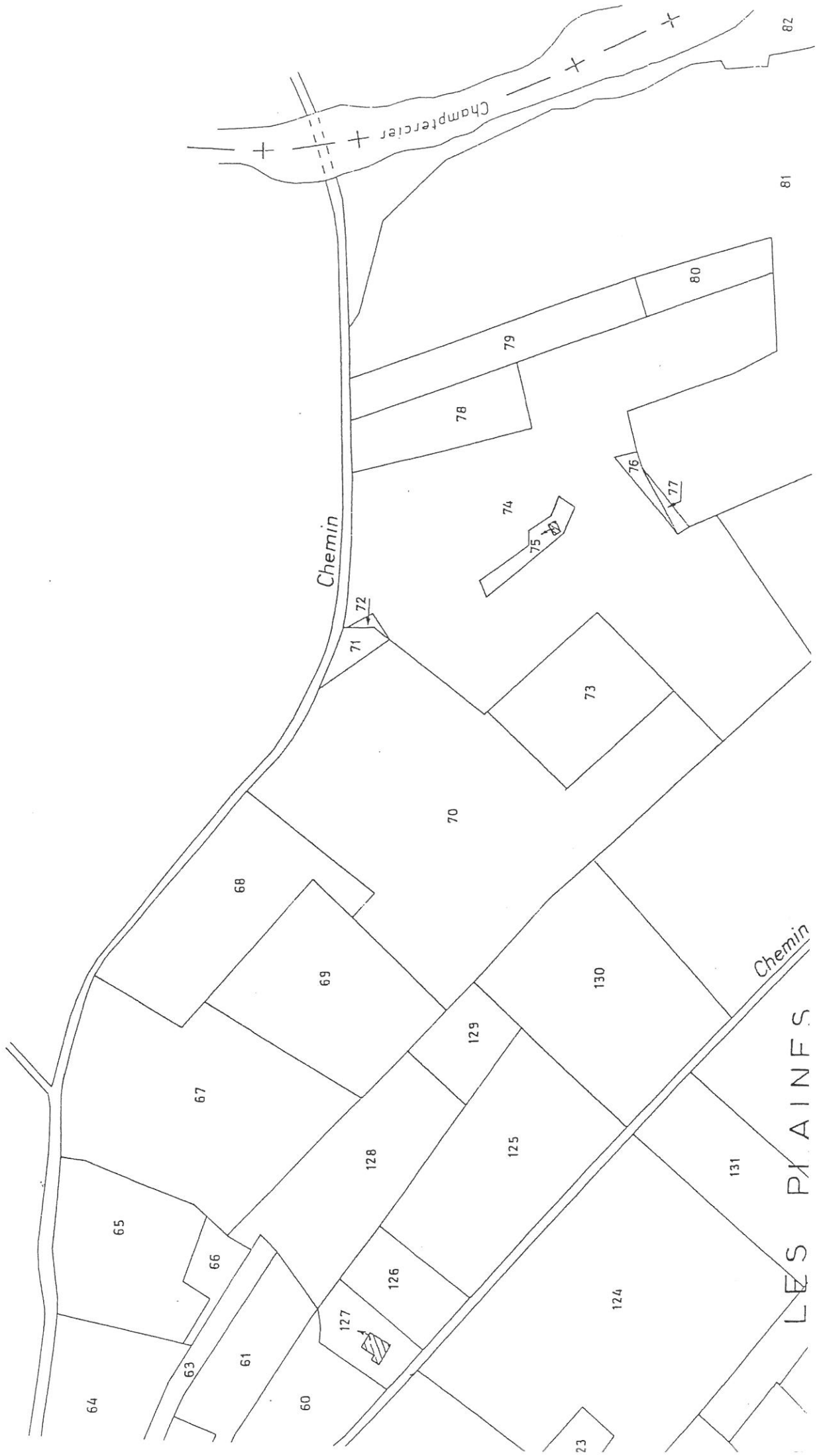
NR



LES PLAINES

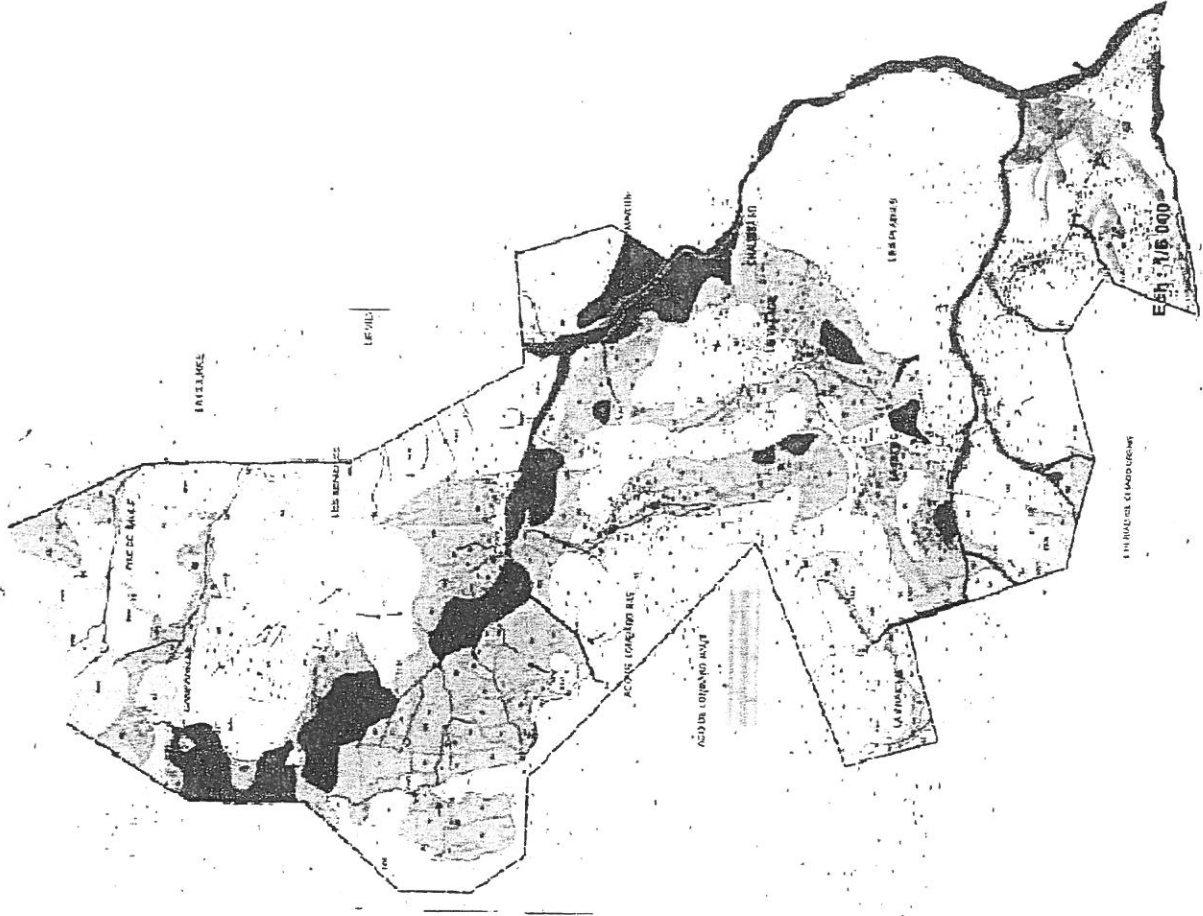


FÉUILLE
N° 2



81
82

Les risques






- | | | |
|---|----|----------------------------------|
| □ | T1 | Crues torrentielles faibles |
| ■ | T2 | Crues torrentielles moyennes |
| ■ | T3 | Crues torrentielles fortes |
| □ | G1 | Mouvement de terrain faible |
| □ | G2 | Mouvement de terrain moyen |
| ■ | G3 | Mouvement de terrain fort |
| □ | P1 | Chute de pierres faible |
| □ | P2 | Chute de pierres moyen |
| □ | V1 | Ruissellement sur versant faible |
| □ | V2 | Ruissellement sur versant moyen |
| □ | V3 | Ruissellement sur versant fort |

- Sources : P.P.R. -

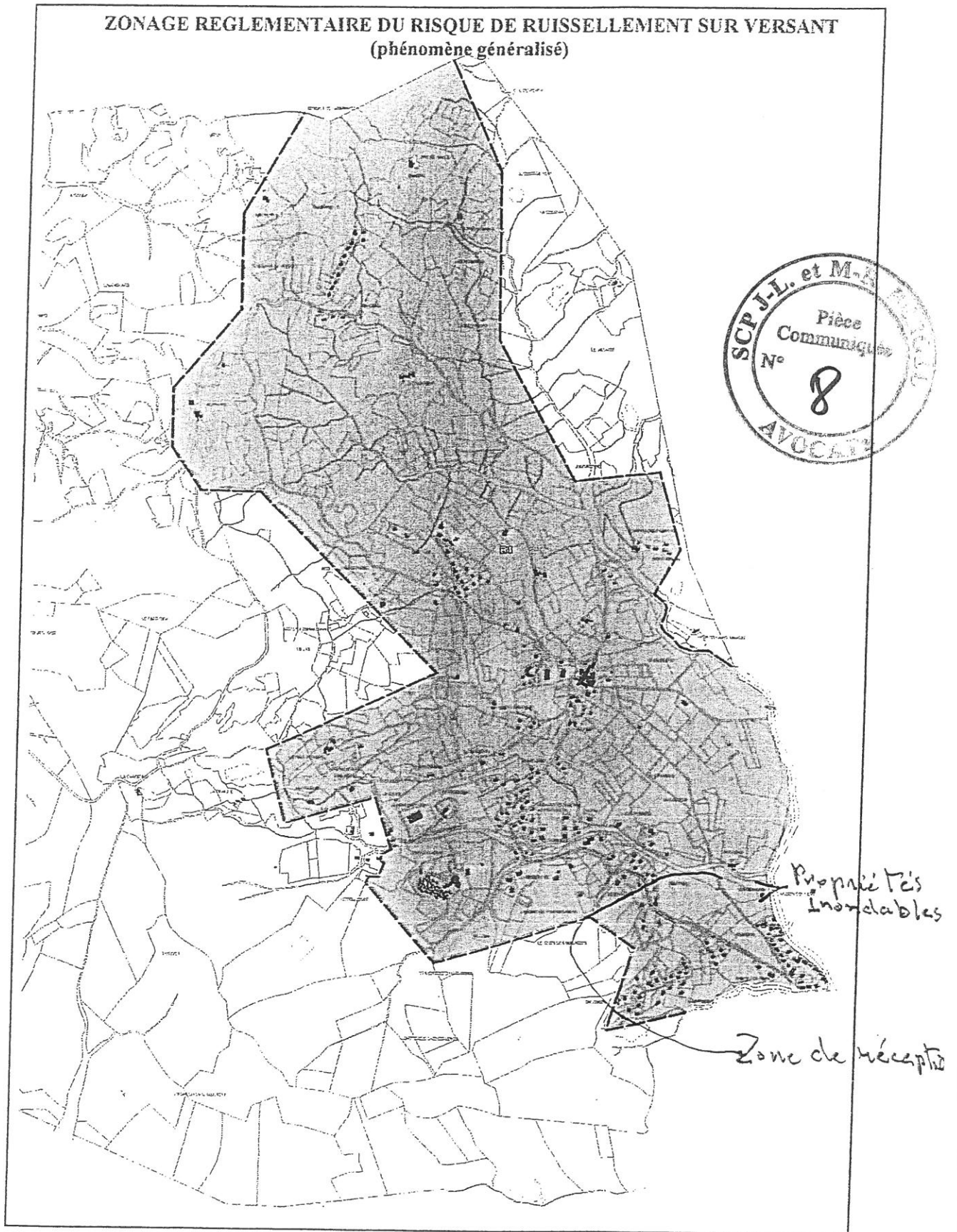
Projet de développement de la commune de Champtercier



-  Secteurs urbanisés
-  Extensions d'urbanisation
-  Ouvertures à l'urbanisation



PPR Ruissellement sur versant





Plan Local d'Urbanisme

Commune de
CHAMPTERCIER
Alpes de Haute-Provence

1. Rapport de présentation
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement et documents graphiques
5. Annexes

10. Plan d'ensemble
11. Partie centrale de la commune

POU initial
Adopté le : 23 Septembre 1977
Révisé le : 23 Décembre 1991
Modifié le : 22 Juin 1992
Modifié le : 04 Septembre 2001
Modifié le : 29 Mai 2004
Modifié le : 19 Décembre 2005
Révisé par arrêté le : 13 Décembre 2005

REVISION

Arrêté par délibération du conseil municipal du :

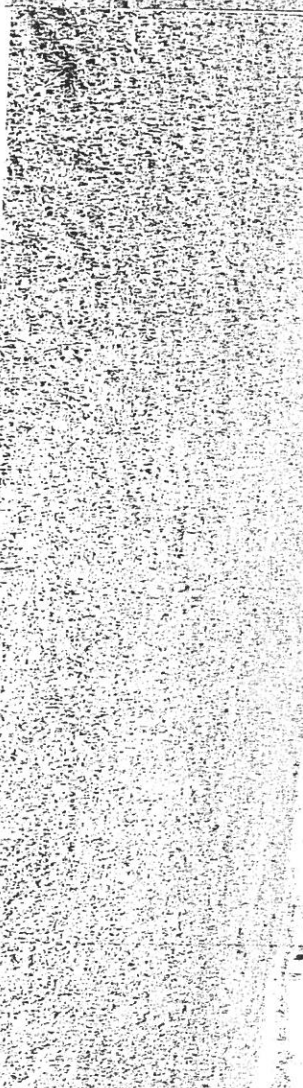
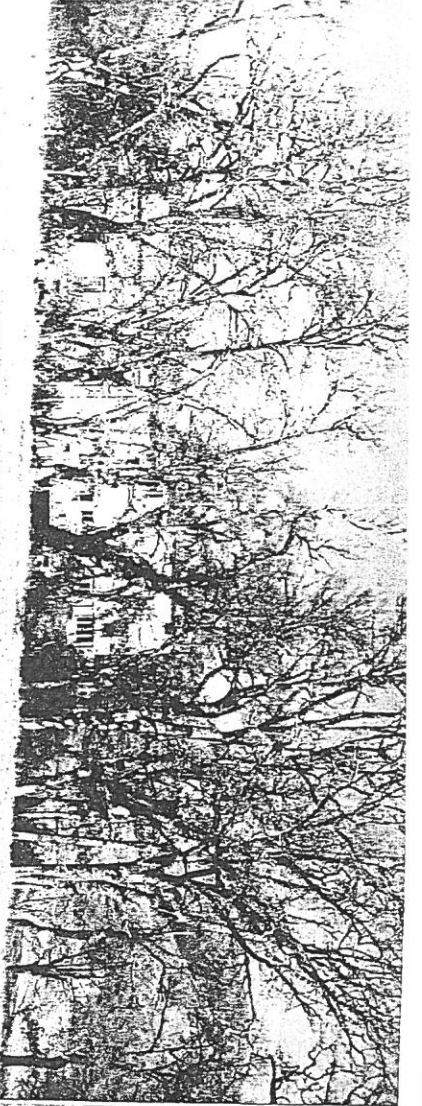
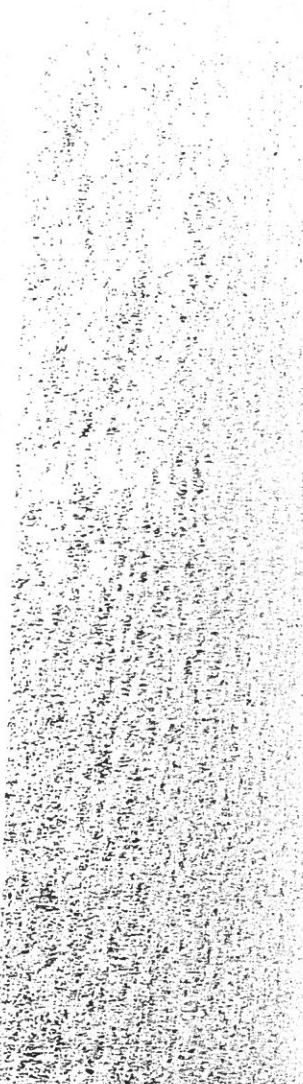
Projet au
23 Mai 2012

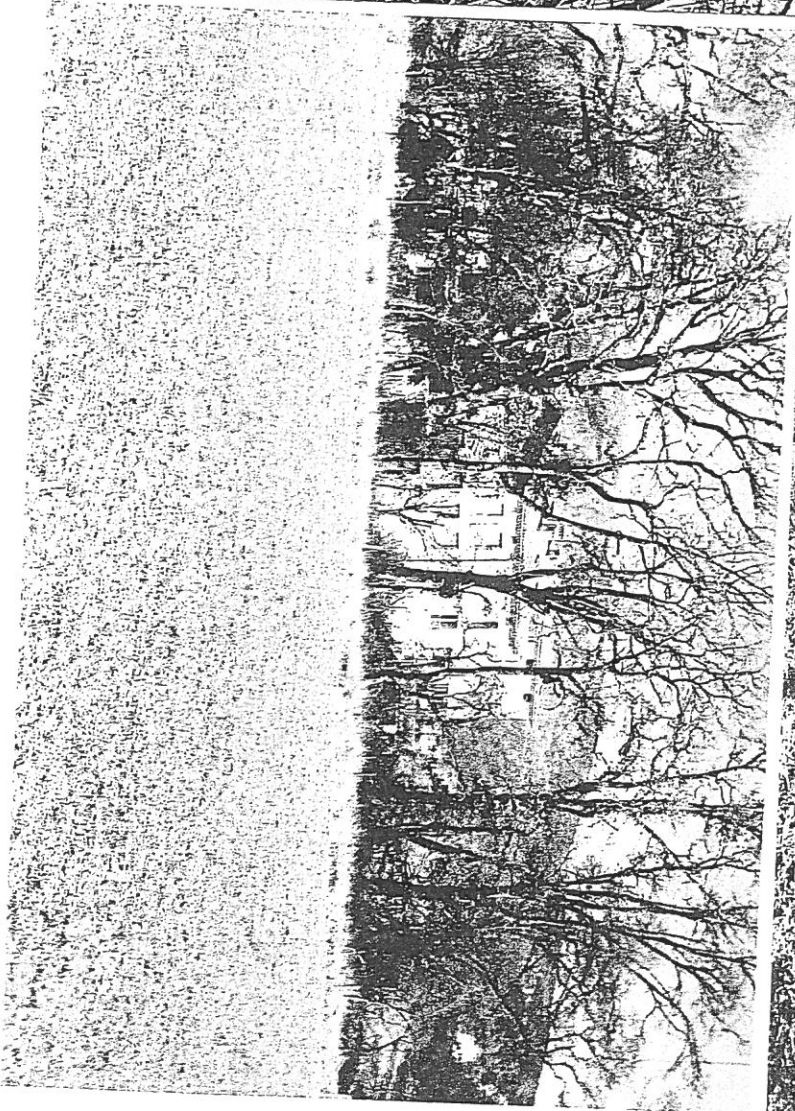
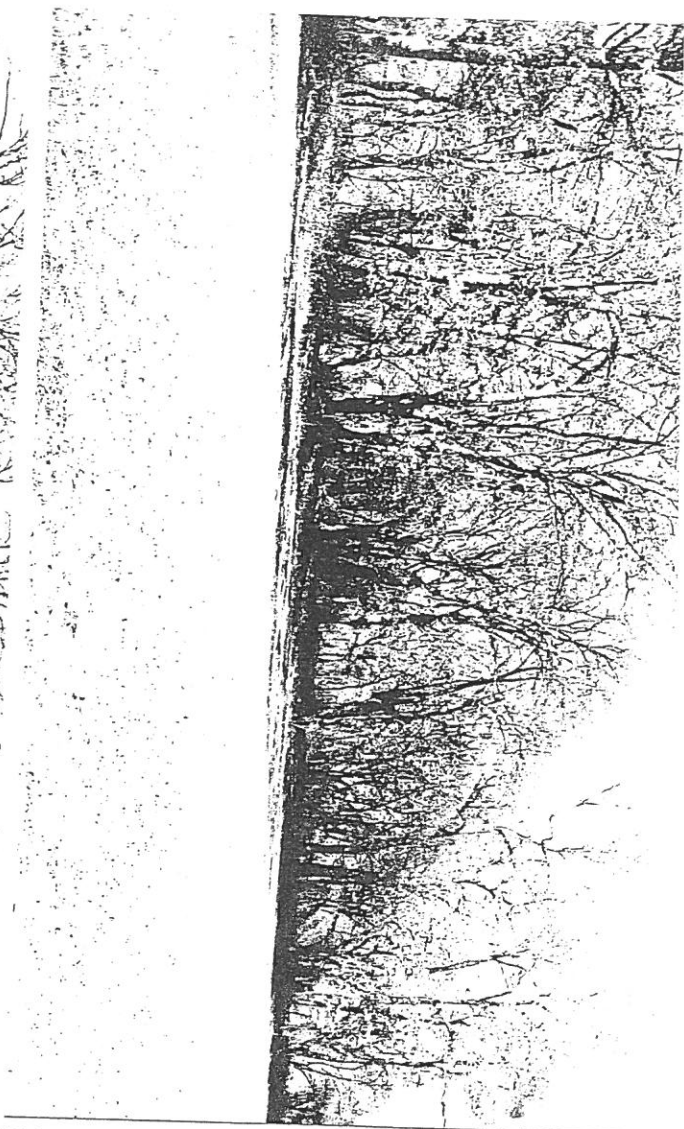
Le Maire
Approuvé par délibération du conseil municipal
du :

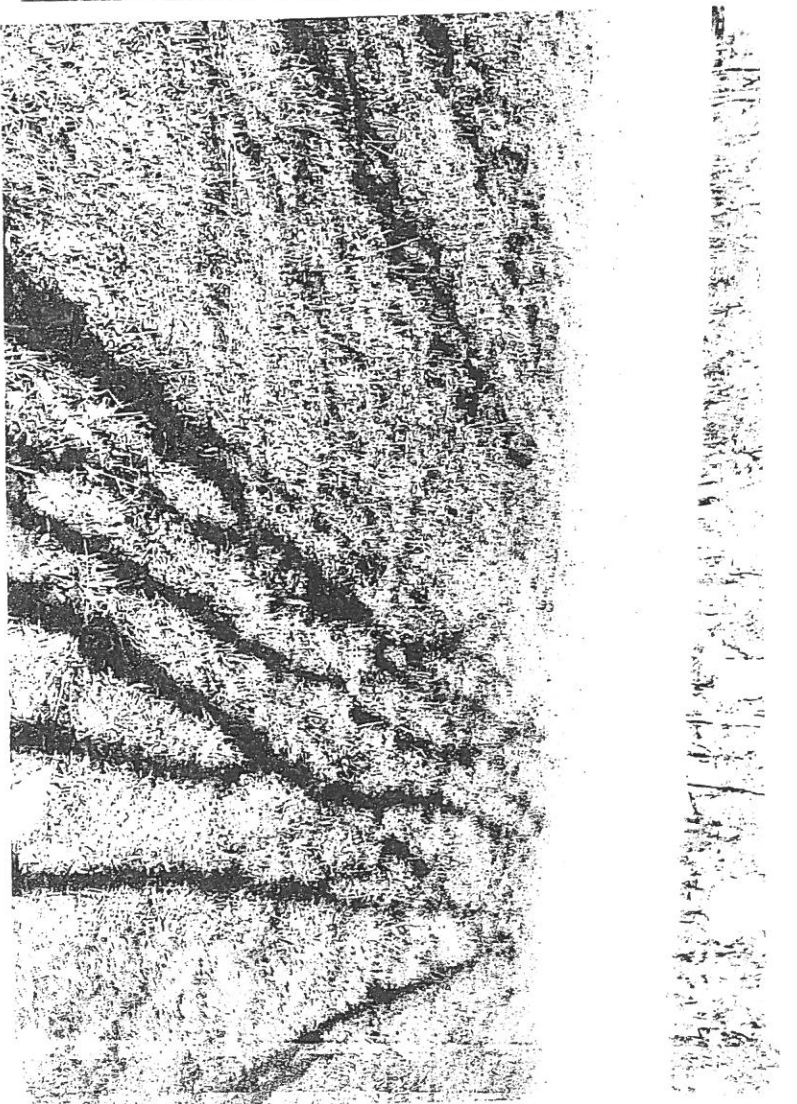
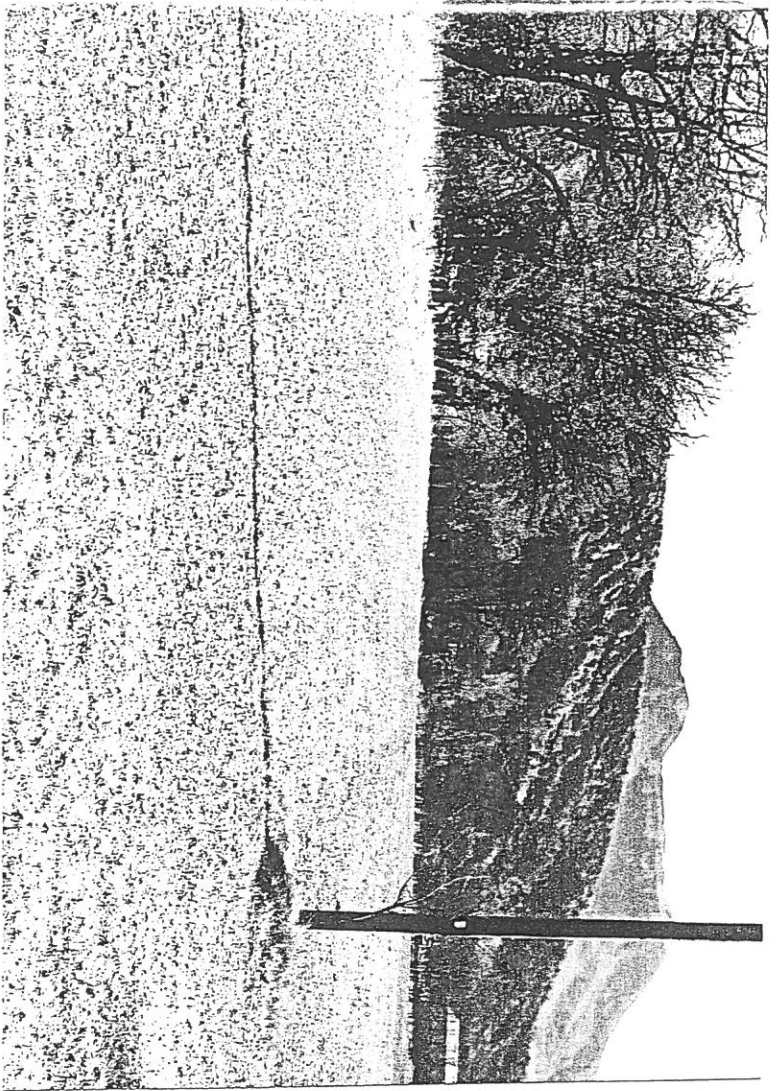
Le Maire

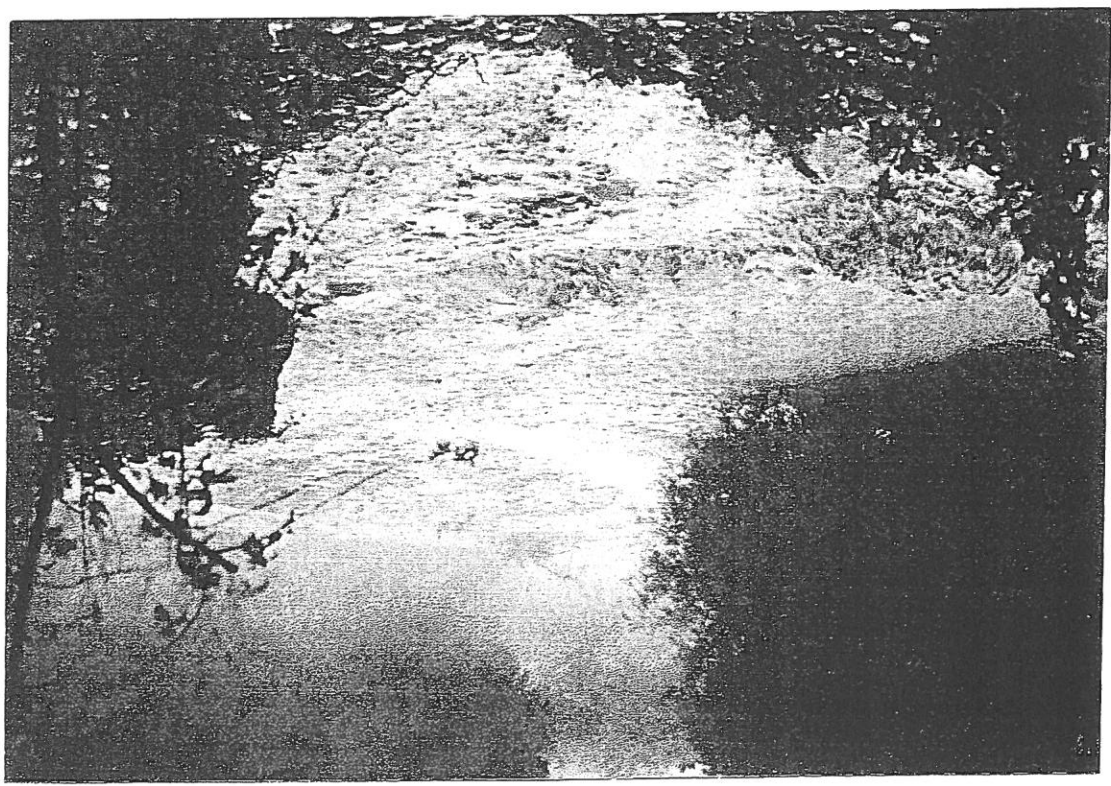
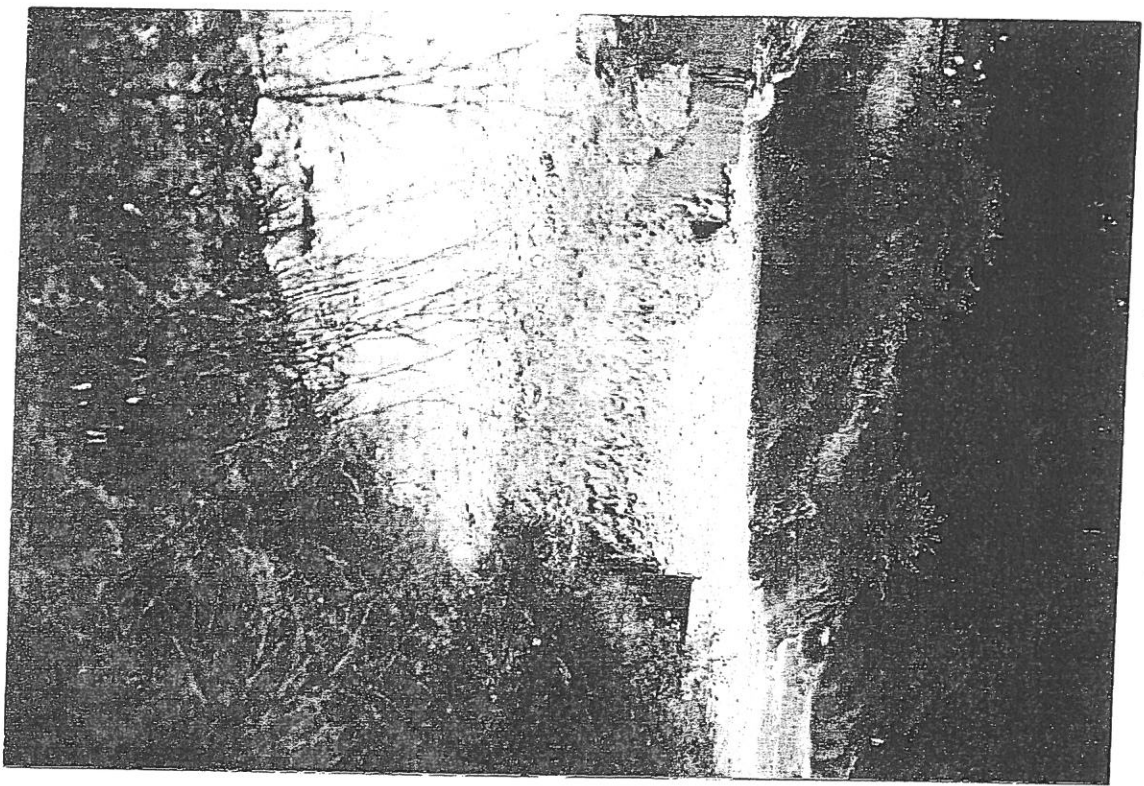
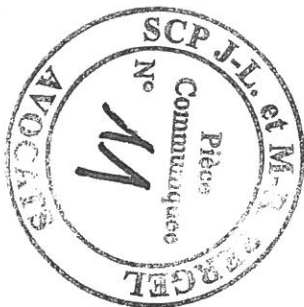
Francis ESTRANGIN
EURECAT
Karine GAZETTES
Echelle : 1:5000ème











Champfrevier 3 juin 2013.

Digne les Bains, le 9 juillet 2013

AGRICULTURES
ET TERRITOIRES
NORME D'ARCHITECTURE
DES 13 DÉPARTEMENTS

Service Technique

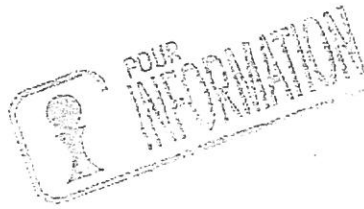
N/Réf : GA/Lett13-041

Objet : Application de l'article L122-2
du Code de l'urbanisme -
Champtercier

Dossier suivi par :

Sabine HAUSER

04 92 30 57 79 - 06 23 69 16 32
Email : shauser@ahp.chambagri.fr



Madame le Préfet
Préfecture
8, rue Docteur Romieu
04000 DIGNE LES BAINS



Madame le Préfet,

Suite à votre courrier du 21/06/2013, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis de la Chambre d'Agriculture concernant la dérogation à la règle de constructibilité limitée selon les principes de l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme pour la commune de Champtercier.

La demande porte sur la création des zones AUcs et AUcp dédiées aux activités économiques, de deux zones AUba2 aux lieux-dits La Clède et la Plaine et des secteurs AUba1 d'extension de l'urbanisation du village.

Les projets d'extension de l'urbanisation permettent de recentrer l'urbanisation autour des zones déjà urbanisées. L'impact sur les terres agricoles reste modéré et situé sur des terres agricoles de coteaux ou enclavées dans l'urbanisation existante.

Par contre le projet de développement de la zone d'activités vient impacter des terres agricoles cultivables, de bonne qualité et de faible pente qui sont rares sur la commune de Champtercier.

Si l'extension de la zone d'activités nous paraît justifiée dans la zone AUcp au regard des enjeux de développement économique, sous la condition de ne pas permettre de logement dans cette zone dédiée aux activités de production et que les accès ne viennent pas consommer des surfaces agricoles supplémentaires, la création d'une zone dédiée aux services et aux commerces AUcs sur la partie de l'autre côté de la route n'est pas nécessaire. Cette zone est en effet très proche de la zone d'activités de Digne les Bains qui offre encore un potentiel d'accueil intéressant et regroupé. Il n'est pas opportun, en terme de structuration, de créer une nouvelle zone d'accueil commercial à quelques kilomètres, qui se positionne sur une parcelle agricole cultivable de près de 2 ha et qui vient renforcer la pression foncière sur la commune.

Bureaux décentralisés
Oraison
Av. Charles Cassendi

Sisteron
Maison de l'Entreprise

La Roche Argente
Grande Rue

Siège Social
66 boulevard Cassendi
04 117
Digne DIGNE LES BAINS Cedex
Tél : 04 92 30 57 57
Fax : 04 92 30 11 11
e-mail : secretariat@ahp.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
de l'agriculture
et de la forêt

En conclusion, considérant que le projet de PLU prévoit une zone d'activités tertiaires sur des zones agricoles qui devraient être préservées au regard de la rareté des terres cultivables sur la commune alors que des opportunités foncières existent sur des secteurs moins pénalisants, la Chambre d'Agriculture a le regret d'émettre un **Avis Défavorable** à la demande de dérogation à la règle de constructibilité limitée de l'article L122-2.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information et vous prie de croire, Madame le Préfet, en l'expression de ma haute considération.

Le Président de la
Chambre d'Agriculture des A.H.P.



F. ESMIOL

*Copie : M. David Frison
M. Edmond Esmiol*

Famille Edmond ESMIOL
Famille TARDIF

04660 Champtercier

à

Monsieur le Préfet des AHP
Président de la CDCEA 04
Monsieur le Président de la Chambre
D'Agriculture 04
Monsieur le Secrétaire Général de la
Chambre d'Agriculture 04
Monsieur Alain ROBERT Responsable
de la Commission Foncière de la CA 04

Champtercier,
Le 12 avril 2012

Objet : extension de la Zone
Artisanale de Champtercier

Ref. : projet d'acquisition foncière
Par la commune



Messieurs,

Nous avons l'honneur de porter à votre connaissance le projet d'extension de la zone d'activité de la commune de Champtercier, dite zone artisanale, prévue sur des parcelles limitrophes à vocation agricole et constituant nos propriétés établies sur le territoire rural de Champtercier.

Ces biens fonciers d'une superficie globale de 3H 51a 90ca, cadastrés « Hubac du Chandouréne » C400-C401-C403-C770, sont loués à un agriculteur-éleveur, lui assurant une base de production fourragère et céréalière contribuant ainsi à l'équilibre de son activité professionnelle locale.

Nous avons formulé à l'intention de la collectivité éventuellement acquiescente un avis négatif à la cession ;

Dans cet objectif nous sollicitons votre aide administrative et par avance nous vous remercions de votre intervention au moment opportun.

Avec mes sentiments les plus respectueux.

Famille ESMIOL

Famille TARDIF

Famille Edmond ESMIOL
La plaine Pouloni
04660 Champtercier

à

Madame le Maire
Mmes et Mrs les Maires Adjoints
Mmes et Mrs les membres du conseil municipal
de Champtercier
04660 Champtercier

Champtercier,
le 15 mars 2012

Objet : projet d'extension de la
zone d'activité de la commune,
acquisition de terrains agricoles.

réf. : nos rencontres en mairie

Madame le Maire,

Je vous remercie de bien avoir voulu porter à notre
connaissance votre projet d'aménagement foncier, par l'extension de la zone d'activité de
Champtercier.

Votre démarche consiste donc à nous acquérir les parcelles de
terrains liées à l'exploitation agricole de la ferme de Pouloni.

Ces parcelles cadastrées « hubac de chadourene » n° C400 :
1ha 08a 32ca et C401 : 1ha 10a 60ca, soit une superficie totale de 2ha 18a 92ca. Ces
parcelles situées à proximité du siège de la ferme constituent l'unité territoriale et assurent
un équilibre structurel. Afin d'assurer la pérennité et l'avenir de notre bien (d'origine
familiale depuis plusieurs générations) nous ne souhaitons pas diminuer sa capacité
productive.

La fraction de propriété concernée par votre projet a son
périmètre entouré d'arbres tricentenaires, principalement les limites de la voie communale
et du torrents des touisses.

Pour les raisons citées, nous refusons toute cession de terrains
et ne demandons aucune suite à votre proposition.

En vous assurant de nos sentiments les plus respectueux.

Edmond ESMIOL

ESMIOL Jean-Aimé
Rte de la Combe – Béguine
04250 BAYONS
04 92 68 38 64

co Vi

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Monsieur Jean-Marie FENOT
Mairie
04660 CHAMPTERCIER

Objet : Elaboration du PLU - Commune de Champtercier
Projet de classement des parcelles C 400 et 401



Bayons, le 18 Octobre 2013

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique concernant l'élaboration du futur PLU de la Commune de Champtercier, j'ai l'honneur de vous formaliser quelques remarques à propos du classement de mes parcelles C 400 et C 401.

En effet, mon souhait est de conserver ces parcelles représentant une surface de 2,18.92 ha en vocation agricole.

Le projet de PLU prévoit un classement en 'AUcp' (zone à urbaniser à vocation économique) dans le cadre de l'extension de la future zone artisanale, ce qui ne correspond pas du tout à mes attentes.

J'ai indiqué verbalement à Madame Le Maire lors de notre rencontre en Mairie le 13/03/2012 et par la suite avec un courrier en date du 01/06/2012, les différentes motivations qui me poussent à m'opposer à une telle "spoliation" de mes terrains, en vue d'urbanisation, comme le prévoit le futur PLU.

La plupart de ces remarques formulées dans mon courrier ont été reprises par les services techniques de la Chambre d'Agriculture, dans un courrier adressé à Madame Le Préfet des AHP en date du 06/07/2013 portant un avis défavorable à la demande de dérogation à la règle de constructibilité en zone agricole.

Un élément important à prendre également en compte est le risque de crues torrentielles sur la parcelle C 400 (classement en zone "T3" – DICRIM du 11/01/2013) qui est totalement incompatible à toute urbanisation.

La continuité de servitude de protection, en espace boisé classé est particulièrement nécessaire, sur la bordure de la parcelle C 400 sur toute la longueur du ravin afin de parer à toute crue torrentielle dévastatrice.

A cet effet, j'ai l'honneur de vous joindre mon courrier du 01/06/2012 ainsi que le courrier de la Chambre d'Agriculture en date du 09/07/2013.

En espérant que mes remarques soient prises en compte, vous pouvez compter sur toute ma détermination pour conserver ces parcelles en espace agricole.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression des mes meilleurs sentiments.

Jean-Aimé ESMIOL

Jean-Aimé Esmiol

Le ravin de Champtercier continue de grignoter des propriétés



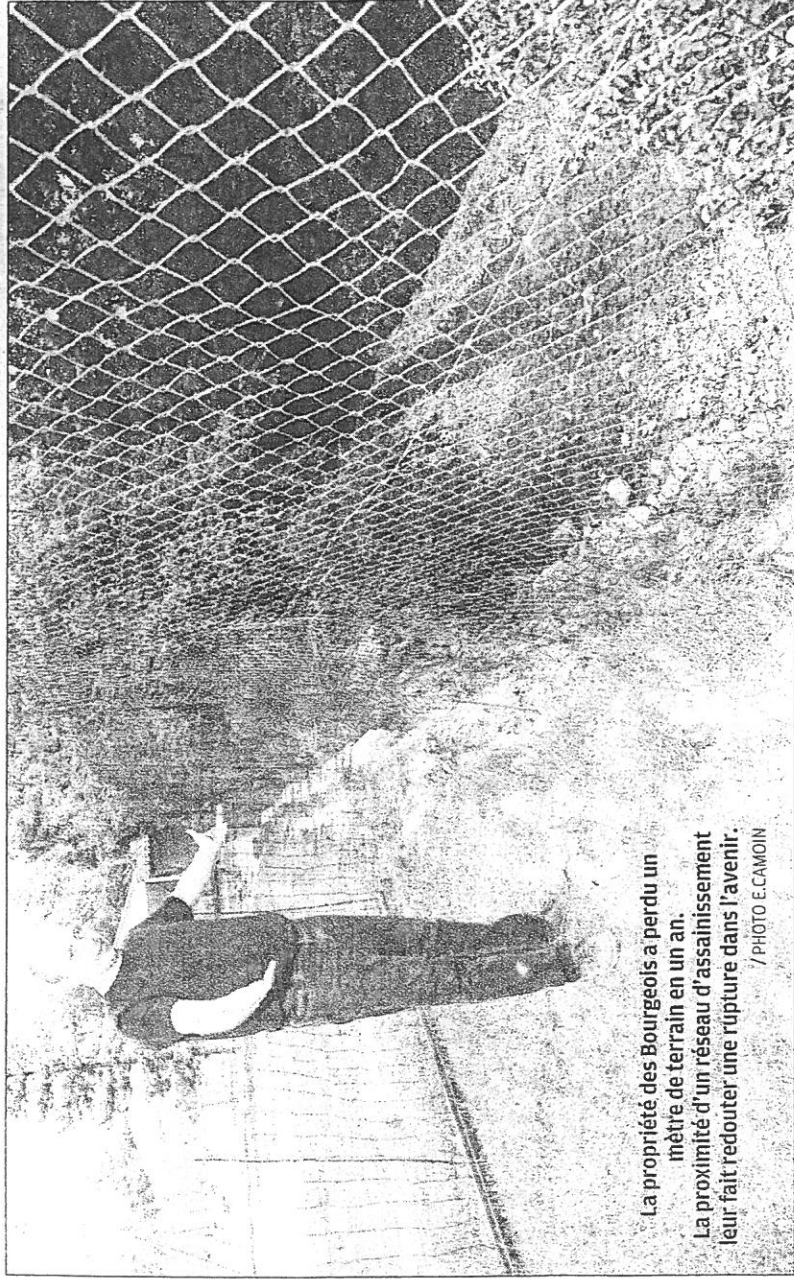
Un an après la crue, aucuns travaux n'ont été entrepris et les glissements de terrain menacent un tout à l'égoût aux Augiers

La crue du ravin de Champtercier, survenue le 3 juin 2013, est encore dans toutes les mémoires aux quartiers des Augiers et du Rouveyret. Si des travaux ont été entrepris au Rouveyret, les cicatrices laissées par la montée des eaux continuent de se creuser chez Jean-François et Patricia Bourgeois, riverains du ravin aux Augiers.

"Il y a un an, l'eau du torrent est montée de deux mètres, explique Jean-François. 50 centimètres de notre terrain en bordure sont partis. Et depuis un an nous avons perdu 50 autres centimètres. L'eau ne cesse de gratter." Mais ce qui inquiète surtout la famille est la présence d'une canalisation du réseau d'assainissement tout près du ravin. "Si une rupture finit par survenir, le tout à l'égoût va se déverser. En cas de pollution occasionnée, il ne faudra pas venir râler." Depuis un an, la famille ne cesse d'adresser des courriers à la ville,

"Depuis un an, nous avons perdu 50 cm de terrain. L'eau ne cesse de gratter"

à la préfecture... Jusqu'à la Direction départementale du territoire (DDT). Aucune réponse ne leur est parvenue, hormis celle de la DDT précisant qu'elle n'était compétente en la matière. Un regret plane sur cette affaire: le chantier aurait pu être entrepris il y a quelques années. Car en 2008-2009 une étude a été réalisée visant à en-



La propriété des Bourgeois a perdu un mètre de terrain en un an. La proximité d'un réseau d'assainissement leur fait redouter une rupture dans l'avenir. / PHOTO E.CAMOIN

cher le ravin et de le doter d'une surchargeur d'un mètre destinée à son entretien. Mais un point a divisé la municipalité de l'époque et des habitants.

"Nous, on a demandé à ce que cette surchargeur soit fermée au public et que seuls les employés d'entretien y aient accès. Beaucoup de gens fréquentent le ravin. Des promeneurs... Même des che-

vreaux l'empruntent. Nous risquons d'être confrontés à des nuisances et avons demandé ce type de mesures. La mairie s'est braquée." Dès lors, il n'a plus été question de ce projet. "La municipalité a justifié cet abandon en expliquant que tous les propriétaires s'y étaient opposés reprend Jean-François. J'ai des doutes. En tout cas, on ne pour-

ra pas nous dire qu'il fallait prévenir." A la suite des dernières municipales, la famille a adressé un nouveau courrier à la maire Patricia Granet. Pas de réponse directe de sa part mais les services de la ville (voir encadré Pour la mairie) signalent qu'ils ont contacté la famille.

Maxime LANCESTRE

LA RÉACTION

Michel Blanc, conseiller municipal et président de la Régie des eaux :

"Nous avons hérité de ce dossier et sommes parfaitement au courant des démarches de ce couple, explique le conseiller municipal et président de la Régie des eaux Michel Blanc. Ils étaient venus au local de campagne de Patricia Granet, nous les avons contactés par téléphone il y a une semaine en vue d'un futur entretien avec des représentants de l'eau et de l'urbanisme pour résoudre cette problématique. Je rappelle qu'une étude avait été faite par nos prédécesseurs, il avait été question d'acheter du terrain pour aménager cette surchargeur et que les propriétaires se sont opposés au projet. C'est la réalité. Nous, on ne peut pas travailler sur un réseau qui ne nous appartient pas, il s'agit de terrains privés. Alors qu'ils ont acquis cette parcelle, ils voudraient que la mairie finance tout. Mais nous n'avons pas à conforter des berges privées. Quant au tout à l'égoût, nous sommes au courant, des solutions existent. Il en sera aussi question lors de la réunion avec la famille."