

PLUi DU MOYEN-VERDON

PROCÉDURE

APPROUVÉ LE

27/09/2022

PIÈCE DU PLUi

0

DELIBERATION : 2022-04-28

OBJET : Approbation du PLUi du Moyen-Verdon emportant abrogation des cartes communales d'Angles, La Garde et Lambruisse

L'an deux mil vingt-deux et le vingt-sept septembre à dix-sept heures trente, salle polyvalente de Saint André les Alpes, s'est réuni le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon « Sources de Lumière ».

Etaient présents : Les délégués

Allons :

Allos :

LANTELME Michel
PELLISSIER Stéphane
BIANCO Philippe

Angles :

Annot :

COZZI Marion
FENOUIL Jean
MAZZOLI Jean
RIGAULT Philippe

Barrême :

CHABAUD Jean-Louis
VIVICORSI Pierre-Louis

Beauvezer :

Blieux :

COLLOMP Gérard

Braux :

Castellane :

LIPERINI Bernard
VINCENT Jean-Marc
MARANGES Philippe
JONKER Nina
GOLE Jean-Paul

Castellet-les-Sauses :

CAMILLERI Claude

Chaudon-Norante :

RALL Evelyne

Clumanc :

Colmars les Alpes :

Demandolx :

GAGLIO Baptiste

Entrevaux :

GUIBERT Lucas
BONIFASSI Eric

La Garde :

ŒIL Jean-Charles

La Mure Argens :

La Palud sur Verdon :
BIZOT-GASTALDI Michèle

La Rochette :

Lambruisse :

MARTORANO Robert

Le Fugeret :

PESCE André

Méailles :

PONS-BERTAINA Viviane

Moriez :

COULLET Alain

Peyroules :

Rougon :

AUDIBERT Maxime

Saint André les Alpes :

PRATO Serge
VACCAREZZA Francine
GIRAUD Sophie

Saint Benoit:

LAUGIER Maurice

Saint Jacques :

CHAILLAN Alix

Saint Julien du Verdon :

COLLOMP Thierry

Saint Lions :

Saint Pierre :

Sausses :

MICHEL Laurent

Senez :

Soleilhas :

LOMBARD Jean-Pierre

Tartonne :

SILVY Jean-Louis

Thorame-Basse :

Thorame-Haute :

OTTO-BRUC Thierry

Ubraye:

Val de Chavagne:

ONCINA Anabel

Vergons :

JOUBERT Martial

Villars-Colmars :

ROUX Laurent

Absents représentés : M. IACOBBI Christophe ayant donné pouvoir à M. CHABAUD Jean-Louis ; Mme FALASCHI Sandra ayant donné pouvoir à M. FENOUIL Jean ; M. GARNIER Brice ayant donné pouvoir à M. ROUX Laurent ; M. GRAC Stéphane ayant donné pouvoir à M. PESCE André ; Mme CHEVALLEY Emilie ayant donné pouvoir à M. LIPERINI Bernard ; Mme TILLEMANN Line ayant donné pouvoir à M. VINCENT Jean-Marc ; M. VIALE Thierry ayant donné pouvoir à Mme BIZOT-GASTALDI Michèle ; Mme SURLE-GIRIEUD Magali ayant donné pouvoir à M. LANTELME Michel ; M. BARBAROUX Christophe ayant donné pouvoir à M. OTTO-BRUC Thierry ; M. COTTON Daniel ayant donné pouvoir à M. BONIFASSI Eric ; M. DONNINI Gérard ayant donné pouvoir à M. GUIBERT Lucas ; M. LAUGIER Joël suppléé par M. ŒIL Jean-Charles ; M. DELSAUX Alain ayant donné pouvoir à M. VIVICORSI Pierre-Louis ; M. GERIN-JEAN François ayant donné pouvoir à M. PRATO Serge ; M. DROGOUL Claude ayant donné pouvoir à M. CAMILLERI Claude ; M. CLUET Frédéric ayant donné pouvoir à M. LAUGIER Maurice ; M. AUDIBERT Jacques suppléé M. AUDIBERT Maxime ; Mme ISNARD Madeleine ayant donné pouvoir à M. MARTORANO Robert ; M. DAGONNEAU Frank suppléé par M. Laurent MICHEL ; M. DURAND Gilles ayant donné pouvoir à Mme VACCAREZZA Francine ; M. BICHON Bruno ayant donné pouvoir à M. COULLET Alain ;

Absents excusés : M. BAC Aimé ; M. PATRICOLA Sauveur ; M. ROUSTAN Claude

Secrétaire de séance : M. JOUBERT Martial

Le quorum étant atteint, l'Assemblée a pu valablement délibérer

Objet : Approbation du PLUi du Moyen-Verdon emportant abrogation des cartes communales d'Angles, La Garde et Lambruisse

Exposé

Par délibération en date du 28 septembre 2021, le conseil communautaire a arrêté le projet de PLUi du territoire de l'ex Moyen-Verdon et dressé le bilan de la concertation. Le document arrêté a été soumis pour avis et conformément au Code de l'Urbanisme, aux personnes publiques associées ou consultées, à l'autorité compétente de l'Etat en vue de la dérogation à la constructibilité limitée en l'absence de SCoT, aux commissions départementales qui le nécessitaient ainsi qu'à l'autorité environnementale.

A l'issue, le dossier de PLUi arrêté a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 20 juin au 22 juillet 2022 et qui concernait également l'abrogation des cartes communales d'Angles, la Garde et Lambruisse. Une commission d'enquête a été désignée par le Tribunal Administratif. Les avis reçus ont été joints au dossier d'enquête qui a été mis à disposition du public (en version papier et numériquement) pendant toute sa durée au siège de la CCAPV, en son antenne de Castellane, à la mairie de Barrême ainsi que sur internet. Les citoyens ont pu émettre leurs observations, sur les registres présents dans les lieux suscités, par courrier ainsi que via un registre dématérialisé et une adresse mail dédiée. Suite à l'enquête, un procès-verbal de synthèse a été transmis à la CCAPV par la commission, et fait l'objet d'un mémoire en réponse. Le rapport et les conclusions motivées de la commission ont été remis à la CCAPV en date du 22 août 2022. L'avis est favorable, assorti de 3 réserves et 7 recommandations. Les élus ont analysé ces dernières et pris en compte certaines d'entre elles.

Le rapport et les conclusions de la commission sont accessibles au sein des trois lieux où s'est déroulée l'enquête, en Préfecture ainsi que sur le site internet de la CCAPV, et ce, pendant un an.

Conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi mis à l'enquête publique a été modifié pour tenir compte en partie des observations du public et avis des PPA et de l'avis de la commission d'enquête. Les modifications apportées suite aux différents remarques ainsi que les raisons qui ont conduit à écarter certaines d'entre elles sont exposées dans la note annexée à la présente délibération.

Vu la prescription de l'élaboration du PLUi du Moyen-Verdon, par délibération en date du 16 décembre 2015 ;

Vu le débat sur le PADD tenu en conseil communautaire le 9 mars 2021 ;

Vu la délibération communautaire du 28 septembre 2021 arrêtant le projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation ;

Vu les avis écrits émis sur le projet de PLUi arrêté par les Personnes Publiques Associées (PPA) ;

Vu qu'en l'absence de réponse parvenue dans les délais légaux, sont réputés favorables les avis des autres Personnes Publiques Associées auxquelles le PLUi arrêté a été transmis ;

Vu les avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et Des Sites (CDNPS) :

- Portant sur l'ouverture à l'urbanisation de secteurs en discontinuité de l'urbanisation existante (Loi Montagne) : avis favorable sauf pour 4 secteurs ouverts en date du 31 août 2021 (PV)
- Portant sur la création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN) : avis favorable tacite du 25 janvier 2022
- Portant création d'Espaces Boisés Classés (EBC) significatifs au titre de la loi Littoral (art. L. 113-1 du CU) : avis favorable du 24 mai 2022

Vu l'avis favorable, hormis sur deux STECALs, en date du 21 janvier 2022, de la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

Vu l'accord de Madame la Préfète, en date du 8 février 2022, portant sur la dérogation à l'ouverture à l'urbanisation de secteurs identifiés au PLUi en l'absence de SCOT approuvé (art. L. 142-5 du CU), à l'exception de 8 secteurs ayant fait l'objet d'un avis défavorable ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale PACA sur l'évaluation environnementale du projet de PLUi en date du 13 janvier 2022 ;

Vu la décision E22000032/13 du 10 mai 2022 par laquelle Madame la Présidente Tribunal Administratif de Marseille désigne la commission d'enquête suivante : Monsieur Michel BOUZON (Président), Mme TEYSSIER Michèle (membre) et M. NICOLAS Jérôme (membre) ;

Vu l'arrêté communautaire n°401/2022 du 24 mai 2022 prescrivant l'enquête publique unique relative à l'élaboration du PLUi du Moyen-Verdon et à l'abrogation des cartes communales d'Angles, La Garde et Lambruisse ;

Vu le procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête remis le 22 juillet 2022 ;

Vu le mémoire de réponse au procès-verbal de synthèse, figurant dans les annexes au rapport d'enquête, remis à la commission d'enquête par la communauté de commune le 12 août 2022 ;

Vu le rapport d'enquête et les conclusions motivées de la commission d'enquête, en date du 22 août 2022, donnant un avis favorable sur le projet assorti trois réserves et sept recommandations ;

Vu la présentation des avis post-arrêt et des résultats de l'enquête publique en conférence intercommunale des maires de la CCAPV qui s'est tenue le 15 septembre 2022 ;

Vu les différentes pièces composant le dossier complet du PLUi ainsi que la note d'analyse et de réponses aux avis PPA et à l'enquête publique, annexées à la présente délibération ;

Considérant qu'en application de l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du

commissaire enquêteur ont été présentés en conférence des maires des communes membres de la CCAPV en date du 15 septembre 2022 ;

Considérant que le PLUi arrêté doit faire l'objet de modifications mineures pour tenir compte des avis des PPA qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des conclusions et avis de la commission, en particulier sur les points suivants :

(1) Principales évolutions suite à l'enquête publique :

- Ajout de précisions sur les servitudes d'utilité publique, notamment concernant celles liées au RTE ou aux servitudes radioélectriques listées par le Ministère des Armées ;
- Classement de parcelles en zone agricole là où des projets agricoles sont constatés (ex : Tartonne, Castellane), et en zone agricole protégée là où les enjeux environnementaux et paysagers sont forts (ex : La Mûre-Argens) ;
- Intégration à la zone urbaine des coups partis (PA et PC accordés) en accroche urbaine et répondant à la méthodologie de définition de la zone U au regard de la Loi Montagne ;
- Modification de certains emplacements réservés ;
- Intégration de bâti éligible à la liste des changements de destination (ex : La Mûre-Argens, Castellane).

(2) Principales évolutions suite aux avis des PPA :

- Dans le rapport de présentation :
 - Corrections orthographiques, remplacements de termes,
 - Compléments conséquents sur l'état initial de l'environnement et la hiérarchisation des enjeux suite aux demandes de la MRAe,
 - Développement détaillé et hiérarchisé de l'évaluation environnementale suite aux demandes de la MRAe,
 - Mise à jour de l'étude de la consommation d'espace et clarification de la projection démographique,
 - Intégration cartographique du potentiel en densification,
 - Développement de la partie dédiée à la justification de la compatibilité avec le SRADDET,
- Dans le PADD :
 - Les modifications de forme ou de terminologie, sans impact sur l'économie générale du projet, ont été ajustées.
- Dans le Résumé Non-Technique :
 - Mise à jour du résumé en fonction des modifications opérées dans le contenu du projet.
- Dans le règlement graphique :
 - Modification à la marge du zonage pour l'intégration de parcelles éligibles à la zone U ou la modification de limites entre deux zones,
 - Ajustement de la zone Ns pour l'intégration des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau,

- Intégration de deux secteurs en zone Ap à Blieux et Castellane suite à une remarque du PNRV,
- Mise à jour des zones humides au regard des cartographies mises à jour de la DREAL,
- Mise à jour des ER en fonction des demandes exprimées par les Mairies (notamment Rougon, Clumanc, Angles, La Garde),
- Mise à jour ponctuelle des éléments du patrimoine à préserver et de l'identification des canaux d'irrigation,
- Retrait des changements de destination identifiés comme ruines (Senez),
- - Suppression des secteurs de projet ayant reçu un avis défavorable de la Préfecture au regard de l'article L142-5 du CU : 4 secteurs Npv présents à La Mûre-Argens, Tartonne et Castellane.
- Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation :
 - Compléments apportés aux principes d'aménagement de certains secteurs sans impact sur les objectifs généraux de programmation,
 - Intégration d'un échéancier à l'ouverture à l'urbanisation,
 - Suppression des secteurs de projet ayant reçu un avis défavorable de la Préfecture au regard de l'article L142-5 du CU : zone 1AUh1 « Le Coteau » à Chaudon-Norante, zone 1AUx et 2AU à Saint-André-les-Alpes, zone 1AUh1 « Les Sauzeries Basses » à Clumanc,
 - Compléments de cadrage environnemental sans impact sur les objectifs généraux de programmation,
 - Mise à jour de l'OAP Opération Grand Site au regard des avancées du projet exposé par le PNRV,
 - Elargissement de la diversité typologique attendue dans certains secteurs de projet des communes les plus centrales
- Dans le règlement écrit :
 - Modification des destinations permises en zone NI1 et Nt afin de rester en accord avec les principes de la Loi Montagne,
 - Compléments apportés aux dispositions générales, notamment concernant le stationnement ou les performances énergétiques,
 - Ajustements généraux, notamment sur les zones Ntl pour rester en accord avec la Loi Littoral,
 - Compléments d'éclaircissement pour faciliter la compréhension.
- Dans les annexes :
 - Compléments substantiels dans les arrêtés préfectoraux et notamment ceux liés aux captages et à leur périmètre de protection,
 - Prise en compte des remarques de compléments liées aux servitudes d'utilité publique,
 - Compléments de données

Considérant que les résultats de l'enquête publique et les avis émis par les services de l'Etat et les PPA à l'élaboration du PLUi ont justifié quelques adaptations du projet de PLU, sans remettre en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le dossier de PLUi tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé dans la mesure où le dossier a été amendé conformément aux alinéas précédents ;

Décision

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

- **D'ABROGER** les cartes communales d'Angles, La Garde et Lambruisse ;
- **D'APPROUVER** le projet modifié de PLUi du Moyen-Verdon tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** le Président ou la Vice-Présidente déléguée à signer tous les actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- **DE PROCEDER**, conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, à l'affichage de la présente délibération au siège de la CCAPV et en mairie des communes concernées durant un mois ainsi qu'à la mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

Cette décision est adoptée à la majorité par
44 Voix pour

8 abstentions (Serge PRATO, François GERIN-JEAN ayant donné pouvoir à
Serge PRATO, Sophie GIRAUD, Francine VACCAREZZA,
Jean-Paul GOLE, Baptiste GAGLIO, Evelyne RALL et Nina JONKER)

6 voix contre (Jean-Marc VINCENT, Line TILLEMANN ayant donné pouvoir à
Jean-Marc VINCENT, Bernard LIPERINI, Emily CHEVALLEY ayant donné pouvoir à
Bernard LIPERINI, Philippe MARANGES et Thierry VIALE)

Fait et délibéré à Saint André les Alpes,
Le 27 septembre 2022
Le Président,



Maurice LAUGIER

PLUi DU MOYEN-VERDON

ANALYSES ET RÉPONSES DE LA COLLECTIVITÉ AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

SOMMAIRE GÉNÉRAL

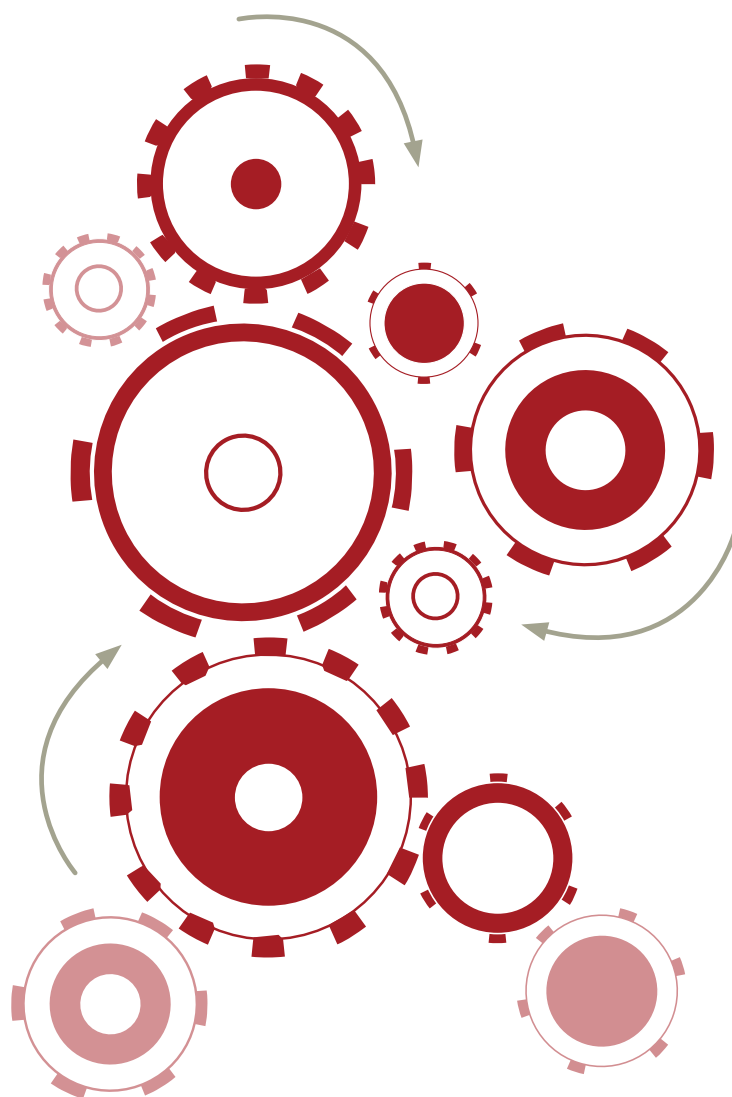
PRÉAMBULE : LISTE ET RÉPONSES DES PPA	P.7
PARTIE A. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	P.13
1] AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE	P.15
2] AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTAIRE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)	P.25
3] AVIS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE	P.33
4] AVIS DU CONSEIL RÉGIONAL PROVENCE ALPES CÔTES D'AZUR (PACA)	P.43
5] AVIS DE LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (DDT) DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE	P.67
6] AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET LA QUALITÉ (INAO)	P.113
7] AVIS DU PARC NATUREL RÉGIONAL DU VERDON (PNRV)	P.115
8] AVIS DE LA PRÉFÈTE DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE SUR LA DEMANDE DE DÉROGATION AU TITRE DU L142-5	P.137
9] AVIS DU CONSEIL GÉNÉRAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE (MRAE)	P.143
PARTIE B. LES AVIS DES COMMUNES	P.149
1] AVIS DE LA COMMUNE DE BLIEUX	P.151
2] AVIS DE LA COMMUNE DE ROUGON	P.153
3] AVIS DE LA COMMUNE DE SENEZ	P.155
4] AVIS DE LA COMMUNE DE LA MÛRE-ARGENS	P.157
PARTIE C. CONCLUSIONS ET AVIS SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE	P.159
1] RAPPORT FINAL DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	P.161
1] ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE (EXTRAIT PV)	P.167
PARTIE D. RÉPONSES APPORTÉES AUX OBSERVATIONS FORMULÉES	P.171

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE



Au titre de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, à la CDPENAF, ainsi que, au titre de l'article L153-17, aux EPCI et communes limitrophes en faisant la demande.

Les personnes consultées, en application de l'article R153.4, donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Le présent document fait un état des retours émis par les PPA et les différents acteurs du milieu local, et apporte une réponse aux avis.

L'ensemble des graphiques, photographies, et autres illustrations sont produites par Cittànova, sauf mention contraire.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

PRÉAMBULE : LISTE ET RÉPONSES DES PPA

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire du Moyen Verdon a été arrêté en Conseil Communautaire en date du 28 septembre 2021.

La consultation des Personnes Publiques Associées et consultées s'est déroulée au cours des quatre mois qui ont suivi.

ORGANISME	DATE DE RÉCEPTION DU DOSSIER DE PLUI	DATE DE RÉCEPTION DE L'AVIS DU PPA	CONTENU DE L'AVIS
CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE PACA	reçu le 13/10/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
CHAMBRE D'AGRICULTURE DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE	reçu le 15/10/2021	courrier du 10/01/2022	Avis favorable sous réserves
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE	reçu le 13/10/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE	reçu le 13/10/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
COMITÉ RÉGIONAL DE CONCHYLICULTURE DE MÉDITERRANÉE	reçu le 13/10/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES (CDNPS)	reçu le 26/01/2022	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)	reçu le 26/10/2022 passage en CDPENAF le 13/01/2022	courrier du 21/01/2022 courrier du 08/02/2022	Avis favorable sous réserves
CA PROVENCE ALPES AGGLOMÉRATION	reçu le 13/10/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
CC ALPES D'AZUR	reçu le 13/10/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
CC LACS ET GORGES DU VERDON	reçu le 13/10/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
COMMUNE DE ALLONS	reçu le 28/09/2021	mail reçu le 08/04/2022 HORS DELAIS*	Avis favorable 1 remarque

* Les avis émis hors délais ne sont pas inclus dans l'analyse de ce document mais seront considérés dans les modifications apportées au dossier pour approbation.

ORGANISME	DATE DE RÉCEPTION DU DOSSIER DE PLUI	DATE DE RÉCEPTION DE L'AVIS DU PPA	CONTENU DE L'AVIS
COMMUNE DE ANGLES	reçu le 28/09/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
COMMUNE DE BARRÊME	reçu le 28/09/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
COMMUNE DE BLIEUX	reçu le 28/09/2021	Délibération du 12/11/2021	Avis favorable 7 remarques
COMMUNE DE CASTELLANE	reçu le 28/09/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
COMMUNE DE CHAUDON-NORANTE	reçu le 28/09/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
COMMUNE DE CLUMANC	reçu le 28/09/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
COMMUNE DE LA GARDE	reçu le 28/09/2021	Délibération du 29/04/2022 HORS DELAIS*	Avis favorable
COMMUNE DE LAMBRUISSE	reçu le 28/09/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
COMMUNE DE LA MÛRE-ARGENS	reçu le 28/09/2021	Délibération du 22/01/2022	Avis favorable 3 remarques
COMMUNE DE LA PALUD-SUR-VERDON	reçu le 28/09/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
COMMUNE DE MORIEZ	reçu le 28/09/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
COMMUNE DE ROUGON	reçu le 28/09/2021	Délibération du 17/12/2021	Avis favorable 6 remarques
COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES	reçu le 28/09/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
COMMUNE DE SAINT-JACQUES	reçu le 28/09/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
COMMUNE DE SAINT-JULIEN-DU-VERDON	reçu le 28/09/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable

* Les avis émis hors délais ne sont pas inclus dans l'analyse de ce document mais seront considérés dans les modifications apportées au dossier pour approbation.

ORGANISME	DATE DE RÉCEPTION DU DOSSIER DE PLUI	DATE DE RÉCEPTION DE L'AVIS DU PPA	CONTENU DE L'AVIS
COMMUNE DE SAINT-LIONS	reçu le 28/09/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
COMMUNE DE SENEZ	reçu le 28/09/2021	Délibération du 17/09/2021	Avis Favorable 3 remarques
COMMUNE DE TARTONNE	reçu le 28/09/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES ALPES-DE-HAUTE- PROVENCE	reçu le 13/10/2021	courrier du 22/12/2021	Avis Favorable Quelques observations
CONSEIL RÉGIONAL PROVENCE ALPES CÔTES D'AZUR (PACA)	reçu le 11/10/2021	mail du 16/11/2021	Avis favorable 3 réserves / 3 recommandations
CONSEIL RÉGIONAL SUD- PACA DIRECTION DES TRAINS RÉGIONAUX ET DE L'INTERMODALITÉ	reçu le 14/10/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE LA COHÉSION SOCIALE ET DE LA PROTECTION DES POPULATIONS	reçu le 08/10/2021	mail du 07/01/2022	Avis favorable sous réserves
DREAL PROVENCE ALPES CÔTES D'AZUR (PACA) MRAE	reçu le 18/10/2021	mail du 14/01/2022	Ne se prononce pas
ÉLECTRICITÉ DE FRANCE (EDF) SUD-PACA	Sans accusé de réception	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT	Sans accusé de réception	mail reçu le 07/03/2022 HORS DELAIS*	Avis favorable sous réserves
INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ (INAO)	reçu le 08/10/2021	mail du 13/12/2021	Avis favorable Aucune remarque
PARC NATUREL RÉGIONAL DU VERDON (PNRV)	reçu le 13/10/2021	mail le 17/01/2022	Avis favorable 2 réserves
PAYS SERRE-PONÇON UBAYE DURANCE	reçu le 13/10/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
PRÉFECTURE DES ALPES-DE- HAUTE-PROVENCE	reçu le 13/10/2021	mail le 08/02/2022	Avis favorable excepté sur 8 secteurs

* Les avis émis hors délais ne sont pas inclus dans l'analyse de ce document mais seront considérés dans les modifications apportées au dossier pour approbation.

ORGANISME	DATE DE RÉCEPTION DU DOSSIER DE PLUI	DATE DE RÉCEPTION DE L'AVIS DU PPA	CONTENU DE L'AVIS
SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS (SDIS 04)	reçu le 28/10/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
SYNDICAT MIXTE ASSE BLÉONE	reçu le 29/10/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable
SYNDICAT MIXTE SCOT'OUEST DES ALPES MARITIME	reçu le 15/10/2021	-	Sans réponse Avis réputé Favorable

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE



Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE



PARTIE

A

LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

1. Avis de la Chambre d'Agriculture des Alpes-de-Haute-Provence

Date de réception du projet arrêté par la PPA : 15 octobre 2021

Date de réception de l'Avis par la collectivité : 10 janvier 2022



AVIS FAVORABLE / SOUS RÉSERVE DES OBSERVATIONS RÉALISÉES

CONSIDÉRANT QUE LES PRINCIPAUX ENJEUX AGRICOLES SONT PRIS EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLUI, RECONNAISSANT UN EFFORT DE MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, MAIS PROPOSANT DES RÉSERVES SUR LE DÉVELOPPEMENT DE PROJETS SUR QUELQUES SITES DE FORT POTENTIEL AGRICOLE, LA CHAMBRE D'AGRICULTURE ÉMET UN AVIS FAVORABLE SOUS RÉSERVE DES OBSERVATIONS RÉALISÉES.

REMARQUE N°1 - ORIENTATIONS DU PLU - PADD

[Le PADD] encourage également l'établissement des zones tampons entre les activités agricoles et l'urbanisation. Nous regrettons que les sièges et bâtiments agricoles n'aient pas été cités dans cette distance tampon qui ne concerne que les parcelles agricoles. Le maintien d'un périmètre fonctionnel autour des exploitations en place est essentiel à leur développement.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La majorité des sièges d'exploitation se trouvent en zone agricole et n'ont pas de voisinage, et les autres gardent la possibilité d'évolution. Les zones tampons s'appliquent aux bâtiments d'élevage mais il ne s'avère pas pertinent de l'appliquer uniformément aux sièges qui sont souvent des habitations des exploitants.

REMARQUE N°2 - ORIENTATIONS DU PLU - PADD

La cartographie du PADD p.39 intègre de manière schématique les espaces agricoles à préserver. Les choix de ces secteurs sont parfois peu compréhensibles, certaines vallées ne sont pas concernées alors que des espaces de montagne le sont. Pour répondre aux objectifs du SRADDET approuvé et à la règle Obj49-B, cette cartographie devrait intégrer les espaces irrigables qui sont également à préserver, avec un objectif de zéro consommation de terre pouvant être irriguée.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les secteurs irrigués identifiés par les données source à notre disposition, et notamment celles d'Hydra PACA, sont couverts par le représenté voulant «Préserver les terres agricoles, et en particulier les zones arables situées à proximité des villages et des vallées». Elles sont donc inclus dans le représenté cartographique.

De plus, cette orientation s'intègre entièrement dans la poursuite des objectifs 49a et 49b du SRADDET poursuivant l'évitement des secteurs irrigués puisque ce sont bien celles-ci qu'il faut préserver dans cet objectif. Les enjeux agricoles de chaque secteur ont été analysés de manière itérative pour chaque secteur de projet (voir pièce 1.2, tome I).

REMARQUE N°3 - ORIENTATIONS DU PLU - PADD

[Le PADD] annonce également l'objectif de développement de Parcs Photovoltaïques au sol sur quatre sites identifiées sur la carte p.39. Nous attirons votre attention sur le fait que certains de ces sites sont identifiés comme espaces agricoles à préserver ou comme espaces pastoraux à maintenir par le PADD (p.39 et 43). Les projets devront tenir compte de la réalité de l'utilisation agricole et éviter les secteurs utilisés par l'agriculture conformément au guide de recommandation sur le développement des projets photovoltaïques au sol de juin 2018.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Suite à la présentation du projet devant les Commissions Départementales et au regard des avis émis par les Personnes Publiques Associées, les secteurs Npv initialement dédiés à l'accueil de projets photovoltaïques ont été supprimés du PLUi pour son approbation. Ce sujet sera discuté dans le cadre du SCoT en cours d'élaboration. Le PADD maintient son affichage afin de mettre de l'avant cette volonté collective pour l'évolution du territoire.

REMARQUE N°4 - ORIENTATIONS DU PLU - PADD

Le PADD prévoit une consommation maximale de 50 ha d'espaces agricoles, naturels ou forestiers pour le développement de l'urbanisation et des équipements et de 10 ha pour les activités. Il ne se donne pas d'objectif de réduction de la consommation d'espace.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le PADD indique formellement sa volonté de « réduire la consommation foncière » dans son objectif 3 de l'axe transversal. Cela se traduit par des objectifs chiffrés clairs de limitation qui maintiennent cette réduction en-deçà des périodes précédentes. On retrouve en effet ces objectifs dans l'axe 1 du PADD, aux objectifs 1 et 2 et dans l'objectif 4 de l'axe 4.

REMARQUE N°5 - RAPPORT DE PRÉSENTATION - DIAGNOSTIC AGRICOLE

Le diagnostic p.156 est peu adapté à notre territoire dans son vocabulaire, on parle habituellement de surface cultivable, qui est essentiellement utilisée pour des cultures fourragères et quelques cultures céréalières, de parcours intermédiaires pour les troupeaux à proximité des sièges d'exploitations et des villages et d'estives sur les pâturages d'altitudes utilisés souvent de manière collective par des groupements pastoraux rassemblant plusieurs éleveurs.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les termes employés sont ceux repris du Registre Parcellaire Graphique qui fait foi dans l'analyse cartographique présente à la page 156. Les précisions citées par la Chambre d'Agriculture ont toutefois été ajoutées dans le diagnostic.

REMARQUE N°6 - RAPPORT DE PRÉSENTATION - DIAGNOSTIC AGRICOLE

Contrairement à ce qu'affirme le diagnostic la question de la transmission des exploitations est prégnante sur ce territoire. La source des chiffres fournis sur les reprises d'activités n'étant pas donnée, il nous est difficile de la commenter.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les données chiffrées indiquées à la page 161 sont issues, comme mentionné, de l'enquête agricole qui a été réalisée. Ces données ne sont bien sûr pas exhaustives mais dressent un portrait des répondants. Ces données ne se veulent pas englobantes à l'échelle de tout le territoire mais reflètent un état des lieux à l'instant T.

REMARQUE N°7 - RAPPORT DE PRÉSENTATION - DIAGNOSTIC AGRICOLE

Dans l'identification des sièges d'exploitation, la commune de Rougon apparaît sans siège d'exploitation. Il existe cependant bien une exploitation sur cette commune, en cours de transmission, et qui dispose d'une structure d'exploitation complète (bergerie, hangars, logement de fonction). Nous vous remercions de l'intégrer à l'inventaire p.162 et suivantes.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le diagnostic a été complété en ce sens.

REMARQUE N°8 - RAPPORT DE PRÉSENTATION - DIAGNOSTIC AGRICOLE

Par ailleurs, le diagnostic n'évoque pas les secteurs irrigables du territoire qui sont à préserver et doivent être identifiés pour répondre aux règles Obj49A et B du SRADDET.

Compléter le diagnostic agricole, en particulier sur les zones irrigables du territoire à préserver.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le rapport de présentation a été complété en conséquence incluant la représentation géographique à disposition.

REMARQUE N°9 - DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Ainsi, le PLUi prévoit sur la commune de Saint-André-les-Alpes près de 4,2 ha de zone 2AU sur une parcelle agricole de qualité et potentiellement irrigable (un canal traverse la propriété), alors qu'il est déjà prévu 3,6 ha de zone 1AU qui devrait permettre l'accueil de la population prévue pour la durée du PLUi. Ce secteur bien structuré, d'un seul tenant, est utilisé par une exploitation de la commune dont le siège est à proximité, pour la production de fourrages destinés aux troupeaux. La vocation agricole de ces parcelles est à conserver, dans un contexte de tension foncière sur les terres agricoles mécanisables et irrigables dans ce secteur du territoire. Il est très difficile de pouvoir trouver des terres équivalentes à proximité et disponibles à la location ou à la vente. Nous considérons que les impacts sur les activités agricoles ont été insuffisamment pris en compte pour la définition de ce secteur qui ne répond pas aux objectifs de la loi Montagne et à l'article L122-10 du Code de l'Urbanisme : « Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition ».

Maintenir en zone A, le secteur 2AU sur la commune de Saint-André-les-Alpes situé sur un secteur agricole de qualité.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La collectivité a fait le choix de supprimer ce secteur de projet afin de répondre favorable à l'avis exprimé par la Préfecture et la Chambre d'Agriculture.

REMARQUE N°10 - DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Sur Blieux par exemple, la densité attendue de 7,5 logements par hectare, est très faible, et va conduire à créer une zone pavillonnaire diffuse peu cohérente avec les hameaux voisins. Cette zone vient de plus rompre l'unité du secteur agricole, nous interrogeant sur la prise en compte d'un espace tampon avec les parcelles agricoles définies dans l'axe n°4 du PADD.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le choix mené par la collectivité est de penser chaque secteur de projet individuellement au regard de son contexte. L'OAP ici mentionnée est découpée en deux parties et poursuit des règles paysagères et contextuelles détaillées et exigeantes avec notamment un recul à observé vis-à-vis du tombeau (ce qui augmente la densité réellement observée à 9,2 logements/ha). De plus le contexte est celui d'un tissu relativement lâche et cette OAP s'inscrit dans sa poursuite. Les terres agricoles sont toutes accessibles par les chemins plus à l'ouest.

REMARQUE N°11 - DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Sur Allons, la création de 20 à 25 logements en extension du village, est importante au regard des évolutions passées sur la commune et des besoins de développement.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Dans le cadre du PLUi, les projections de besoin en logements se font par typologie et non commune par commune comme on peut le faire dans le cadre d'un PLU. Allons identifie donc ce secteur de projet non simplement en fonction de ses besoins de développement propre mais bien en participant, en tant que commune satellite, à l'accueil de logements global du territoire. Le PADD affiche que 30% des logements à produire devront l'être au sein des communes « satellites » et « saisonnières », Allons faisant partie des communes satellites au même titre que Clumanc, La Garde, La Mûre-Argens, Moriez, Saint-Jacques et Senez.

A noter qu'il y a bien un phasage du projet avec une majeure partie du projet en zone 2AU, ce qui limite l'expansion immédiate du village.

REMARQUE N°12 - DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Sur Senez, le site des Ferrages est également prévu avec des densités de logement très faibles de 6 logements par hectare, venant consommer des espaces agricoles de qualité.

Sur ces sites très agricoles, des projets de construction sous forme de greffes urbaines plus denses auraient été bienvenus pour préserver les espaces agricoles et veiller aux relations entre les différentes activités.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La densité a été revue afin de tendre davantage vers 7,5 logements/ha. Il est difficile d'imaginer pouvoir envisager une densité plus importante au regard de la topographie du site.

REMARQUE N°13 - DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Le projet prévoit la création d'une nouvelle zone d'activités économiques sur la commune de Saint-André-les-Alpes pour environ 1 ha. Le secteur choisi correspond à un espace agricole de très bonne qualité et irrigable. Il est actuellement utilisé pour la production de fourrages par une exploitation de la commune, dont le siège est également à proximité immédiate. Dans le cadre des projets de la Communauté de communes visant à développer l'autonomie alimentaire du territoire dans le cadre du Projet Alimentaire de Territoire, ce site a un fort potentiel de production et de diversification, qui sera perdu par l'artificialisation du site. Un maraîcher est par exemple installé sur la parcelle voisine.

Le projet risque à terme de déséquilibrer l'ensemble des parcelles de ce secteur situé sous la voie ferrée, en induisant une pression foncière sur les parcelles voisines de cet espace agricole homogène.

Le projet de PLUi ne donne pas de justification suffisante sur la raison de l'implantation de ce projet sur un site agricole de qualité, à préserver. Ce site ne répond pas aux objectifs de la Loi Montagne et de l'article L122-10 du Code de l'Urbanisme. Ce secteur n'est pas non plus compatible avec la règle Obj49A du SRADDET « Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030 ».

Il aurait été nécessaire d'étudier des sites alternatifs pour répondre aux objectifs de protection des terres agricoles de la Loi Montagne et du SRADDET, sur ce secteur en discontinuité de l'urbanisation existante, et de vérifier les possibilités d'intégration des projets d'activités au sein de la zone urbaine ou dans des bâtiments non utilisés avant de prévoir la création de cette nouvelle zone d'activités en extension sur des espaces agricoles. En cas de maintien de ce secteur, le SRADDET prévoit la mise en œuvre d'une compensation visant à rétablir le potentiel agricole irrigable sur le territoire impacté qu'il sera nécessaire de mettre en œuvre.

Éviter la consommation de terres agricoles irrigables et la pression foncière sur un secteur agricole de qualité et envisager la mise en place d'une démarche Éviter Réduire Compenser pour la mise en place d'une zone d'activités 1AUX sur la commune de Saint-André-les-Alpes.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Suite aux différents avis négatifs exprimés par les Personnes Publiques Associées (Chambre d'Agriculture (n°13), PNRV (n°61), Conseil Régional (n°2 et n°15), Préfecture (n°)) à l'encontre du secteur de projet, celui-ci a été supprimé dans le dossier d'approbation du PLUi.

REMARQUE N°14 - DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les STECAL proposés n'appellent pas de réserve de la part de la Chambre d'Agriculture.

La méthodologie de justification des STECAL s'appuie par contre sur des indicateurs de la viabilité agricole du site qui nous paraissent fortement contestables. La plupart des critères sont sans relation avec l'usage agricole du site (indice de végétalisation, indice d'urbanisation, indice de servitudes). Les critères agricoles ne sont pas toujours pertinents, par exemple on note la présence de bâtiments ICPE sur le site, alors qu'il n'en existe aucun sur le secteur du Moyen Verdon. La notation est difficilement lisible et compréhensible et complexifie la lecture du document. On se demande par exemple pourquoi le site des Arbueyes qui est exploité par l'activité agricole a un indice de 0 sur cette thématique.

Revoir les critères et la méthodologie de notation de la viabilité agricole sur les STECAL.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Ce système de notation a pris toute sa mesure dans la considération des qualités potentielles des secteurs de STECAL, mettant ainsi en perspective des thématiques diverses. Cela nous donne simplement un regard sur la pertinence d'exploiter des sites, mais cela ne remet aucunement en cause la faisabilité.

Ce système de pondération est donc un outil de travail à la compréhension et la présentation des sites mais n'est utile que pour les justifications du projet. Cet élément, sans portée réglementaire aucune, ne sera pas repris. Il a toutefois fait l'objet de discussions lors des échanges en CDPENAF, et chacun des secteurs concernés ont depuis reçu un avis (favorable ou défavorable) de la part de la Commission pour le maintien ou non du projet.

REMARQUE N°15 - CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

Le PLUi prévoit des emplacements réservés en zone agricole pour des projets d'aménagements urbains ou de développement des énergies renouvelables, en particulier un projet de résidence sénior à Allons (4,7 ha), un projet d'intérêt général non défini à Senez (1,6 ha) et un projet de Parc Photovoltaïque sur La Mure Argens (76 ha). Ces secteurs doivent être intégrés dans la consommation potentielle des espaces agricoles. La création d'emplacements réservés pour des projets urbains en zone agricole (Allons, Senez) nous interroge et ces deux ER qui ne correspondent pas à la vocation du secteur devraient être supprimés.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'étude de la consommation d'espace est réalisée en fonction de l'impact du projet de PLUi sur le territoire. Les emplacements réservés sont le reflet de droits de préemption et soulignent donc la capacité à acquérir du foncier pour une entité publique, mais cela n'ouvre en aucun cas les droits à construire dans le cadre du projet de territoire. Il n'est donc pas nécessaire de comptabiliser ces surfaces puisque le PLUi n'est et ne pourra pas être à l'origine d'une urbanisation des secteurs identifiés à travers l'identification de ces emplacements réservés en prescription.

REMARQUE N°16 - CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

De la même manière, les zones Npv dédiées à des Parcs photovoltaïques au sol devraient être intégrées dans la consommation des ENAF. Ils ne peuvent plus être utilisés par l'activité agricole de la même façon.

Intégrer les projets de développement des énergies renouvelables ou les projets de développement consommateurs d'espace en zone agricole dans la consommation des ENAF.

Supprimer les Emplacements Réservés qui ne correspondent pas à la vocation d'accueil de la zone agricole.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Suite à la présentation du projet devant les Commissions Départementales et au regard des avis émis par les Personnes Publiques Associées, les secteurs Npv initialement dédiés à l'accueil de projets photovoltaïques ont été supprimés du PLUi pour son approbation. Ce sujet sera discuté dans le cadre du SCoT en cours d'élaboration. Cela inclut les emplacements réservés.

REMARQUE N°17 - CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

Le PLUi prévoit une réduction de 45% des espaces agricoles, naturels et forestiers. Un effort conséquent est apporté par le PLUi pour maîtriser la consommation d'espace, malgré des situations hétérogènes selon les communes. Un effort supplémentaire pour limiter les zones 2AU permettrait de rendre le PLUi plus opérationnel sur la limitation de la consommation d'espaces, en évitant les reports futurs sur des parcelles en extension.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La remarque a été prise en compte et les zones 2AU ont été fortement réduites afin de répondre d'autant plus aux objectifs de réduction de la consommation d'espace (notamment la zone 2AU de Saint-André-les-Alpes).

REMARQUE N°18 - ZONAGE AGRICOLE ET NATUREL

Certains secteurs agricoles, sur lesquels le développement d'activités pourraient être envisagé, sont classés en zone N au PLUi. Au regard de leur intérêt agricole, nous demandons qu'ils soient intégrés au zonage A du PLUi. Il s'agit en particulier des secteurs sur la commune de Senez (Plan de Senez, Les Granges, Le Cipas et La Rouvière sur lequel se trouve un siège d'exploitation), de La Garde (entre Clavel et le village, sous la chapelle Saint-Martin).

Intégrer les secteurs agricoles en zone A du PLUi sur les communes de Senez et La Garde.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La collectivité souhaite maintenir le zonage arrêté.

REMARQUE N°19 - ZONAGE AGRICOLE ET NATUREL

Nous attirons votre attention sur le fait que le zonage [prescriptions concernant les zones humides] intègre parfois des parcelles support de bâtiments agricoles, par exemple à Barrême, secteur du Paraire. Nous vous remercions d'éviter ces parcelles dans le zonage retenu pour cette prescription afin de permettre l'évolution de ces bâtiments et le maintien des activités agricoles.

Éviter les parcelles support de bâtiments agricoles dans les zonages de la prescription concernant les zones humides (L121-23 du Code de l'Urbanisme).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La prescription graphique liée aux zones humides est le résultat de l'intégration d'un zonage réglementaire existant et réalisé par les services du CEN PACA et du Sage Verdon. Il n'est pas de la compétence de la collectivité de modifier ces périmètres de pré localisation.

REMARQUE N°20 - ZONAGE AGRICOLE ET NATUREL

La prescription concernant les canaux d'irrigation permet d'identifier et protéger les canaux d'irrigation gravitaire.

Par contre cette prescription est parfois utilisée sur des secteurs de ravins ou de vallons naturels comme par exemple à Barrême qui doivent être exclus. De plus, plusieurs secteurs de canaux ne sont pas pris en compte (ASA du Plan de Castellane, ASA du Canal des Gravieres à Norante, ASA du canal de l'Issole et ASA du canal du Verdon à La Mûre Argens, Canal du Tournias à Saint-André-les-Alpes...)

Compléter et corriger les tracés pour la prescription concernant les travaux d'irrigation (L151-34 du Code de l'Urbanisme).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'identification des tracés pour modification n'a pas pu être réalisée malgré les demandes formulées auprès des services en mai 2022. En l'absence de ces précisions, le dossier d'approbation n'a pas été modifié sur ce sujet.

REMARQUE N°21 - ZONAGE AGRICOLE ET NATUREL

Le PLUi prévoit quatre secteurs Npv correspondant à des projets photovoltaïques au sol. Pour plusieurs d'entre eux, l'impact sur les activités agricoles est fort et la Chambre d'Agriculture ne peut se positionner favorablement sans avoir connaissance des études d'impact précises sur l'agriculture et le pastoralisme du territoire et sans qu'une concertation incluant la profession agricole ait eu lieu autour de ces projets.

Le site de La Mure Argens correspond à un espace d'estive de bonne qualité utilisé par un groupement pastoral, qui a été entretenu et amélioré sur les dernières décennies en vue d'une utilisation pastorale. Cette implantation sur près de 80 ha n'est pas en cohérence avec la volonté du PADD de préserver les espaces pastoraux. Le secteur est identifié comme un secteur à enjeu pour «maintenir les milieux ouverts produits par le pastoralisme, en particulier à proximité des villages et des grands panoramas» sur la carte p.43 du PADD.

Le secteur du Cheiron à Castellane (15 ha) est utilisé en partie par des éleveurs locaux. Le périmètre intègre une parcelle cultivable, qui doit être exclue des sites permettant l'accueil de projets photovoltaïques au sol de juin 2018. Ce site est également identifié avec un objectif de «préserver les terres agricoles et en particulier les terres arables situées à proximité des villages et des vallées» dans la carte p.39 du PADD.

Le secteur du Deffends à Tartonne (14 ha) est utilisé par des éleveurs locaux et fait partie d'un secteur de pâturage de proximité pour les troupeaux.

Adapter les zonages Npv, pour tenir compte des objectifs de préservation des espaces agricoles et pastoraux du PADD et après une concertation incluant la profession agricole. Exclure les parcelles mécanisables pour l'agriculture.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Suite à la présentation du projet devant les Commissions Départementales et au regard des avis émis par les Personnes Publiques Associées, les secteurs Npv initialement dédiés à l'accueil de projets photovoltaïques ont été supprimés du PLUi pour son approbation. Ce sujet sera discuté dans le cadre du SCoT en cours d'élaboration.

REMARQUE N°22 - RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

La liste des changements de destination en zone agricole, selon les principes de l'article L151-11, nous interroge. En effet, dans plusieurs cas le bâtiment prévu pour le changement de destination est à proximité d'un bâtiment d'élevage en activité (Blieux, Plan d'Asse, Moriez, Hyèges). Les informations fournies ne permettent pas de se positionner sur l'impact de ces habitations sur l'activité agricole mais le permis de construire devra démontrer que le changement de destination n'a pas d'impact sur les activités agricoles voisines.

Certains changements de destination concernent des bâtiments en ruine et ne peuvent à priori pas rentrer dans les dispositions de l'article L151-11 (Senez, Nord de Chaux, Pré du Pin...).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les changements de destination ont été modifiés, notamment afin de mettre à jour les repérages identifiés sur la commune de Senez.

REMARQUE N°23 - RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Nous avons par ailleurs été informés récemment d'un projet de commercialisation de produits agricoles locaux sur la commune de la Mure Argens (parcelle D748). Nous vous proposons d'intégrer cet ancien bâtiment agricole à la liste des constructions pouvant changer de destination, vers une destination commerciale, afin de permettre la réalisation de ce projet, qui est cohérent avec la volonté du projet Alimentaire de Territoire de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon de voir se développer l'accès aux produits agricoles locaux de qualité.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Avec l'accord de la commune, le repérage de changement de destination a été ajouté au projet.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

2. Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Date de réception du projet arrêté par la CDPENAF : 26 octobre 2021

Date de réception de l'Avis par la collectivité : 21 janvier 2022



AVIS FAVORABLE / SOUS RÉSERVE DES OBSERVATIONS RÉALISÉES

- SUR LA RÉDUCTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS: AVIS FAVORABLE SOUS RÉSERVE
- SUR LE RÈGLEMENT D'EXTENSIONS ET ANNEXES DES HABITATIONS SITUÉES EN ZONES A ET N : AVIS FAVORABLE SOUS RÉSERVE
- SUR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION : AVIS FAVORABLE AVEC REMARQUES
- SUR LES STECAL : AVIS FAVORABLES AVEC DEUX REMARQUES ET UNE RÉSERVE
- POUR LES SECTEURS LIÉS AU TOURISME, ZONE NT ET NTL : AVIS FAVORABLE SOUS RÉSERVE
- POUR LE STECAL DES ARBUEYES À BARRÊME, AVIS DÉFAVORABLE
- POUR LES SECTEURS NPV : AVIS DÉFAVORABLE.

REMARQUE N°1 - SUR LA RÉDUCTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ARTICLE L153-6 CU)

Considérant que la zone 2AU à Senez ayant reçu un avis défavorable à la CDNPS est encore présente dans le projet de PLUi ; au vu de la consommation et de la densité affichée sur la commune, la zone 2AU devrait être retirée du zonage

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le secteur 2AU, de par sa nature, n'est pas ouvert à l'urbanisation et a été présenté en Commission à titre informatif. Suite à la CDNPS, celui-ci a été fortement réduit (de plus de moitié), afin de s'adapter au réelle ambition politique. Ce secteur participe à l'objectif global de production de logements attendu pour le territoire du Moyen Verdon mais ne répond pas uniquement à un besoin communal. Senez s'inscrit comme une commune satellite qui se doit de participer à la production totale. Avec 6 000 m², ce secteur reste très mesuré.

REMARQUE N°2 - SUR LA RÉDUCTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ARTICLE L153-6 CU)

Un avis favorable est émis sous réserve :

- d'une réelle justification du secteur 2AU à Senez au regard du besoin en logement sur la commune, à défaut, de supprimer la zone 2AU à Senez ;
- de prendre en compte les avis émis au titre des STECAL ou/et au titre de la dérogation au principe d'urbanisation limitée.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le secteur 2AU, de par sa nature, n'est pas ouvert à l'urbanisation et a été présenté en Commission à titre informatif. Suite à la CDNPS, celui-ci a été fortement réduit (de plus de moitié), afin de s'adapter au réelle ambition politique. Ce secteur participe à l'objectif global de production de logements attendu pour le territoire du Moyen Verdon mais ne répond pas uniquement à un besoin communal. Senez s'inscrit comme une commune satellite qui se doit de participer à la production totale. Avec 6 000 m², ce secteur reste très mesuré.

Aucun avis défavorable n'a été émis au titre du L142-5.

REMARQUE N°3 - SUR LA RÉDUCTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ARTICLE L153-6 CU)

Remarque : La commission s'interroge également sur l'évaluation des besoins et se pose des questions sur la pertinence de certaines zones ouvertes à l'urbanisation (réserve foncière), comme visé précédemment.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'évaluation des besoins en logements a été estimée au regard d'un projet politique portant un taux de variation à +0,38%. Le rapport de justification (pièce 1.2 du PLUi) a été largement amendé afin de détailler la prospective. Les zones AU identifiées au dossier d'arrêt ont été réinterrogées à la suite des avis des PPA et des observations issues de l'enquête publique afin de réétudier leur pertinence et leur maintien (voir réponses correspondantes).

REMARQUE N°4 - SUR LE RÈGLEMENT D'EXTENSION ET ANNEXES DES HABITATIONS SITUÉES EN ZONES A ET N (ARTICLE L151-2 CU)

Considérant la prise en compte de la Loi Littoral, uniquement pour La Palud-sur-Verdon, les annexes devront être accolées à la construction principale ;

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le règlement du PLUi indique déjà, dans sa version d'arrêt, que «En accord avec la Loi Littoral, et donc uniquement pour la commune de La Palud-sur-Verdon, les annexes ne seront permises qu'à condition d'être accolées à la construction principale.». Cette formulation est maintenue dans le dossier d'approbation.

REMARQUE N°5 - SUR LE RÈGLEMENT D'EXTENSION ET ANNEXES DES HABITATIONS SITUÉES EN ZONES A ET N (ARTICLE L151-2 CU)

Considérant que, en zone N, les piscines ne pourront pas être couvertes

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le règlement écrit de la zone N indique bien que les piscines ne peuvent pas être couvertes en zone N.

REMARQUE N°6 - SUR LE RÈGLEMENT D'EXTENSION ET ANNEXES DES HABITATIONS SITUÉES EN ZONES A ET N (ARTICLE L151-2 CU)

Un avis favorable sur le règlement des zones A et N des extensions et annexes des habitations, sous réserve que la surface des annexes soit limitée à 50 m² et pour respecter un objectif de nature à limiter ces annexes dans une proportion raisonnée par rapport au bâtiment existant, une limite de 30% de la surface de plancher de l'habitation existante, est proposée.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

En zones A et N, le règlement écrit indique en effet que « La surface totale de toutes les annexes est limitée à 50m² d'emprise au sol. Pour les extensions, celles-ci «sont autorisées, en une ou plusieurs fois, dans la limite d'une surface de plancher supplémentaire totale maximale de 30% de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ».

REMARQUE N°7 - SUR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION (ARTICLE L151-11 CU)

Un avis favorable est émis avec les remarques suivantes :

- retirer les bâtiments identifiés comme des ruines (bâti sans l'existence des 4 murs porteurs et d'une majeure partie de la toiture) ;

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les changements de destination ont été modifiés, notamment afin de mettre à jour les repérages identifiés sur la commune de Senez.

REMARQUE N°8 - SUR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION (ARTICLE L151-11 CU)

- retirer les bâtiments récents et encore utilisés par l'agriculture (parcelles H46 et B1357 à Moriez) ;

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les changements de destination des parcelles H46 et B1357 ont été maintenus au dossier d'approbation.

En effet :

- Concernant le bâtiment de la parcelle H46, cette petite exploitation a été divisée suite à une succession. Il n'y a pas de repreneur familial et aucun élevage. Ce bâtiment n'est donc plus utilisé par l'agriculture.
- Concernant le bâtiment de la parcelle B1357, il n'y a plus d'exploitant depuis plus de 20 ans. Le bâtiment a reçu un CUb positif pour accueillir de l'habitation sur sa partie Ouest. Un projet mixte serait intéressant sur ce secteur et le projet est également défendu par la commune.

REMARQUE N°9 - SUR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION (ARTICLE L151-11 CU)

- retirer également les bâtiments de l'exploitation d'une personne âgée récemment partie à la retraite et sans successeur (parcelles A1026 et A696 à Moriez), pour réserver ces bâtiments à un futur exploitant agricole.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

En cessation d'activité, les terres vont être partagées entre les exploitants locaux mais les bâtiments identifiés en changement de destination restent difficilement morcellables. Le choix a été fait de maintenir ces repérages de changement de destination.

REMARQUE N°10 - LES STECALs PRÉSENTANT DES REMARQUES SPÉCIFIQUES - SUR MORIEZ

Sur Moriez, l'espace économique, zone Nx1 de 1,06 ha est dédié à l'accueil d'entreprises

- considérant que le secteur de 1,06 ha sera dédié à l'accueil d'entreprises locales, situé en contrebas du village, à proximité d'un cours d'eau ;
- considérant que le site est partiellement anthropisé, occupé par d'anciens bâtiments ;
- considérant que les enjeux environnementaux sont importants, proximité du cours d'eau, l'existence d'une zone humide qu'il conviendra de préserver avec des règles strictes ;
- considérant que le site, encadré par l'OAP n°3, permet à la fois de revaloriser le site et de respecter les enjeux environnementaux prégnants.

Un avis favorable est proposé.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Des règles strictes sont d'ores et déjà inscrites dans l'OAP : limitation de constructibilité, distances vis-à-vis de la ripisylve, recul vis-à-vis du boisement, interdiction d'altérer les boisements, vigilance sur les caractéristiques géologiques, etc. Celles-ci devront être appliquées et les pouvoirs publics devront être attentifs lors des dépôts de permis.

REMARQUE N°11 - LES STECALs PRÉSENTANT DES REMARQUES SPÉCIFIQUES - SUR SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES

Sur Saint-André-les-Alpes, la base nautique, zone NI1 de 2,64 ha est dédié exclusivement aux activités du lac de Castillon:

- considérant que le site de la base nautique est localisé à proximité d'un lac de montagne inférieure à 1 000 ha soumis à des protections spécifiques édictées par l'article L122-12 du CU ;
- considérant que ce secteur est destiné à pérenniser les activités touristiques liées à l'actuelle base nautique de Saint-André-les-Alpes ;
- considérant que le projet concerne 4 constructions pour répondre au besoin d'accueil ou de stockage avec des règles spécifiques (au total 200 m²) et encadrées par l'OAP n°5, base nautique à Saint-André ;
- considérant que toute construction en bord de lac est interdite, les seules exceptions admises par l'article L122-13 du CU ne comprennent pas l'activité de restauration, ainsi un snack n'est pas permis en bord de lac dans une commune soumise à la loi Montagne ;
- considérant que des éléments complémentaires doit être apportées, notamment sur la nature du stockage ;

un **avis favorable** est émis **sous réserve** de se limiter aux activités admises par l'article L122-13 du code de l'urbanisme et de le préciser explicitement dans le règlement et l'OAP.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'OAP a été amendée afin de faire un rappel à la législation cadré par l'article L122-13 du Code de l'Urbanisme. De la même manière, le règlement écrit a été modifié pour supprimer la destination «restauration».

REMARQUE N°12 - LES STECALS PRÉSENTANT DES REMARQUES SPÉCIFIQUES - SENEZ

Sur Senéz, l'UTN Centre de vacances de Fontchaude, zone Nt2 de 2,69 ha est dédié à :

- considérant que le centre de Fontchaude est un lieu d'hébergement touristique qui accueille des groupes scolaires, sportifs ou familiaux d'avril à octobre ;
- considérant que le projet consiste à permettre la déconstruction et la reconstruction des bâtiments pour garantir les conditions de sécurité imposées par le Service d'Incendie et de Secours (SDIS04) ;
- considérant que les nouveaux bâtiments sont reconstruits sur les emprises actuelles, soit un total de 1000 m² maximum, une extension de 20% sera toutefois permise pour répondre au besoin d'évolution de l'activité ;
- considérant que le projet s'insère dans un espace naturel à préserver et la partie sud-ouest du périmètre est concerné par un site Natura 2000, sensible écologiquement ;
- considérant que ce secteur est également encadré par l'OAP n°3 qui précise notamment de garantir la préservation des milieux et de prévoir une réserve incendie de 60 m³ minimum ;

un avis favorable est émis sous réserve :

*soit de re-délimiter le périmètre du secteur au sud-ouest pour éviter le site Natura 2000,

*soit d'apporter des précisions sur les activités de ce secteur et démontrer que les impacts seront nuls sur le site Natura 2000.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les principes d'aménagement stipulent bien que « Un espace de constructibilité a été défini afin d'éviter le secteur touché par la zone de Natura 2000 ». Aucune altération du site Natura 2000 n'est donc possible.

REMARQUE N°13 - POUR LES SECTEURS LIÉS AU TOURISME, ZONE NT ET NTL

Sur les 6 hébergements touristiques, zones Ntl, sur la Palud-sur-Verdon, commune soumise à la Loi Littoral,

- considérant que les 6 secteurs identifiés en Ntl se situent sur la commune de La Palud sur Verdon, commune soumise à la Loi Littoral, correspondent à des hébergements touristiques avec des règles spécifiques ;
- considérant que seul un logement de fonction ou de gardiennage est autorisé s'il est lié à une activité présente sur le site et devra être intégré dans l'un des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi. Aucun autre logement n'est autorisé.
- considérant que les activités de restauration et d'artisanat et commerce de détail devront être liées à l'activité touristique présente sur le site et intégrées dans l'un des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi ;
- considérant que seules la rénovation ou l'extension limitée est autorisée pour les hébergements hôteliers, sans création de nouvelle structure ;
- considérant, cependant, qu'en zones Ntl, les règles sont plus strictes suivant les espaces en loi Littoral (bandes des 100m, espaces proches du rivage, espaces remarquables) ;

Un **avis favorable** est émis sous réserve de préciser la nature des bâtiments où l'extension est permise pour les campings.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La précision a été apportée au règlement.

REMARQUE N°14 - SUR LES 13 CAMPINGS IDENTIFIÉS EN NT ET LES 7 AUTRES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

- considérant que les 13 secteurs identifiés en Nt correspondent à des campings identifiés en Nt correspondent à autres hébergements touristiques ;
- considérant que, pour les campings ou hôtellerie de pleine-air, sont autorisées les constructions et installations liées au fonctionnement du camping existant sous forme de constructions nouvelles ou extensions dans la limite de 150 m² de surface de plancher en une ou plusieurs fois.
- considérant que, pour un **hébergement hôtelier**, l'aménagement et l'extension de constructions légales et existantes nécessaires au fonctionnement de l'activité, sous réserve d'un regroupement des bâtiments, l'extension du bâti sera proportionnée à l'activité dans la limite de 30% de surface de plancher et 200 m² d'emprise au sol.
- considérant que, pour les ensembles touristiques situés dans un espace à dominante naturelle des **règles en fonction de la nature du bâtiment existant** :
 - * pour une **habitation existante**, seule une extension et/ou annexe dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire à la date d'approbation du PLUi ;
 - * les **activités d'artisanat et commerce de détail** devront être liées à l'activité touristique présente sur le site et intégrées dans l'un des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi et si les évolutions n'aggravent pas ou ne créent pas de nuisances pour les autres constructions ;
 - * pour la **restauration**, seule une extension dans la limite de 30% de la surface de plancher et 200 m² d'emprise au sol supplémentaire ;
 - * pour une **activité où s'effectue l'accueil**, seule une extension du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 30% de surface de plancher est autorisée,
- considérant que des salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs sont autorisés ;
- considérant cependant, qu'aucune précision n'est apportée sur le périmètre et les possibilités de construction et leur évolution ;

Un **avis favorable** est émis sous réserve de :

- *préciser les possibilités de constructions et les conditions d'évolution de ces secteurs au regard des destinations permises sur ces zones;
- *supprimer l'activité artisanat pour les campings et supprimer l'activité d'art et de spectacles de la zone Nt,
- *limiter les nouvelles constructions aux seuls sanitaires ou accueil des campings,
- *indiquer seule l'extension limitée (30% maximum) des bâtiments existants est possible et supprimer toute indication de surfaces d'emprise au sol supplémentaire (qui constitue une construction).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Toutes les demandes émises ont été intégrées au dossier d'approbation.

REMARQUE N°15 - LES STECALs PRÉSENTANT DES ENJEUX RÉDHIBITOIRES

Sur Barrême, le groupement bâti des Arbueyes, zone Ah1 de 1,67 ha est prévu pour des logements individuels et/ou mitoyens :

- considérant que le secteur des Arbueyes, de 1,67 ha, à Barrême, situé à l'extrême nord du village dans un vallon agricole présente un caractère agricole prégnant, des prairies de fauches structurés par des haies bocagères ;
- considérant que ce secteur, examiné en CDNPS en juillet 2021, avait reçu un avis défavorable et même légèrement modifié, ce nouveau projet génère du mitage et a un impact sur les terres agricoles et le paysage,
- considérant que le secteur est en discontinuité et contribue au mitage de terrain agricole de bonne valeur agronomique,
- considérant que la consommation d'espace sur Barrême est importante avec 2,6 ha en 1AU et 2AU, en plus de 1,67 ha sur les Arbueyes ;
- considérant que le potentiel de renouvellement en centre ancien est important mais n'est pourtant pas prioritaire dans le projet de la commune ni garanti dans les OAP (OAP 2) et que le secteur va consommer de nouvelles terres en extension ;
- considérant que ce secteur en extension et totale discontinuité présente des impacts forts et n'est pas propice au respect des objectifs de la loi ALUR et du SRADDET ;

Un **avis défavorable** est émis.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Suite aux échanges engagés entre les Services de la Préfecture et les membres de la collectivité, la Préfète des Alpes-de-Haute-Provence a, dans son courrier daté du 8 février 2022 et annexé au PLUi, donné son accord pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Arbueyes à Barrême. Cette décision découle notamment du constat que les « contraintes topographiques sur le secteur nord de la commune et environnementales liées à la présence de zones humides au sud de la route nationale n°102 », nécessitent de poursuivre le développement en d'autres secteurs. La commune est toutefois « invitée à organiser la planification de façon à privilégier en priorité la réalisation des programmes sur les OAP n°1 et n°2 », d'où un échéancier en ce sens.

REMARQUE N°16 - LES SECTEURS CIBLÉS POUR L'ACCUEIL DE PROJETS LIÉS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES, ZONES NVP D'UN TOTAL DE 207,8 HA SUR LES COMMUNES DE CASTELLANE, TARTONNE ET LA MÛRE-ARGENS

- considérant que les secteurs Npv sont des secteurs dédiés à l'accueil de centrales photovoltaïques au sol ;
- considérant que l'accueil des énergies renouvelables est un objectif inscrit au PADD ;
- considérant qu'aucune réflexion d'ensemble en amont a été réalisée sur les sites retenus pour mesurer l'impact de ces projets sur l'environnement et la biodiversité ;
- considérant qu'un travail de réflexion sur les zones anthropisées doit être mené dans le respect des objectifs du SRADDET, avant d'identifier des zones et de consommer des espaces naturels et forestiers ;
- considérant que toutes ces réflexions doivent être menées à l'échelle intercommunale dans le cadre d'un SCoT ou d'un PLUi ;

En l'état d'avancement des réflexions sur le PLUi Moyen Verdon, un **avis défavorable** est émis sur les secteurs Npv identifiés sans approche intercommunale.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Suite à la présentation du projet devant les Commissions Départementales et au regard des avis émis par les Personnes Publiques Associées, les secteurs Npv initialement dédiés à l'accueil de projets photovoltaïques ont été supprimés du PLUi pour son approbation. Ce sujet sera discuté dans le cadre du SCoT en cours d'élaboration.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

3. Avis du Conseil Départemental des Alpes-de-Haute-Provence

Date de réception du projet arrêté par la PPA : 13 octobre 2021

Date de réception de l'Avis par la collectivité : 22 décembre 2021



AVIS FAVORABLE

AVIS FAVORABLE EN INCLUANT QUELQUES REMARQUES, OBSERVATIONS ET COMPLÉMENTS À APPORTER AU PROJET

REMARQUE N°1 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le taux d'accroissement que s'est fixé la Communauté de communes Moyen-Verdon est de 0,2% par an pour atteindre, à l'horizon 2030, environ 5 600 habitants. Avec cette hypothèse, la production de logements nécessaires à l'accueil de cette population, est évaluée à 662 logements (50% sont au sein des communes « pôles »).

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les chiffres sont différents. L'objectif d'accroissement de la population est de +0,38% /an et la production liée est évaluée à 850 à 900 logements d'ici 2030. Il est nécessaire de mettre en cohérence les différents documents.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'erreur a été corrigée dans le Rapport de Justifications.

REMARQUE N°2 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Certains points mériteraient d'être développés, explicités voire corrigés notamment :

- l'annexe sanitaire qui très partielle, devrait être développée notamment sur les capacités résiduelles et/ou besoins supplémentaires. En l'état et au regard du manque d'éléments, leur analyse est limitée,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'annexe sanitaire a été complétée pour lister l'intégralité des ressources en eau. Cette même annexe indique le taux de rendement des captages actuels du territoire (76%) avec une capacité à répondre au projet. De la même manière, l'annexe sur l'assainissement établit le taux d'utilisation. La collectivité a actuellement inclus l'intégralité des données à sa disposition concernant les réseaux en eau. La compétence eau ayant été récemment prise par la collectivité, la mise à jour des données et la complétude de la connaissance est un travail en cours. A noter que les Services de l'Etat estime que « Il n'y a pas de déséquilibre quantitatif identifié. La ressource ne manque pas et l'évolution démographique prévue dans le PLUi n'est pas de nature à créer des déséquilibres. » (avis de l'Etat, p.12).

REMARQUE N°3 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- le développement des énergies renouvelables fait bien partie de l'axe 3, objectif 4 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, il serait intéressant d'y détailler les propositions,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La collectivité ne souhaite pas aller plus avant sur la question des infrastructures d'énergies renouvelables puisqu'il s'agit de s'associer en amont avec un regard plus global. Ce travail va être notamment mené dans le cadre du SCOT actuellement en cours d'élaboration.

REMARQUE N°4 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- en pages 9, 85, 97, il est fait référence à l'atlas départemental des paysages de 2003 qui a été actualisé en décembre 2017. Il manque également dans les documents, la référence à l'atlas départemental des espaces naturels sensibles.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le document a été modifié en conséquence.

REMARQUE N°5 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- page 24, l'aménagement du Point Sublime étant finalisé, il paraît nécessaire d'actualiser les informations

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'actualisation a été opérée.

REMARQUE N°6 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- page 34 : le Syndicat Mixte Défense des Berges de l'Asse a intégré le Syndicat mixte d'aménagement de la Bléone,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La précision a été ajoutée au diagnostic.

REMARQUE N°7 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- page 52, il conviendrait d'ajouter que la gestion du site de Guègues a été confiée au Conservatoire des Espaces Naturels PACA et indiquer que la ruine a été depuis cristallisée et aménagée de manière à offrir un gîte aux chiroptères.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'actualisation a été opérée.

REMARQUE N°8 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- page 106: la ligne des Chemins de Fer de Provence n'est pas qu'émblématique. Il s'agit d'un véritable enjeu d'aménagement du territoire pour lequel la Région et le Département ont réalisés et financent encore d'importants investissements. D'autre part, le Département n'est plus compétent en matière de transport routier de voyageurs depuis plusieurs années. C'est la Région qui en a la charge. Il conviendra donc de corriger l'énoncé erroné de la page 106 et la cartographie en page 107,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'actualisation a été opérée.

REMARQUE N°9 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- pages 385 et 386 il est indiqué que la ressource paraît suffisante pour couvrir les besoins à l'horizon du PLUi. Il paraît imprudent au regard des éléments présentés de pouvoir l'affirmer, le bilan besoins/ressources commune par commune présente dans l'annexe sanitaire mériterait d'être développé.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'annexe sanitaire est développée au maximum des données disponibles par les différents services et permet bien de considérer que l'incidence du développement envisagé est cohérente avec la capacité des réseaux.

Ce constat est d'ailleurs appuyé par la Direction Départementale des Territoires (remarque n°66) qui souligne que « Il n'y a pas de déséquilibre quantitatif identifié. La ressource ne manque pas et l'évolution démographique prévue dans le PLUi n'est pas de nature à créer des déséquilibres ».

REMARQUE N°10 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION - GÉOLOGIE ET RÉSERVE GÉOLOGIQUE

- page 17 : dans le passage 'Les marnes dures formant des stratotypes grisâtres inclinés se fendant par blocs', le terme stratotype est à remplacer par strates. Un stratotype est une localité géologique sélectionnée par la communauté internationale pour définir une référence stratigraphique (par exemple le bord de la route d'Angles), en d'autres termes pour définir une tranche de temps géologiques matérialisée par des roches,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le document a été modifié en conséquence.

REMARQUE N°11 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION - GÉOLOGIE ET RÉSERVE GÉOLOGIQUE

- pages 18-19 : les données sur la Réserve naturelle nationale géologique de Haute-Provence doivent être mises à jour. Depuis 2014 la Réserve est gérée par le Département des Alpes de Haute-Provence et ses missions principales sont : la protection du patrimoine géologique (mission de police de l'environnement et de conservation physique des sites géologiques), augmenter les connaissances scientifiques et assurer le bon fonctionnement de la Réserve naturelle (partie administrative). Je vous remercie de bien vouloir modifier les documents dans ce sens.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le document a été amendé en conséquence.

REMARQUE N°12 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION - GÉOLOGIE ET RÉSERVE GÉOLOGIQUE

- page 20 : sur le territoire de la Réserve, la préservation des sites géologiques relève de la mission exclusive du gestionnaire de la Réserve géologique, cette notion devra être revue,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le document a été amendé en conséquence.

REMARQUE N°13 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION - GÉOLOGIE ET RÉSERVE GÉOLOGIQUE

- page 26 : dans la définition des axes, il serait nécessaire d'insister sur la préservation de l'environnement et du patrimoine naturel, qui est une thématique très forte sur le territoire, ainsi que sur la consommation raisonnée et la plus limitée possible de foncier (même si ce dernier aspect est développé dans les objectifs),

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque concerne plus spécifiquement le PADD. Celui-ci fait d'ores et déjà preuve d'une orientation claire vers la préservation environnementale dans le contenu de ses axes.

REMARQUE N°14 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION - GÉOLOGIE ET RÉSERVE GÉOLOGIQUE

- page 32 : la légende de la photo comporte une erreur, il s'agit en réalité de St Julien du Verdon,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le document a été modifié en conséquence.

REMARQUE N°15 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION - GÉOLOGIE ET RÉSERVE GÉOLOGIQUE

- page 44 : la collection paléontologique de la Minauterie à La Mure ne doit pas être mentionnée. D'une part parce qu'il s'agit d'une collection privée non accessible au public et d'autre part parce que cette collection a quitté le territoire depuis des années,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le document a été modifié en conséquence.

REMARQUE N°16 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION - GÉOLOGIE ET RÉSERVE GÉOLOGIQUE

- page 54 : la carte de la figure 39 devra faire l'objet d'éclaircissement,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La carte page 54 indique bien que c'est la retranscription des ENS à l'échelle du territoire selon la source issue du Centre de Ressources en Information Géographique en Provence-Alpes-Côte d'Azur (CRIGE PACA).

REMARQUE N°17 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION - GÉOLOGIE ET RÉSERVE GÉOLOGIQUE

- pages 54 à 67 : recommander une orientation des lumières vers le sol est certes une première étape mais insuffisante. Il faudrait explicitement veiller à éclairer uniquement le sol. De plus, des incitations à éteindre l'éclairage nocturne dans certaines zones en milieu de nuit seraient pertinentes. Ensuite, il faudrait rajouter explicitement la préservation du patrimoine géologique (comme c'est le cas en page 67) dans l'élaboration des projets, et pas uniquement en terme paysager,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La recommandation d'orienter l'éclairage public vers le sol est une préconisation applicable mais imposer une forme plus stricte pose des problèmes de faisabilité immédiate et de coût des infrastructures à déployer. Pour ce qui est des horaires des éclairages, les pouvoirs publics sont d'ores et déjà incités à poursuivre cette démarche mais le PLUi n'est pas l'outil de décision. Concernant le patrimoine géologique enfin, toutes les démarches de préservation ont été poursuivies directement dans le zonage en évitant les secteurs à enjeux. Toutefois, des précisions supplémentaires ont pu être apposées lorsque cela s'avérait nécessaire comme dans le cadre de l'OAP n°3 de Moriez.

REMARQUE N°18 - VOLUME 1.2. JUSTIFICATIONS ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- Point 4 : espace économique de Moriez : il peut exister un impact sur le patrimoine géologique, un site géologique existant tout le long de la limite « est » du projet (talus de la colline). Cet aspect n'est pas pris en compte, mais il serait nécessaire de garantir l'intégrité et l'accessibilité de ce site géologique non répertorié,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Une dispositions a été ajoutée dans l'OAP n°3 de Moriez liée à l'Espace économique afin de faire mention de la vigilance à avoir sur ce sujet lors du développement du site. L'arrêté préfectoral devra être respecté.

REMARQUE N°19 - VOLUME 1.2. JUSTIFICATIONS ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- page 247: la protection des espaces naturels des carrières ne mentionne pas le patrimoine géologique, élément indissociable du patrimoine naturel, tel que précisé dans le Code de l'environnement. La carrière de Chaudon-Norante en particulier est concernée par la présence de patrimoine géologique, cette mention devra être apportée,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La mention a été ajoutée.

REMARQUE N°20 - VOLUME 1.2. JUSTIFICATIONS ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- page 257: point 5.3, point 1: à la phrase « sous réserve de la bonne prise en compte des enjeux écologiques (habitats, faune, flore et continuités écologiques) » il serait nécessaire de rajouter aussi « patrimoine géologique ». De même dans la liste des études d'impact, le patrimoine géologique doit être ajouté (tous les secteurs concernés sont situés dans le périmètre de protection de la Réserve géologique).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les secteurs Npv ont été supprimés.

REMARQUE N°21 - VOLUME 1.3. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

- page 16 : dans les enjeux principaux, rajouter la préservation du patrimoine géologique aux côtés des composantes faunistiques et floristiques.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'ajout de la mention a été fait dans le Résumé non-technique.

REMARQUE N°22 - LES OAP SECTORIELLES - ALLONS

Sont prévues 2 OAP qui impactent directement le domaine public routier départemental.

La première concerne l'aménagement de rentrée du village programmée en 3 phases de constructions d'habitations (nombre de logements attendus : 20 à 25 sur 1,52 ha). Les bâtis en alignement prolongent le village. La desserte est prévue par des accès individuels aux bâtis bordant la RD52 et par un accès collectif pour le reste du quartier. Il serait judicieux de traiter la partie mode doux en bordure de la route départementale qui n'est pas développée et nécessitera sans doute des emprises hors chaussée.

La seconde, située en retrait des zones habitées, concerne la création d'une zone artisanale. La desserte est prévue avec un accès existant et le repositionnement d'un autre. Des aménagements (pose de caniveaux grilles, revêtement ...) sont à prévoir en lien avec les services routiers Départementaux.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La partie en agglomération possède déjà des trottoirs pour les liaisons douces. L'OAP rappelle que ces liens doivent être maintenus/valorisés.

REMARQUE N°23 - LES OAP SECTORIELLES - CLUMANC

A « Valaury » la création d'une zone de stationnement en bordure de la RD619 a été prévue. Il est précisé, qu'aucun accès sur la RD619 ne sera réalisé, les dessertes s'effectuant depuis une voie communale. Qu'en est-il du secteur au sud de la RD destiné à une habitation ? L'autre OAP sera destinée exclusivement à l'accueil d'équipements publics (city stade et aménagement perméables). Sa représentation graphique mérite d'être précisée : (cohérence plan/légende, intégration de la RD19 dans le périmètre...).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'accès se fera au niveau du petit boisement à la pointe nord-ouest du secteur. Cet accès ne donne pas sur le domaine départemental.

REMARQUE N°24 - LES OAP SECTORIELLES - MORIEZ

Une attention particulière devra être apportée lors de la création du nouveau quartier d'habitation (OAP 1) afin de traiter les liaisons piétonnes avec le village. Le pluvial devra être traité sur l'opération afin de ne pas générer de ruissellements et dommages sur la route départementale 419.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Une disposition supplémentaire a été ajoutée à l'OAP n°1 de Moriez afin de prendre en compte cette remarque. De plus, le PA du lotissement conditionnera le dimensionnement du réseau interne à la zone et le volume des débits rejetés.

REMARQUE N°25 - LES OAP SECTORIELLES - SAINT-LIONS

Il est proposé l'urbanisation le long de la RD319 pour une seule construction distante du bâti existant. L'aménagement de l'entrée du village intégrant la totalité des espaces disponibles avec une forme urbaine plus dense n'aurait-elle pas été plus adaptée ?

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les opportunités de développement de la commune se sont orientées davantage vers une poursuite de l'urbanisation au sud.

REMARQUE N°26 - LES OAP SECTORIELLES - TARTONNE

Le site prévoit la création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement. La desserte sera assurée par la voie communale.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le secteur de projet du Cabanon de la Clape est un ancien secteur qui n'a pas été conservé dans le projet de PLUi arrêté. Aucun hameau nouveau n'est donc identifié à Tartonne.

REMARQUE N°27 - LES OAP THÉMATIQUES - OAP GRAND SITE

- page 177: la gestion contrôlée des espaces de stationnement fait état de la mise en place d'un stationnement payant afin de réguler les flux. Cette disposition ne peut concerner le domaine public routier départemental. S'agissant de l'aménagement du carrefour de la RD952 au village de Rougon, il est utile d'actualiser le document et de préciser que celui-ci a été réalisé.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les précisions et la mise à jour ont été ajoutées à l'OAP Thématique Grand Site.

REMARQUE N°28 - LES OAP THÉMATIQUES - OAP AGRICULTURE

Le recul mentionné en page 198 doit être nuancé en fonction de la catégorie de la route départementale comme figuré dans le règlement.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Un renvoi vers le règlement écrit a été opéré dans l'OAP Thématique.

REMARQUE N°29 - ATLAS DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Une erreur s'est glissée en page 118 concernant le bénéficiaire de l'emplacement réservé destiné à l'élargissement de la route départementale 955 à La Mure-Argens. En effet, il s'agit du Département et non de la commune.

Enfin, l'emplacement réservé sollicité par le Département pour la RD 652 semble avoir été omis.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La correction a été apportée au dossier d'approbation. L'ER concernant la RD652 a été ajouté.

REMARQUE N°30 - LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

La maison technique départementale est, pour la seule partie correspondant au bâtiment de bureaux existant intégrée dans la zone Ux, à vocation économique qui autorise ce mode d'occupation des sols ainsi que les locaux techniques et installations liées. Toutefois la zone n'intègre pas les parcelles 2395 et 2396 qui font partie de l'unité foncière et supportent déjà des installations liées et nécessaires au fonctionnement des services routiers départementaux. Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ce point s'agissant des besoins existants et futurs des services routiers départementaux.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les parcelles citées se trouvent toutes deux dans la zone rouge du Plan de Prévention des Risque suite à sa modification en 2019. Il n'est donc pas souhaitable de les intégrer à la zone UX.

REMARQUE N°31 - LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Toujours sur la commune de Castellane, le collège est concerné par les zones UAa et Ue.

Les règles de prospect, de hauteur y sont différentes et pourraient poser des difficultés s'agissant notamment du bâti qui semble être à cheval entre les deux zones ou d'éventuelles évolutions.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le règlement graphique a été vérifié et l'intégralité des parcelles liées au collège ont été placées uniformément en zone UE.

REMARQUE N°32 - LE RÈGLEMENT

Les servitudes d'utilité publique applicables à chacun des territoires sont énoncées en page 29 et il convient de mentionner la réserve naturelle géologique de Haute-Provence et non de la région de Digne.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La modification a été réalisée dans le dossier pour approbation.

REMARQUE N°33 - LE RÈGLEMENT

Quelques points nécessitent d'être complétés ou précisés :

- s'agissant de l'accès aux propriétés riveraines des routes départementales et hors secteurs ou l'alignement du bâti est la règle, préciser que le stationnement des véhicules doit s'effectuer hors chaussée,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La précision a été ajoutée dans les dispositions générales du règlement écrit.

REMARQUE N°34 - LE RÈGLEMENT

- en page 52, dans le paragraphe relatif aux reculs des constructions par rapport aux routes départementales, préciser dès le préambule que ces règles s'appliquent hors zone de bâti aggloméré,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La précision a été ajoutée dans les dispositions générales du règlement écrit.

REMARQUE N°35 - LE RÈGLEMENT

- l'article 4 de la zone Ue énonce que les surfaces libres de toutes constructions et non dévolues au stationnement et dépôt de matériaux doivent obligatoirement être aménagées en espace vert. Il convient d'intégrer dans cette zone dévolue à des installations et équipements publics administratifs, scolaires, culturels... les autres modes d'occupation du sol existants comme les installations sportives de plein air (ex : plateau sportif des établissements d'enseignement) et ainsi reformuler l'article 4.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'article a été mis à jour afin d'être plus précis sur les installations sportives.

REMARQUE N°36 - LE RÈGLEMENT

Enfin, conformément au Règlement Départemental de Voirie, il convient de préciser pour les zones A et N, que la création de tout nouvel accès direct sur le réseau routier départemental structurant est interdit.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le règlement a été amendé en conséquence.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

4. Avis du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur (PACA)

Date de réception du projet arrêté par la PPA : 11 octobre 2021

Date de réception de l'Avis par la collectivité : 16 octobre 2021



AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE DE PRISE EN COMPTE DES RECOMMANDATIONS

LA RÉGION DÉCIDE D'ÉMETTRE UN AVIS FAVORABLE SUR LE PROJET ARRÊTÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ASSORTI DE :

TROIS RÉSERVES PORTANT SUR :

- L'INDISPENSABLE RÉDUCTION DU RYTHME DE CONSOMMATION FONCIÈRE EN RETRAVAILLANT (AMÉLIORATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT, AUGMENTATION DE LA DENSITÉ), VOIRE SUPPRIMANT CERTAINS SECTEURS DEVANT ÊTRE OUVERTS À L'URBANISATION ;
- LA NÉCESSITÉ DE RÉDUIRE LE NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS À PRODUIRE ET D'EN ASSURER UNE PLUS GRANDE DIVERSITÉ (LOGEMENTS ABORDABLES, TAILLE) ;
- L'EXIGENCE DE LA PRISE EN COMPTE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE, TANT AU NIVEAU DE LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES QUE DE LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE ;

TROIS RECOMMANDATIONS VISANT À RENFORCER LA PORTÉE DE CE DOCUMENT DE PLANIFICATION :

- L'ÉLARGISSEMENT PLUS SYSTÉMATIQUE DES PROBLÉMATIQUES DU TERRITOIRE AUX ESPACES LIMITOPHES ;
- L'AMÉLIORATION DE LA PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE,
- LA MEILLEURE JUSTIFICATION DE LA CRÉATION DU FONCIER ÉCONOMIQUE.

REMARQUE N°1 - CONTRIBUER À L'AMBITION DÉMOGRAPHIQUE RÉGIONALE

Néanmoins, il aurait été nécessaire de mettre l'accent sur la nécessité de maintenir et d'attirer les jeunes et les actifs, comme en dispose l'objectif du SRADDET précité. En effet, comme cela est noté dans le diagnostic territorial (p.137), la croissance démographique n'est due qu'au solde migratoire positif et ce depuis 40 ans. Cela a pour conséquence d'accélérer le vieillissement de la population.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

REMARQUE N°2 - CONTRIBUER À LA STRATÉGIE RÉGIONALE D'AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE METTANT EN VALEUR LES RESSOURCES ET POTENTIELS DU TERRITOIRE - FONCIER ÉCONOMIQUE ET AGRICOLE

[...] il est à regretter qu'il n'y ait que trop peu de justification à l'ouverture à l'urbanisation à vocation principale d'activités (1AUX) de Saint-André-les-Alpes. En effet, même si la consommation des ENAF à des fins d'activités est probablement moins importante qu'annoncée dans le PADD [...], les motivations n'apparaissent pas assez étayées. Il est fait état de demande locale et d'un déficit de foncier disponible (p.189 des OAP), mais cela n'est pas assez objectivé : combien de demandes ? quel type ? Quelle marge d'optimisation/modernisation des 4 zones d'activité et autres zones UX ? Quelle densité d'emplois actuelle ? A venir ? Le règlement autorise les logements de fonction/gardiennage dans les zones UX : est-ce bien justifié ? En l'état, il semble difficile de saisir l'intérêt de l'espace économique d'Allons, dont une bonne part sert de dépôts (p.109 des justifications), tout comme la zone artisanale de Saint-André-les-Alpes située à proximité de canaux d'irrigation. En cela il conviendrait que le PLUi la justifie à l'aune de la règle LD2-Obj49 « Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030 ».

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Suite aux différents avis négatifs exprimés par les Personnes Publiques Associées (Chambre d'Agriculture (n°13), PNRV (n°61), Conseil Régional (n°2 et n°15), Préfecture (n°)) à l'encontre du secteur de projet, celui-ci a été supprimé dans le dossier d'approbation du PLUi.

REMARQUE N°3 - CONTRIBUER À LA STRATÉGIE RÉGIONALE D'AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE METTANT EN VALEUR LES RESSOURCES ET POTENTIELS DU TERRITOIRE - TOURISME

Il conviendrait :

- d'inscrire l'objectif d'élargir les ailes de saison pour le tourisme, en affichant aussi la volonté de soit augmenter le nombre de touristes sur le territoire sur l'année, soit lisser ce flux sur plus que deux mois.
- de véritablement limiter le développement des résidences secondaires.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les objectifs touristiques défendus par la collectivité sont avant tout de stabiliser et encadrer l'afflux existant sur le territoire. A cela s'ajoute la volonté de retenir les touristes afin d'assurer un développement démographique à l'année s'appuyant d'ores et déjà sur un phénomène récent d'attractivité plus marquée. Pour ce qui est des résidences secondaires, le rapport de justification a été développé et complété afin de mettre davantage de l'avant la volonté de limitation du développement des résidences secondaires qui est véritablement poursuivi à travers le projet de territoire.

REMARQUE N°4 - CONTRIBUER À LA STRATÉGIE RÉGIONALE D'AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE METTANT EN VALEUR LES RESSOURCES ET POTENTIELS DU TERRITOIRE - TOURISME

Si cela est positif, il conviendrait d'être plus précis sur ces secteurs, non représentés dans sur les cartographies du PADD. En effet, en 2017, 42,7% du parc immobilier est composé de RS. Face à de tels niveaux, le SRADDET invite le territoire à se doter de stratégies visant à réguler/maîtriser le phénomène de façon à encourager la transformation des résidences secondaires en résidences principales au regard des besoins non satisfaits en logements constatés (objectif 59 « Permettre aux ménages d'accéder à un logement adapté à leurs ressources et de réaliser un parcours résidentiel conforme à leurs souhaits ») et afin de limiter la consommation foncière induite. En l'état (p.80 de la justification des choix), il apparaît que l'ambition du territoire n'est pas assez forte. En effet, il est projeté une production de RS comprise entre 37,2 et 39,4% des logements à créer. Une attention particulière devra être portée sur les formes urbaines moins propices à devenir des RS ou sur une action foncière permettant de maîtrise de l'évolution de ces logements (la commune de Rougon semblait avoir cette volonté sur le Rocher de la Madeleine).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le rapport de justification a été développé et complété afin de mettre davantage de l'avant la volonté de limitation du développement des résidences secondaires qui est véritablement poursuivi à travers le projet de territoire. Les OAP les plus centrales, notamment à Barrême où du renouvellement urbain est projeté, et à Saint-André-les-Alpes, ont été modifiées pour ouvrir le spectre de typologie différentes et tendre vers plus de densité et davantage de logements différenciés s'écartant du modèle standardisée de la résidence secondaire. La CCAPV, notamment à travers des programmes OPAH, cherche à reconquérir et redonner place aux résidences principales.

REMARQUE N°5 - CONTRIBUER À LA STRATÉGIE RÉGIONALE D'AMÉNAGEMENT DES RESSOURCES ET POTENTIELS DU TERRITOIRE - AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE

Il est à regretter que les OAP n'abordent que de manière très marginale les problématiques numériques. Globalement, si la nécessité du déploiement d'un socle d'infrastructures numériques pour le maintien et le développement d'activités sur le territoire est bien mentionnée dans les documents sur le PLUi, ce déploiement n'est ni priorisé, phasé, territorialisé, qu'il s'agisse des logements, des zones d'activités, des sites publics ou des points d'intérêt touristiques. Par ailleurs, au-delà du télétravail et du co-working, les services numériques qui peuvent être déployés ne sont pas abordés (santé, mobilité, éducation, téléservices administratifs, etc.), ni l'inclusion numérique (problématique des usages) ou l'importance de la structuration des données (datas) du territoire. C'est d'autant plus dommage que l'intercommunalité a conduit en 2018-2019 une démarche dédiée à la smart ruralité qui formulait 40 propositions articulées autour de quatre objectifs couvrant le triptyque réseaux / usages / services : renforcer les infrastructures numériques ; créer une culture numérique sur le territoire ; créer et valoriser des lieux d'accès au numérique ; créer des outils mutualisés au service des acteurs du territoire. Le projet de PLUi gagnerait à être enrichi sur ces dimensions en prenant appui sur cette démarche, documentée sur le site du Réseau rural régional : (<https://reseau rural.maregionsud.fr/chantiers/acces-aux-services-smart-ruralite/smart-ruralite/>).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette approche n'a en effet pas fait l'objet de priorité dans le cadre du PLUi mais fera partie intégrante des réflexions à l'échelle du territoire complet de la CCAPV dans le cadre du SCoT en cours d'élaboration.

REMARQUE N°6 - CONFORTER ET RENFORCER L'ORGANISATION SPATIALE RÉGIONALE ET LES CENTRALITÉS

Il apparaît cependant contradictoire que certaines communes « satellites » ou « saisonnières » se voient attribuer une production de logements supérieure à celle de La Palud Sur Verdon (rang 1, commune « autonome »). Par exemple, Allons (138 habitants en 2018 et 252 logements) verra la création de 35 logements ; La Mure-Argens (319 habitants et 375 logements) 49 logements ; Moriez (237 habitants, 251 logements) 45 logements. A comparer à La Palud (350 habitants, 355 logements) 30 logements.

De la même manière, il est attribué des surfaces de consommation foncière supérieure à des communes « satellites »/ « saisonnière » qu'à La Palud, voire même Chaudon-Norante (185 habitants, « foyer agricoles ») bénéficiant d'une surface totale de consommation foncière d'un peu plus de 2 hectares, égale à celle de Castellane.

Au total, cela fait perdre de la lisibilité à l'armature urbaine du PLUi et interroge sur cette « hiérarchisation qui a permis, selon la justification des choix, de constituer l'armature urbaine et donc la capacité d'accueil de chaque commune avec des objectifs en accord avec le SRADDET voulant renforcer les pôles principaux et préserver les identités locales ». Cela mériterait, de ce fait, d'être davantage justifié.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'armature urbaine est définie par typologies, regroupant ainsi 60% des attentes de production de logements sur les communes pôles et village autonome, 30% sur les communes satellites et saisonnières et 10% sur les communes agricoles. La comparaison ne s'effectue pas commune par commune mais chaque commune d'une même typologie doit participer à son niveau à l'effort exprimé pour la typologie.

D'autre part, les surfaces consommées attribuées sont le résultat d'un besoin en foncier pour compenser le manque en densification de la typologie. Il n'est pas question d'offrir davantage de foncier à consommer aux communes pôles et moins aux communes rurales si les capacités en densification sont plus importantes dans les communes pôles. L'essentiel est bien de (1) s'adapter aux capacités d'accueil en priorisant le potentiel en dent creuse (et c'est particulièrement visible à Castellane, et de (2) identifier des secteurs d'extension pour répondre aux besoins d'accueil de la typologie de commune et en fonction du potentiel foncier disponible.

La cohérence globale importe davantage en tant que projet de territoire collectif plutôt que comme une réponse individuelle de chaque commune.

Finalement, le renforcement des pôles principaux est bien marqué par les près de 62% de la production de logement dans le dossier arrêté. La préservation des identités locales s'expriment pour sa part fortement dans la répartition des zones AU qui reflète d'un potentiel en dent creuse réel et d'un potentiel de développement réfléchi (exemple avec Barrême où les zones AU démontrent bien les contraintes de son territoire (ZH, topographie, etc.).

REMARQUE N°7 - UNE STRATÉGIE D'ACCÈS AU LOGEMENT ET DE RÉDUCTION DES INÉGALITÉS

Concernant les quantités projetées, la première ligne interroge : considérant que la tendance serait prolongée et même renforcée dans le futur (p.79 de la justification des choix). En clair, il y aura poursuite et renforcement de regroupement de plusieurs logements en un seul.

La projection, à l'échelle régionale, fait par l'INSEE, présente un scénario inverse. L'institut de la statistique a décliné la projection régionale à l'échelle alpin (le renouvellement produirait 2 600 logements) et à l'échelle de la zone d'emploi : pour celle de Digne-les-Bains, à laquelle appartient le Moyen-Verdon, le renouvellement produirait 400 logements). Il conviendrait donc de mieux justifier le chiffre relatif au renouvellement du parc, son volume étant de plus conséquent (un quart des besoins totaux en logement).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les justifications concernant les quatre phénomènes à l'origine des données chiffrées du point mort (renouvellement, vacance, desserrement des ménages, résidences secondaires) ont été explicitées et mises à jour.

REMARQUE N°8 - UNE STRATÉGIE D'ACCÈS AU LOGEMENT ET DE RÉDUCTION DES INÉGALITÉS

Les deux lignes suivantes n'appellent pas de remarques particulières : le choix politique de maintenir un taux de vacance à un niveau stable paraît réaliste. Néanmoins, les efforts de réduction de la vacance devront porter prioritairement sur Castellane (12,9% du parc est vacant), mais aussi Moriez (14,7%) et La Palud sur Verdon (11,5%).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

REMARQUE N°9 - UNE STRATÉGIE D'ACCÈS AU LOGEMENT ET DE RÉDUCTION DES INÉGALITÉS

En revanche, le pari de voir le poids des résidences secondaires accru (p. 80 de la justification des choix) n'est pas souhaitable du fait de la consommation foncière engendrée et de l'impact sur le prix de l'immobilier. En effet, il conviendrait que la proportion soit réduite, même s'il faut reconnaître que les moyens de maîtrise du parc de RS pour les documents d'urbanisme est limité et que le phénomène de « résidences semi-principales » rendra les statistiques délicates à interpréter. Au total, l'hypothèse n'apparaît pas être en cohérence avec le PADD, qui, de plus, ne devrait pas se borner à « limiter le développement des résidences secondaires, en particulier sur les secteurs les plus touristiques et où les ressources en eau sont limitées ».

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les justifications concernant les quatre phénomènes à l'origine des données chiffrées du point mort (renouvellement, vacance, desserrement des ménages, résidences secondaires) ont été explicitées et mises à jour.

La question de la limitation est plus réaliste à court et moyen terme que celle de l'endiguement puisque le territoire est fortement marqué par la saisonnalité qui assure son dynamisme et sa survie. Le SCoT en cours de réalisation et à l'échelle globale de la CCAPV, avec une horizon à 20 ans et entièrement ancré dans les perspectives de ZAN et de la Loi Climat & Résilience, pourra avoir une vision plus restrictive et globalisée sur l'avenir touristique.

REMARQUE N°10 - DÉVELOPPER UNE OFFRE DE TRANSPORTS DURABLES

En effet, le PADD prévoit des actions telles que « renforcer l'offre en transports en commun », « valoriser la voie ferrée sur le territoire », etc. Pour autant, les intentions ne s'arrêtent parfois qu'à ce niveau : ainsi, en réponse à l'action relative à la voie ferrée, une OAP « Pôles Gare » semblait prévue (listées à la page 6 des OAP). Or, elle n'a visiblement pas été réalisée. Ceci est dommageable car si les gares et haltes du territoire n'ont pas le même potentiel que sur d'autres lignes, il aurait été judicieux que le PLUi s'interroge et propose une solution innovante de mobiliser ces bâtiments et espace.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

En effet, une OAP «Pôle Gare» était envisagée au commencement de l'étude mais la collectivité et les élus ont décidé d'écarter cette perspective dépassant le cadre du seul territoire intercommunal. Ce travail pourra être plus abouti dans le cadre de la réalisation du Schéma de Cohérence Territoriale.

REMARQUE N°11 - DÉVELOPPER UNE OFFRE DE TRANSPORTS DURABLES

Toujours dans les OAP, globalement la politique cyclable pourrait être davantage développée. En particulier, les parkings à vélos sont souvent omis de l'ensemble des projets d'aménagement alors que des parkings pour voitures sont très souvent inscrits aux OAP. Ces parkings ne prévoient pas non plus d'espace de covoiturage alors qu'il conviendrait pourtant d'encourager le report modal. Enfin, ces actions en direction du report modal pourraient être complétées par des encouragements à la conversion vers des véhicules à énergie alternative. En outre, la place du piéton pourrait davantage être intégrée dans les actions des OAP (exception faite pour Castellane – OAP 1). Les aménagements dédiés aux piétons et surtout aux mobilités cyclables -actuellement inexistants- pourrait être développés (pistes et bandes cyclables, signalétique, parcs à vélos, etc.).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le Moyen Verdon est un territoire où les mobilités douces sont difficiles à développer, notamment parce que la topographie contraint les possibilités et rallonge de manière substantielle les temps de parcours. Une disposition incitative a été ajoutée dans les OAP en proximité de bourg. Pour le reste, le Code de la Construction et de l'Habitation régleme les places de vélos en fonction des destinations des constructions (bureaux, industrie....).

REMARQUE N°12 - DÉVELOPPER UNE OFFRE DE TRANSPORTS DURABLES

L'objectif 35 du SRADDET demande à « Conforter les centralités en privilégiant le renouvellement urbain et la cohérence urbanisme-transport ». Il dispose notamment de « développer l'usage des modes doux et améliorer la qualité de vie en ville ». En ce sens, il interroge une OAP. La centralité de Barrême bénéficie d'une OAP sur le centre-village contribuant pleinement à l'objectif 35, mais aussi d'une OAP (dite « les Arbueyes, n°5) sur un terrain au « cadre paysager remarquable et isolé le long d'un ruisseau, bordé de boisement ». Situé à 700m du village, desservi par un chemin privé unique terminant en impasse, il doit, sur 1,39Ha, accueillir 20 logements minimum. Cette OAP ignore l'objectif 35 et risquerait de concurrencer la démarche, qui est à souligner, de réinvestir le centre-village.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Suite aux échanges engagés entre les Services de la Préfecture et les membres de la collectivité, la Préfète des Alpes-de-Haute-Provence a, dans son courrier daté du 8 février 2022 et annexé au PLUi, donné son accord pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Arbueyes à Barrême. Cette décision découle notamment du constat que les « contraintes topographiques sur le secteur nord de la commune et environnementales liées à la présence de zones humides au sud de la route nationale n°102 », nécessitent de poursuivre le développement en d'autres secteurs. La commune est toutefois « invitée à organiser la planification de façon à privilégier en priorité la réalisation des programmes sur les OAP n°1 et n°2 », d'où un échecancier en ce sens.

REMARQUE N°13 - DÉVELOPPER UNE OFFRE DE TRANSPORTS DURABLES - LOGISTIQUE

Ainsi, une analyse des besoins logistiques eut été bienvenue au regard des activités (artisanat, agriculture) car génératrice de flux (y/c saisonniers) et pouvant nécessiter des espaces logistiques dédiés favorables au dynamisme économique des centres-bourgs par exemple. Les conditions d'accès sont jugées difficiles dans le diagnostic (p.105). Comment pallier ce problème ? Faut-il des espaces logistiques de proximité permettant d'optimiser les livraisons du dernier kilomètre ou les expéditions vers les débouchés de la production locale ?

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Ces réflexions devront être menées à l'échelle de intercommunalité Alpes Provence Verdon dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration.

REMARQUE N°14 - PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT PRÉSERVANT LE FONCIER ET LE SOCLE NATUREL ET PAYSAGER, MAINTENIR L'AGRICULTURE - PRÉSERVER LE FONCIER

Le PLUi entend répondre aux exigences du SRADDET et notamment des règles LD2-Obj47A et LD2-Obj47B. En ce sens, il vise à diviser par deux le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de ces dix dernières années. Or, le calcul réalisé ne porte que sur les zones en extension (1AU, 2AU, A ou N indicé) et ne décompte pas les 14,5 ha inventoriés en dent creuse. Or, comme en dispose la règle LD2-Obj47A, « La consommation d'espace s'entend comme la mutation d'un espace à dominante agricole ou naturelle en un espace accueillant de l'habitat, des activités, des infrastructures, des équipements, publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs, et quel que soit le zonage initial dans le document d'urbanisme en vigueur ».

Ainsi, le rythme de consommation d'ENAF doit inclure les surfaces des dents creuses et les zones d'extension, soit $14,5 + 40,51 = 55$ ha, soit 4,23ha/an sur 13 ans. En comparant ce chiffre, à la consommation d'ENAF de 2007 à 2017 (5,6 ha/an), la diminution n'est que de -25% environ, ce qui fait obstacle à la règle LD2-Obj47A. Des précisions quant à l'esprit et la règle et comment y répondre sont retranscrites dans le guide de mise en œuvre du SRADDET dans les SCoT (p. 98 notamment). Bien qu'il s'agisse, dans le cas présent, d'un PLUi, la démarche est la même.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La mutation d'un espace à dominante agricole ou naturelle est entendue à condition que le foncier initialement visé corresponde à un espace à dominante agricole ou naturelle. Le PLUi a été établi sur la base d'une consommation foncière entendant ces espaces comme ceux en dehors des secteurs urbanisés et comprend donc uniquement ce qui est produit en dehors de l'enveloppe urbaine. Le potentiel foncier en densification ne transforme ainsi pas des terres à dominante agricole ou naturelle mais bien des dents creuses dans l'urbanisation. Ainsi, la réduction de la consommation d'espace dans le projet de territoire correspond aux exigences de la législation, soit -46%. On divise donc par deux le rythme de la consommation foncière. Le SCoT en cours d'élaboration s'assurera de rencontrer les mêmes définitions que celles sous-entendues par le SRADDET quant aux espaces à dominantes agricoles/naturelles.

REMARQUE N°15 - PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT PRÉSERVANT LE FONCIER ET LE SOCLE NATUREL ET PAYSAGER, MAINTENIR L'AGRICULTURE - PRÉSERVER LE FONCIER

Par ailleurs, en matière de consommation foncière, toutes les surfaces ne se valent pas. De fait, un focus matière d'incidence sur les espaces agricoles équipées à l'irrigation aurait été nécessaire, compte-tenu de la problématique de l'irrigation agricole sur ce territoire. [...] A cet effet, il conviendrait de bien justifier (si c'est extension devait être conservée), à l'aune notamment de cette règle, la zone artisanale de Saint-André les Alpes (OAP n°4), située à proximité de canaux, ou le comblement de la dent creuse du quartier des Listes à Castellane (OAP n° 2), espace irrigué et en zone inondable.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Suite aux différents avis négatifs exprimés par les Personnes Publiques Associées (Chambre d'Agriculture (n°13), PNRV (n°61), Conseil Régional (n°2 et n°15), Préfecture) à l'encontre du secteur de projet de zone artisanale, celui-ci a été supprimé dans le dossier d'approbation du PLUi.

Pour ce qui est du quartier des Listes, et ce secteur de projet en particulier, se trouve dans un périmètre concerné par des canaux d'irrigation à vocation de loisirs mais n'ayant pas de fonction agricole. Ce secteur demeure donc entièrement adapté à l'accueil de logements d'autant qu'il se situe en dehors du périmètre du PPRi et qu'il est cadré par une OAP Thématique limitant son imperméabilisation au même titre que l'OAP Sectorielle. Ce petit secteur n'est pas mobilisé ni mobilisable pour l'agriculture puisqu'il se situe déjà dans un ensemble de bâtis agglomérés et c'est cette consolidation qui est souhaitée par la collectivité.

REMARQUE N°16 - PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT PRÉSERVANT LE FONCIER ET LE SOCLE NATUREL ET PAYSAGER, MAINTENIR L'AGRICULTURE - PRÉSERVER LE FONCIER

Il conviendrait que les OAP de faible densité (potentiellement, celles dont la densité est inférieure à la moyenne), notamment sur les terrains relativement plats et/ou dans les communes pôles ou autonome voient le nombre de logements prévus augmenter (Le Vignal à La Palud sur Verdon, « le quartier pavillonnaire » à Saint-André-les-Alpes ; les Ferrages à Senez, etc.).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'intégralité des secteurs de projet soulignant une remarque en ce sens dans l'ensemble des avis exprimés par les PPA ont été réanalysés par la collectivité afin d'envisager des augmentations de densité là où cela s'avère possible. Voir les réponses associées.

REMARQUE N°17 - PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT PRÉSERVANT LE FONCIER ET LE SOCLE NATUREL ET PAYSAGER, MAINTENIR L'AGRICULTURE - PRÉSERVER LE FONCIER

En conséquence, il convient que les OAP intègrent une plus grande diversité dans les formes urbaines, permettant de générer une typologie de logements plus large. Bien que le contexte soit très différent, le PLUi Marseille Provence prévoit une OAP « qualité d'aménagement et formes urbaines » dont le Moyen Verdon pourrait s'inspirer. Une partie de cette OAP multisite concerne des secteurs pavillonnaires « où les formes recherchées vont de l'habitat individuel isolé sur son terrain, aux opérations groupées de maisons jumelées ou en bande, jusqu'à de possibles variantes en habitat intermédiaire de type « individuel superposé ». Cela peut être une solution permettant de faire le lien entre sobriété foncière, cadre de vie diversité de l'habitat. L'habitat en petit collectif peut aussi y répondre, le PLUi ne doit pas s'interdire d'en faire mention, notamment dans les différentes OAP.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Quelques OAP les plus au cœur du dynamisme des communes pôles ont été revalorisées pour ouvrir la perspective des typologies et encourager à la diversité vers de l'habitat intermédiaire ou groupé. Toutefois, cette ouverture n'est pas faite dans toutes les communes pour différentes raisons, à commencer par l'intégration globale de l'opération dans le tissu existant, et la capacité du territoire à attirer des porteurs de projet d'opérations d'ensemble.

REMARQUE N°18 - PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT PRÉSERVANT LE FONCIER ET LE SOCLE NATUREL ET PAYSAGER, MAINTENIR L'AGRICULTURE - PRÉSERVER LE FONCIER

Autre possibilité pour aller dans le sens de la sobriété foncière, supprimer l'OAP n°5 de Barrême déjà évoqué plus haut qui, outre son positionnement contraire aux orientations du SRADDET, viendrait directement concurrencer les efforts importants menés sur le centre de Barrême, doté de deux OAP volontariste ; ou ne plus retenir le Quartier des Listes, à Castellane, situé en zone inondable, dans un secteur équipé à l'irrigation.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Suite aux échanges engagés entre les Services de la Préfecture et les membres de la collectivité, la Préfète des Alpes-de-Haute-Provence a, dans son courrier daté du 8 février 2022 et annexé au PLUi, donné son accord pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Arbueyes à Barrême. Cette décision découle notamment du constat que les « contraintes topographiques sur le secteur nord de la commune et environnementales liées à la présence de zones humides au sud de la route nationale n°102 », nécessitent de poursuivre le développement en d'autres secteurs. La commune est toutefois « invitée à organiser la planification de façon à privilégier en priorité la réalisation des programmes sur les OAP n°1 et n°2 », d'où un échéancier en ce sens.

La sobriété foncière a été recherchée dans toutes les sphères du PLUi, à commencer par une étude densification appliquée. Ce projet permet de faire un premier pas évident vers les évolutions législatives tendant au ZAN.

Pour ce qui est du quartier des Listes, il se trouve dans un périmètre concerné par des canaux d'irrigation à vocation de loisirs mais n'ayant pas de fonction agricole. Ce secteur demeure donc entièrement adapté à l'accueil de logements d'autant qu'il se situe en dehors du périmètre du PPRi et qu'il est cadré par une OAP Thématique limitant son imperméabilisation au même titre que l'OAP Sectorielle.

REMARQUE N°19 - PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT PRÉSERVANT LE FONCIER, MAINTENIR L'AGRICULTURE - PRÉSERVER LE FONCIER

Enfin, l'objectif 11 du SRADDET « Déployer des opérations d'aménagement exemplaires » réaffirme l'impératif d'exemplarité énergétique et environnementale de opérations publiques. Ainsi, on peut regretter que les OAP prévues sur terrains communaux ne fassent pas l'objet de fortes ambitions en la matière. Pour la commune d'Angles, et les 8 logements projetés, l'inspiration pourrait être prise à Auzet (04) où des habitations passives ont été construites.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les communes pourront en effet prendre possession de ces exemples réussis.

REMARQUE N°20 - PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT PRÉSERVANT LE FONCIER ET LE SOCLE NATUREL ET PAYSAGER, MAINTENIR L'AGRICULTURE - PRÉSERVER LE FONCIER

Pour la commune de Rougon (Rocher de Madeleine), outre la localisation du projet qui aurait mérité d'être plutôt sous forme de greffe du hameau situé tout juste au Nord (cela aurait permis de le structurer et de diminuer l'impact paysager), les prescriptions demeurent en-deçà des attentes liées à une opération d'initiative publique. Il n'y a pas de diversité de typologie de logements (maisons accolées), la place accordée à la voirie est importante du fait de la déclivité, l'accès en impasse serpente entre les lots, certaines exigences relèvent du droit commun (respect de la RT2012, éclairage orienté vers le sol) ou sont de faible portée (« l'objectif de 10% d'énergie renouvelable (...) est à envisager »), la gestion des eaux de pluie n'est pas évoquée. Au total, les exigences architecturales très (trop ?) précises contribuent à l'objectif 17 du SRADDET « Préserver les identités paysagères et améliorer le cadre de vie des habitants », amis ne répondent pas complètement à l'objectif 11 et sa règle LD1 -Obj11A « Définir pour les opérations d'aménagement et de construction des orientations et des objectifs :

- de performance énergétique visant la neutralité des opérations
- de préservation de la ressource en eau à l'échelle du projet et de limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement
- d'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité, et de résilience au changement climatique
- favorisant les formes urbaines économes en espace et une conception bioclimatique des constructions ».

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le secteur de projet est déjà approuvé dans le PLU en vigueur datant de 2020 et les réflexions d'aménagement ont déjà abouties. L'OAP est particulièrement détaillée et a pris en compte les contraintes techniques et spécifiques de Rougon. Aucune modification complémentaire n'est prévue.

REMARQUE N°21 - METTRE EN ŒUVRE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE, GÉRER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES DÉCHETS, PRÉVENIR ET GÉRER LES RISQUES NATURELS ET NUISANCES - TRANSITION ÉCOLOGIQUE

En ce sens, il est proposé de modifier l'action 1 [du PADD] selon ces termes : « préserver les fonctions d'habitat naturel en INTERDISANT les aménagements et usages sur les sites reconnus ».

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La notion de limitation plutôt que d'interdiction a une portée moins stricte de l'orientation. Cette souplesse a une importance choisie par la collectivité afin de pouvoir considérer toutes les opportunités et éventualités et ainsi établir des choix éclairés. Cela aurait notamment des effets trop restrictifs sur l'Opération Grand Site menée par le Parc Naturel Régional du Verdon voulant notamment améliorer les conditions de stationnement et de sécurité.

REMARQUE N°22 - METTRE EN ŒUVRE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE, GÉRER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES DÉCHETS, PRÉVENIR ET GÉRER LES RISQUES NATURELS ET NUISANCES - TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Les actions du PADD auraient pu être un peu plus précises. Au minimum faire le distinguo entre les énergies électriques et thermiques qui n'ont pas les mêmes impacts ou les mêmes besoins voire même faire une séparation entre énergies individuelles portées par les particuliers et collectives portées par la puissance publique par exemple.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le choix de la collectivité s'est voulu plus englobant.

REMARQUE N°23 - METTRE EN ŒUVRE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE, GÉRER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES DÉCHETS, PRÉVENIR ET GÉRER LES RISQUES NATURELS ET NUISANCES - TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Le règlement graphique distingue quatre zone Npv, ayant vocation à accueillir des constructions liées à la production d'énergie photovoltaïque. D'une superficie totale de 207 hectares, elles s'implanteraient sur des espaces naturels (N). La règle LD1-Obj19C disposant, « pour le développement de parcs photovoltaïques », de favoriser prioritairement la mobilisation de surfaces disponibles sur du foncier artificialisé, en évitant l'implantation de ces derniers sur des espaces naturels et agricoles », il conviendra de bien justifier leur implantation et leur dimensionnement en fonction des besoins du territoire (règle LD1-Obj19A) et des espaces limitrophes, selon un principe de solidarité (objectif 65 Refonder le pacte territorial de l'eau, de l'énergie et des solidarités environnementales pour donner à chaque territoire les capacités de son développement). En effet, le SRADDET cherche à ce que le développement des énergies renouvelables et de récupération (ENR&R) se fassent selon une logique de coopération entre les territoires, en évitant les implantations relevant de démarche purement opportuniste.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Suite à la présentation du projet devant les Commissions Départementales et au regard des avis émis par les Personnes Publiques Associées, les secteurs Npv initialement dédiés à l'accueil de projets photovoltaïques ont été supprimés du PLUi pour son approbation. Ce sujet sera discuté dans le cadre du SCoT en cours d'élaboration.

REMARQUE N°24 - METTRE EN ŒUVRE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE, GÉRER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES DÉCHETS, PRÉVENIR ET GÉRER LES RISQUES NATURELS ET NUISANCES - TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Le règlement littéral, quant à lui, dispose, dans les zones UX et UE, que « Les constructions présentant une surface de plancher de plus de 500m² devront proposer l'emploi sur leur parcelle d'au moins un mode de production d'énergie renouvelable ». La prescription est judicieuse et mériterait, d'une part, que soit précisé dans le lexique ce qu'il doit être entendu par « mode de production d'énergie renouvelable » et d'autre part que cette disposition soit élargie à l'ensemble des zones « U ». L'application de l'article L151-28 du code de l'urbanisme permettant au PLU d'autoriser les sur-gabarits grâce à des performances environnementales élevées. Il pourra être utilement recouru aux « Guide de planification des énergies renouvelables et de récupération¹⁰ » et « Performances énergétiques dans les PLUi¹¹ » pour compléter ce volet.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les dispositions du règlement écrit ont été amendées afin d'intégrer que « Dans l'ensemble des zones urbaines où les activités sont autorisées, et si une activité souhaite implanter son activité sur une surface de plancher de 500m² ou plus, elle devra proposer au moins un mode de production d'énergie renouvelable au sein de sa parcelle, SAUF dans le cas d'une contrainte technique dûment justifiée. Cette mesure ne s'applique que pour la création d'un nouveau bâtiment et pas sur la réhabilitation d'un bâti existant ».

Le lexique a également été amendé afin d'ajouter une définition générale de « mode de production d'énergie renouvelable ».

REMARQUE N°25 - METTRE EN ŒUVRE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE, GÉRER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES DÉCHETS, PRÉVENIR ET GÉRER LES RISQUES NATURELS ET NUISANCES - PRÉVENTION ET GESTION DES DÉCHETS

Pour atteindre la neutralité carbone, la Région doit augmenter la production d'ENR&R (objectif 19). Cela est indissociable de la sobriété énergétique, prônée par l'objectif 12 « Diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 27% en 2030 et de 50% en 2050 par rapport à 2012 ». En la matière, le PLUi est peu disert : la description du parc immobilier n'évoque pas le sujet, alors que la précarité énergétique du territoire est prégnante : près d'un tiers des ménages est dans cette situation, en 2020. Aussi, il est attendu une ambition forte de la part du territoire, afin de répondre aux dispositions de la règle LD1- Obj12C. Pour information, le PLUi pourra prendre connaissance de la fiche-outil de déclinaison des objectifs de la Stratégie Neutralité Carbone-SRADDET en annexe du présent avis.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La collectivité est pleinement engagée dans une stratégie ENR à l'échelle du SCoT qui entre dans sa phase DOO. Ce même SCoT pourra ensuite être décliné à l'échelle locale que permet le PLUi et dans une application stricte des attentes de la Région. Dans ce cadre du PLUi du Moyen Verdon, les intentions engagées restent inchangées.

REMARQUE N°26 - METTRE EN ŒUVRE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE, GÉRER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES DÉCHETS, PRÉVENIR ET GÉRER LES RISQUES NATURELS ET NUISANCES - PRÉVENTION ET GESTION DES DÉCHETS

Le PLUi prévoit une OAP sur Saint-André-les-Alpes pour le stockage, le tri et le traitement du verre pour le SYDEVOM. Il gagnerait aussi anticiper les besoins futurs : les déchetteries présentes sur les communes de la Mure et Castellane pourront être amenées à évoluer, à s'agrandir en fonction des objectifs de la planification régionale et de la création de nouvelles filières REP (responsabilité élargie des producteurs) avec de nouvelles emprises foncières à anticiper. Des réserves foncières sont à prévoir également lors des projets d'aménagement d'habitat, d'urbanisation, pour de futures aires de compostage collectif des biodéchets, pour l'implantation de Points d'Apports Volontaires tri sélectif des emballages et ordures ménagères. Les principes applicables aux OAP habitat évoquent le sujet, mais de manière trop superficielle (p. 7 des OAP). Par ailleurs, il pourrait être favorisé l'acquisition d'un local pour ouverture d'une structure du ré emploi (ressourcerie...).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

A ce jour, la collectivité n'a pas souhaité mener ces réflexions complémentaires et les besoins exprimés n'appellent pas à étudier de futures extensions. Toutefois, le projet global en cours de réalisation à l'échelle de l'ensemble du territoire de la CCAPV fera très certainement un nouveau diagnostic.

REMARQUE N°27 - METTRE EN ŒUVRE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE, GÉRER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES DÉCHETS, PRÉVENIR ET GÉRER LES RISQUES NATURELS ET NUISANCES - PRÉVENTION ET GESTION DES DÉCHETS

Autre point, compte tenu de l'éloignement des unités de traitement et de l'impact polluants des transports routiers, l'élaboration du PLUi peut faire émerger la nécessité d'engager une réflexion avec les fédérations des professionnels, chambres consulaires, sur la faisabilité de développer une économie circulaire locale, notamment sur les zones d'activité, pour que les déchets des uns deviennent ressources pour d'autres.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette démarche n'a pas à ce jour été saisie par les élus locaux mais la considération de cet enjeu est bien une part des réflexions à mener pour demain. Dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, la collectivité souhaite engager ce processus de réflexion.

REMARQUE N°28 - METTRE EN ŒUVRE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE, GÉRER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES DÉCHETS, PRÉVENIR ET GÉRER LES RISQUES NATURELS ET NUISANCES - PRÉVENIR, GÉRER LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES

Enfin, concernant l'objectif 26 (économie circulaire), les dispositions du PLUi pourrait introduire de la flexibilité dans la conception des bâtiments (réaffectation des usages, surélévation pour densifier...) et aussi dans leur évolution (selon les principes de l'urbanisme transitoire¹³).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La collectivité n'a pas poursuivi ces objectifs mais la réflexion pourra être menée plus en amont dans le cadre du SCoT.

REMARQUE N°29 - METTRE EN ŒUVRE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE, GÉRER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES DÉCHETS, PRÉVENIR ET GÉRER LES RISQUES NATURELS ET NUISANCES - PRÉVENIR, GÉRER LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES

Au total, le PLUi vise à améliorer la connaissance et l'anticipation des risques, comme le demande l'objectif du 10 du SRADDET. Il aurait pu néanmoins indiquer aussi les effets cumulatifs des risques, dans un contexte de changement climatique.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'intercommunalité pourra en effet aller plus avant dans la réflexion, notamment dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration.

REMARQUE N°30 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le patrimoine bâti fait l'objet d'une présentation rudimentaire et scindée en 2 parties, ce qui ne permet pas d'appréhension d'ensemble. En effet pourquoi avoir isolé une partie des données dans le chapitre 1 Territoire de montagne, un patrimoine paysager spectaculaire et une autre partie dans le chapitre 3 Étalement urbain et surfréquentation touristique, un territoire en attente d'équilibre ? La logique voudrait ne pas séparer la présentation du patrimoine paysager de celle du patrimoine architectural.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'approche souhaitée par la collectivité dès le lancement de la procédure de PLUi était de proposer un diagnostic qui ne soit pas construit de manière thématique mais qui soit transversal.

REMARQUE N°31 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- 3.2.1 : Un patrimoine abondant et menacé. Ce paragraphe évoque l'architecture vernaculaire dans ses très grandes généralités. A noter, de nombreuses coquilles orthographiques et des approximations tant rédactionnelles que sur le fond (des erreurs sur les matériaux et les formes architecturales).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette partie a été relue pour correction.

REMARQUE N°32 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Curieusement si la distillerie de Barrême, réhabilitée et ouverte à la visite est mentionnée, le document passe sous silence la minoterie de La Mure-Argens qui a fait l'objet du même type d'opération et est devenue le principal équipement culturel du Moyen Verdon, les deux sites faisant partie du projet Secrets de Fabriques porté depuis 2008 par la Communauté de communes du Moyen Verdon, puis par la Communauté de communes Alpes Provence Verdon.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La minoterie est citée à plusieurs reprises (exemple p.173 : « Les communes de l'arrière pays proposent de nombreuses activités plus locales comme le musée de la minoterie à La Mure-Argens [...] »)

REMARQUE N°33 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Globalement, toute cette partie prospective sur la conservation du patrimoine doit être enrichie et revue en prenant en compte :

- l'existence de l'inventaire général du patrimoine réalisé par la Région sur le territoire du Moyen Verdon. Cet inventaire accessible en ligne (<https://dossiersinventaire.maregionsud.fr/>) est une source d'information, un outil d'aide à la décision et à la prescription, un support pour la valorisation.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Un renvoi à l'inventaire a été ajouté au Rapport de présentation en lien avec la partie dédiée au patrimoine bâti. La partie sur le patrimoine a également été consolidée en recentralisant les informations dans une même partie pour plus de clarté.

REMARQUE N°34 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

- le projet, actuellement à l'étude, de création d'un Pays d'art et d'histoire à l'échelle de la Communauté de communes Alpes Provence Verdon. Si le projet est validé par l'État, le territoire disposera d'outils et de compétences techniques dans le domaine de la valorisation du patrimoine ; des opérations de valorisation seront régulièrement organisées en direction des publics.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

REMARQUE N°35 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Axe transversal, objectif 3, p.12

« Maintenir et restaurer les cabanons et bergeries sur les hauteurs ... »

Ne pas limiter l'objectif aux bâtiments implantés sur les hauteurs. En effets, les bâtiments agricoles isolés, qui sont surtout des entrepôts agricoles multifonctionnels (bergeries, étables, fenils, cabanes) sont omniprésents sur le territoire du Moyen Verdon, y compris sur les pentes et en fond de vallées. Ce sont des marqueurs forts du paysage de toute la zone. Voir en particulier leur présence significative dans la vallée de l'Asse de Clumanc.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le potentiel de mobilisation du bâti isolé a été considéré sur tout le territoire. Un cadre réglementaire a été apposé pour le maintien des refuges qui se trouvent, pour leur part, essentiellement sur les hauteurs. D'autres mesures ont été prises pour les autres «marqueurs forts du paysage», notamment à travers des orientations voulant « Rénover et permettre le changement de destination ».

REMARQUE N°36 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Axe 2

Il faut donc ajouter un objectif tendant à préserver les entités paysagères dans leurs différents aspects et notamment celui des aménagements agricoles : canaux de drainage et/ou d'arrosage (notamment à Castellane et dans les vallées d'Asse), clapiers d'épierrement, terrasses de culture omniprésentes sur tout le territoire, plantations de haies ou alignements de fruitiers, complantations.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le PADD affiche déjà la volonté politique de préserver de l'entité paysagère du Moyen Verdon, que ce soit d'un point de vue bâti (axe 2, obj.4) ou naturel (ex: axe 3, obj.5). Toutefois, et dans la poursuite de ces objectifs déjà actés, les recommandations indiquées ici ont été réintégrés dans les dispositions du règlement écrit.

REMARQUE N°37 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

- Objectif 4, p. 24

Ne pas limiter la pérennité des caractéristiques architecturales locales aux seuls villages et centres bourgs mais étendre la recommandation au bâti diffus.

Il conviendrait d'ajouter un item recommandant de s'appuyer sur l'inventaire du patrimoine réalisé par la Région sur la totalité du territoire pour élaborer des prescriptions visant à intégrer les nouvelles constructions en reprenant les caractéristiques du bâti ancien.

Cette recommandation est valable également pour l'axe 4, objectif 4, p. 36, item « Définir une charte pour encadrer l'aspect des constructions et garantir leur intégration paysagère. ».

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Dans les faits, cette attente a été mise en œuvre mais le libellé cadre particulièrement ici les zones denses des bourgs puisque c'est là que les enjeux se trouvent. Les règles applicables pour le bâti diffus reprend d'ailleurs en majeure partie les règles édictées pour les zones UB. Concernant l'inventaire du patrimoine, la collectivité a fait un choix de priorisation, renvoyant pour partie aux préconisations du PNRV.

REMARQUE N°38 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

L'objectif 5 pourrait être entièrement revu et enrichi :

- l'intitulé doit englober la restauration du patrimoine : Restaurer, donner à voir et affirmer le caractère identitaire du petit patrimoine local comme des grandes entités emblématiques.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'intitulé a été modifié puisque les orientations inclus effectivement déjà cette précision, notamment en citant les chantiers participatifs. Cela ne remet aucunement en cause l'objectif initial de cet objectif.

REMARQUE N°39 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

- introduire un item générique prescrivant la restauration du patrimoine vernaculaire dans le respect de son caractère spécifique, en s'appuyant sur les travaux d'inventaire de la Région (cf. objectif 4). Ne pas limiter ce patrimoine à restaurer, ni dans l'espace, ni en fonction de catégories architecturales.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La première orientation de cet objectif ouvre déjà la perspective à tout le petit patrimoine vernaculaire (p.25 du PADD).

REMARQUE N°40 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le
ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

- compléter et préciser le premier item : « Valoriser les petits éléments patrimoniaux comme les Puits Salés, les fontaines, les lavoirs, les ponts, les canaux, etc. ». L'énumération devrait citer avant tout les entrepôts agricoles

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les entrepôts agricoles représentent un sujet tout autre qui est notamment couvert par la thématique des changements de destination dans l'objectif 1 de l'axe 4.

REMARQUE N°41 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

- davantage que les fontaines, lavoirs, etc.- les principaux éléments du patrimoine architectural du territoire et génèrent sa particularité paysagère. Ces bâtiments, souvent à l'abandon du fait de leur obsolescence fonctionnelle et/ou de l'arrêt des activités agricoles traditionnelles, sont de ce fait bien plus menacés, d'autant qu'ils sont rarement identifiés comme participant du patrimoine architectural.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les bâtiments agricoles représentent un sujet tout autre qui est notamment couvert par la thématique des changements de destination dans l'objectif 1 de l'axe 4.

REMARQUE N°42 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

- l'item « Créer des sentiers thématiques pour connecter le petit patrimoine (notamment les chapelles) et y créer des refuges d'art. » est à reformuler, des refuges d'art ne pouvant être créés partout.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Afin de tempérer la formulation, et puisque l'ajustement n'a aucun impact sur l'économie générale du projet, la phrase a été adaptée de la manière suivante : «Créer des sentiers thématiques pour connecter le petit patrimoine (notamment les chapelles) et envisager d'y créer des refuges d'art.»

REMARQUE N°43 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

- supprimer le dernier item « Restaurer et valoriser les hameaux de caractère du territoire », recommandation vague et sujette à trop d'interprétation en l'absence d'une notion précise et raisonnée du « hameau de caractère ».

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette appréciation a reçu une traduction réglementaire précise dans la définition des critères d'éligibilité à la zone urbaine des hameaux. L'item était donc présent pour être décliné dans l'armature territoriale et dans les choix opérationnel qui ont été menés.

REMARQUE N°44 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

- rajouter un item recommandant de s'appuyer, pour les opérations de valorisation, sur les centres ressources que sont la minoterie de La Mure-Argens et la distillerie de Barrême, ainsi que sur le futur Pays d'Art et d'Histoire de la communauté de communes Alpes Provence Verdon en cours de création.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Un item a été ajouté à l'objectif 5 de l'axe 2 indiquant de : « S'appuyer, pour les opérations de valorisation du territoire, sur les centres de ressources locaux (minoterie, distillerie) ainsi que sur le futur Pays d'Art et d'Histoire de la Communauté de communes Alpes Provence Verdon. ». Cela reste dans la lignée de l'objectif poursuivi.

REMARQUE N°45 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

p. 24-25 : Angles, Centre ancien

La lisière végétale à préserver doit se poursuivre le long de la limite ouest/sud-ouest, au niveau du redent, où se situe une construction préexistante.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'ajustement a été opéré sur l'OAP.

REMARQUE N°46 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

p. 40-41 : Barrême, Gévaudan

L'aménagement d'une placette autour de la fontaine permettrait de valoriser cet élément patrimonial. Cependant la création de places de parking sur la place amoindrirait la qualité paysagère du lieu et entrave la visibilité sur la fontaine. Celle-ci, en réalité un lavoir fontaine implanté en contre-bas du terrain, peut donc être en permanence dissimulée par les véhicules stationnés.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le choix communal est de permettre quelques places de stationnements, mais l'OAP vise avant tout « L'amélioration des espaces publics du hameau de Gévaudan » en choisissant des matériaux de qualité et en valorisant la fontaine.

REMARQUE N°47 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

p. 48-49 : Blieux, Village ancien

Le projet modifie lourdement le réseau viaire et l'organisation interne du village. L'aménagement d'une « route » en direction du nord-ouest (qui ne peut que s'achever en cul-de-sac) paraît disproportionné au regard du site et incongru au regard de son histoire (elle s'inscrirait à l'emplacement de l'ancienne enceinte fortifiée dont il reste des vestiges certes très dégradés à proximité immédiate).

Le secteur constructible sud paraît lui aussi devoir modifier le réseau viaire et le raccordement à la RD21.

Rien n'est proposé pour la placette à proximité immédiate de ce secteur.

L'importance des parkings à créer paraît disproportionnée par rapport au site.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'ensemble des orientations faites dans l'OAP relève d'un projet d'ensemble conçu en amont du PLUi et répondant entièrement aux attentes des différentes parties prenantes. Les enjeux ont été mesurés et les parcours relèvent davantage d'une revalorisation que d'un changement profond. La taille des parkings sur la représentation visuelle de l'OAP n'a pas de cadre réglementaire mais leur mise en place, répondant au besoin, a une portée effective.

REMARQUE N°48 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

p. 56-57 : Castellane, quartier des Listes

Ce projet devrait être reconsidéré sous l'angle de la spécificité historique et patrimoniale du Plan des Listes, ainsi que vis-à-vis du caractère inondable de la zone et de l'objectif 3 de l'axe transversal visant à la mise en place de jardins ou vergers collectifs en périphérie des villages principaux pour créer des « ceintures vertes » entre les zones urbanisées et agricoles.

Le quartier des Listes n'est donc pas un lotissement à vocation d'habitation dont les espaces vacants ne seraient que des interstices à combler, mais un témoignage encore bien lisible du paysage agricole spécifique des petites plaines entourant Castellane (comme son pendant à l'entrée nord du village, le Plan de la Palud). A ce titre, c'est une zone de patrimoine paysager à préserver de toute densification.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le quartier des Listes, et ce secteur de projet en particulier, se trouve dans un périmètre concerné par des canaux d'irrigation à vocation de loisirs mais n'ayant pas de fonction agricole. Ce secteur demeure donc entièrement adapté à l'accueil de logements d'autant qu'il se situe en dehors du périmètre du PPRI et qu'il est cadré par une OAP Thématique limitant son imperméabilisation au même titre que l'OAP Sectorielle. Ce petit secteur n'est pas mobilisé ni mobilisable pour l'agriculture puisqu'il se situe déjà dans un ensemble de bâtis agglomérés et c'est cette consolidation qui est souhaitée par la collectivité.

REMARQUE N°49 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

p. 74-75 : Clumanc, Laubre

Au sud du site, outre le jardin (parcelle 80), il y a sur la parcelle 169 un bosquet d'arbres entourant un bâtiment en dur (entrepôt agricole ?) que le projet ne prévoit manifestement pas de conserver. Aucune mention n'en étant faite, il conviendrait de s'assurer qu'il ne s'agit pas d'un élément du petit patrimoine agricole dont le Projet d'aménagement et développement durables (PADD) demande la préservation.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le bâtiment relève davantage de la dépendance et n'a pas matière à être recensé.

REMARQUE N°50 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

p. 82-83 : Clumanc, Toueste

Les deux sites d'entrée du hameau où sont prévues des constructions nouvelles possèdent un patrimoine bâti remarquable qu'il convient de conserver à la fois dans leur intégrité propre et dans leur environnement paysager.

- site nord : parcelle à construire 77, parcelle bâtie 251
- site est : parcelle à construire 62, parcelle bâtie 243 (2 bâtiments)

Les bâtiments à préserver sont des hangars agricoles du début du 20^e siècle, spécimens d'une typologie très particulière à la vallée de l'Asse de Clumanc dont fort peu d'exemples subsistent actuellement. Par ailleurs, la nature de ces bâtiments implique une logique d'interpénétration des espaces entre bâtiments agricoles de stockage et surface exploitée. C'est particulièrement net sur le site Est, où le pré de fauche qui « alimentait » les hangars de la parcelle 243 occupe la parcelle 62 attenante dans une continuité visuelle très claire depuis le centre du hameau, continuité qu'il convient de conserver. Ici donc, la logique de « continuité et d'intégration au tissu urbain existant » qui prévaut ailleurs doit être abandonnée par respect de la lisibilité historique et fonctionnelle du hameau.

La préservation de ce patrimoine vernaculaire remarquable suppose d'annuler ou de déplacer le projet. Faute de quoi, il conviendrait de veiller plus particulièrement :

- à ce que l'entrée automobile de la parcelle 62 ne se fasse pas comme projeté au sud de la parcelle en bordure immédiate du 1^{er} hangar mais à l'extrémité nord où la covisibilité sera moindre,
- à ce que la bande de constructibilité de la parcelle 62 soit repoussée en limite nord-est de parcellaire, le plus loin possible des 2 hangars de la parcelle 243,
- à ce que la bande de constructibilité de la parcelle 77 soit repoussée en limite nord-ouest et que soit conservée une bande libre de 10 mètres de large tout autour de la parcelle 251,
- à conserver l'arbre implanté en limite de parcelle 77, immédiatement à l'ouest de l'entrepôt parcelle 251,
- à ce que toutes les nouvelles constructions restent limitées à un rez-de-chaussée.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les secteurs de projet ne remettent pas en cause l'existence ou l'utilisation des hangars agricoles qui ont encore une utilisation effective. Concernant l'entrée, les principes d'aménagement n'imposent pas l'accès par le sud mais indique l'accès routier auquel se raccorder. Un ajout a été mentionné afin d'encourager le maintien des arbres. Les changements suggérés concernant les hauteurs de bâtiments n'ont pas été retenus.

REMARQUE N°51 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

p. 92-93 : La Palud-sur-Verdon, le Vignal

La zone de constructibilité du secteur sud n'est pas indiquée sur le plan projet.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La zone de constructibilité sur la partie sud a été ajoutée.

REMARQUE N°52 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

p. 96-97 : La Palud-sur-Verdon, entrée du village

La conservation d'à peine 20% de la surface du site en jardins ne peut satisfaire l'objectif annoncé de « Préservation d'espace de nature en cœur de village ». Par ailleurs, pourquoi ne conserver qu'une seule des 3 lisières végétales existantes ?

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La préservation des espaces de nature en ville sont multiples et c'est déjà fortement le cas à La Palud où des espaces paysagers sont maintenus. Ce secteur se trouve dans la zone U et vient donc apporter une empreinte plus vertueuse que de laisser le lot libre. Ici, la collectivité a fait un pas en avant en exigeant un minima dans une zone U où l'OAP n'est pas une obligation. Finalement, la lisière d'intérêt est celle qui joue un rôle d'intégration visuelle. Les autres n'ont pas d'intérêt écologique mais pourraient être un frein à l'aménagement et à l'animation sur rue. Elles pourront toutefois être maintenues si c'est le souhait des futurs pétitionnaires.

REMARQUE N°53 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

p. 102-103 : Moriez, Hyèges

Site sud : prévoir, outre la bande d'inconstructibilité de 5 mètres autour du lavoir, une lisière végétale à créer en bordure de cette bande d'inconstructibilité afin de créer une barrière visuelle entre le lavoir et le lotissement.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La disposition a été ajoutée.

REMARQUE N°54 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

p. 148-149 : Senez, les Ferrages

La conséquence de la densification de cette zone de logements individuels lâche est de lui faire perdre sa trame végétale et arborée, notamment le long des chemins d'accès. En ce sens, les plantations de haies mixtes, en bordure de parcelle ne devraient pas être seulement encouragées, mais obligatoires.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La modification a été réalisée en conséquence.

REMARQUE N°55 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

p. 158-159 : Senez, village du Poil

Sur quoi repose concrètement la « nouvelle dynamique » mentionnée comme moteur à la reconstruction du village ? Rappel : village situé dans une enclave sur la commune de Majastres, sans accès carrossable ni raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité. Quels que soient les nouveaux usages, ces raccordements sont-ils envisagés ?

La limitation du projet à la reconstruction à l'identique des anciens bâtiments à l'exclusion de toute nouvelle construction ou extension est une prescription importante à conserver. La reconstruction « à l'identique » ne pourra toutefois pas être strictement conforme à un état d'origine non connu, en l'absence de documentation iconographique précise renseignant les élévations et percements. Il conviendra par conséquent de faire établir un cahier des charges par un architecte du patrimoine avec des prescriptions basées sur l'architecture vernaculaire conservée dans la zone géographique concernée. On pourra également se reporter à l'étude d'inventaire du patrimoine de la commune de Senez et consulter le service Patrimoine, Traditions et Inventaire du Conseil régional. Voir aussi le n° 105-106, décembre 1990 de la revue Alpes de Lumière : La vie de ceux d'avant. Souvenirs d'un simple paysan de la vallée de l'Asse qui fournit une photographie du village en 1913 et quelques dessins de façades.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le secteur, laissé à l'abandon pendant de nombreuses années, attirait peu. Toutefois, la piste de randonnée sur laquelle se trouve le village du Poil connaît de plus en plus d'engouement à mesure que les investissements associatifs font renaître les lieux.

Pour les raccordements, aucune formalisation n'est prévue mais bien le maintien de l'utilisation ancestrale qui était faite de ce village, dans des conditions rustiques. Il n'est pas prévu de rendre l'accès carrossable.

Actuellement, le projet est déjà en cours et se base déjà sur des études approfondies en lien avec des expertises architecturales et historiques. Tout le travail associatif repose sur cette recherche d'authenticité. Les porteurs de projet s'imposent donc déjà le respect des caractéristiques originelles.

REMARQUE N°56 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - REMARQUES SUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

p. 162-163 : Tartonne, Maladrech

Le secteur de projet est à 200 mètres de l'église de Tartonne, inscrite au titre des monuments historiques (arrêté du 12 avril 1972). Les travaux projetés seront donc soumis à l'avis préalable de l'architecte des bâtiments de France. Le site a une vue non pas lointaine sur l'église mais plutôt rapprochée. En raison de la covisibilité depuis les hauteurs qui environnent la zone et qu'aucune haie ne saurait entraver, il est fort probable que le projet ne reçoive pas d'avis favorable.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le secteur n'a pas reçu d'avis défavorable. Les porteurs de projet devront ajuster leurs projections en fonction de cette réalité environnementale et notamment par une limitation des covisibilités. Le secteur est maintenu.

REMARQUE N°57 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - AUTRES REMARQUES

- Remplacer systématiquement « PACA » (ex : page 179 du diagnostic) par Région Provence- Alpes-Côte d'Azur,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La modification a été appliquée partout où cela était possible.

REMARQUE N°58 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - AUTRES REMARQUES

- Mise à jour des données statistiques selon le millésime disponible le plus récent (celles de 2013 dans le diagnostic),

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le diagnostic a été réalisé à partir des données les plus récentes au moment de son élaboration en début de procédure et il n'est pas prévu de les reprendre entièrement, les données statistiques évoluant à chaque année. Celles-ci seront mises à jour dans les prochains documents d'urbanisme dont le SCoT en cours d'élaboration.

REMARQUE N°59 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - AUTRES REMARQUES

- Le Schéma régional climat air énergie (SRCAE) a été intégré au SRADDET : en conséquence, il est inutile d'en assurer l'analyse sous cette forme distincte (chapitre 8.3 de la justification des choix). En revanche, l'analyse de la compatibilité de PLUi avec le SRADDET, notamment sur la question de la transition énergétique, mériterait d'être nettement complétée.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La partie dédiée au SRCAE a été supprimée et la partie dédiée au SRADDET a été complétée.

REMARQUE N°60 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - AUTRES REMARQUES

- Le Schéma régional éolien (SRE) n'a plus d'existence juridique depuis son annulation,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La page 229 du Diagnostic a été complétée afin de préciser l'annulation du SRE et donc son absence de portée juridique actuellement.

REMARQUE N°61 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - AUTRES REMARQUES

- la partie méthanisation, notamment en lien avec la politique déchet, aurait pu être plus creusée qu'une unique phrase,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La collectivité n'a pas souhaité aller plus de l'avant sur ce sujet.

REMARQUE N°62 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - AUTRES REMARQUES

Analyse de la compatibilité du PLUi avec le SRADDET (p.313 de la justification d'élaboration) : en effet, le rapport entre le document intercommunal et le document régional n'a été mesuré qu'à l'aune du rapport de compatibilité. Or, en application de l'article L131-6 du Code de l'urbanisme, en l'absence de SCoT, les PLUi doivent prendre en compte les documents visés à l'article L131-2, à savoir les objectifs du SRADDET. Ainsi, l'analyse du PLUi n'est faite qu'au niveau des règles (principalement par le prisme du Projet d'aménagement et développement durables et trop peu par le prisme du règlement et des orientations d'aménagement de programmation qui ont une vraie portée prescriptive sur les autorisations du droit des sols). Les objectifs pertinents pour les PLUi, sans règle, n'ont pas été analysés (sans viser l'exhaustivité : objectifs 17, 54, 56, 57, 58, 61, 62 et 65),

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Des compléments ont été apportés au rapport de justifications.

REMARQUE N°63 - COMPLÉMENTS SUR LA PRÉSERVATION DES IDENTITÉS PAYSAGÈRES - AUTRES REMARQUES

- Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement évoque à juste titre les particularités de raccordement au très haut débit de l'habitat isolé (faible densité de population). La qualité de la couverture numérique est évoquée comme un facteur d'attraction de ressources humaines qualifiées (notamment les cadres et professions intellectuelles supérieures), du fait notamment du développement du télétravail. Il n'y a en revanche pas de caractérisation de la couverture fixe et mobile, qu'elle soit actuelle ou projetée (déploiements programmés) ; c'est un manque étonnant.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La question numérique est et sera au coeur d'une réflexion plus globale à l'échelle du SCoT en cours d'élaboration.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE



Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

5. Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Alpes-de-Haute-Provence

Date de réception du projet arrêté par la PPA : 8 octobre 2021

Date de réception de l'Avis par la collectivité : 7 janvier 2022



AVIS FAVORABLE / SOUS RÉSERVE

L'ANALYSE ME CONDUIT À ÉMETTRE UN AVIS FAVORABLE AU PROJET DE PLU ARRÊTÉ, SOUS RÉSERVE D'APPORTER LES COMPLÉMENTS ET MODIFICATIONS RÉPONDANT AUX OBSERVATIONS PRÉCÉDEMMENT EXPOSÉES ET DÉTAILLÉES DANS LA NOTE TECHNIQUE JOINTE.

REMARQUE N°1 - LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET LE PROJET URBAIN EN LOGEMENTS

Pour rajeunir la population, et accueillir des jeunes ménages ou des jeunes actifs seuls, il est indispensable de proposer des types de logements adaptés par la taille, mais également par le prix. [...] Il n'est pas inutile de rappeler que les logements individuels avec terrain restent difficilement accessibles financièrement pour ces types de populations qui attendent une réponse adaptée à ses demandes, autant sur la taille que le prix.

Pourtant, sur les 879 logements proposés dans le PLUi, peu restent accessibles aux petits ménages.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Quelques OAP les plus au cœur du dynamisme des communes pôles ont été revalorisées pour ouvrir la perspective des typologies et encourager à la diversité vers de l'habitat intermédiaire ou groupé. Toutefois, cette ouverture n'est pas faite dans toutes les communes pour différentes raisons, à commencer par l'intégration globale de l'opération dans le tissu existant, et la capacité du territoire à attirer des porteurs de projet d'opérations d'ensemble. Des secteurs de projets sont particulièrement ancrés dans l'effort cité ici. C'est notamment le cas à Castellane dans son cœur de bourg, à Saint-André au centre du village, à La Palud dans le centre ancien ou encore à Barrême.

REMARQUE N°2 - LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET LE PROJET URBAIN EN LOGEMENTS

Si aucun chiffre ne précise la ventilation par typologie, les opérations d'ensemble, seules opérations maîtrisées totalement permettant d'encadrer un projet et de sortir des logements de petites tailles, sont assez limitées dans le PLUi. Seulement cinq OAP proposent du collectif pour un total de 44 logements environ (dont 15 pour des résidences seniors). Pour deux d'entre elles, il n'y a aucune obligation dans les règles de l'OAP de réaliser du collectif, seulement une possibilité. Sans encadrement et directives claires, c'est le logement individuel, grand consommateur d'espace, qui est fait en priorité.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Suite aux remarques des PPA, plusieurs secteurs de projet ont été amendés d'orientations exigeant la réalisation d'une opération d'ensemble. La diversité typologique a été approfondie afin de permettre et tendre vers de l'habitat groupé ou intermédiaire sur certains secteurs qui seraient susceptibles de s'y prêter.

REMARQUE N°3 - LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET LE PROJET URBAIN EN LOGEMENTS

La réalisation d'une résidence pour personnes âgées sur la commune d'Allons (E) à la distance qui la sépare du village. Cette opération sera relativement isolée des équipements communaux, pouvant fragiliser cette population.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'emplacement réservé est identifié sur un parcellaire qui connaît déjà les attentions d'un potentiel futur porteur de projet. L'isolement est une des caractéristiques recherchée dans ce type de projet et les résidents projetés sont des personnes indépendantes et véhiculées pouvant bénéficier de services en interne au projet. Dans le cadre du PLUi, aucun projet n'est toutefois permis mais simplement l'apposition d'un emplacement réservé afin d'impulser les démarches.

REMARQUE N°4 - LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET LE PROJET URBAIN EN LOGEMENTS

Le total de plus de 800 logements à réaliser est justifié en détail dans le rapport de présentation tome 1. Parmi plusieurs points, le renouvellement urbain du parc est détaillé. Il est considéré comme entraînant une perte de logement nécessitant d'en produire à côté pour compenser cette perte. Le mode de fonctionnement du renouvellement urbain sur le territoire du PLUi, s'il n'est pas détaillé dans le rapport de justification, l'est dans la partie «logement», ci-après, de cette note technique. Il est démontré que le renouvellement urbain dans le centre est bien plus rare que cela sur le territoire du PLUi, en tout cas bien moins important que les 224 logements proposés en compensation. Les chiffres de 224 logements devront être, soit argumentés très précisément, soit revus à la baisse pour correspondre aux données actuellement en possession des services de l'État.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les justifications concernant les quatre phénomènes à l'origine des données chiffrées du point mort (renouvellement, vacance, desserrement des ménages, résidences secondaires) ont été explicitées et mises à jour.

REMARQUE N°5 - LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET LE PROJET URBAIN EN LOGEMENTS

Par ailleurs, les résidences secondaires représentent une part importante dans la production à venir des logements : 335 nouveaux logements. Cela est contradictoire avec l'axe 1, objectif 3 en page 18 du PADD (limiter les résidences secondaires), d'autant plus quand la comparaison est faite avec les 144 logements attendus pour accueillir la nouvelle population (260 personnes) à horizon 2030.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les justifications concernant les quatre phénomènes à l'origine des données chiffrées du point mort (renouvellement, vacance, desserrement des ménages, résidences secondaires) ont été explicitées et mises à jour. La limitation des résidences secondaires, en accord avec le PADD, y est démontrée.

REMARQUE N°6 - PADD ET PROJET URBAIN

Le SRADDET demande à diminuer par deux la consommation d'espace constatées sur les dix dernières années prises comme période de référence, en l'occurrence 2007-2017 pour le PLUi. Toutefois le détail n'est pas apporté sur ce que contient cette surface et quel type de zone a été prise en compte (dents creuses, en extension, etc.). Des précisions sont attendues afin de renforcer l'argumentaire démontrant le respect des objectifs du SRADDET avec les règles LD2-Obj47A et LD2-Obj47B.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le rapport de justification a été mis à jour sur la période précédente la plus récente (2012-2022) et des précisions ont été apportées sur le contenu de chaque surface.

REMARQUE N°7 - PADD ET PROJET URBAIN

Parmi les objectifs du PADD, il est à noter la contradiction entre l'objectif 2 de l'axe 1 « le développement des campings » et l'objectif 3 de l'axe 1 qui précise (p.18) de diversifier la gamme de camping. Un complément doit être apporté.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Ces deux objectifs visent deux mises en oeuvre différentes. En effet, la limitation des campings souligne bien de limiter la création de nouvelles structures ou le développement exagéré de l'existant. En contrepartie, l'objectif 3 parle de diversification pour attirer un public diversifié sur un territoire marqué par sa saisonnalité. En ce sens, les STECAL ont permis de contraindre l'existant à leurs périmètres, et d'assurer la diversification de gammes (exemple à Angles ou Castellane).

REMARQUE N°8 - PADD ET PROJET URBAIN

Par ailleurs, il y a également une contradiction entre l'objectif de limiter les résidences secondaires inscrit au PADD (axe 1, objectif 3 en page 18), notamment sur les territoires les plus sensibles, et la programmation de 335 résidences secondaires à créer. Cette incohérence interne [...] entre la pièce maîtresse du PLU, qu'est le PADD, et les autres pièces, doit être rectifiées. Sinon, il sera nécessaire de démontrer en quoi les résidences secondaires envisagées dans le PLU sont programmées à la baisse pour répondre à l'objectif du PADD.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les justifications concernant les quatre phénomènes à l'origine des données chiffrées du point mort (renouvellement, vacance, desserrement des ménages, résidences secondaires) ont été explicitées et mises à jour. La limitation des résidences secondaires, en accord avec le PADD, y est démontrée.

REMARQUE N°9 - LA DÉFINITION ET LA LOCALISATION DES DENTS CREUSES DANS LE PLUI

À la page 55 du rapport tome 1, il est indiqué que 14,5 hectares sont recensés comme potentiel de dents creuses. La page 82 du rapport de présentation précise les critères de sélection des parcelles en dents creuses. Néanmoins les conclusions écrites et graphiques des parcelles en dents creuses et leur localisation par commune ne sont pas présentées. Seul est affiché le nombre de logement réalisable en dents creuses par commune dans le tableau en page 83 du tome 1. L'exemple cartographique produits en page 82 du RP devra être généralisé à l'ensemble des communes afin qu'il soit clairement localisé les dents creuses. Cette information permet également d'appréhender l'effort de densification dans l'enveloppe constructible au sein de chacune des communes.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les cartographies ont été produites et intégrées dans le rapport de justifications pour faire état, commune par commune, des potentiels identifiés en renouvellement et en densification. On y voit ainsi le parcellaire concerné par du renouvellement, comme à Castellane et Barrême notamment.

REMARQUE N°10 - LA DÉFINITION ET LA LOCALISATION DES DENTS CREUSES DANS LE PLUI

En effet il est rappelé qu'en respect de la loi ALUR et la loi climat et résilience, il est important de prioriser la réalisation de logements neufs en extension. La priorisation du projet urbain se fait en tout premier lieu dans les dents creuses et qu'ensuite seulement le delta (s'il est positif) en logements peut alors être réalisé en extension. Le travail d'identification localisation et estimation de la surface liée aux dents creuses doit apparaître clairement afin de démontrer que le maximum réalisable a été mis dans l'enveloppe avant d'envisager la consommation de terres agricoles naturels et forestiers.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Un échancier sommaire a été ajouté à la pièce n°3 stipulant notamment la priorisation à la densification à rechercher. Le rapport de justifications a été développé pour mettre davantage en lumière le potentiel foncier. A noter pour rappel que la déduction du potentiel en dent creuse a été un préalable à l'identification du besoin en extension comme cela est clairement exprimé et détaillé dans le tome I du rapport de justifications.

REMARQUE N°11 - LA DÉFINITION ET LA LOCALISATION DES DENTS CREUSES DANS LE PLUI

A noter que parmi les motifs de sélection de dents creuses retenues, le motif de rétention foncière devra être affinée (rétention foncière depuis un certain temps par exemple).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le motif de rétention foncière est celui de la réalité de terrain. Les communes sont à taille humaine et les élus sont en mesure de connaître les réalités foncières de leur territoire. Ainsi, la rétention foncière est basée sur une connaissance réelle de rétention : indivisions ancrées dans des procédures longues, achats de terrain vierge pour s'assurer d'une absence de voisinage, refus de vente connus, etc. Cette approche au plus près des réalités de terrain permet d'assurer un regard mesuré.

REMARQUE N°12 - ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTABILITÉ

En page 81 du RP, il est indiqué « qu'une étude approfondie du territoire a donc été menée afin de déterminer le nombre de logements à produire pour chaque groupe de communes et surtout définir le potentiel «réel» en renouvellement urbain ». Il est important de pouvoir communiquer les détails de cette étude à l'échelle de chaque commune afin de justifier les écarts présentés dans le tableau en page 83 et que cela relève bien d'une réalité de terrain et non pas d'une simple volonté politique. A l'image de ce qui est présenté en page 55 des OAP au sein de l'OAP du centre bourg de Castellane, les bâtiments pouvant être démolis et rénovés doivent être identifiés.

Il est important de pouvoir dissocier les dents creuses, facilement mobilisables car foncièrement disponibles, des espaces pouvant présenter un enjeu de mutation ou de renouvellement. Des compléments d'information sera donc attendu sur ces deux points.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les cartographies ont été produites et intégrées dans le rapport de justifications pour faire état, commune par commune, des potentiels identifiés en renouvellement et en densification. On y voit ainsi le parcellaire concerné par du renouvellement, comme à Castellane et Barrême notamment.

REMARQUE N°13 - LA CONSOMMATION EN EXTENSION

Pour la consommation foncière en extension, la densité proposée sur l'oap 1 de Blioux pourrait être plus importante.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le choix mené par la collectivité est de penser chaque secteur de projet individuellement au regard de son contexte. L'OAP ici mentionnée est découpée en deux parties et poursuit des règles paysagères et contextuelles détaillées et exigeantes avec notamment un recul à observer vis-à-vis du tombeau (ce qui augmente la densité réellement observée à 9,2 logements/ha). De plus le contexte est celui d'un tissu relativement lâche et cette OAP s'inscrit dans sa poursuite.

REMARQUE N°14 - LA CONSOMMATION EN EXTENSION

Il est à noter que pour la commune de Barrême, une grande partie des logements sont en comptant les zones 1AU et Ah1.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

REMARQUE N°15 - LA CONSOMMATION EN EXTENSION

La Mûre-Argens et Chaudon-Norante ont des carrières existantes. La mention de l'autorisation doit être faite et ces secteurs doivent passer devant la CDPENAF en tant que STECAL.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les secteurs sont passés en CDPENAF le 13 janvier 2022. Ces secteurs ont reçu un avis favorable. La mention de l'arrêté préfectoral a été ajoutée.

REMARQUE N°16 - LA CONSOMMATION EN EXTENSION

Les zones 1AUh1 sur les Ferrages de Senez propose une densité de 6,14 logements/hectares. C'est trop peu même si le tissu environnant est assez lâche.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le nombre de logements attendus a été légèrement augmenté pour atteindre une moyenne à 7,6 logements/ha. Tendre vers une densité plus importante serait en rupture avec le contexte et difficilement aménageable face à la réalité topographique du site.

REMARQUE N°17 - LA CONSOMMATION EN EXTENSION

La Loi Climat et Résilience précise qu'un échéancier prévisionnel sur l'ouverture des OAP en extension (1AU et 2AU) doit être proposé. Cet exercice n'apparaît pas actuellement dans le PLUi et devra être complété.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Un échéancier sommaire a été ajouté à la pièce n°3 stipulant notamment la priorisation à la densification à rechercher, rappelant la nécessité de respecter les phasages internes aux secteurs d'OAP en comportant un, et faisant état des secteurs 2AU qui représentent le second et dernier temps de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

REMARQUE N°18 - LOI MONTAGNE

En préambule, le rapport de présentation et de justification (tome 1) et la partie sur la page 173, ainsi que la partie relative à la compatibilité avec les dispositions de la loi Montagne en page 289, n'identifient pas clairement tous les secteurs pouvant relever de la définition «de zones urbaines» et prétendre à un zonage urbain. L'analyse doit s'effectuer en fonction des critères de la Loi Montagne, qui sont, notamment, pour rappel la distance entre les bâtiments, l'absence de rupture avec une route à circulation significative ou de rupture naturelle, etc.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Ce travail d'analyse est présenté dans le rapport de présentation et a permis de définir les contours de la zone urbaine au regard de la Loi Montagne. Ce travail et cette méthodologie ont d'ailleurs été élaborés conjointement avec les services de l'Etat et au regard des attentes réglementaires. De plus, des justifications détaillées ont été présentées en CDNPS et ont reçu un avis favorable.

REMARQUE N°19 - LOI MONTAGNE

L'atlas des hameaux fait un remarquable travail d'analyse sur les petites poches urbaines mais le travail doit être élargi et présenté sur l'ensemble du tissu des communes du PLUi. Ce travail permettra notamment de démontrer que les bords des secteurs construits, généralement plus diffus, respectent bien le critère de la distance entre les bâtiments et peuvent de ce fait prétendre à un zonage urbain.

Une simple carte avec les bâtiments existants (en dehors des hameaux pointés dans l'atlas) et la zone tampon des 25 m de rayon sera suffisante pour donner une vision d'ensemble rapide et valider le zonage urbain proposé au PLUi en respect avec la loi Montagne.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Ce travail d'analyse est présenté dans le rapport de présentation et a permis de définir les contours de la zone urbaine au regard de la Loi Montagne. Ce travail et cette méthodologie ont d'ailleurs été élaborés conjointement avec les services de l'Etat et au regard des attentes réglementaires.

La demande d'ajout d'un atlas identique à celui des hameaux pour justifier l'intégralité des zones U intervient trop tardivement dans la procédure et ne peut être ajouté. Il reste toutefois possible de se reporter à l'avis exprimé par la CDNPS sur ce sujet puisque l'analyse a été opérée et analysée par les services de l'Etat et a reçu un avis favorable.

REMARQUE N°20 - LOI MONTAGNE - ALLONS

Un emplacement réservé est présent pour une maison anti-âge, mais il n'y a aucun zonage, ni passage en commission CDNPS réalisé avant l'arrêt. En l'état, le projet ne pourra être réalisé sans une future procédure pour régulariser la zone et permettre d'y construire. La zone est en effet en discontinuité en loi Montagne.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Il ne s'agit pas d'un secteur de projet mais simplement d'un emplacement réservé. Le PLUi n'a pas vocation aujourd'hui à permettre l'accueil de la maison anti-âge mais simplement d'impulser les démarches. Il est donc entendu que le passage en commission n'était pas nécessaire.

REMARQUE N°21 - LOI MONTAGNE - BLIEUX

À noter que la zone 2AU à Blieux ne pourra s'ouvrir à l'avenir que si la zone 1A permettant ainsi de renforcer les deux zones UB en tant que point d'accroche.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

REMARQUE N°22 - LOI MONTAGNE - CASTELLANE

Le camping Terra Verdon présente une extension de son périmètre initial sur la parcelle 1268, sans ce que dernier ait fait l'objet d'un passage en CDNPS pour l'autoriser. En effet, la commune étant située en loi Montagne, les activités touristiques locales ou leur extension en discontinuité doivent être présentées devant la CDNPS.

Le périmètre devra reprendre son tracé initial sans la parcelle 1268 ou l'extension de l'UTN devra être présentée devant la CDNPS formation UTN (article L153-16 du CU) ou CDNPS pour discontinuité (article L122-7 du CU) en fonction du choix de la collectivité porteuse et des détails du projet retenu.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Un permis d'aménager a déjà été délivré sur la parcelle 1268 (PA 004 039 21 00001) pour l'extension du camping, sans augmentation de la capacité. Le permis a été émis et une construction est déjà achevée sur ce secteur pour l'espace de loisirs.

REMARQUE N°23 - LOI MONTAGNE - CHAUDON-NORANTE

La zone de carrières en Nca autorise dans le règlement la construction des locaux techniques et de bureaux. Aucune précision n'est apportée dans le rapport sur l'historique de cette zone et les références de son autorisation d'activité. Ce complément est nécessaire afin de ne pas passer en CDNPS. Cette remarque s'applique aussi pour la commune et la carrière de la Mure Argens.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le règlement écrit a été amendé afin de préciser que seule l'extension de l'existant est permise. Aucune nouvelle construction n'est autorisée. A noter que ces sites ont été présentés en Commission.

REMARQUE N°24 - LOI MONTAGNE - CHAUDON-NORANTE

Sur la commune de Chaudon Norante le choix de la délimitation de zonage devra être précisé. En effet, le zonage laisse apparaître une poche N coincée entre la zone AU et les zones Uc et Ub sur le village.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'ensemble de la partie est du village est une zone naturelle (zone N). Au sein de ce secteur en poursuite de la zone bâtie agglomérée, une zone à urbaniser avait été délimitée afin de permettre la poursuite du village. Aucune continuité urbaine ne justifiait pour autant le classement du secteur restant enclavé en zone naturelle.

A noter que le secteur 1AUh a été supprimé pour le dossier d'approbation suite à l'avis négatif de la Préfecture.

REMARQUE N°25 - LOI MONTAGNE - CLUMANC

L'OAP 3 montre une partie de son secteur (au sud) de l'autre côté de la route RD6 de l'urbanisation. Sans démonstration de continuité de ce secteur avec le reste du village, un passage en CDNPS se révélera nécessaire afin de respecter la loi Montagne en vigueur sur le territoire du PLUi.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Aucune démonstration de discontinuité ne peut être constatée sur ces secteurs de projet puisqu'ils sont en totale accroche à la zone urbaine. Une voie de desserte permet l'accès à la partie sud qui est en poursuite immédiate des maisons présentes sur le linéaire sud du hameau. L'ensemble constitue actuellement déjà l'entité globale du hameau.

REMARQUE N°26 - LOI MONTAGNE - CLUMANC

Sur les 24 logements que doit créer la commune, 20 sont réalisés en extension avec une densité moyenne de 10 logements à l'hectare. Au vu de cette densité très faible, le rapport de présentation devra, d'une part, expliquer en quoi le tissu existant ne peut accueillir plus de logement et d'autre part, pourquoi cette densité a été retenue et ne peut être améliorée.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

En l'absence de SCoT, aucune densité n'est imposée sur les communes. Il a donc été nécessaire de limiter la mobilisation de foncier en ciblant les secteurs mais en restant en cohérence avec le contexte environnemental d'implantation. Les OAP ont été développées afin d'imposer des bandes de constructibilité à proximité des voies, et ainsi réduire l'impact de consommation foncière des secteurs de projet. Bien que le calcul net de la densité moyenne soit de 10 logements par hectare (superficie par le nombre de logements attendus), les périmètres réellement mobilisables au regard des principes d'aménagement imposés tendent plutôt la densité vers du 16 logements/ha. A noter que l'urbanisation de ce type de village est répartie sous la forme de plusieurs hameaux. Les constructions sont groupées autour de voies secondaires. Certains hameaux sont proches mais leur urbanisation n'est pas continue. Pour d'autres hameaux, ils sont suffisamment éloignés pour ne pas pouvoir se connecter. Dans tous les cas, Clumanc répond à des caractéristiques qui lui sont propres, comme à Peyroules ou Vergons ; village-hameaux.

REMARQUE N°27 - LOI MONTAGNE - BASE NAUTIQUE

Le projet de base nautique exposé en p.147 du rapport indique que les destinations autorisées ont une emprise possible de 200 m². Étant donné qu'une liste très réduite de destinations est possible, la surface semble relativement importante. Le règlement en NI1 autorise la restauration si elle « est liée à l'activité touristique et incluse dans les bâtiments existants ». Cela n'est pas possible sachant que les seules activités autorisées dans les rives des plans d'eau protégés, en exception à l'article L122-12 du CU, sont mentionnées dans l'article L 122-13 : « des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4 ».

La restauration n'en fait pas partie. Si elle se glisse dans un bâtiment existant on considère que c'est un changement de destination et donc comme une nouvelle construction. Cette destination n'est pas permise par le L122-13 et devra être retirée du règlement.

Par ailleurs, il faudra préciser dans le règlement clairement les destinations mentionnées au L122-13 pour éviter toute ambiguïté. Le rapport de présentation ainsi que l'OAP devront également le mentionner.

Dans le cas où des activités ne faisant pas partie du L122-13 souhaitent être autorisées, dont la restauration, il est nécessaire de constituer un dossier de demande de dérogation au principe de continuité devant la CDNPS.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'OAP a été amendée afin de faire un rappel à la législation cadré par l'article L122-13 du Code de l'Urbanisme. De la même manière, le règlement écrit a été modifié pour supprimer la destination « restauration ».

Les 200m² correspondent à quatre structures de 50 m² pour les quatre prestataires, soit peu ou prou ce qu'ils exploitent aujourd'hui en version démontable.

REMARQUE N°28 - LOI MONTAGNE - SENEZ

La zone 2AU a reçu un avis défavorable de la part de la CDNPS. Elle est maintenue avec une légère réduction de la zone. Au vu de la consommation et de la densité affichée sur la commune, il est recommandé de retirer le zonage 2AU.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le secteur 2AU, de par sa nature, n'est pas ouvert à l'urbanisation et a été présenté en Commission à titre informatif. Suite à la CDNPS, celui-ci a été fortement réduit (de plus de moitié), afin de s'adapter à la réelle ambition politique. Ce secteur participe à l'objectif global de production de logements attendu pour le territoire du Moyen Verdon mais ne répond pas uniquement à un besoin communal. Sennez s'inscrit comme une commune satellite qui se doit de participer à la production totale. Avec 6 000 m², ce secteur reste très mesuré.

Aucun avis défavorable n'a été émis au titre du L142-5. La collectivité souhaite le maintien de ce secteur.

REMARQUE N°29 - LOI MONTAGNE - SENEZ

La zone Uc au sud de la commune présente une discontinuité évidente avec la partie nord. Par ailleurs une zone humide se superpose sur ce périmètre. Il apparaît opportun de limiter les constructions afin de réduire les impacts futurs et donc de réduire le zonage, qui permettra également de rester en cohérence avec les dispositions de la loi Montagne.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le zonage a été réduit afin d'exclure la petite partie en zone humide. Les cartes liées aux zones humides ont été mises à jour en réintégrant les données fournies par la DREAL. La zone urbaine est maintenue sur cette continuité d'urbanisation.

REMARQUE N°30 - LOI MONTAGNE - LES ZONES NT

Pour les zones Nt, nombreux secteurs au PLU, le rapport de présentation sur la justification des choix, tome 1, ne précise pas le contenu des zones Nt en pages 198 à 206, uniquement la zone Ntl sur le territoire soumis à loi Littoral. Il est nécessaire de donner plus d'information sur chaque secteur touristique : quel type d'activité, depuis quand, Quelle date de création des campings, etc. il manque ces informations pour chaque commune.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le rapport de justifications détaille déjà amplement chaque secteur Nt et Ntl. Ce dossier a d'ailleurs servi d'appui au passage du projet devant la CDNPS. Ces secteurs ont été acceptés par les Commissions. Les arrêtés d'exploitation, qui ont servi d'appui à la découpe du périmètre des zones, sont publics et accessibles.

REMARQUE N°31 - LOI MONTAGNE - ZONES NT

Dans le règlement en Nt, à la destination camping et hôtellerie de plein air, il est admis des extensions dans la limite de 150 m² de surface plancher. Toutefois, les nouvelles constructions ne peuvent être admises sans un passage en CDNPS sauf s'il s'agit de sanitaire et de bâtiment d'accueil. Il faudra donc inclure cette précision. Il faut également faire la distinction et apporter la précision entre les campings et les aires naturelles de camping. Ces dernières ne peuvent pas permettre la construction de bâtiments. La destination salles d'art et spectacle doit être interdite. Pour la destination de bureau il doit être précisé « dans le bâtiment existant » pour être autorisé.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La précision concernant les nouvelles constructions en zone Nt a été ajoutée. Les autres ajustements ont été réalisés.

REMARQUE N°32 - LOI MONTAGNE - ZONES NX ET AX

La zone Ax n'ayant pas eu de passage en CDNPS et n'étant pas reconnu comme un secteur d'urbanisation, il est essentiel d'apporter des précisions au règlement de la zone afin que cette dernière n'autorise pas la création de logement et de bureau dans le secteur. Il faudra donc préciser que cela est permis sous condition de le réaliser dans un bâtiment existant. L'écriture de la règle à l'heure actuelle prête à confusion. Idem pour Nx.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les conditions appliquées à la destination « Logement », tant en secteur Ax qu'en secteur Nx, indique bien que « Le logement doit être intégré dans le bâtiment duquel il dépend ». A été ajouté, uniquement pour ces deux secteurs, que « [...] ce bâtiment doit être existant à la date d'approbation du PLUi »

REMARQUE N°33 - LOI MONTAGNE - LES SECTEURS D'ÉQUIPEMENTS

Sur la page 17 du règlement se trouve la définition des CINASPIC. Pour chaque zone accueillant spécifiquement un équipement en discontinuité (Ae, Ne ...) il faudrait préciser concrètement quel genre d'équipement contient la zone. En p205 du rapport de présentation il est précisé que les zones Ne ont vocation à maintenir à minima ces équipements voire permettre leur évolution.

Nous rappelons utilement que les équipements d'intérêt collectif peuvent être réalisés en discontinuité de l'urbanisation sans procéder à une demande de dérogation devant la CDNPS au titre du L122-7 du CU à partir du moment où ils présentent un caractère incompatible avec le voisinage immédiat de zones habitées (article L122-5 du CU).

Si les zones contiennent un bâtiment existant sans en permettre de nouveau, alors la zone est possible. Toutefois, si de nouvelles constructions sont permises, il y a donc une construction possible en discontinuité et cela demande un passage devant la CDNPS pour l'autoriser. En conséquence, le rapport de présentation devra donc être complété et des précisions devront être apportées sur tous les secteurs Ne et Ae et les possibilités de nouvelles constructions retirées.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La collectivité ne souhaite pas intégrer une liste exhaustive qui risque d'être réductrice et contraindre le projet. A noter que le tome II du rapport de justification détaille clairement les attentes sur chaque secteur.

REMARQUE N°34 - LOI LITTORAL - LES ZONES NTL

La Palud sur Verdon comprend six zones Ntl avec un règlement trop permissif Littoral. Les campings en Ntl autorise quelques constructions.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Dans les zones Ntl et conformément à la Loi Littoral, seules les extensions sont permises. Aucune nouvelle construction n'est autorisée.

REMARQUE N°35 - LOI LITTORAL - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

L'ERP26 sur la commune de La Palud sur Verdon est destiné à l'agrandissement de la zone artisanale. Il faut néanmoins noter que la commune étant soumise à la loi Littoral, cet agrandissement ne sera possible qu'une fois le SCOT approuvé qui déterminera où la création et l'extension des zones d'activités seront possibles.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Ce sujet sera rediscuté dans le cadre de l'élaboration du SCoT.

REMARQUE N°36 - LOI LITTORAL - LA ZONE NTL

La zone Ntl de la Palud sur Verdon autorise la création de 150 m² dans la destination de camping. Cela n'est pas possible à cause de la loi Littoral. Cette possibilité doit être retirée du règlement.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le règlement précise bien : «En zone Ntl, seule l'extension est permise.».

REMARQUE N°37 - LOI LITTORAL - CINASPIC

Par ailleurs, au niveau du règlement, dans la destination des CINASPIC, les projets d'éoliennes doivent faire l'objet d'un avis de la part de la CDNPS (article L121-12 du CU) pour être permis. Il faudra donc les retirer des possibilités offertes par le règlement.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La mention a été supprimée.

REMARQUE N°38 - LOI LITTORAL - LES EBC

Par ailleurs, à ce jour, aucun dossier sur les EBC du territoire de La Palud n'a été déposé. Les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs (EBC) de la commune ou du groupement de communes, sont répertoriés après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le dossier sur les EBC a été présenté en CDNPS le 6 avril.

REMARQUE N°39 - LES PROJETS PHOTOVOLTAÏQUES

Le PADD identifie clairement l'objectif de permettre le développement des énergies renouvelables dans l'environnement paysager (objectif 4, axe transversal) complété de secteurs graphiques dans la traduction cartographique de l'axe transversal en page 39. Le document graphique identifie 4 secteurs spécifiques (Npv), délimités précisément, pour accueillir des projets de parc photovoltaïque.

Le projet de PLUi semble être à mi-chemin dans le travail de réflexion que demande la priorisation et l'organisation des projets d'énergie renouvelable, dont fait partie le photovoltaïque, pour limiter les projets d'opportunité foncière.

En effet, la première étape est le diagnostic des espaces les plus favorables à accueillir ces projets et générant le moins d'impacts sur l'environnement immédiat. Pour cela, le SRADDET demande à regarder prioritairement les espaces déjà artificialisés. Cette analyse n'apparaît pas dans le PLUi aujourd'hui. Il est donc difficile de justifier la pré localisation des zones Npv au PLUi. Ce travail de réflexion n'étant pas abouti et pouvant être pris en charge par le SCOT, démarche qui a été initiée récemment sur ce même territoire, il est demandé de supprimer les zones Npv du document graphique.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Suite à la présentation du projet devant les Commissions Départementales et au regard des avis émis par les Personnes Publiques Associées, les secteurs Npv initialement dédiés à l'accueil de projets photovoltaïques ont été supprimés du PLUi pour son approbation. Ce sujet sera discuté dans le cadre du SCoT en cours d'élaboration.

REMARQUE N°40 - LES OAP

La légende des OAP mériterait quelques éclaircissements afin que les futurs pétitionnaires puissent saisir correctement où ils peuvent construire. En effet, dans la légende et sur les OAP, les motifs de « secteur constructible » et de « bande de constructibilité » se superposent et prêtent à confusion.

Il faut introduire une précision dans le document des orientations d'aménagement et de programmation, en page 6 à 11, sur ce qui est possible pour chacune de ces deux catégories. Le secteur constructible peut-il accueillir des annexes par exemple ? Mais l'implantation du futur bâtiment doit-il se faire uniquement sur la bande de constructibilité identifiée ? En son absence cela veut-il dire que le bâtiment peut s'implanter à n'importe quel endroit du secteur constructible ?

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Des précisions ont été ajoutées dans la légende de la page 11.

REMARQUE N°41 - LES OAP - ANGLES

6,97 lgt/ha sur OAP n°2 à Angles. Densité très basse même pour ce territoire rural. proche est globalement plus dense. Et que nombreuses dents creuses et réalisation logement estimée plus importante (6) en 2018 alors que de 4 aujourd'hui.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Pour ce qui est du contenu du projet, Angles est une commune rurale où les développements doivent être cohérents avec le milieu d'insertion. Ici, l'ouverture à l'intermédiaire a été ajoutée au « terrain communal » mais n'ont pas sens face aux réalités environnementales du « centre ancien ». Les capacités d'accès au terrain en un lieu unique amènerait à un développement du terrain qui n'est pas souhaité.

REMARQUE N°42 - LES OAP - ANGLES

OAP 3 : il est rappelé la réserve de la CDNPS concernant la distance à respecter entre les futures yourtes et le bâtiment d'élevage. L'OAP n'a pas changé depuis le passage devant la CDNPS en juillet 2021.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le principe d'aménagement a été mis à jour afin de supprimer la possibilité d'implantation sur la partie nord. Toutefois, à noter que le dossier d'arrêt présentait déjà des dispositions en ce sens en précisant qu' « Aucune construction ne devra être prévue dans le périmètre de réciprocity imposé par le bâtiment d'élevage, soit dans un rayon de 50m de celui-ci. »

REMARQUE N°43 - LES OAP - BARRÊME

La CDNPS a analysé l'OAP n°5 et a conclu à un avis défavorable. L'arrêt du PLUi présente le maintien de ce secteur avec des changements mais les impacts restent cependant toujours significatifs et la faiblesse du parti d'aménagement ne joue pas en sa faveur.

Ce vallon possède un caractère agricole encore prégnant : prairies de fauches structurées par des haies bocagères, ripisylve bordant le ruisseau de Saint Martin, quelques exploitations agricoles avec hangars et habitations diffuses implantées en discontinuité du bourg le long de la D119 et en aval du vallon. Ce mitage est accentué par la perception des extensions récentes du village de Saint Jacques qui se développent vers le sud en amont du site de l'OAP n°5. Ces habitations éparses enserrées au centre de leurs jardins entourés haies taillées, dénaturent le caractère agricole du paysage du vallon.

Le site est isolé du centre. L'OAP prétend consolider un « petit groupement bâti au nord du village de Barrême » par la création sur les 1,67 ha d'une vingtaine de logements « individuels et/ ou mitoyens » « reprenant les codes architecturaux locaux en les adaptant aux besoins actuels des habitants ». Pour accéder à ce site il sera nécessaire d'adapter le chemin rural aujourd'hui en terre battue. L'OAP propose de doubler ce chemin à l'intérieur de son emprise par une voie en impasse dans le but de préserver la ripisylve : cette proposition montre que cette poche d'urbanisation est incompatible d'une part avec le caractère environnemental du lieu et souligne d'autre part l'isolement de ce secteur d'habitations.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Suite aux échanges engagés entre les Services de la Préfecture et les membres de la collectivité, la Préfète des Alpes-de-Haute-Provence a, dans son courrier daté du 8 février 2022 et annexé au PLUi, donné son accord pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Arbueyes à Barrême. Cette décision découle notamment du constat que les « contraintes topographiques sur le secteur nord de la commune et environnementales liées à la présence de zones humides au sud de la route nationale n°102 », nécessitent de poursuivre le développement en d'autres secteurs. La commune est toutefois « invitée à organiser la planification de façon à privilégier en priorité la réalisation des programmes sur les OAP n°1 et n°2 », d'où un échecancier en ce sens.

REMARQUE N°44 - LES OAP - BARRÊME

OAP 2 : requalification de l'îlot en 3 à 4 logements doit être réalisé en priorité par rapport à la réalisation d'autres opérations (à moins qu'il n'y ait de priorité à faire apparaître). Sinon ne sera jamais fait. Cette condition a été clairement énoncée par les services de l'État lors des visites de terrain avec la CCAPV. Sinon mettre une opération d'ensemble sur l'intégralité de l'OAP. Il semble difficile à concevoir comment vont se réaliser les 8 logements minimum sans opération d'ensemble. L'instruction sera traitée au fil de l'eau et la zone pourrait voir moins de logements que prévu se faire.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'OAP a été amendé afin d'ajouter que « L'aménagement de la zone à urbaniser est conditionné à la réalisation du renouvellement urbain sur la partie ouest ». Cela permet de s'assurer d'une intégration formelle de la partie en renouvellement dans l'opération globale.

REMARQUE N°45 - LES OAP - CLUMANC

Propose une OAP (n°1) pour la création d'un seul logement. La densité du secteur existant à proximité immédiate laisse à penser que le projet pourrait être plus exemplaire en termes de densité et ne pas proposer un urbanisme à la parcelle. De même, la densité présentée sur l'OAP n°6 est peu importe notamment au vu du tissu urbain existant à proximité.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Concernant la densité sur l'OAP n°6, voir la réponse de la collectivité à la remarque n°5 exprimé par la Préfète dans le cadre de la demande de dérogation à l'urbanisation.

Concernant les Sauzeries Basses, la démarche de limitation est la même avec une bande de constructibilité limitant fortement les possibles. Le choix des secteurs de projet à Clumanc est le résultat d'un travail affiné afin de maintenir une cohérence globale des hameaux là où aucune centralité de bourg n'est présente et où l'attractivité de la commune est démontrée.

REMARQUE N°46 - LES OAP - LA PALUD-SUR-VERDON

Elle affiche sur l'OAP 1 une réalisation de 15 logements sur 1,98 ha soit une densité de 7,5 logements par hectare. Toutefois le secteur sud annonce 5 logements individuels au minimum et jusqu'à 8 possibles par déduction. Néanmoins rien dans l'OAP ni le règlement ne garantit qu'il y en aura plus que 5. Il y aurait donc potentiellement moins de 15 logements sur l'ensemble de l'OAP et donc une densité encore moins importante, passant ainsi que 7,5 logements (pour un total de 15 logements réalisés) à une densité de 6 logements/ha (pour 12 logements au final). Dans les deux cas, la densité est très faible pour une opération qui se réalise à proximité immédiate du centre-ville en zone Ua.

A contrario des OAP 2 et 3 qui affichent respectivement une densité plus importante avec 17 logements/ha et 21 logements/ha.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La densité fait état d'une attente de 15 logements au total sur le secteur délimité. La précision dans la partie « programmation » a été rappelée dans les principes d'aménagement. D'autre part, l'augmentation de la densité n'aurait pas de sens au regard de l'importance des aménagements publics attendus. La création de la future voie de détournement va générer des nuisances qui imposent le respect de zones tampons représentées sur l'OAP. Ces espaces publics retirés amènerait la densité réellement effectivement à près de 9 logements par hectare. Finalement, il est à noter que la topographie est particulièrement marquée ici et que l'occupation trop dense du site serait pénalisable d'un point de vue paysager ou sur les ruissellement.

A noter en effet que la commune de La Palud-sur-Verdon impose des densités particulièrement vertueuses sur ses autres secteurs de projet.

REMARQUE N°47 - LES OAP - MORIEZ

L'OAP 2 à Hyèges présente deux secteurs dont celui du nord qui n'accueillera qu'un seul logement à la parcelle !

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le 27/09/2022
ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

REMARQUE N°48 - LES OAP - SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES

L'OAP 2 du centre village annonce une réalisation de 15 logements sur 1,3 ha soit une densité de 11,5 logements/ha. La densité pour une opération de centre est relativement légère voire moins importante que celle de l'OAP 1 du quartier pavillonnaire ou l'OAP 3 du sud du village (15,8 logements/ha sur la base de 25 logements sur l'opération).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Un permis d'aménager a déjà été délivré sur la phase B du projet et un second permis est en cours de préparation. Aucune modification à l'OAP n'est donc envisagée. A noter que l'objectif de ce secteur est également d'offrir des espaces communs de qualité.

REMARQUE N°49 - LES OAP - SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES

L'OAP 3 est inscrite comme une opération d'aménagement d'ensemble, de ce fait il serait intéressant d'imposer un chiffre fixe sur la réalisation des logements, car la maîtrise foncière est un outil avantageux laissant peu de place aux variations sur la réalisation.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le nombre de logements indiqué reflète une fourchette afin de rester dans une densité entendable et donc un minimal, mais laisse un plafond haut (avec un rapport de compatibilité) pour ne pas dénaturer cette entrée de ville en quartier pavillonnaire où la densification doit se faire de manière raisonnée.

REMARQUE N°50 - LES OAP - SENEZ

L'OAP 3 de Senez pour le centre de Fontchaude indique en haut de la page 152 que le secteur est classé en zone AU alors que le rapport de présentation mentionne à plusieurs reprises tout comme le règlement un zonage Nt2. La bande constructibilité de l'OAP apparaît comme superflue puisque le principe du secteur est de permettre uniquement la reconstruction des bâtiments existants. Cette bande devra être supprimée.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les principes d'aménagement stipulent bien que « Un espace de constructibilité a été défini afin d'éviter le secteur touché par la zone de Natura 2000 ». il s'agit d'un garde-fou utile à destination du porteur de projet. La mention du zonage AU a été rectifiée.

Pour autant, les communes se doivent de penser le développement, du parc public et du parc privé, pour qu'il réponde aux besoins et attentes des différentes catégories sociales de ménages, des revenus modestes aux plus aisés.

Plusieurs communes ont fait cet effort, et notamment les communes pôles de Barrême et Castellane.

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

REMARQUE N°54 - LES LOGEMENTS DANS LES OAP - BARRÊME

La commune de Barrême, a déterminé 5 OAP. Si celle-ci indique s'inscrire (p 9) transversal du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (objectif 1 : maintenir les fonctions de commerces, services, habitat, loisirs, ...) et le travail de redynamisation des centres-villes via l'OAP n°3, il n'a pas été possible d'identifier les actions qui vont être menées en termes notamment d'habitat.

Seule, « Les Ferrages », l'OAP n°1 prévoit que « le logement locatif social (LLS) est à privilégier ». Cependant, il est à craindre que le caractère « à privilégier » ne permettra pas lors de l'instruction d'urbanisme la réalisation de LLS si le porteur de projet en décide autrement.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Aucune modification n'est souhaitée par la collectivité concernant la phrase mentionnant que « Les logements locatifs sociaux sont à privilégier ».

L'OAP n°1 et n°3 de Barrême, mais aussi l'ER de Castellane pour la refonte des îlots centraux de la commune participent activement à ces actions concrètes visant à maintenir une diversité fonctionnelle.

REMARQUE N°55 - LES LOGEMENTS DANS LES OAP - BARRÊME

L'OAP n° 3 « Centre village traite de la création de lien pour sécuriser le tronçon RN compris entre la place de l'église et le parking de la mairie. L'OAP se contente de proposer la requalification paysagère des espaces publics par de l'embellissement, sans en profiter pour repenser leur vocation et leur réorganisation, qui permettraient de comprendre le futur fonctionnement du quartier, en termes de fluidité et d'ouverture du quartier.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'OAP traite tout de même de la place du piéton, du rééquilibrage des voiries, ou encore de l'optimisation des places de stationnement. Même si l'OAP ne se substitue pas à un plan de mobilité, tout ceci participe à une réflexion globale qui va au-delà du simple embellissement mais bien dans le sens de l'organisation interne de la traversée du centre du village de Barrême.

REMARQUE N°56 - LES LOGEMENTS DANS LES OAP - BARRÊME

Concernant l'OAP n°5, « Les Arbueyes » : création d'un « hameau » nouveau, soit 20 logements sur 16 700 m² (835 m²/lgt). Le choix d'ouvrir à l'urbanisation une zone en totale discontinuité, au vu du contexte législatif à respecter (loi Climat et Résilience, principe de zéro artificialisation nette en 2050) ainsi que de la situation de dégradation du centre-ville de la commune, n'est pas entendable.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Suite aux échanges engagés entre les Services de la Préfecture et les membres de la collectivité, la Préfète des Alpes-de-Haute-Provence a, dans son courrier daté du 8 février 2022 et annexé au PLUi, donné son accord pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Arbueyes à Barrême. Cette décision découle notamment du constat que les « contraintes topographiques sur le secteur nord de la commune et environnementales liées à la présence de zones humides au sud de la route nationale n°102 », nécessitent de poursuivre le développement en d'autres secteurs. La commune est toutefois « invitée à organiser la planification de façon à privilégier en priorité la réalisation des programmes sur les OAP n°1 et n°2 », d'où un échéancier en ce sens.

Le coeur de ville n'est pas pour autant dénué d'attention puisque les efforts premiers ont bien été dirigés vers celui-ci notamment à travers des OAP des plus volontaristes du territoire incluant un traitement du coeur de bourg et une reprise du bâti existant.

REMARQUE N°57 - LES LOGEMENTS DANS LES OAP - BARRÊME

Il est regrettable qu'aucune OAP ne traite véritablement le centre ancien vacant e

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les OAP participent d'ores et déjà à leur hauteur en abordant la requalification des espaces communs (OAP n°3) et la reprise du logement desuet (OAP n°2). Les politiques publiques volontaristes à venir, dans le sens du PADD, seront des leviers plus forts et plus concrets pour agir. Le SCoT permettra également de donner des directions claires au territoire intercommunale. En parallèle, un programme de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) est en cours de traitement avec le service habitat de la DDT.

REMARQUE N°58 - LES LOGEMENTS DANS LES OAP

Enfin, il est décevant qu'une collectivité qui dispose d'un patrimoine naturel et paysager exceptionnel n'ait pas souhaité donner plus d'envergure aux cheminements doux en centre ancien.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

REMARQUE N°59 - LES LOGEMENTS DANS LES OAP - SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES

La commune de Saint-André les Alpes a retenu de réaliser 3 OAP. Aucune ne prévoit de réaliser du LLS.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

A noter que le sujet de la remobilisation de friche au profit de la création de logements abordables est en cours dans le cadre du programme Petites Villes de Demain.

REMARQUE N°60 - LES LOGEMENTS DANS LES OAP - CASTELLANE

La commune de Castellane décline son engagement politique de renouvellement urbain, de restructuration et réhabilitation de son centre, notamment à travers l'OAP n°1 « Centre-bourg ».

La commune de Castellane, alors qu'elle n'a pas à répondre à une obligation réglementaire de production de logements à loyers maîtrisés, affiche également la réalisation de 10 LLS.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

REMARQUE N°61 - LES LOGEMENTS DANS LES OAP - LA MÛRE-ARGENS

La commune de la Mure sur Argens a inscrit une OAP à destination des seniors. Vu on peut saluer la pertinence de l'OAP. Seul regret, le projet aurait pu être porté, totalement ou en partie, par un bailleur social

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE35

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

REMARQUE N°62 - LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SRADDET - OBJECTIF 5 : PRIVILÉGIER LA REQUALIFICATION À L'EXTENSION DES ZA

Le PADD inscrit pour objectif de privilégier le développement d'activités nouvelles au sein des zones d'activités existantes conformément à l'objectif n° 5 du SRADDET. Il s'agit de l'objectif 4 de l'axe 4 (p. 36). Dans cette même partie il est également identifié une surface maximum de 10 hectares à prendre sur les NAF pour accueillir les nouvelles activités d'ici 2030. P71 du tome 1 : « Un des objectifs de l'OAP «Commerce et économie» vise un comblement prioritaire des dents creuses économiques situées au sein des zones artisanales et une optimisation du foncier économique. »

D'une part, une recherche dans les justifications du rapport de présentation et le diagnostic ne permet pas de mettre en évidence clairement la surface actuellement disponible dans les zones d'activités existantes ni les besoins recensés pour en déduire le besoin à venir en termes de surface. Cet exercice est pourtant indispensable. Il conviendra de compléter ces informations plus précisément afin de démontrer quelle surface disponible sera sollicitée en priorité avant d'avoir recours et donc ouvrir une zone d'activité en extension. Cette étape est indispensable pour démontrer que l'objectif 5 du SRADDET est bien respecté.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La collectivité a fait le choix de ne permettre que le développement des activités dans les zones existantes où des potentiels demeurent. Le seul secteur de développement 1AUx, consommateur d'espace, a été supprimé.

REMARQUE N°63 - LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SRADDET - OBJECTIF 5 : PRIVILÉGIER LA REQUALIFICATION À L'EXTENSION DES ZA

OAP p189 sur l'OAP thématique commerces et économies. Il est fait mention de « peu de parcelles encore disponibles dans les zones artisanales du territoire. Celles-ci devront être mobilisées en priorité afin d'accueillir une nouvelle activité.»

« Certaines parcelles ne sont pas entièrement utilisées par l'activité présente. Si celle-ci souhaite s'étendre, elle devra optimiser son parcellaire en priorité afin de ne pas créer de besoins supplémentaires en foncier. »

D'autre part, les nouvelles zones Ax et Nx sur Allons (0,43 ha), Moriez (1,06 ha) , St André (0,94 ha) et Chaudon Norante, destinées à accueillir des activités ne représentent que 4,2 ha. Où se situe le différentiel avec les 10 ha annoncés au PADD ?

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le PADD affiche un maximum d'environ 10 hectares à ne pas dépasser. Les surfaces ciblées dans le projet arrêté répondent en effet à cet objectif en ne dépassant pas ces 10 hectares. D'autres part, un travail d'affinement est en cours dans le cadre du SCoT afin d'établir le reste disponible au sein des enveloppes urbaines dédiées. Ce travail est un argument de plus à la suppression de la zone 1AUx à Saint-André-les-Alpes.

REMARQUE N°64 - LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SRADDET - OBJECTIF 10C : ÉVITER DES SOLS EN ADAPTANT LES PRATIQUES EN MATIÈRE D'URBANISATION

Il est évoqué dans le rapport en page 315 qu'une grande partie de l'objectif de logements sera réalisée dans l'enveloppe urbaine existante. Toutefois les parcelles libres aujourd'hui ne le seront plus demain et l'imperméabilisation ne sera pas limitée par ce biais. Il aurait été intéressant d'évoquer le verdissement des toitures plates p.210 du RP qui participe à cet effort pour atteindre l'objectif 10C.

Une règle sur la perméabilité des espaces dédiés au stationnement privé et/ou collectif serait intéressante pour renforcer l'atteinte de l'objectif (ex : City stade de Clumanc).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La disposition concernant le verdissement des toits plats a été ajoutée à la partie concernant la compatibilité avec le SRADDET vis-à-vis de l'objectif 10C.

Pour ce qui est de la perméabilité, les dispositions générales indiquent que « Les espaces libres de construction, doivent préférentiellement être non imperméabilisés. Les revêtements perméables sont par conséquent à favoriser pour les espaces de stationnement et les cheminements ».

Dans cette même dynamique, a été ajouté aux dispositions générales l'élément suivant : « Il est conseillé de végétaliser les toitures plates afin de réduire les effets d'îlots de chaleur ».

REMARQUE N°65 - LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SRADDET - OBJECTIF 19C : PHOTOVOLTAÏQUE

La règle LD1-Obj19C du SRADDET précise que « pour le développement de parcs photovoltaïques », il faut favoriser prioritairement les surfaces disponibles sur des zones déjà artificialisées. La consommation des espaces naturels et agricoles devant être évitée autant que possible. Le rapport de présentation ne détaille pas les espaces artificialisés de grande, moyenne ou petite taille pouvant accueillir des projets de photovoltaïques.

Il conviendrait également de bien justifier leur dimensionnement en fonction des besoins du territoire pour répondre à la règle LD1-Obj19A. Le but étant de démontrer une logique de coopération entre les territoires, évitant les implantations relevant de démarche opportuniste avec des impacts sur les territoires sensibles.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Suite à la présentation du projet devant les Commissions Départementales et au regard des avis émis par les Personnes Publiques Associées, les secteurs Npv initialement dédiés à l'accueil de projets photovoltaïques ont été supprimés du PLUi pour son approbation. Ce sujet sera discuté dans le cadre du SCoT en cours d'élaboration.

REMARQUE N°66 - LA COHÉRENCE DU PROJET AVEC LES ÉQUIPEMENTS ET LES RESSOURCES - LA RESSOURCE EN EAU

Il n'y a pas de déséquilibre quantitatif identifié. La ressource ne manque pas et l'évolution démographique prévue dans le PLUi n'est pas de nature à créer des déséquilibres.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

REMARQUE N°67 - LA COHÉRENCE DU PROJET AVEC LES ÉQUIPEMENTS ET LES RESSOURCES - LA RESSOURCE EN EAU

L'arrêt de projet du PLUi du Moyen Verdon :

- Ne liste pas la totalité des ressources en eau destinée à la consommation humaine utilisées sur le territoire ;
- Ne présente pas les capacités des stations de traitement d'eau potable au regard des populations raccordées ;
- Ne présente pas l'état actuel des dessertes par les réseaux publics en précisant clairement les zones raccordées et non raccordées pour chaque commune ;
- N'explique pas les solutions envisagées
 - o pour pallier aux pénuries en eaux rencontrées par certaines communes en période d'étiage ;
 - o pour résorber les déséquilibres quantitatifs dans le bassin versant de l'Asse ;
- Ne précise pas les projets connus d'équipements publics (zones dont le raccordement est prévu, nécessité de création ou d'extension de capacité des ouvrages, recherche de nouvelles ressources en eau, etc.) ;
- Ne justifie pas l'adéquation entre la maîtrise de l'urbanisation et le volume en eau potable disponible en précisant les équipements publics nécessaires pour répondre au développement envisagé de la commune, notamment sur les secteurs d'urbanisation future.

Certaines communes ou secteurs sont alimentées uniquement par une ressource et ne disposent d'aucune ressource de secours.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'annexe sanitaire a été complétée pour lister l'intégralité des ressources en eau. Cette même annexe indique le taux de rendement des captages actuels du territoire (76%) avec une capacité à répondre au projet.

La collectivité a actuellement inclus l'intégralité des données à sa disposition concernant les réseaux en eau. La compétence eau ayant été récemment prise par la collectivité, la mise à jour des données et la complétude de la connaissance est un travail en cours. A noter que les Services de l'Etat estime que « Il n'y a pas de déséquilibre quantitatif identifié. La ressource ne manque pas et l'évolution démographique prévue dans le PLUi n'est pas de nature à créer des déséquilibres. » (avis de l'Etat, p.12).

REMARQUE N°68 - LA COHÉRENCE DU PROJET AVEC LES ÉQUIPEMENTS ET LES RESSOURCES - LES PÉRIMÈTRES DE CAPTAGE

Or, dans l'arrêt de projet de PLUi du Moyen Verdon :

- Les périmètres de protection de captage ne sont pas représentés sur la carte générale des servitudes d'utilité publique.
- Les arrêtés préfectoraux suivants n'ont pas été listés dans les servitudes d'utilité publique (AS1)

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les couches SIG à disposition de l'ARS n'ont pas été fournis à la collectivité. Seules les AP peuvent donc être intégrés et ont été complétés dans le PLUi dans les annexes.

Les arrêtés préfectoraux manquants ont été ajoutés à la liste.

REMARQUE N°69 - LA COHÉRENCE DU PROJET AVEC LES ÉQUIPEMENTS ET LES RESSOURCES - LES PÉRIMÈTRES DE CAPTAGE

- Sauf erreur, il manque la copie des arrêtés préfectoraux :
 - o n°2008-2643 source Bonleau du 23/10/2008 et 2008-2644 source des Graniers du 23/10/2008 de la commune de la PALUD-SUR-VERDON
 - o n°2018-311-004 sources Saint Martin et n°2018-311-005 source Font de Moune du 07/11/2018 de la commune de BARREME
 - o n°2018-320-006 source des Gravières du 16/11/2018 et n°2018-361-010 source de la Thuilière du 27/12/2018 de la commune de LA GARDE
 - o n°2018-303-006 forage Légunes du 30/10/2018 de la commune de ROUGON

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les AP disponibles et accessibles par la collectivité ont été ajoutés.

REMARQUE N°70 - LA COHÉRENCE DU PROJET AVEC LES ÉQUIPEMENTS ET LES RESSOURCES - LES PÉRIMÈTRES DE CAPTAGE

De plus, le recensement des captages d'eau potable présents sur le territoire du Moyen Verdon effectué dans l'arrêt de projet de PLUi est incomplet (figure 28 du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement).

Le tableau suivant liste les captages d'eau destinée à consommation humaine à notre connaissance sur le territoire du Moyen Verdon n'ayant pas fait l'objet d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le tableau fourni par les Services de l'Etat et la mise à jour des DUP en cours et actées a été annexé dans l'annexe sanitaire. Le diagnostic a été amendé afin de faire un renvoi vers l'annexe sanitaire qui est plus complète.

Une cartographie à jour réalisée par la collectivité fait un état des lieux des procédures pour chaque captage et les arrêtés préfectoraux ont été mis à jour et complétés en conséquence.

REMARQUE N°71 - LA COHÉRENCE DU PROJET AVEC LES ÉQUIPEMENTS ET LES RESSOURCES - LES PÉRIMÈTRES DE CAPTAGE

Afin dès à présent de protéger les captages d'eau destinée à la consommation humaine, les jurisprudences citées ci-dessous doivent être prises en compte par les collectivités, en reportant dans le règlement de PLU les périmètres de protection ainsi que les prescriptions précisées dans les rapports hydrogéologiques.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les périmètres de protection sont inclus dans les servitudes annexées au PLUi via les AP. Les couches SIG à disposition de l'ARS n'ont pas été fournis à la collectivité.

REMARQUE N°72 - LA COHÉRENCE DU PROJET AVEC LES ÉQUIPEMENTS ET LES CAPTAGE

La protection des ressources en eau du territoire du Moyen Verdon n'a pas suffisamment été prise en compte dans l'arrêt de projet du PLUi. Il convient donc de revoir le zonage proposé et de mettre en cohérence les règlements écrits et graphiques avec les prescriptions des arrêtés préfectoraux ou à défaut avec les prescriptions des rapports hydrogéologiques.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les arrêtés préfectoraux sont une garantie de la préservation des captages, listant chaque parcelle impactées par les périmètres de protection. Le règlement vient donc en complément des SUP qui viennent surpasser les dispositions réglementaires du PLUi. Le règlement ne vient pas en contradiction avec les prescriptions des arrêtés.

Les couches SIG à disposition de l'ARS n'ont pas été fournis à la collectivité.

REMARQUE N°73 - LA COHÉRENCE DU PROJET AVEC LES ÉQUIPEMENTS ET LES RESSOURCES - LES PÉRIMÈTRES DE CAPTAGE

D'un point de vue sanitaire, considérant le contexte et conformément à l'article R151-24 du code de l'urbanisme, le classement en zone naturelle, des parcelles concernées par des périmètres de protection de captage, serait justifié afin de préserver la ressource en eau.

De plus, dans l'attente de la régularisation réglementaire des captages d'eau ne disposant ni d'une DUP ni d'un rapport hydrogéologique, il est recommandé de classer les environs de ces captages en zone naturelle.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les numéros de parcelles concernées par les périmètres de captages sont inscrits dans les arrêtés préfectoraux de ces captages et sont donc identifiés comme des SUP. A ce titre, la SUP surpasse le zonage et la modification du règlement graphique n'est pas nécessaire.

REMARQUE N°74 - LA COHÉRENCE DU PROJET AVEC LES ÉQUIPEMENTS ET LES RESSOURCES - L'ASSAINISSEMENT

Pour la partie assainissement, Il n'y a pas d'analyse de la situation par commune concernant cette problématique. Toutefois, il existe bien un emplacement réservé pour une nouvelle station d'épuration pour Rougon et pour extension de station d'épuration pour Barrême. En revanche, sauf erreur, rien sur la réhabilitation des petites stations d'épuration de Castellane.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'annexe sanitaire fait état du taux d'utilisation des STEP existantes. La collectivité a actuellement inclus l'intégralité des données à sa disposition concernant les réseaux. La compétence eau ayant été récemment prise par la collectivité, la mise à jour des données et la complétude de la connaissance est un travail en cours.

Deux emplacements réservés sont également ciblés pour l'extension ou la création de stations d'épuration. C'est le cas à Allons et à La Garde.

REMARQUE N°75 - LA COHÉRENCE DU PROJET AVEC LES ÉQUIPEMENTS ET LES RESSOURCES - L'ASSAINISSEMENT

Dans le PADD, objectif 2 (p.11) ou objectif 4 (p.13) ou plutôt axe 1 objectif 1, (p.1) nécessaire de rajouter une précision indiquant : «posséder des ouvrages d'épuration des eaux résiduaires urbaines capables de traiter ces effluents en respectant le niveau de qualité des cours d'eau récepteurs».

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'objectif 1 de l'axe 3 offre déjà un panel d'orientations permettant d'encadrer les différents usages de l'eau et d'assurer la bonne gestion des assainissements en lien avec les infrastructures et l'environnement dans lequel cela s'insère.

REMARQUE N°76 - LA COHÉRENCE DU PROJET AVEC LES ÉQUIPEMENTS ET LES RESSOURCES - L'ASSAINISSEMENT

Sachant que la thématique eau est sensible sur le département et en particulier sur certains secteurs du PLUi, il conviendra de justifier clairement en quoi les équipements actuels en eau et en assainissement répondent aux besoins de la population actuelle et les équipements futurs répondront à ceux de la population à venir.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les annexes sanitaires ont été complétées pour lister l'intégralité des ressources en eau. Cette même annexe indique le taux de rendement des captages actuels du territoire (76%) avec une capacité à répondre au projet et le taux d'utilisation des stations d'épuration (26%). L'évaluation environnementale entre également dans ce détail.

La collectivité a actuellement inclus l'intégralité des données à sa disposition concernant les réseaux en eau. La compétence eau ayant été récemment prise par la collectivité, la mise à jour des données et la complétude de la connaissance est un travail en cours.

A noter que les Services de l'Etat estime que « Il n'y a pas de déséquilibre quantitatif identifié. La ressource ne manque pas et l'évolution démographique prévue dans le PLUi n'est pas de nature à créer des déséquilibres. » (avis de l'Etat, p.12).

REMARQUE N°77 - SITES DE BAINADE

Dans le cadre de l'OAP n°5 de la commune de Saint-André les Alpes, l'arrêt de projet du PLUi prévoit la construction de quatre structures permanentes destinées à l'accueil des prestataires de services touristiques au niveau du site de baignade de la plage du Plan. L'arrêt de projet de PLUi ne précise pas la nature des services touristiques projetés. Nous vous rappelons que les activités touristiques ne doivent pas porter atteinte à la qualité des eaux de baignade. Notamment, le stockage d'hydrocarbures ou autres produits polluant doivent être installés dans des bacs de rétention.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le règlement écrit a été amendé en ce sens.

REMARQUE N°78 - PROXIMITÉ DE ZONES AYANT DIFFÉRENTES VOCATIONS

Certains terrains classés en zones AU dans le projet de PLU jouxtent directement des zones A potentiellement soumises aux épandages aériens de produits phytosanitaires. Il est vivement conseillé de disposer d'un recul suffisant entre toutes zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation et une zone A afin d'éviter les nuisances aux riverains occasionnées par les pratiques agricoles.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

REMARQUE N° 79- MESURES DE LUTTE ANTIVECTORIELLE

Aedes albopictus, dit « moustique tigre », est implanté dans le département et chikungunya et du zika.

La prolifération de moustiques est directement en lien avec la présence d'eaux stagnantes notamment dans les équipements et les constructions. Nous vous rappelons que le règlement de PLU peut édicter des prescriptions techniques permettant d'interdire ou d'encadrer la conception de certains ouvrages, par exemple : interdiction des toitures terrasses propices à la stagnation de l'eau et des terrasses sur plots, obligation de planéité et d'une pente suffisante pour les terrasses, gouttières facilitant l'écoulement, pose verticale de coffrets techniques, étanchéité des regards, bassins de rétention hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti-insectes, moustiquaires...).

Nous vous recommandons très fortement d'établir un règlement fixant des prescriptions visant à limiter la prolifération des moustiques.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La collectivité ne souhaite pas aller plus avant sur ce sujet.

REMARQUE N°80 - RADON

Le territoire couvert par ce PLUi comprend des communes classées en zone 1 et 2.

Pour les communes classées en zone 2, afin d'informer les populations et de réduire le risque de concentration du radon à l'intérieur des bâtiments, il est recommandé de compléter les annexes sanitaires par un chapitre sur le radon. Celui-ci pourra préciser les aménagements permettant de réduire la concentration du radon dans les bâtiments (étanchéité des sous-sols, des murs, des planchers et des passages des canalisations, création de vides sanitaires, et assurer une bonne ventilation de ces derniers).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Selon la cartographie disponible sur le site des Services de l'Etat dans les Alpes-de-Haute-Provence, le territoire du PLUi est entièrement exempté du risque radon. Au plus proche, l'entité urbaine de Digne-les-Bains est concernée par un potentiel radon de catégorie 2, tandis que Barles est la première commune à proximité impactée par un potentiel de catégorie 3. La carte est annexée en pièce informative du PLUi (pièce 5.5.4).

REMARQUE N°81 - L'ENVIRONNEMENT - LES RISQUES - BARRÊME

Il a été conseillé de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols dans la zone Uc des Ferrages. Aucun élément n'apparaît dans l'OAP concernant le niveau d'imperméabilisation des sols, ni dans le règlement.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le secteur des Ferrages a été placé en zone UCa afin de régir une imperméabilisation moindre et un coefficient de pleine-terre plus important.

REMARQUE N°82 - L'ENVIRONNEMENT - LES RISQUES - BARRÊME

La zone Uc longeant la D4085 n'a pas été modifiée : elle est toujours superposée mineur pour une petite partie.

Il convient de revoir et d'affiner la délimitation du zonage Uc afin qu'aucune zone urbaine ne se retrouve dans le lit mineur. Cette remarque n'a pas été intégrée.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'intégralité du foncier impacté par le lit mineur de l'Asse a été remplacé en zone naturelle. L'habillage AZI a été simplifié pour davantage de lisibilité.

REMARQUE N°83 - L'ENVIRONNEMENT - LES RISQUES - SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES

- Plusieurs zones Uc se trouvent dans le lit moyen du Verdon.

- Aucune prescription n'a été inscrite dans le règlement pour les zones Uc et Uca concernées par la présence du lit moyen du Verdon, pour limiter les risques.

- Il en est de même pour les zones en bordure de l'Issole.

La seule «préconisation» qui peut être trouvée est une référence dans le règlement des zones UCa à l'AZI et aux dispositions générales, dans lesquelles il est écrit que toute préconisation sera faite au cas-par-cas par les services instructeurs. Cette phrase est trop générale.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les secteurs impactés par la présence de l'AZI ont en effet un renvoi à des dispositions détaillées et très strictes. Le développement de ces dispositions dans les dispositions générales a davantage de sens uniquement dans certaines zones. De plus, les règles du Plan de Prévention des Risques Inondation s'appliquent.

REMARQUE N°84 - L'ENVIRONNEMENT - LES ZONES HUMIDES

Pour information, les modifications des zones humides des communes de CLUMANC, SENEZ et BARREME ont été validées. La DDT doit mettre à jour la cartographie et l'adresser à la DREAL pour mise à jour des données environnementales régionales.

De nombreuses nouvelles zones humides ont été inventoriées par le Parc du Verdon en 2020 et 2021 qui n'ont pas été intégrées dans le PLUi moyen Verdon, il conviendrait d'en prendre compte et de l'intégrer d'une manière ou d'une autre dans le zonage et règlement.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le zonage des zones humides a été mis à jour avec les dernières études réceptionnées, notamment la mise à jour réalisée par la DREAL.

REMARQUE N°85 - LE RÈGLEMENT ÉCRIT - LES COURS D'EAU (P.33)

Par rapport à la prescription suivante «Une distance de non constructibilité de 10 m des principaux cours d'eau (L'Asse, L'Asse de Clumanc, L'Encure, L'Issole, L'Ivoire, L'Asse de Moriez, L'Asse de Blieux, Le Verdon) et étendues d'eau (Lac de Castillon, Retenue de Chaudanne, Lac de Sainte Croix) du territoire intercommunal afin d'assurer l'entretien et la protection des berges.»

Aucune justification n'est donnée sur la distance de « 10 mètres » ni pourquoi les autres cours d'eau sont écartés. Une proposition de modification à intégrer : «Une distance de non constructibilité de 10 m devra être respectée autour des principaux cours d'eau (L'Asse, L'Asse de Clumanc, L'Encure, L'Issole, L'Ivoire, L'Asse de Moriez, L'Asse de Blieux, Le Verdon) et étendues d'eau (Lac de Castillon, Retenue de Chaudanne, Lac de Sainte Croix) du territoire intercommunal et une distance de non constructibilité de 5 m sur les autres cours d'eau afin d'assurer l'entretien et la protection des berges.»

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le complément a été apporté au règlement écrit.

REMARQUE N° 86 - LE RÈGLEMENT ÉCRIT - LES COURS D'EAU (P.33)

Il est proposé d'ajouter un paragraphe sur les cours d'eau. En effet, les cours d'eau ne se résument pas à la définition d'un lit mineur. Il comprend également un lit majeur souvent occupé par les activités humaines (route, agriculture, constructions, aménagements). Or les lits majeurs sont des zones naturelles qui contribuent à lutter contre les inondations, le dérèglement climatique et l'érosion de la biodiversité (forêts alluviales, prairies humides, zones d'expansion de crue). La loi sur l'Eau protège ces milieux et des règles y sont applicables. À ce titre, les installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau supprimant une surface d'expansion de crue (y compris la surface occupée par ces installations, ouvrages ou remblais) supérieure ou égale à 400 m² sont soumis à la Loi sur l'eau.

L'étude d'impact du dossier PLUi Moyen-Verdon n'évalue pas les impacts cumulés sur l'expansion des crues des installations, ouvrages ou remblais existants situés en zone inondable, par exemple sur les secteurs de Barreme, Saint-Andre-Les-Alpes et Castellane.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'espace de bon fonctionnement des cours d'eau a été intégré dans l'analyse et la zone Ns a été adaptées afin d'éviter toute installation.

REMARQUE N°87 - LE RÈGLEMENT ÉCRIT - LES ZONES HUMIDES (P.33)

Après le paragraphe « Rappel de l'arrêté préfectoral n°2014-2354 fixant la liste des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000 : Tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais d'une surface supérieure à 0.01 ha dans un site Natura 2000 est soumis à évaluation d'incidences », il conviendrait d'ajouter :

« Dans les secteurs non repérés en tant que zone humide dans le règlement graphique, mais où la réalisation d'une étude complémentaire sur les zones humides viendrait à confirmer la présence d'une zone humide, alors la modification du règlement pourra être recommandée. »

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le complément a été apporté au règlement écrit.

REMARQUE N°88 - LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE - LES ZONES HUMIDES

La superposition entre les zones urbaines du PLUi et l'inventaire des zones humides a été faite afin d'exclure les possibilités dans les règlements des zones concernées de nouvelles constructions et bâtiments pouvant aggraver les impacts d'une urbanisation sur ce type d'espaces sensibles.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'intégration des zones humides actualisées dans les OAP a été effectuée. De même, l'évaluation environnementale a été pleinement complétée et affinée pour mettre de l'avant les mesures ERC appliquées. La prescription graphique des zones humides a été mise à jour et les règles associées consolidées.

REMARQUE N°89 - LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE - BARRÊME

1. Il y a encore une parcelle située en Ux et en zone humide (en faisant référence au nouvel inventaire des ZH validé en date du 22 septembre 2021. C'est la parcelle au nord du bâtiment ONF.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La maîtrise foncière de la parcelle est communale et fait partie de la cohérence d'ensemble de la zone. Aucun projet n'est pour l'instant projeté mais la séquence « compenser » pourra et sera appliquée le moment venu si un besoin apparaît.

REMARQUE N°90 - LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE - BARRÊME

2. Il y a des zones en U et en lit majeur et en zone inondable. Sur ce secteur, la densité de construction est encore faible, mais il y a réellement un risque à augmenter le bâti sans évaluation des incidences du risque inondation (d'où la proposition dans le règlement écrit sur les cours d'eau).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La superposition a été réévaluée.

La proposition dans le règlement écrit sur les cours d'eau a été intégrée.

REMARQUE N°91 - LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE - CASTELLANE

La zone humide du Plan de la Palud est bien identifiée en tant que prescription graphique. Dans le règlement écrit du zonage A, il n'y a rien sur les zones humides. Or sur les terrains agricoles, les zones humides peuvent être fortement dégradées en cas de changement de pratique culturale (passage d'une prairie de fauche ou de pâturage à des grandes cultures céréalière par exemple). Or cette zone humide est identifiée comme très prioritaire. Donc il vaudrait mieux un zonage N ou un zonage Ab (secteur agricole pâturé).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La prescription graphique se suffit à elle-même puisqu'elle impose des contraintes quant à l'occupation du sol. Le passage en zone N ou Ab n'est pas souhaité par la collectivité, d'autant que l'usage et la déclaration PAC sont déjà actifs.

REMARQUE N°92 - LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE - SENEZ

La ZH n° 04CEEP0096 est concerné par le zonage Ue («secteur d'équipement»).

La ZH n° 04CEEP0095 est concerné par le zonage Uc («secteur mixte») : il faut vérifier que les 2 petites zones humides délimitées en rose ne soient strictement pas dans ce zonage mais dans un zonage N.

Aussi, il est recommandé d'utiliser un zonage dédié à la présence de zones humides, permettant à l'existant de perdurer, tout en interdisant toute évolution en dehors des surfaces déjà consommées.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La prescription zone humide permet de cadrer les évolutions possibles sur les secteurs éligibles à la zone urbaine. Une étude zone humide liée à l'Asse est actuellement en cours et l'analyse de ce secteur en fait partie pour lever la prescription. A noter que la zone UE est liée à du foncier communal, ce qui limite d'autant plus les risques.

REMARQUE N°93 - LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

La trame verte et bleue est abordée p 48 « 1.2.2. UNE TRAME VERTE ET BLEUE RECONNUE, UN PATRIMOINE NATUREL PROTÉGÉ » à l'échelle des 19 communes du PLUi Moyen Verdon Il est précisé p.84 « Ces éléments de trame verte et bleue sont généralement bien préservés sur le territoire du Moyen-Verdon . Cependant les espaces à proximité directe des zones bâties restent vulnérables face à une urbanisation qui s'étale. » Il serait intéressant de justifier en quoi les trames verte et bleue sont « généralement bien préservées », quels arguments permettent d'apprécier ce degré de préservation ? Où sont les trames bien préservées ? Et celles qui le sont moins ?

Après avoir fait cet état des lieux, il serait pertinent de hiérarchiser les enjeux écologiques. De plus, une représentation cartographique des trames vertes et bleues aurait été judicieuse :

- identification des réservoirs de biodiversité, des trames bleues, vertes et noires ;
- identification des potentiels obstacles / fragilités aux continuités ;
- identification des projets permettant de solidifier/restaurer ces trames.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'analyse de la trame verte, bleue et noire a été complétée et affinée sur la base de la méthodologie mise en place par le PNRV et en partenariat avec le PNRV.

REMARQUE N°94 - LE PADD

Axe 3/objectif 2 « CONSERVER ET DÉVELOPPER LES CORRIDORS ET LES ESPACES D

Avec les 2 actions proposées le PADD peut remplir l'objectif de conservation des corridors et des réservoirs de biodiversité mais cela ne contribuera pas à les « développer ». Pour cela il faudrait être force d'initiative en créant ou renforçant l'existant : plantations en diversifiant les espèces, adopter une gestion adaptée et différenciée des espaces verts et naturels, restaurer la qualité des zones humides dégradées ou en créer, créer des passages à faune, favoriser la présence des pollinisateurs, etc ...

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

En favorisant les essences locales (notamment grâce à la liste des espèces à privilégier) et donc en venant freiner le phénomène de diversification parfois délétère, le projet cherche ainsi à redonner de la force à l'habitat local ce qui contribue à consolider/développer les corridors et refuges là où l'habitat pouvait être altéré.

REMARQUE N°95 - LE RÈGLEMENT

Dans le règlement écrit, il est proposé, en page 32 de remplacer « les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au Code Forestier. » par « dans les espaces boisés les défrichements sont soumis à autorisation préalable conformément au Code Forestier ».

Mais également de faire remonter d'un cran ce paragraphe pour précéder celui relatif aux coupes et abattages en EBC.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La modification a été réalisée dans le règlement écrit.

REMARQUE N°96 - OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT

Dans le diagnostic territorial et initial de l'environnement, en page 100, il semble y avoir confusion entre aléa et risque. De plus le vocabulaire de qualification n'est pas adéquat, les termes à utiliser pour aléa sont : très fort-fort-moyen-faible.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le diagnostic a été modifié en conséquence.

REMARQUE N°97 - OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT

Pour les justifications et évaluation environnementale tome II, en page 108, le débroussaillage réglementaire est considéré dans l'étude comme réalisé, ce qui n'est pas la réalité du terrain.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les informations communales nous indique le contraire.

REMARQUE N°98 - OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT

page 110 : focus sur les risques naturels : le risque «incendie» induit par l'activité : les moyens de prévention est indispensable dans ce site : citernes normalisées, obligations légales de débroussaillage effectuées, ...

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le risque incendie lié aux activités de Boade Motos est plus ample mais le projet cadré dans le PLUi n'induit que l'extension de bâtiments d'accueil et de stockage. Un arrêté cadre le reste de l'activité et s'assure de sa bonne gestion. L'OAP n°4 de Senez qui traite du sujet a été complétée afin de faire un rappel à la loi et aux OLD, ainsi que la prise en compte de toutes les mesures nécessaires à la sécurité publique.

Le règlement écrit a également été complété afin de faire un rappel des obligations légales liées à la prise en compte du risque incendie sur le territoire du Moyen Verdon qui se trouve être particulièrement vulnérable.

REMARQUE N°99 - OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT

page 131 : l'aléa est qualifié d'aléa notable. Le terme à utiliser est «moyen».

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le diagnostic a été modifié en conséquence.

REMARQUE N°100 - OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT

page 141 : l'aléa sur la commune de Clumanc est moyen et non faible comme indiqué dans le document

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La référence à la page 141 est erronée. Le point ciblé n'est pas identifié et la modification n'a pas pu être effectuée.

REMARQUE N°101 - OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT

page 151-204-219: l'aléa est qualifié d'aléa notable. Le terme à utiliser est «moyen».

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le diagnostic a été modifié en conséquence.

REMARQUE N°102 - OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT

page 198 : les obligations légales de débroussaillage ne sont pas évoquées, pourtant pour un projet tel que celui-ci, cela va représenter une surface importante.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Toutes les OAP concernées par une surface boisée à proximité ont été complétées afin de rappeler que le risque incendie devra être pris en compte dans l'aménagement du site en tenant compte des réglementations qui s'appliquent (OLD, gestion de la DECI, accès,...). Le règlement écrit a également été complété afin de faire un rappel des obligations légales (notamment le Code de l'Environnement, les arrêtés préfectoraux, le RDDECI,...) liées à la prise en compte du risque incendie sur le territoire du Moyen Verdon qui se trouve être particulièrement vulnérable.

Il est à noter que le PACIF04 a été pris en compte autant que possible sur les sujets nécessitant cette attention.

REMARQUE N°103 - OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT

Dans l'étude des projets, les obligations légales de débroussaillage ne sont pas traitées, ce qui peut avoir un impact sur l'aspect paysager et environnemental.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Toutes les OAP concernées par une surface boisée à proximité ont été complétées afin de rappeler que le risque incendie devra être pris en compte dans l'aménagement du site en tenant compte des réglementations qui s'appliquent (OLD, gestion de la DECI, accès,...). Le règlement écrit a également été complété afin de faire un rappel des obligations légales (notamment le Code de l'Environnement, les arrêtés préfectoraux, le RDDECI,...) liées à la prise en compte du risque incendie sur le territoire du Moyen Verdon qui se trouve être particulièrement vulnérable.

Il est à noter que le PACIF04 a été pris en compte autant que possible sur les sujets nécessitant cette attention.

La quasi totalité des secteurs concernées dans le Tome II du Rapport de justification sont des secteurs où l'activité a déjà lieu et où seule des évolutions sont encadrées. L'application des OLD sont déjà applicable et ont déjà eu des impacts paysagers qu'il s'agira de maintenir voire renforcer.

REMARQUE N°104 - OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT

Pour le règlement écrit, en page 32, il y a erreur de référence réglementaire : l'AP concernant la dérogation dans les EBC est l'AP 2017-354-005 du 20 décembre 2017. L'AP concernant le débroussaillage est le 2013-1473 du 4 juillet 2013. Dans le 04, les obligations légales de débroussaillage peuvent être effectuées dans les EBC sans déclaration préalable conformément à l'AP 2017-354-005 du 20-12-2017.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La correction a été apportée.

REMARQUE N°105 - OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT

Pour les arrêtés préfectoraux, il manque :

- l'AP 2017-354-005 du 20 décembre 2017 concernant les EBC
- l'AP 2013-1473 du 4 juillet 2013 concernant le débroussaillage
- l'AP 2021-197-004 du 16 juillet 2021 concernant le débroussaillage dans les centrales photovoltaïques au sol

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les arrêtés à notre dispositions ont été ajoutés.

REMARQUE N°106 - OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT

Globalement, les obligations légales de débroussaillage ne sont pas traitées dans les documents du PLUi, pourtant leur application peut avoir un impact sur l'aspect paysager et environnemental. Le risque incendie de forêt est peu traité par rapport aux enjeux de ce territoire.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Toutes les OAP concernées par une surface boisée à proximité ont été complétées afin de rappeler que le risque incendie devra être pris en compte dans l'aménagement du site en tenant compte des réglementations qui s'appliquent (OLD, gestion de la DECI, accès,...). Le règlement écrit a également été complété afin de faire un rappel des obligations légales (notamment le Code de l'Environnement, les arrêtés préfectoraux, le RDDECI,...) liées à la prise en compte du risque incendie sur le territoire du Moyen Verdon qui se trouve être particulièrement vulnérable.

Il est à noter que le PACIF04 a été pris en compte autant que possible sur les sujets nécessitant cette attention.

La quasi totalité des secteurs concernées dans le Tome II du Rapport de justification sont des secteurs où l'activité a déjà lieu et où seule des évolutions sont encadrées. L'application des OLD sont déjà applicable et ont déjà eu des impacts paysagers qu'il s'agira de maintenir voire renforcer.

REMARQUE N°107 - OAP

La CCAVP ne propose pas d'OAP thématique biodiversité, cela ne montre pas la biodiversité de son territoire et révèle une contradiction avec les objectifs 2 et 3 du PADD, qui demandent eux-mêmes à être précisés (cf ci-dessus).

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE la

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'OAP Thématique n'est pas la seule réponse à tous les enjeux environnementaux. Le choix de la collectivité ne s'est pas porté sur cet outil mais nombre de traduction réglementaires visant la préservation environnementale et la valorisation du territoire et son contexte naturel ont été mobilisés : dispositions des OAP par secteurs, OAP OGS, prescriptions graphiques (ZH, AZI, PPRI,...), dispositions réglementaires cadres (préservation des cours d'eau, EBC, évitements,...) et graphiques (zones Ns, zones Ap). La préservation est au contraire omniprésente et ciblée dans chaque pièce réglementaire.

REMARQUE N°108 - OAP - SENEZ - OAP N°4 - BOADE MOTOS

-Renouvellement homologation : création d'une route, de plusieurs lacs, respect des OLD à vérifier, présence d'un camping (assainissement aux normes ?), occupation de la forêt de protection, ...

-Extension de hangar : le projet de PLUi en révision fait apparaître un projet de création de hangar en complément de l'existant. Cette OAP consiste à « permettre l'extension des bâtiments de stockage et d'accueil à hauteur d'un maximum de 500 m² d'emprise au sol. » p.151.

-CDSR programmée sur place le 9 juin 2021 en présence de 2 agents de la DDT-SER

-Avis défavorable en CDNPS. La CCAVP demande à disposer d'informations complémentaires sur les différents problèmes rencontrés sur le site.

Il est mentionné que « Le boisé du coteau devra être totalement conservé » : c'est une obligation légale (forêt de protection) qui n'a déjà pas été respectée par le passé.

L'activité sur ce site questionne différentes thématiques : l'urbanisme (permis d'aménager ou de construire), la loi sur l'eau (conformité de l'assainissement), le défrichement et la défense des forêts contre l'incendie (conformité des points d'eau, réalisation des Obligations Légales de Débroussaillage).

Il est indiqué p 161 de l'OAP que « Le projet est conditionné à la régularisation du site et des autorisations d'urbanisme relatives aux constructions et activités. »

L'information transmise dans le document manque de précision, il n'est pas possible de savoir ce qui va être régularisé. Il est nécessaire de préciser quelles procédures administratives vont être engagées.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'OAP n'a pas pour vocation d'occuper un rôle de police mais seulement de donner un cadre réglementaire à une activité. Ici, le cadre est strict et il sera du rôle du service instructeur de n'autoriser que ses contours, et au rôle des différents services de l'Etat de s'assurer que les lois et obligations légales sont respectées.

A l'été 2022, l'été des lieux indique que l'arrêté préfectoral de l'activité a été émis et placé en dans les annexes du PLUi, la commission de sécurité IOP Camping va avoir lieu avant l'ouverture du camping, et le débroussaillage est en cours.

REMARQUE N°109 - OAP - OPÉRATION GRAND SITE, POINT SUBLIME ET VALLÉE DU VERDON

Comment la CCAVP a-t-elle prévu de gérer le flux touristique ? Est-il prévu des mesures pour éviter le piétinement ? Un lien plus détaillé avec l'opération grand site pilotée par le PNRV serait nécessaire.

De même qu'il est proposé une OAP « Agriculture », il serait nécessaire de produire une OAP « Forêt » en cohérence avec la charte forestière de territoire et les orientations du PNRV en matière forestière : besoin et incidence de la desserte forestière, besoin en places de dépôt, projets de stockage de plaquettes forestières, ... ?

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le choix de réaliser une OAP Forêt n'a pas été retenu par la collectivité. Le PNRV est gestionnaire des sites touristiques et l'application de conditions adéquates pour la gestion des flux touristiques relève de sa compétence.

REMARQUE N°110 - DÉCHETS

Il serait bien de proposer des outils pour une collecte des biodéchets (particuliers, entreprises d'espace vert..) afin de valoriser ces déchets et de contribuer ainsi à la lutte contre le changement climatique, à l'amélioration de la santé des sols, la création d'emplois locaux...

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette thématique pourra être discutée à une échelle supérieure lors de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale en cours.

REMARQUE N°111 - RESPECT DE LA SÉQUENCE «ERC»

L'explication des choix non retenus est essentielle. La CCAPV ne justifie pas les choix des sites d'aménagement. Aucun site alternatif au site initial n'est présenté, il faut les présenter : Pour respecter la séquence ERC, la CCAPV devrait proposer plusieurs emplacements pour un seul et même projet et justifier que l'emplacement choisi est celui de moindre impact environnemental.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Si l'historique complet de la conception secteur par secteur n'est pas décrit, chaque secteur fait l'objet d'un descriptif des mesures suivant la séquence progressive ERC et rendant compte de la finalité de cette démarche itérative au long cours.

REMARQUE N°112 - RESPECT DE LA SÉQUENCE «ERC»

La CCAPV doit procéder à une identification des enjeux présents sur site via la consultation de base de donnée naturaliste et les prospections terrain au sein de sites étudiés. Les impacts des aménagements sur la biodiversité doivent être appréciés. Et des mesures d'évitement et de réduction doivent être proposées.

Les impacts résiduels doivent être définis après mise en place des mesures d'évitement et de réduction. Si des impacts résiduels subsistent, des mesures de compensation doivent être proposées en conséquence afin de répondre à l'objectif zéro perte nette de biodiversité.

Le PLUi ne devrait pas nécessiter la mise en place de mesures de compensation, car il est du ressort d'un document de planification d'éviter les zones d'enjeux les plus importants.

Le PLUi Moyen Verdon ne démontre pas comment la séquence ERC est appliquée, il est important d'expliquer de quelle façon elle est mise en place.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'analyse de la démarche ERC a été complétée à travers la qualification et la hiérarchisation des enjeux, et pour chaque secteur de projet l'analyse des incidences et la description des mesures conformément à la progression de la démarche ERC. La méthodologie de construction des OAP a été complétée pour revaloriser la prise en compte globale de la démarche ERC.

REMARQUE N°113 - RESPECT DE LA SÉQUENCE «ERC»**Appréciation globale de la prise en compte de la biodiversité par le PLUi Moyen Verdon**

Il faut définir les modalités de prise en compte de la biodiversité à chaque étape du PLUi(i).

- ÉTAPE 1 : RÉALISATION DU DIAGNOSTIC NATURALISTE

L'état initial de l'environnement comprend :

- Le diagnostic naturaliste,

- La synthèse et la hiérarchisation des enjeux,
- L'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement (Guide PLUi & biodiversité).

Le document se limite à la présentation des espaces remarquables à statut (ZNIEFF, Natura 2000, APPB de l'Apron du Rhône, les espaces naturels sensibles, La réserve de Saint Maurin, les zones humides...) du territoire. Cela ne garantit pas une prise en compte de la biodiversité ordinaire.

À l'échelle des 19 communes, le diagnostic naturaliste s'apparente à un catalogue, il n'y a pas d'analyse. Hormis les références aux ZNIEFF et aux sites Natura 2000, le document ne mentionne pas de consultation de base de données existante : SILENE, faune PACA, bases du PNR Verdon.

Le diagnostic naturaliste doit se baser sur les données bibliographiques, il permet de retranscrire de façon systématique les données recueillies dans les différentes bases de données existantes (guide PLUi & biodiversité). Ce n'est pas le cas ici.

Il serait souhaitable de fournir davantage d'informations sur l'état initial, en particulier sur les fonctionnalités écologiques (trames vertes, bleues et noires) et définir les espaces présentant les plus forts enjeux (description et cartographie). Il ne suffit pas de présenter le SRCE.

Rappel du guide PLUi & biodiversité « le diagnostic ne peut se contenter d'une vision centrée sur l'échelle du territoire concerné par le PLU(i). Il faut donc dépasser les limites du territoire pour comprendre comment le territoire, support du document d'urbanisme, s'intègre dans un système plus vaste, où les limites institutionnelles sont gommées. »

Il serait bien de préciser si le territoire du Moyen-Verdon est concerné par des Plans Nationaux d'Actions (p 38 du guide PLUi & biodiversité). C'est bien le cas sur le territoire, concerné par les PNA apron, pie-grièche, vautour, vipère d'Orsini et le PRA chiroptères.

L'état initial de l'environnement sur le volet "biodiversité" comprend une synthèse et une hiérarchisation des enjeux environnementaux, dans l'idéal spatialisées. Cette synthèse peut également prendre la forme d'un tableau reprenant, par thématiques, les forces et les faiblesses (atouts/contraintes) du territoire et les enjeux environnementaux liés (guide PLUi & biodiversité).

Il serait souhaitable de fournir une carte de hiérarchisation des enjeux écologiques et une cartographie du fonctionnement écologique du territoire à l'instant T.

Le diagnostic naturaliste du PLUi Moyen-Verdon est incomplet. La synthèse et la hiérarchisation des enjeux n'apparaît pas. L'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement n'apparaît pas.

• ÉTAPE 2 : ANALYSE DES EFFETS DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE SUR LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Il faudrait analyser les effets des projets de développement du territoire sur les enjeux environnementaux. Il serait souhaitable de disposer d'une cartographie superposant enjeux écologiques et zones à aménager pour asseoir et développer une analyse des impacts.

Le document dispose d'intentions générales mais pas d'objectif chiffré : quels taux de préservation des terres agricoles, des terres naturelles et espaces boisés ? Constitution de trames de vieux bois ?

Ni le PADD, ni les OAP, ni le règlement écrit n'expliquent les choix non retenus ou les solutions de substitution, il faut dans le cadre de la démarche itérative de prise en compte de l'environnement, les présenter.

Constat principal : le dossier est une accumulation des différents projets communaux, l'approche intercommunale, comme il pourrait y en avoir une sur la thématique trame vert et trame bleue, est absente ou difficilement perceptible.

Globalement pas d'analyse des impacts potentiels.

Plusieurs projets sont situés en zone humide. Le cas échéant, il faudra, avant tout, travaux prouver que ce n'est pas le cas (critères pédologique et floristique).

• ÉTAPE 3 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Pas d'évaluation des incidences Natura 2000, ni sur les parcelles hors zonage N2 mais également sur les parcelles concernées...

Le sujet n'est pas traité, cependant :

- l'extension des surfaces urbanisables est très limitée et majoritairement en continuité du bâti existant.
- très peu de sites d'urbanisation se situent en périmètre Natura 2000
- maintien des arbres isolés, conservation ou création de haies.

La mention «Natura 2000» est citée à titre indicatif sans que l'auteur statue sur un quelconque impact (ou non), au mieux la zone est évitée.

De même en p406 sur les ripisylves : «L'anthropisation à proximité des cours d'eau peut avoir pour effet d'apporter des modifications notables sur la ripisylves, voire la destruction de certains fragments de ces corridors écologiques accompagnant les cours d'eau.» Trois exemples sont donnés, où il n'est pas question d'affecter la ripisylve. Mais concrètement il serait bien d'identifier clairement où des impacts sont prévus sur le reste du PLUi.

Enfin en p 462 : «axe 3. concilier les divers usages des milieux naturels et agricoles du moyen Verdon avec leurs multiples fonctions écologiques», «objectif n°2. conserver et développer les corridors et les espaces de refuges pour la biodiversité». Il est indiqué « N/A » dans le tableau, c'est-à-dire « non applicable », contrairement à ce que qui est écrit des indicateurs pourraient être proposés pour évaluer la conservation et le développement des corridors et des réservoirs de biodiversité (indices de présence des espèces, prospections naturalistes..).

Il serait pertinent que le PLUi Moyen Verdon prenne davantage en compte le changement climatique, ce sujet est uniquement évoqué dans le « RP tome II » concernant le STECAL Les Steppes du Khaan et l'UTN Destination ailleurs.

Il faudrait le prendre en compte globalement à travers : l'habitat, l'agriculture, la biodiversité, les risques naturels...

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'analyse de la démarche d'évaluation environnementale a été complétée notamment à travers la complémentation, qualification et la hiérarchisation des enjeux de l'état initial. Pour chaque secteur de projet l'analyse des incidences et la description des mesures conformément à la progression de la démarche ERC a été complétée. L'analyse des incidences Natura 2000 a été complétée.

Ces ajouts sont majoritairement répertoriés dans l'additif en réponse à la MRAe.

Si l'historique complet de l'évaluation environnementale n'est pas décrit, chaque secteur fait l'objet d'un descriptif des mesures suivant la séquence progressive ERC et rendant compte de la finalité de cette démarche itérative au long cours.

Un chapitre a été ajouté dans l'état initial portant sur le changement climatique et ses conséquences sur le territoire à travers toutes les thématiques environnementales au sens large.

REMARQUE N°114 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LE DIAGNOSTIC

P 56 : Sur l'intitulé « Périmètre des sites inscrits au titre des Monuments naturels entre les servitudes. Le code de l'environnement parle d'une liste de monuments naturels ou de site, mais n'utilise pas l'expression « au titre des monuments naturels ou historique ».

Proposition rédaction : Distinguer sites naturels et monuments historiques

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le diagnostic a été modifié en conséquence.

REMARQUE N°115 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LE DIAGNOSTIC

P 58 : Manque dans la liste des MH et des sites :

CASTELLANE- Vieille tour carrée dominant la ville (Inv. MH : 9 Mars 1927)

ROUGON- Éperon rocheux sur lequel s'élève l'ancien château féodal, parcelle n° 1445 du cadastre (S. Cl. : 9 Décembre 1942)

GORGES DU VERDON : Site parties inscrites et Site parties classées (à préciser dans le document), se référer au PAC transmis le 10 janvier 2017

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le diagnostic a été modifié en conséquence.

REMARQUE N°116 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LE DIAGNOSTIC

Architecture traditionnelle images de référence /enduits :

P 220 : Photo- La maison rurale : si on regarde bien l'exemple, on voit que la pierre apparente est réservée à la remise et non à la maison d'habitation enduite. A corriger.

P 223 : maison de village de La Garde : mauvaise référence d'exemple de restauration. La façade est décroulée Elle devait certainement être à l'origine enduite.

Proposition : mettre photos de référence de façades traditionnelles avec enduit couvrant.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

p.220 : La maison d'habitation principale est aujourd'hui enduite mais la partie droite n'est pas nécessairement une remise mais plutôt une extension tout aussi représentative de la maison rurale.

p.223 : La photographie a été modifiée pour afficher un exemple plus représentatif.

REMARQUE N°117 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - RJ TOME I

P 22 : les monuments historiques ne relèvent pas du patrimoine naturel.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le diagnostic a été modifié en conséquence.

REMARQUE N°118 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - RJ TOME I

P 40 : attention au développement de l'hébergements touristique type yourtes, en inadéquation avec le patrimoine local traditionnel et les formes de l'architecture locale. Éviter la mise en exergue de ce type de construction à titre de référence ou solution de projets architecturaux.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

REMARQUE N°119 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - RJ TOME I

P 45 : attention à la compatibilité entre un développement des installations individuelles de production d'énergie renouvelable et la protection des écrans des monuments historiques et la préservation des sites. Je suggère d'éviter une rédaction incitatrice au projet en espaces protégés ou le maintien de l'architecture traditionnelle et de l'harmonie en particulier des toitures est à viser

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Il est très clairement indiqué que la participation du territoire au renouvelable doit se faire « le respect des sites patrimoniaux et géologiques, dans le respect du patrimoine et des points de vue ». Les secteurs de monuments historique sont, pour leur part, soumis à l'avis de l'ABF qui saura juger du bien fondé des projets et leur impact. Le règlement écrit, pour sa part, n'incite pas à l'installation individuelle d'infrastructure sans conditions d'intégration.

REMARQUE N°120 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - RJ TOME I

P45 : qu'est-ce qu'un aménagement naturel ? (valorisation des points de vue). Préférer : aménagements discrets et mimétiques pour favoriser l'assimilation au contexte .

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque a fait l'objet d'une prise en compte dans le document.

REMARQUE N°121 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - RJ TOME I

P 53 : Rédaction à moduler dans un document d'urbanisme /projets : compatibilité cabanes pastorales avec la loi Montagne- à mieux encadrer

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque a fait l'objet d'une prise en compte dans le document.

REMARQUE N°122 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - RJ TOME I

P 56 : Attention au projet Destination Ailleurs et les Steppes du Khaan : la yourte n'est pas une forme d'habitat traditionnel local, au même titre que le chalet en rondin. Impact sur le paysage, à proximité de l'église pour ces HLL insolites. Rédaction à moduler par exemple avec projet d'aménagement paysager plantations, clôtures pour favoriser l'insertion au contexte

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque a fait l'objet d'une prise en compte dans le document.

REMARQUE N°123 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - RJ TOME I

P 66/67 : attention de ne pas mettre de la publicité sur les panneaux d'information, style logo.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

REMARQUE N°124 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - RJ TOME I

Attention à la qualité des panneaux proposés et leur implantation.

Attention à l'impact sur le paysage des toitures en panneaux solaires, ou l'implantation des panneaux solaires sur les toitures d'un village comme Castellane. Je suggère une écriture plus mesurée moins banalisante « sous réserve d'une intégration, sur des volumes annexes et non visibles depuis l'espace public et points de vue remarquable, les panneaux solaires pourront, dans certaines configurations être autorisés » ...

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le règlement écrit et le rapport de justification ont été précisés.

REMARQUE N°125 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LE PADD

P12 Maintenir et restaurer les cabanons et bergeries sur les hauteurs et permettre d'exposition, lieux d'information, ...) : attention au respect de la loi Montagne

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le PADD indique une volonté de maintenir cette part patrimoniale imbriquée dans l'usage du territoire. La traduction réglementaire qui en découle n'entre pas en opposition avec la Loi Montagne.

REMARQUE N°126 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LE PADD

P13 et p30 Permettre le développement des énergies renouvelables : attention à l'impact sur des villages visibles de très loin, et d'autant plus en périmètre de MH et sites.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

C'est notamment pour cette raison que l'orientation ajoute à l'objectif de « Permettre le développement des énergies renouvelables [...] » une nuance voulant alerter que cela doit être fait « [...] dans le respect de l'environnement paysager. »

REMARQUE N°127 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LES OAP

Des réserves et précisions sont toutefois suggérées portant sur les secteurs suivants :

-OAP ANGLES N°3 Steppes du khann : camping constitué d'alignement de yourtes : je suggère d'imposer dans l'aménagement une haie bocagère d'essences locale à feuilles caduques ceinturant la parcelle aménagée afin de ménager une insertion discrète des yourtes de teinte blanche existantes

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette disposition a été ajoutée au titre de recommandation dans les principes d'aménagement, notamment parce que le site est plus large que le secteur d'OAP et parce qu'il impacte également des parcelles situées en dehors du territoire d'étude.

REMARQUE N°128 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LES OAP

P 117 OAP BARREME : Les Arbueyes-20 logements /1,67 ha

. le principe d'aménagement OAP apparaît insuffisamment précis pour le cadrage d'une opération de cette échelle « reprenant les codes architecturaux locaux , logements individuels et mitoyens ». Je suggère de compléter la définition avec document graphique plus défini : schémas coupes schématiques et gabarits de définition des constructions et espaces publics, circulations pour calibrer cette opération d'urbanisme . Les adaptations ajoutées suite à ce qui avait été demandé en CDNPS sont encore trop imprécises à cette échelle .Un schéma d'aménagement du « quartier » est souhaité .

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le projet d'aménagement est suffisamment détaillé compte-tenu des attentes de la commune. L'objectif est de pouvoir avoir un suivi précis de la part de la collectivité sur l'opération qui aura lieu, en laissant la souplesse de projets variés et vertueux. Une OAP trop précise restreindrait en amont les possibles de l'aménagement à concevoir. Les principes d'aménagement ont été développés sur le sujet de l'intégration paysagère en imposant le maintien de la haie plutôt qu'en l'encourageant fortement.

REMARQUE N°129 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LES OAP

P 118 OAP BLIEUX : site panoramique

Veiller à la qualité architecturale et le respect de la typologie traditionnelle locale à proximité de l'église et dans un site panoramique. A compléter sur la définition : registre traditionnel des matériaux et teintes, formes inspiré et restreint à l'architecture vernaculaire locale de référence .

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Ce projet participe à la valorisation de l'existant en maintenant une cohérence bâtie globale et grâce à des dispositions présentes dans l'OAP imposant le respect des codes architecturaux locaux afin de s'inclure dans un ensemble. Chaque parcelle devra être cadrée par de la végétation et le projet stipule bien que le porteur de projet devra assurer que « Celles-ci devront permettre l'intégration paysagère des constructions et la préservation de la vue sur le village ». La définition des attentes qualitatives a été complétée en fonction de cette remarque.

REMARQUE N°130 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LES OAP

P 118 OAP BLIEUX : village ancien

Veiller à la qualité architecturale et le respect de la typologie traditionnelle locale. A compléter sur la définition architecturale, matériaux, teintes ...

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Des ajouts ont été réalisés en ce sens dans la poursuite des attentes exprimées par le PNRV à travers ses remarques n°40 et n°51.

REMARQUE N°131 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LES OAP

Attention sur les conditions d'implantation des panneaux solaires en toiture :

P 211 : vigilance aux dispositions prises pour encourager toute forme architecturale permettant la réduction de la consommation énergétique ou favorisant la production d'énergie renouvelable.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

REMARQUE N°132 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LE RÈGLEMENT ÉCRIT

La zone NI : Dans le texte p221 il est fait mention de la zone NH1.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'erreur a été corrigée.

REMARQUE N°133 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Page 17, Lexique particulier : L'article R151-28 du code a été modifié par décret la version en vigueur depuis le 02 février 2020. Pour la destination « commerce et activités de service » : les sous destinations sont artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ; Ainsi, la sous-destination hébergement hôtelier et touristique n'existe plus. Idem page 58, 66, 74, 82, 88, 102, 246

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les ajustements cités ont été réalisés.

REMARQUE N°134 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Page 43, Qualité architecturale et paysagère – dispositions générales : « Tous les porteurs de projet pourront utilement prendre appui sur les fiches techniques proposées dans le guide « Architecture et arts de bâtir traditionnels du Verdon ». Le fait de mentionner cette référence confère à ce guide un caractère réglementaire dans le PLUI.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La mention indique que les porteurs de projet «pourront» et non «devront». On reste donc au stade de la préconisation.

REMARQUE N°135 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Page 69, UB 2 article 2 implantation et volumétrie : Concernant les annexes : La surface totale de toutes les annexes est limitée à 50m2. Il faudrait préciser de quel type de surface il s'agit : surface de plancher ou emprise au sol.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La précision a été apportée partout où cela s'avère nécessaire.

REMARQUE N°136 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Page 117, Usage des sols et destination des constructions : Conditions. L'écriture de ce paragraphe laisse à penser que les logements de fonction agricole seront autorisés quelle que soit l'activité agricole exercée sur le site. La seule nécessité est de justifier que le logement répond aux besoins directs de l'exploitation.

« Sont également autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. » Attention, le changement de destination de ces constructions ne sera pas possible (ce n'est pas précisé), seul le passage en CDPENAF figure dans le paragraphe.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Des précisions ont été apportées au paragraphe.

REMARQUE N°137 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Page 314, Liste des changements de destination : Pour rappel, le changement de destination devra respecter les dispositions du règlement sanitaire départemental (RSD). Il sera impossible d'autoriser un logement (habitation, gîte), par changement destination à proximité d'un bâtiment d'élevage. L'inventaire du PLUi ne permet pas de savoir si cette contrainte a été étudiée.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette contrainte a fait partie des critères de pré-sélection des bâtiments susceptibles de changer de destination à repérer. Lors du passage en CDPENAF, cette donnée a été vérifiée et le sera de nouveau si un porteur de projet est amené à faire une demande.

REMARQUE N°138 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LE RÈGLEMENT ÉCRIT

P 44 (7), p 46 (11), p 53 (2) : « Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire ... » règle à préciser plus restrictive dans le cadre d'une servitude patrimoniale Monument historique ou de site classé ou inscrit .

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La servitude s'applique de fait et celle-ci est à prendre en compte pour tous les projets du périmètre. il ne semble pas utile d'en faire un rappel dans le règlement écrit du PLUi.

REMARQUE N°139 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Panneaux solaires : Il faudrait préciser : les panneaux solaires pour la production d'eau chaude peuvent sous certaines conditions ne portant pas atteinte à la composition et l'harmonie des toitures traditionnelles être accordés :

- au sol de préférence
- intégrés en toiture à l'architecture et composés dans une proportion d'occupation de maximum 25 % de la surface du pan de toiture
- le plus discret possible, matériau de couleur sombre, sans brillance.

Les panneaux solaires pour la production d'énergie photovoltaïque peuvent sous certaines conditions ne portant pas atteinte à la composition et l'harmonie des toitures traditionnelles être accordés :

- sur des annexes à la construction
- intégrés en toiture à l'architecture et couvrant l'intégralité de la surface d'un pan de toiture
- le plus discret possible, matériau de couleur sombre et mat, sans aucune brillance .

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les précisions ont été ajoutées au règlement écrit.

REMARQUE N°140 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LE RÈGLEMENT ÉCRIT

P48 : CLOTURE S (13) Étant donnée l'importance de l'impact des clôtures en milieu ouvert et rural, les clôtures ne doivent pas être dispensées de toute formalité. Un article généralités /clôtures pour définir la forme simple traditionnelle (claire voie , grillage et piquets fer ..doublé d'une haie)est indispensable .Clôtures doublées systématiquement d'une haie arbustive d'essences locales .

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'article R421-12 fait référence aux nécessité de déclarations préalables dans certaines situations.

Les dispositions générales ont toutefois intégrées que « Dans les milieux ouverts, les clôtures adoptent une forme simple traditionnelle (clair voie, grillage et piquet fer,...)». La collectivité ne souhaite pas imposer le doublage avec haies.

REMARQUE N°141 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LE RÈGLEMENT ÉCRIT

P 53 (4) « toute forme architecturale encourageant la réduction de la consommation d'énergie en respectant la typologie architecturale traditionnelle locale »

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La mention a été ajoutée au règlement écrit.

REMARQUE N°142 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LE RÈGLEMENT ÉCRIT

P 62 : le PLUi ne peut pas réglementer les enseignes. Soit on se réfère au code de l'environnement : demande d'autorisation à envoyer en préfecture (DDT) et soumise à un arrêté préfectoral, soit la communauté de communes se dote d'un RLPI.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La réglementation des enseignes a été supprimée de la page 62.

REMARQUE N°143 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LE RÈGLEMENT ÉCRIT

P 62 : Il est écrit p 48 que les clôtures sont dispensées de toute formalité, et ici règle sur les clôtures. Contradiction ???

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Est inscrit dans les dispositions générales de la page 48 que « Sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12 ». Or, et c'est le cas de la page 62, les cas prévus à l'article R.421-12 comprennent les clôtures « Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ».

REMARQUE N°144 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LE RÈGLEMENT ÉCRIT

P 63. : CLOTURE : en zone UA centre ancien : préciser l'architecture et le dessin des portails:bois ou métal de dessin traditionnel, grille à claire voie ,barreaux verticaux.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La précision a été ajoutée.

REMARQUE N°145 - REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU - LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Problème de lisibilité. Les traits ne sont pas nets, l'indication du type de zone n'apparaît pas très proche des limites avec les autres zones, parfois même superposées sur d'autres zones rendu confus l'ensemble.

Ex : doc graphique d'Allons

Superposition du nom de zone « A » sur une zone humide.

Par ailleurs, l'échelle du document semble parfois peu adaptée, car la superposition d'une zone de petite taille et d'autres éléments (ER, éléments de prescriptions graphiques ponctuels etc) rend la lecture confuse.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les modifications de mise en forme pourront être revus avant l'export du dossier pour approbation.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

6. Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Date de réception du projet arrêté par la PPA : 8 octobre 2021

Date de réception de l'Avis par la collectivité : 13 décembre 2021



AVIS FAVORABLE / AUCUNE REMARQUE SUR LE PROJET ARRÊTÉ

AVIS FAVORABLE AU PROJET DE PLUI SANS RÉSERVE

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

7. Avis du Parc Naturel Régional du Verdon (PNRV)

Date de réception du projet arrêté par la PPA : 13 octobre 2021

Date de réception de l'Avis par la collectivité : 17 janvier 2022



AVIS FAVORABLE / DEUX RÉSERVES

LES ÉLUS DU BUREAU ONT MIS UN AVIS FAVORABLE ASSORTI DE DEUX RÉSERVES CONCERNANT LA NON INTÉGRATION AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE DES NOUVELLES ZONES HUMIDES INVENTORIÉES PAR LE PARC ET L'ABSENCE DE CARTOGRAPHIE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE.

REMARQUE N°1 - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - LES ZONES HUMIDES

Concernant les zones humides, le Parc a procédé à l'actualisation de son inventaire en 2020 et de nouvelles zones humides ont été identifiées sur les communes du PLUi du Moyen Verdon situées dans le territoire du Parc du Verdon. La superficie de certaines zones humides existantes a pu être modifiée à la marge, par ailleurs certaines ont été intégrées dans les ripisylves, tandis que d'autres ont pu être supprimées si leur caractère humide n'était plus avéré. Ainsi ce nouvel inventaire a fait ressortir 181 zones humides nouvelles, dont 66 hors cours d'eau.

Il convient de les intégrer au règlement graphique par le biais du sur-zonage dédié, sans attendre qu'elles soient annexées au SAGE Verdon, ce qui n'est pas nécessaire.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les données actualisées sur les zones humides ont été considérées dans les analyses liées à l'évaluation environnementale mais la données surfacique ne sera intégrée au zonage du PLUi. Seule la portée réglementaire fournie par la DREAL est inclus dans la prescription.

REMARQUE N°2 - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - LES ZONES HUMIDES

Par ailleurs, un point de vigilance est formulé concernant 10 nouvelles zones humides inventoriées dont une partie de leur périmètre s'avère être située en zone U.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les données actualisées sur les zones humides ont été considérées dans les analyses liées à l'évaluation environnementale mais la données surfacique ne sera intégrée au zonage du PLUi. Seule la portée réglementaire fournie par la DREAL est inclus dans la prescription.

REMARQUE N°3 - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - LES ZONES HUMIDES

Enfin, concernant la disposition du règlement écrit évoquant « le cas où la dégradation humide est inévitable » (p34), s'appliquant à toutes les zones du règlement, elle est ambiguë, d'une part car elle laisse à penser que la destruction des zones humides est possible, et d'autre part car elle est incompatible avec l'objectif de préservation de ces zones qui doit prévaloir dans le règlement. En outre, si une destruction de zone humide intervenait, alors la réglementation s'appliquerait de facto en vertu du principe éviter réduire compenser.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La rédaction de ces dispositions a été élaborée conjointement avec le Syndicat Mixte Asse Bléone (SMAB) afin de trouver la formulation adéquate à un encadrement réglementaire adapté à toutes les situations. Cette partie des dispositions vient donc en rappel à la législation et en dernier lieu après les mesures d'évitement citées en amont.

REMARQUE N°4 - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - LA TRAME VERTE ET BLEUE

Concernant la trame verte et bleue (TVB), la carte présentée dans le rapport de présentation est une déclinaison du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) juste dans les grandes orientations. Aucun réservoir de biodiversité, aucun corridor écologique, aucune sous-trame ne sont décrits ni cartographiés. La TVB mérite d'être précisée à une échelle beaucoup plus fine, sur la base des données produites par le Parc en 2019 (au 1 / 10 000e). Il est conseillé au bureau d'études de prendre l'attache du Parc du Verdon qui peut l'accompagner pour réaliser ce travail.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'analyse de la trame verte, bleue et noire a été complétée et affinée sur la base de la méthodologie mise en place par le PNRV et en partenariat avec le PNRV.

REMARQUE N°5 - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - RIPISYLVES ET COURS D'EAU

Concernant les rivières et ripisylves, il n'est pas fait mention explicitement des ripisylves ni dans le règlement écrit ni au travers de la protection en espaces boisés classé (EBC). Les cours d'eau ne sont pas non plus cartographiés dans le règlement graphique, même si les ripisylves et cours d'eau sont a priori protégés par le zonage Ns. Par ailleurs, dans le règlement écrit, une distance de non constructibilité de 10m autour des principaux de cours d'eau est demandée (p33). Or la notion de « bords de cours d'eau » reste floue et la distance de 10m pourrait ne pas être suffisante localement.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La prise en compte des ripisylves et des abords de cours d'eau de façon ajustée au cas par cas a été intégrée dans chacune des OAP. La protection de ces espaces est couplée par une zone Ns et une zone tampon ce qui semble suffisant.

REMARQUE N°6 - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - LES ESPACES DE BON FONCTIONNEMENT

Dans le règlement graphique du PLUi, l'EBF est concerné pour l'essentiel par le zonage N, Nt, A (voir carte ci-dessous).

Pour information, le SAGE Verdon demande de préserver l'EBF (disposition 18) et les préconisations de l'étude EBF sont les suivantes pour la gestion de l'EBF :

- Ne pas implanter de nouveaux enjeux dans l'espace rivière et inciter à les installer en dehors de cet espace dans des secteurs moins vulnérables, sauf s'il est démontré que :
- Cet enjeu est d'intérêt général majeur et qu'il ne peut pas être techniquement et financièrement positionné en dehors de l'espace rivière.
- Ce nouvel enjeu peut supporter la divagation latérale du Verdon et qu'il n'a pas d'incidence ni sur sa mobilité ni sur son équilibre dynamique.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'espace de bon fonctionnement a été entièrement intégré à la zone Ns.

REMARQUE N°7 - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - LE SAGE VERDON

Il est opposable aux tiers et les documents d'urbanisme tels que les PLU et PLUi doivent être compatibles. Il conviendrait donc d'y faire référence nominativement dans le règlement à la suite des passages évoquant le SDAGE, notamment dans la partie portant sur les zones humides (voir en pièce jointe à cet avis, le guide à destination des collectivités pour la mise en œuvre du SAGE). (NB : p8 du diagnostic, il manque la commune de Lambruisse à la liste des communes situées dans le périmètre du SAGE Verdon).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La correction a été apportée et le SAGE est mentionné.

REMARQUE N°8 - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - STRUCTURES DE PRODUCTION D'ÉNERGIE

Concernant l'implantation de structures de production d'énergie renouvelable, un point de vigilance est exprimé au sujet de leur implantation, puisque dans le Tome 1 Justifications et évaluation environnementale, il est surtout fait mention des enjeux paysagers tandis que les enjeux de biodiversité ne sont pas évoqués. Or ces enjeux sont à considérer au même niveau que les enjeux paysagers.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Suite à la présentation du projet devant les Commissions Départementales et au regard des avis émis par les Personnes Publiques Associées, les secteurs Npv initialement dédiés à l'accueil de projets photovoltaïques ont été supprimés du PLUi pour son approbation. Ce sujet sera discuté dans le cadre du SCoT en cours d'élaboration.

REMARQUE N°9 - ENJEUX AGRICOLES - L'OAP THÉMATIQUE AGRICULTURE

Le Parc note également la présence d'une orientation d'aménagement et de programmation des pratiques et l'intégration paysagère des bâtiments agricoles incitant à :

- La préservation du caractère patrimonial des constructions agricoles historiques.
- L'intégration des nouvelles constructions dans leur site.

Il pourrait être pertinent dans cette OAP de faire référence au guide du Parc portant sur l'insertion des bâtiments agricoles et téléchargeable à partir du lien suivant : http://www.paysmed.net/upl_linee_guida/pdf_ita-1.pdf.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Une mention spécifique a été ajoutée à la fin de l'OAP Thématique afin d'inciter les porteurs de projet à se référer au Guide du Parc.

REMARQUE N°10 - ENJEUX AGRICOLES - LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Concernant les possibilités de construction et d'extension en zone A, des prescriptions mesurées concernant les constructions et extensions en zone A : construction de 150m² maximum de surface de plancher, dans un rayon de 50m par rapport au bâtiment d'exploitation, extension possible dans la limite maximum de 30% de la surface de plancher existante.

Il conviendrait toutefois d'ajuster certaines dispositions telles que :

- Fixer une surface de plancher minimum du bâti existant à partir duquel il est autorisé de réaliser une extension, soit à partir de 50m².
- Fixer une superficie maximum de surface de plancher à ne pas dépasser pour les extensions: sans dépasser 150m².
- Réduire le rayon dans lequel la construction d'annexes est autorisée à 15m et non pas 25m comme cela est actuellement autorisé.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La première disposition a été validée par les élus et ajoutée au dossier d'approbation.

La deuxième proposition n'a pas été inclus pour maintenir un principe d'équité entre les habitations existantes.

Le rayon des annexes a été maintenu en l'état puisque la proposition faite vient se confronter aux contraintes topographiques. Le choix opéré dans le dossier d'arrêt a fait l'objet d'arbitrages toujours défendus.

REMARQUE N°11 - ENJEUX AGRICOLES - LES BÂTIMENTS SUPPORT DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Concernant les bâtiments support de panneaux photovoltaïques, il est fortement recommandé de traiter ce point dans l'OAP thématique portant sur l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, étant donné la pression de développement de hangars agricoles photovoltaïques sur le territoire du Parc du Verdon et sur le secteur du Moyen Verdon. Il conviendrait notamment de formuler quelques préconisations architecturales à travailler avec l'Architecte des bâtiments de France, telles que :

- Recouvrir intégralement la toiture par des panneaux pour éviter l'apparition d'un liseré de tôle de couleur différente de celle des panneaux.
- Poser des tôles de rives de la même couleur que celle des panneaux (bleu nuit) de sorte à assurer la jonction entre les rives et les panneaux.
- Envisager d'installer des panneaux matifiés sur les pans de toiture les plus exposés visuellement depuis les hauteurs environnantes, afin de limiter les effets de brillance.
- Recourir à un bardage bois vertical (mieux que métallique), facilitant souvent l'intégration des bâtiments dans leur site : privilégier le douglas ou le mélèze but de sciage.
- Recourir à une charpente également en bois.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'OAP Thématique a été complétée afin d'intégrer ces recommandations.

REMARQUE N°12 - ENJEUX AGRICOLES - LES BÂTIMENTS SUPPORT DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Plus largement, il conviendrait d'inciter les porteurs de projet à mener une réflexion sur les bâtiments, avant demande d'autorisation d'urbanisme (analyse des visibilité, implantation du bâtiment dans le site, implantation des panneaux sur la toiture, couleurs de la toiture, matériaux), d'autant plus quand ils sont situés dans des secteurs à forte visibilité ou forte sensibilité (bordure de route passante, secteur paysager de grande qualité...). Une référence peut être faite dans le règlement et/ou dans l'OAP, vers le guide édité par le Parc abordant l'insertion des bâtiments agricoles, téléchargeable à partir du lien suivant : http://www.paysmed.net/upl_linee_guida/pdf_ita-1.pdf (voir en annexe 2, l'exemple d'un hangar photovoltaïque bien intégré, situé à Moriez).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Une mention spécifique a été ajoutée à la fin de l'OAP Thématique afin d'inciter les porteurs de projet à se référer au Guide du Parc.

REMARQUE N°13 - ENJEUX AGRICOLES - LE ZONAGE AB

Concernant le zonage Ab, bien que ce zonage soit tout à fait pertinent, il convient en complément à cette approche réglementaire, de mener une démarche globale pour les projets d'implantation d'impluviums et de cabanes pastorales, d'équipements pastoraux de manière générale, et ce, afin d'éviter une gestion au coup par coup des zones pastorales.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La collectivité entend que cet enjeu est pertinent sur ce territoire de moyenne montagne mais il devra faire l'objet d'une réflexion plus globale à l'échelle de la CCAPV lors de l'élaboration du futur PLUi.

REMARQUE N°14 - ENJEUX AGRICOLES - LES CANAUX D'IRRIGATION

Concernant les canaux d'irrigation, leur identification au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme (62,2km de linéaire) est tout à fait pertinente afin d'empêcher leur suppression (Castellane, La Garde, Blieux, Saint-André). Il conviendrait d'ajouter à la liste des canaux protégés, le canal situé sur le secteur du Baou entre La Palud-sur-Verdon et Rougon qui n'a pas été identifié.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Ce canal a été ajouté au règlement graphique.

REMARQUE N°15 - ENJEUX PAYSAGERS ET ARCHITECTURAUX - LA HAUTEUR DES CLÔTURES

Concernant les clôtures, même si le règlement est très intéressant sur le sujet, il la... aménagements trop hauts et il conviendrait de réduire la hauteur maximale autorisée pour les clôtures donnant sur voie publique, dans chacune des zones :

- Zones UA = 1,80m → entre 1,50 et 1,70m maximum.
- Zones UB, UC, AU = 1,80m → entre 1,50m et 1,60m maximum.
- Zones A = pas de hauteur → proposer une hauteur comme 1,60m maximum.
- Zones Ah1 = 1,80m → entre 1,50m et 1,60m maximum.
- Zones N = 1,80m → entre 1,50m et 1,60m maximum (sauf pour zones Nec, Npv...).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Ces maximums sont actuellement en vigueur dans nombre de communes et répondent aux besoins exprimés. Les élus de la communauté de communes ne souhaitent pas revoir ces hauteurs à la baisse.

REMARQUE N°16 - ENJEUX PAYSAGERS ET ARCHITECTURAUX - L'UTILISATION DU BOIS EN FAÇADE

Concernant la possibilité de recourir à du bardage bois en façade, le règlement reste un peu trop restrictif (p.43), ce qui est dommage car il peut être une alternative intéressante en lieu et place d'enduits classiques parfois mal menés.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le règlement écrit est très souple sur cette question puisqu'il fait mention que l'utilisation doit être limitée mais sans donner de proportion. Cela laisse place à l'instructeur de juger de la bonne mobilisation du principe en évitant les dérives.

REMARQUE N°17 - ENJEUX PAYSAGERS ET ARCHITECTURAUX - L'AFFICHAGE PUBLICITAIRE ET LA SIGNALÉTIQUE

Concernant l'affichage publicitaire et la signalétique, le règlement devrait être complété en indiquant que :

- La publicité est interdite en agglomération et hors agglomération en territoire de parc naturel régional.
- La réglementation qui stipule que les enseignes et pré-enseignes sont soumises à autorisation au titre du code de l'environnement.
- D'autant que la Charte signalétique éditée par le Parc est insérée en annexe.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le règlement écrit a été modifié en conséquence afin d'intégrer ces ajouts et rappel.

REMARQUE N°18 - ENJEUX PAYSAGERS ET ARCHITECTURAUX - LE ZONAGE AP

Concernant le recours au zonage Ap, il mériterait d'être davantage déployé notamment sur certains secteurs à fort intérêt paysager et/ou agronomique tels que :

- A Castellane, au niveau de Robion et Petit Robion en dessous de la montagne de Robion où se trouvent des espaces agricoles de grande qualité paysagère.
- A Blieux, à l'est du village et notamment au niveau de la zone A située à l'est de la zone Ub.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les demandes de reclassement en zone Ap ont été réalisées.

REMARQUE N°19 - ENJEUX TRANSITION ÉNERGIE - L'ÉCLAIRAGE PUBLIC ET PRIVÉ

Concernant l'éclairage public et privé, il conviendrait de :

- Dans le diagnostic – p231 : mettre à jour les informations concernant les communes labellisées « Villes et villages étoilés ». En effet, il est mentionné que « Deux communes (Allons et Rougon) vont faire l'objet d'un projet de rénovation durable du parc d'éclairage communal, avec coupure nocturne. Cette opération vise à réduire la consommation énergétique mais également de limiter la pollution lumineuse pour les espèces diurnes. » Or cette opération est déjà réalisée. Il pourrait aussi être évoqué les communes labellisées Villes et Villages Etoilés (VVE), à savoir Allons, Blieux, Rougon, Peyroules, Tartonne, d'autant que les élus du Parc ont proposé dans le projet de nouvelle Charte de viser le label « Territoires de villes et villages étoilés ».

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le diagnostic a été complété en ce sens.

REMARQUE N°20 - ENJEUX TRANSITION ÉNERGIE - L'ÉCLAIRAGE PUBLIC ET PRIVÉ

- Dans le règlement écrit – p53, Dispositions générales / Chapitre 6. Les performances énergétiques et environnementales : en complément de la disposition (7) qui s'applique à l'éclairage public dans le cadre d'une opération d'ensemble, il conviendrait aussi de rappeler :

- Comme l'impose la réglementation, l'interdiction d'éclairer directement les masses d'eaux.
- Pour l'éclairage privé, les prescriptions suivantes : ne pas éclairer toute la nuit ; privilégier des lampes de faible température de couleur (< 2700 K), non dirigées vers le ciel et associées à des dispositifs de détection de présence ; ne pas utiliser de bornes solaires, qui restent allumées la majeure partie de la nuit et qui émettent leur flux lumineux vers le ciel.
- Pour l'habitat en général : l'obligation de ne pas éclairer en permanence la nuit pourrait être rappeler (privilégier la détection de présence) ; préconiser une température de couleur < 2400 K ; proscrire les bornes solaires.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les recommandations citées ont été ajoutées au règlement écrit.

REMARQUE N°21 - ENJEUX TRANSITION ÉNERGIE - APPROCHE BIOCLIMATIQUE

Concernant les performances énergétiques et l'habitat, il conviendrait d'évoquer plus largement l'approche bioclimatique dans le règlement écrit, en plus des préconisations sur le solaire passif. Ainsi p53, Dispositions générales / Chapitre 6. Les performances énergétiques et environnementales :

- Disposition (1) : le solaire passif est privilégié, ce qui est intéressant, mais il faudrait évoquer plus largement l'approche bioclimatique. Proposition de texte à ajouter après « dépenses énergétiques » : « De même la plantation de végétaux pour se protéger du soleil en été et des vents dominants l'hiver est à encourager, en utilisant des essences locales. L'ensemble de ces préconisations doit contribuer ainsi à lutter contre l'inconfort d'été tout en limitant les consommations énergétiques (climatisation active l'été, chauffage en hiver). »
- Disposition (2) : elle pourrait également s'appliquer aux bâtiments existants et non pas seulement aux bâtiments neufs.
- Disposition (4) : la formulation mériterait d'être précisée en évoquant la compacité des formes urbaines, comme par exemple des maisons en R+1 et/ou mitoyenne à préférer à des maisons de plain-pied (à surface habitable égale), qui présentent moins de surfaces d'échanges avec le milieu extérieur donc moins de déperditions thermiques.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les deux premières propositions ont été acceptées par les élus et ont été ajoutées au règlement écrit.

REMARQUE N°22 - ENJEUX TRANSITION ÉNERGIE - ÉNERGIES RENOUVELABLES

Concernant les énergies renouvelables et les bâtiments professionnels, en zones U

« proposer l'emploi sur leur parcelle d'au moins un mode de production d'énergie renouvelable » en cas de construction > à 500m² de surface de plancher (p85, 96, 97), la loi Climat et résilience a été prise en compte mais il conviendrait de :

- Appliquer la prescription de production d'énergie renouvelable également aux surfaces de plancher < 500m² pour afficher une ambition plus forte.
- Fixer un seuil minimum de puissance pour les surfaces de plancher > 500m² qu'elles soient chauffées ou non (ex. 10 KW de puissance) ; sans seuil minimum en terme de puissance produite, cette prescription risque de ne pas être très incitative et les porteurs de projet pourraient se contenter d'installer par exemple un poêle à bois ou un chauffe- eau solaire.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Ces propositions n'ont pas été retenues dans le dossier d'approbation. Toutefois la disposition voulant que « Si une activité souhaite implanter son activité sur une surface de plancher de 500m² ou plus, elle devra proposer au moins un mode de production d'énergie renouvelable au sein de sa parcelle » a été généralisée à l'ensemble des zones U.

REMARQUE N°23 - ENJEUX TRANSITION ÉNERGIE - ÉNERGIES RENOUVELABLES ET STATIONNEMENT

Concernant les énergies renouvelables et les stationnements, en zones UE et UX (respectivement p85 et 96), il pourrait être proposé d'étudier les possibilités de couverture de parking par des ombrières photovoltaïques, sachant qu'à compter du 1er janvier 2024, les nouveaux parcs de stationnement de plus de 500m² devront végétaliser ou solariser 50% de leur surface, et 100% des ombrières dès lors qu'il y en aura.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La collectivité ne souhaite pas aller plus avant à ce stade sur ce sujet et anticiper sur la législation à venir. Les évolutions s'appliqueront d'elles-mêmes lors de leur entrée en vigueur.

REMARQUE N°24 - ENJEUX TRANSITION ÉNERGIE - LE POTENTIEL PHOTOVOLTAÏQUE INDUSTRIEL

Concernant le développement potentiel du photovoltaïque industriel, un sous-secteur Npv est défini dans les règlement écrit (p233) et graphique, s'appliquant sur deux communes (Castellane, La Mure Argens). Plusieurs objectifs sont énumérés visant le développement du photovoltaïque de manière encadrée tout en préservant les espaces agricoles, naturels et forestiers. Toutefois aucune des pièces du PLUi ne fait pas état d'une démarche de planification territoriale ou ne renvoie vers les prérogatives du SCOT en cours d'élaboration. Cela aurait pour avantage à court terme d'inviter les communes à faire part de leur projet potentiel et de s'inscrire dans un projet de territoire plus global incluant également la maîtrise de l'énergie.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Suite à la présentation du projet devant les Commissions Départementales et au regard des avis émis par les Personnes Publiques Associées, les secteurs Npv initialement dédiés à l'accueil de projets photovoltaïques ont été supprimés du PLUi pour son approbation. Ce sujet sera discuté dans le cadre du SCOT en cours d'élaboration.

REMARQUE N°25 - ENJEUX TRANSITION ÉNERGIE - DÉPLACEMENT ET OAP BASE NAUTIQUE

Concernant la mobilité, une précision pourrait être apportée à l'orientation d'aménagement n°5 sur Saint-André-les-Alpes, au niveau de la base nautique, p136 : il existe un enjeu d'aménager un arrêt d'autocar, de part et d'autre de la RN 202 en raison d'une forte demande d'après l'office de tourisme intercommunal ; idem sur Saint-Julien-du-Verdon par rapport à la ligne régionale BV2. Pour information, le Parc a démarché la Région en ce sens en 2020, les élus de la CC APV s'étant déclarés intéressés. Il avait été proposé d'examiner des possibilités d'emplacement pour ces arrêts (pointés sur le schéma, dans l'extrait de l'OAP ci-dessous). Il avait également été proposé d'étudier l'opportunité d'un stationnement cyclo sécurisé qui serait pertinent également sur cet itinéraire, par exemple près d'un bâtiment de la base nautique pour éviter que les vélos soient isolés. Des échanges plus formels restent toutefois à avoir avec la Région pour faire aboutir cette démarche.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La CCAPV ne détient pas la compétence liée à la mobilité et ce projet n'est pas connu des autorités communales. Des accès piétonniers sont déjà existants depuis le village, notamment un sentier des pêcheurs et une liaison douce.

REMARQUE N°26 - ENJEUX TOURISTIQUES - DÉPLACEMENT ZONE NOGS2

Concernant l'accès à la rivière au niveau de Chasteuil à Castellane, site d'embarquement et de débarquement pour les activités d'eau vive qui devrait faire l'objet d'un projet d'aménagement, la zone Nogs2 n'est pas située au bon endroit et il convient de rectifier la localisation du site d'accès à la rivière dans le règlement graphique, en la replaçant plus à l'amont ; voir ci-dessous un extrait du règlement graphique et la proposition d'adaptation du zonage (et voir en annexe 3 les extraits du dossier de demande de déclaration préalable, non déposé à ce jour).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La rectification a été réalisée dans le règlement graphique et les OAP Thématiques.

REMARQUE N°27 - ENJEUX TOURISTIQUES - OAP OPÉRATION GRAND SITE

- Dans l'encart « Enjeux » – p174 : préciser la phrase « Renforcer la sécurité et améliorer l'accueil des visiteurs en organisant la place de la voiture. » comme suit : « Renforcer la sécurité et améliorer l'accueil des visiteurs en organisant et en reculant la place de la voiture. »

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La précision a été apportée.

REMARQUE N°28 - ENJEUX TOURISTIQUES - OAP OPÉRATION GRAND SITE

- Carrajuan – p175 :

- Il n'est pas fait mention de la suppression ou mise en défend du parking sauvage du pont, or les travaux permettront de juguler cet aspect de l'organisation informelle du site actuel. Il convient d'ajouter cette information.
- Dans le schéma, ajouter une liaison piétonne reliant le nouveau parking qui sera aménagé au pont, point d'attraction touristique.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les deux remarques ont été intégrées au dossier.

REMARQUE N°29 - ENJEUX TOURISTIQUES - OAP OPÉRATION GRAND SITE

- Colle de l'Olivier – p176 :

- L'espace de parking à réaménager tel qu'il est figuré sur le schéma est trop petit. Il convient d'augmenter sa superficie.
- Actuellement d'importants élargissements existent en bord de route (environ 7m de sur largeur) et permettent du stationnement sauvage. Il conviendrait de préciser dans l'OAP que les aménagements permettront de prendre en compte cette situation et de proposer des solutions adaptées pour réguler ces stationnements.
- Il est fait mention de création de stationnements professionnels destinés aux activités d'eau vive, or il n'y a pas réellement d'intérêt à aménager des places de stationnement pour ce type d'activité à cet endroit. L'aménagement du parking devrait suffire à répondre aux besoins des visiteurs et des professionnels.
- Il serait intéressant de mentionner l'installation de toilettes sèches au niveau de la future aire de stationnement.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'OAP n'impose pas de taille réglementaire au stationnement mais indique un secteur où le réaliser. La superficie pourra être ajustée au besoin.

Les autres remarques ont été intégrées au dossier pour approbation.

REMARQUE N°30 - ENJEUX TOURISTIQUES - OAP OPÉRATION GRAND SITE

- Point sublime – pp.177-179 :

- La zone du parking récemment aménagée du Point sublime n'est pas exactement située comme dessinée sur le schéma. Il conviendrait de la positionner plus à l'ouest, en contrebas de la maison de site, au niveau de l'ancien champ cultivé (emblavure réservée au nourrissage des sangliers) visible sur la photographie aérienne (voir également plan du site ci-joint qui peut aider à mieux localiser le parking).
- Le point info accueil du parking du couloir Samson est à positionner au niveau de l'entrée du parking.
- Les sentiers indiqués sont approximatifs. Ne faudrait-il pas être plus précis et faire apparaître également le GR en lien avec les liaisons piétonnes ? (voir en annexe 4 le plan de site qui peut aider à positionner les sentiers de randonnées maillant le secteur).
- La stèle Isidore Blanc a été détruite et le médaillon a été conservé. Ecrire plutôt p179 : retrouver un emplacement plus approprié au mémorial Isidore Blanc (installation d'un nouveau médaillon au niveau de la maison de site).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'ensemble des demandes de modification a été réalisé.

REMARQUE N°31 - ENJEUX TOURISTIQUES - OAP OPÉRATION GRAND SITE

- Découverte du Grand site des gorges du Verdon par les routes : il serait pertinent p179 sur le thème de la « valorisation de la découverte des sites par les routes et la requalification des aménagements existants (multiples belvédères, abords de routes) ». A cet effet, le texte ci-dessous pourrait être repris :

« La route est souvent le premier endroit à partir duquel les habitants et visiteurs découvrent le paysage en donnant à voir le premier plan d'un pays s'offrant à l'observateur. Ce constat est particulièrement vrai au sein du Grand site des gorges du Verdon, où la première découverte des paysages se fait par les routes d'accès et par les multiples belvédères et arrêts en bord de routes. De plus, le territoire de la CC APV, avec Castellane, La Palud et Rougon, contient deux des trois routes emblématiques du Grand site (la route des gorges en rive droite – RD 952 et la route des crêtes – RD 23).

Or les services en charge de l'entretien des routes (DRIT du département) doivent jongler entre le respect du patrimoine routier important (murs en pierre maçonnée, garde-corps, banquettes de pierre, belvédères...) et les impératifs de sécurité moderne (amélioration des dispositifs de retenue, marquage CE, directives du SETRA...), le tout dans le cadre d'un budget restreint. De plus ils font face à une fréquentation estivale croissante qui entraîne divers usages plus ou moins communs aux routes touristiques (arrêts minute avec photos, stationnements pour exercer une APN, accès à des points de vue...).

Ces contraintes parfois contradictoires aboutissent régulièrement à un traitement au cas par cas sans vision globale et bien souvent entraînent une dégradation du paysage routier, pourtant caractéristique des routes emblématiques des gorges et contribuant à la qualité de la visite.

Comme cela a été fait dans d'autres départements (Ardèche notamment), il conviendrait de partager des principes d'aménagement et de requalification des routes et de leurs abords avec les différents acteurs impliqués dans la gestion des routes et des paysages du Grand site et à terme d'établir un guide des aménagements routiers. Ce travail permettra d'homogénéiser les pratiques et les réponses aux demandes d'aménagements routiers en respectant ce patrimoine commun et identitaire. (.../...) »

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les points saillants de ce complément ont été ajoutés.

REMARQUE N°32 - ENJEUX TOURISTIQUES - OAP OPÉRATION GRAND SITE

« (.../...) En attendant, certains types d'aménagement respectueux des sites et de l'esprit des lieux peuvent déjà être évoqués dans l'OAP, afin d'être mis en œuvre en priorité, tels que :

- Les réparations sur les ouvrages en pierre sont à privilégier plutôt que leur remplacement par des murs en béton ou des glissières métalliques.
- Les traitements de sol des bas cotés devraient rester en grave calcaire similaire aux parois environnantes.
- Les multiples arrêts en bord de routes devraient être inventoriés, hiérarchisés, supprimés pour certains, restaurés ou requalifiés pour d'autres, dans une vision d'ensemble et cohérente. »

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les aménagements sont de la compétence départementale.

REMARQUE N°33 - ENJEUX D'OUVERTURE À L'URBANISATION - ALLONS

- Concernant l'OAP Entrée de village :

- Même si ce secteur s'inscrit dans un projet plus global où les communes satellites comme Allons participent à hauteur de 30% à la production de logements, une interrogation apparaît quant à l'ampleur du projet (20-25 logements prévus), et ce, pour un village d'environ 150 habitants actuellement.
- La forme urbaine n'est pas imposée, si bien qu'une urbanisation en maison individuelle sur parcelle n'est pas exclue. Dans cette configuration, les objectifs de logements pourraient ne pas être atteints et l'insertion du projet en terme architectural et paysager serait fortement impacté.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Dans le cadre du PLUi, les projections de besoin en logements se font par typologie et non commune par commune comme on peut le faire dans le cadre d'un PLU. Allons identifie donc ce secteur de projet non simplement en fonction de ses besoins de développement propre mais bien en participant, en tant que commune satellite, à l'accueil de logements global du territoire. Le PADD affiche que 30% des logements à produire devront l'être au sein des communes « satellites » et « saisonnières », Allons faisant partie des communes satellites au même titre que Clumanc, La Garde, La Mûre-Argens, Moriez, Saint-Jacques et Senez.

A noter qu'il y a bien un phasage du projet avec une majeure partie du projet en zone 2AU, ce qui limite l'expansion immédiate du village.

REMARQUE N°34 - ENJEUX D'OUVERTURE À L'URBANISATION - ALLONS

- Le développement de la zone s'inscrit plus globalement dans l'urbanisation de l'entrée du village avec la zone d'activité Ax1. Ainsi le cumul de ces deux opérations risque d'impacter fortement la silhouette du village.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Situées en entrée de village, ces opérations seront nécessairement perceptibles. Toutefois, les cadres et principes apposés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation dédiées ont pour vocation d'atténuer les impacts négatifs.

REMARQUE N°35 - ENJEUX D'OUVERTURE À L'URBANISATION - ALLONS

- Concernant l'OAP Espace économique :

- Le secteur d'activité Ax1 est très visible depuis la route et le développement de ce site devra respecter les préconisations d'intégration paysagère afin de minimiser son impact en entrée de village.
- Les bâtiments existants mériteraient par ailleurs de faire l'objet d'une requalification pour améliorer leur intégration dans le site

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les prescriptions qualitatives de l'insertion paysagère ont déjà été adoptées suite au passage en CDNPS. Concernant le bâti existant, celui-ci a déjà une fonction et continu de la remplir. Aucune contrainte réglementaire pour son évolution n'est prévue.

REMARQUE N°36 - ENJEUX D'OUVERTURE À L'URBANISATION - ALLONS

- Un emplacement réservé est défini pour la construction d'une maison de retraite en zone A : aucune OAP n'a pour autant été définie sur ce secteur.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par un plan local d'urbanisme en vue d'une affectation prédéterminée et, dans notre cas, l'acquisition du foncier par la commune. Le PLUi ne permet pas l'aménagement du site ni l'accueil de la maison de retraite en zone A. Aucune OAP n'est donc exigée ou nécessaire puisqu'il ne s'agit pas d'un secteur de projet.

REMARQUE N°37 - ENJEUX D'OUVERTURE À L'URBANISATION - ANGLES

Concernant le développement de Angles :

- En considérant les deux secteurs de développement « Terrain communal » et « Centre ancien », une interrogation apparaît quant à l'ampleur du projet de développement pour un village d'une soixantaine d'habitants, au regard notamment du nombre de logements prévus en cumulant les deux secteurs (soit 11 logements au total).
- Concernant les deux OAP : il est préférable de favoriser l'habitat intermédiaire qui s'intègre mieux à la configuration du village et d'éviter l'habitat individuel sur parcelle libre qui génère un mitage du paysage.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

De la même manière qu'indiqué en réponse de la remarque n°33 du PNRV, les projections de besoin en logements se font par typologie et non commune par commune comme on peut le faire dans le cadre d'un PLU.

Pour ce qui est du contenu du projet, Angles est une commune rurale où les développements doivent être cohérente avec le milieu d'insertion. Ici, l'ouverture à l'intermédiaire a été ajoutée au « terrain communal » mais n'ont pas sens face aux réalités environnementales du « centre ancien ».

REMARQUE N°38 - ENJEUX D'OUVERTURE À L'URBANISATION - BLIEUX

- La zone UB au nord de l'OAP Site panoramique et son classement en « hameau » pose question au regard de la loi Montagne. Cette zone ne possède pas le nombre de bâtiments minimum (5) et la distance entre bâtiments est supérieure à 50m. Or le classement de cette zone en UB permet de justifier, entre autre, la définition d'une zone 1AUh1 entre les deux zones UB...

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'ensemble bâti au nord de la zone 1AUh n'est pas un hameau mais la poursuite de la partie agglomérée du bourg de Blieux. C'est bien à l'accroche sud où se situe notamment l'église que se greffe les secteurs d'extension. La partie nord représente la poursuite du bourg justifié par le secteur de projet, et non l'inverse. La cohérence agglomérée bâtie est donc projetée.

REMARQUE N°39 - ENJEUX D'OUVERTURE À L'URBANISATION - BLIEUX

- Concernant l'OAP Site panoramique : au vu de la configuration du site (topographie et cône de vue), la visibilité de la zone 1AUh1 (et donc son impact paysager futur) est important notamment depuis le village qui se situe en face.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les risques ont été mesurés et ce projet participe à la valorisation de l'existant en maintenant une cohérence bâtie globale et grâce à des dispositions présentes dans l'OAP imposant le respect des codes architecturaux locaux afin de s'inclure dans un ensemble. Chaque parcelle devra être cadrée par de la végétation et le projet stipule bien que le porteur de projet devra assurer que « Celles-ci devront permettre l'intégration paysagère des constructions et la préservation de la vue sur le village. »

REMARQUE N°40 - ENJEUX D'OUVERTURE À L'URBANISATION - BLIEUX

- Concernant l'OAP Village ancien :

- Il convient d'être vigilant sur le développement de nouvelles voiries et d'ajouter des prescriptions sur l'aménagement de la voirie et de parkings afin de limiter l'imperméabilisation du site et le vocabulaire trop urbain.
- Il serait intéressant d'inciter à développer des projets architecturaux qui jouent avec les ruines autant que possible.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les aménagement prévus sont de nature à assurer la sécurité publique. Toutefois, une orientation concernant la limitation de l'imperméabilisation a été ajoutée à l'OAP. La qualité architecturale est d'ores et déjà demandé mais un complément a été ajouté.

REMARQUE N°41 - ENJEUX D'OUVERTURE À L'URBANISATION - BLIEUX

- Il est question d'équipements en zone 2AU, mais aucune information n'est susceptible de s'installer à cet endroit et donc sur leur nécessité.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le projet n'est pas entièrement finalisé mais l'objectif de cet équipement est de remplir le rôle d'un lieu associatif notamment destiné à l'accueil spécifique d'un public fragile. Des projets sont actuellement en réflexion d'où le 2AU.

REMARQUE N°42 - ENJEUX D'OUVERTURE À L'URBANISATION - CASTELLANE

Concernant le développement de Castellane :

- Concernant l'OAP Hameau de Cheiron : même si le permis d'aménager est déjà accordé, un travail sur l'intégration paysagère de la zone serait justifié et pertinent étant donné la visibilité du site et la qualité médiocre de l'urbanisation préexistante sur le secteur.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le PA étant déjà délivré, la modification de l'OAP n'aura aucune portée. La collectivité ne souhaite pas faire de modification.

REMARQUE N°43 - ENJEUX D'OUVERTURE À L'URBANISATION - LA PALUD-SUR-VERDON

- Concernant l'OAP Le Vignal :

- Le terrain au sud, au plus près du village, est programmé pour l'accueil de 5 logements individuels. Hors le site, au regard de sa localisation à proximité du centre ancien, mériterait d'avoir une densité plus proche de l'existant du village afin de constituer une véritable greffe urbaine en continuité de l'existant.
- Si le choix du site est justifié par rapport à sa localisation en continuité du village existant, la superficie du secteur (2/3 de la taille du village existant) et les éléments de programmation (densité faible, logement individuel, organisation spatiale faiblement réglementée) posent question. Le choix de l'habitat individuel ne favorisera pas l'insertion paysagère et architecturale du site.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La densité fait état d'une attente de 15 logements au total sur le secteur délimité. La précision dans la partie «programmation» a été rappelée dans les principes d'aménagement. D'autre part, l'augmentation de la densité n'aurait pas de sens au regard de l'importance des aménagements publics attendus. La création de la future voie de détournement va générer des nuisances qui imposent le respect de zones tampons représentées sur l'OAP. Ces espaces publics retirés amènerait la densité réellement effectivement à près de 9 logements par hectare. Finalement, il est à noter que la topographie est particulièrement marquée ici et que l'occupation trop dense du site serait pénalisable d'un point de vue paysager ou sur les ruissellement.

La typologie attendue a été modifiée afin d'encourager à la diversité vers de l'habitat groupé ou intermédiaire.

REMARQUE N°44 - ENJEUX D'OUVERTURE À L'URBANISATION - ROUGON

- Concernant l'OAP Le Rocher de Madeleine :

- Le projet a été approuvé suite à la présentation du projet de PLU de Rougon en bureau du Parc en 2019 ; toutefois la sensibilité paysagère très forte du site induit une grande vigilance quant à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur qui prévoit 13 logements et 25 nouveaux habitants pour un village d'une centaine d'habitants et qui sera visible notamment depuis la route des Crêtes.
- Il convient impérativement d'éviter une urbanisation au coup par coup, qui se limiterait au foncier communal, et qui produirait un réel mitage au milieu de la prairie.
- Le développement du hameau de la Tieye situé au nord de la route aurait pu être une solution alternative à l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur, à partir d'un point d'ancrage existant.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité, d'autant que le projet est déjà approuvé au PLU en vigueur. Toutefois, les préconisations soulignées à travers cet avis seront autant de points de vigilance supplémentaires pour les autorités lors des aménagements à venir sur ce site à enjeux. Ce secteur est phasé et les premiers terrains de l'opération sont sous maîtrise communale.

REMARQUE N°45 - ENJEUX D'OUVERTURE À L'URBANISATION - ROUGON

- Concernant l'OAP Secteur d'équipement :

- Ce projet de hangar communal risque de créer lui aussi un effet de mitage du versant.
- La qualité du bâtiment est primordiale quant à son aspect extérieur et au traitement des abords, en privilégiant un bardage bois et en maintenant les éléments de végétation préexistants.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

Toutefois, les préconisations soulignées à travers cet avis seront autant de points de vigilance supplémentaires pour les autorités lors des aménagements à venir sur ce site à enjeux. Le maintien du couvert végétal est préconisé.

A noter qu'un permis de construire a d'ores et déjà été délivré en 2021 incluant des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France concernant l'aspect paysager.

REMARQUE N°46 - ENJEUX D'OUVERTURE À L'URBANISATION - SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES

- Concernant l'OAP Quartier pavillonnaire et Sud village : des masques végétaux de type haie et alignement d'arbres en bordure de routes fréquentées seraient à prévoir dans les OAP pour adoucir la perception de ces secteurs depuis la route.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La recommandation a été ajoutée aux principes d'aménagement.

REMARQUE N°47 - ENJEUX D'OUVERTURE À L'URBANISATION - SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES

- Concernant l'OAP Centre village : les densités de logements sont correctes mais elles pourraient être renforcées.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Un permis d'aménager a déjà été délivré sur la phase B du projet et un second permis est en cours de préparation. Aucune modification à l'OAP n'est donc envisagée. A noter que l'objectif de ce secteur est également d'offrir des espaces communs de qualité.

REMARQUE N°48 - ENJEUX D'OUVERTURE À L'URBANISATION - SAINT-JULIEN-DU-VERDON

Concernant le développement de Saint-Julien-du-Verdon, OAP Cœur de village:

- Concernant l'OAP Cœur de village : l'accès au site actuellement prévu côté ouest du site ne serait-il pas plus pertinent à positionner côté est entre le hangar communal et le cimetière afin d'éviter d'avoir à percer une entaille dans le muret en pierre sèche que l'OAP demande par ailleurs de préserver ?

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La proposition d'un accès par l'est n'a pas été conservée.

REMARQUE N°49 - ENJEUX D'OUVERTURE À L'URBANISATION - SAINT-JULIEN-DU-VERDON

- Un secteur important de la zone UC situé au nord-ouest de la zone n'est pas urbanisé et pourrait faire l'objet d'une OAP afin d'orienter et de mieux maîtriser son développement.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le secteur au nord-ouest fait déjà l'objet d'un permis d'aménager en cours.

REMARQUE N°50 - ANNEXE 5 - ALLONS : OAP ESPACE ÉCONOMIQUE

- Le secteur d'activité Ax1 est très visible depuis la route et le développement de ce site devra respecter les préconisations d'intégration paysagère afin de minimiser son impact en entrée de village.
- Les bâtiments existants mériteraient par ailleurs de faire l'objet d'une requalification pour améliorer leur intégration dans le site.
- Le nombre de bâtiment n'est pas limité et la multiplicité du bâti aura un impact plus important sur le paysage.
- L'espace créé par le recul de 10m obligatoire par rapport à la voirie ne devra pas être utilisé comme un secteur de dépôt de matériaux.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les prescriptions qualitatives de l'insertion paysagère ont déjà été adoptées suite au passage en CDNPS. Concernant le bâti existant, celui-ci a déjà une fonction et continu de la remplir. Aucune contrainte réglementaire pour son évolution n'est prévue. Une orientation supplémentaire a été ajoutée concernant les dépôts de matériaux.

REMARQUE N°51 - ANNEXE 5 - ANGLES : OAP TERRAIN COMMUNAL ET CENTRE ANCIEN

Concernant le développement de Angles – OAP Terrain communal et Centre ancien :

- La densité est un peu faible par rapport à une densité villageoise.
- Faire apparaître les orientations de faitage.
- La rue du village va devoir accueillir une nouvelle fréquentation.
- Indiquer dans les OAP la reprise de la route qui n'est peut-être pas dimensionnée pour accueillir le futur programme (stationnement + logement).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'OAP a été amendé concernant les accès. Aucune modification n'est toutefois souhaitée concernant les faitages ou la densité qui se veut adapter à son contexte immédiat et à l'attractivité du site. Le projet qui prendra place saura s'adapter au contexte et répondre aux orientations générales du règlement qui vise une bonne orientation des faitage pour une optimisation de l'habitat.

REMARQUE N°52 - ANNEXE 5 - BLIEUX : OAP SITE PANORAMIQUE

Concernant le développement de Blieux – OAP Site panoramique :

- La densité projeté est faible et favorise la consommation d'espace agricole pour la construction de peu de logement.
- L'indication d'habitat individuel et la non garantie du nombre de construction affaiblie le projet en terme de maîtrise de l'urbanisation.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le choix mené par la collectivité est de penser chaque secteur de projet individuellement au regard de son contexte. L'OAP ici mentionnée est découpée en deux parties et poursuit des règles paysagères et contextuelles détaillées et exigeantes avec notamment un recul à observé vis-à-vis du tombeau (ce qui augmente la densité réellement observée à 9,2 logements/ha). De plus le contexte est celui d'un tissu relativement lâche et cette OAP s'inscrit dans sa poursuite. La proposition de logements intermédiaire a été ajoutée à l'OAP.

REMARQUE N°53 - ANNEXE 5 - BLIEUX : OAP VILLAGE ANCIEN

Concernant le développement de Blieux – OAP Village ancien :

- Il convient de maintenir la trame végétale présente dans le village.
- Il serait intéressant d'inciter à développer des projets architecturaux qui jouent avec les ruines autant que possible.
- Il convient de demander à ce que les éléments existants de bâtis vernaculaires de type murets en pierre soient préservés.
- La présentation des projets auprès de l'ABF avant demande d'autorisation d'urbanisme devrait être exigée, pour s'assurer de leur bonne intégration paysagère.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les recommandations citées ici ont été ajoutées dans l'OAP.

REMARQUE N°54 - ANNEXE 5 - CASTELLANE : OAP QUARTIER DES LISTES

Concernant le développement de Castellane – OAP Quartier des Listes :

- L'adaptation des voies de desserte, qui devront accueillir un flux plus important, n'est pas mentionnée.
- Le sens du faitage mériterait d'être indiqué sur l'ensemble des bandes constructibles.
- Les limites végétales à préserver ne sont pas visibles.
- L'habitat mitoyen / intermédiaire est à privilégier.
- L'impact paysager important depuis la RD952 et la topographie du site en contrebas de la route donne une importance particulière aux toitures. Possibilité d'inscrire cette particularité dans l'OAP et dans le règlement notamment dans la section aspect extérieur, particulièrement concernant la cinquième façade.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'ensemble des recommandations a été pris en compte et intégré à l'OAP.

REMARQUE N°55 - ANNEXE 5 - LA PALUD : OAP LE SIGNAL

Concernant le développement de La Palud – OAP Le Signal :

- Si le choix du site est justifié par rapport à sa localisation en continuité du village existant, la superficie du secteur (2/3 de la taille du village existant) et les éléments de programmation (densité faible, logement individuel, organisation spatiale faiblement réglementée) posent question. Le choix de l'habitat individuel ne favorisera pas l'insertion paysagère et architecturale du site.
- De plus aucune bande constructible ne vient organiser le secteur sud, ce qui ne donne aucune garantie d'insertion paysagère et architecturale par rapport au village.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La densité fait état d'une attente de 15 logements au total sur le secteur délimité. La précision dans la partie «programmation» a été rappelée dans les principes d'aménagement. D'autre part, l'augmentation de la densité n'aurait pas de sens au regard de l'importance des aménagements publics attendus. La création de la future voie de détournement va générer des nuisances qui imposent le respect de zones tampons représentées sur l'OAP. Ces espaces publics retirés amènerait la densité réellement effectivement à près de 9 logements par hectare. Finalement, il est à noter que la topographie est particulièrement marquée ici et que l'occupation trop dense du site serait pénalisable d'un point de vue paysager ou sur les ruissellement.

Les bandes constructibles ont été ajoutées.

REMARQUE N°56 - ANNEXE 5 - LA PALUD : OAP SUD DU VILLAGE

Concernant le développement de La Palud – OAP Sud du village :

- Il n'est pas indiqué de bande constructible.
- Aucune garantie n'est apportée concernant le nombre de logements.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La zone AU a été calibrée pour permettre l'accueil des logements sur une bande déjà adaptée. En effet, notamment sur la partie sud, la profondeur de parcelle est d'à peine 20m donc ajouter une nouvelle contrainte ne serait pas judicieux. Concernant le nombre de logements, la garantie est celle de l'application d'une OAP et d'une compatibilité.

REMARQUE N°57 - ANNEXE 5 - LA PALUD : OAP ENTRÉE DE VILLAGE

Concernant le développement de La Palud – OAP Entrée de village :

- La mise en œuvre de l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble pourrait permettre de garantir la cohérence globale du projet.
- Il n'est pas indiqué de bande constructible.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022
Reçu en préfecture le 27/09/2022
Affiché le
ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La soumission de l'opération à un aménagement d'ensemble a été ajoutée. La bande d'inconstructibilité a été supprimée afin d'ouvrir toute la parcelle à la constructibilité.

REMARQUE N°58 - ANNEXE 5 - SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES : OAP QUARTIER PAVILLONNAIRE

Concernant le développement de Saint-André-les-Alpes – OAP Quartier pavillonnaire :

- Il convient d'indiquer que l'urbanisation du secteur doit se faire par une opération d'ensemble.
- Le site est visible depuis la route nationale à l'ouest et à l'est ; des masques végétaux de type haie et alignement d'arbres en bordure de routes fréquentées seraient à prévoir dans l'OAP pour adoucir la perception du secteur depuis la route.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les recommandations ont été ajoutées aux principes d'aménagement de l'OAP.

REMARQUE N°59 - ANNEXE 5 - SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES : OAP CENTRE VILLAGE

Concernant le développement de Saint-André-les-Alpes – OAP Centre village :

- La densité définie est correcte mais pourrait être plus importante notamment au niveau de la phase A, qui se trouve le plus proche du village.
- Les constructions sur les parcelles limitrophes de la RD955 pourraient être mitoyennes, ce qui permettraient de constituer un front bâti.
- Le front bâti le long de la RD955 est à traiter avec beaucoup d'attention pour favoriser son intégration architecturale et paysagère.
- Les bandes constructibles ne sont pas indiquées sur la partie sud-est.
- Plusieurs arbres sont présents sur site, notamment en bord de route. Ils mériteraient d'être identifiés voire d'être protégés pour les intégrer au projet.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Un permis d'aménager a déjà été délivré sur la phase B du projet et un second permis est en cours de préparation. Aucune modification à l'OAP n'est donc envisagée puisque le secteur est d'ores et déjà quasiment urbanisé. A noter que l'objectif de ce secteur est également d'offrir des espaces communs de qualité.

REMARQUE N°60 - ANNEXE 5 - SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES : OAP SUD VILLAGE

Concernant le développement de Saint-André-les-Alpes – OAP Sud village :

- Le site pourrait former un ensemble cohérent avec la parcelle non urbanisée située au sud-ouest qui n'est pas prise dans l'OAP et qui est classée en zone Uca (bien qu'elle soit concernée par l'OAP thématique densification).
- Aucune bande constructible, ni orientation de faîtage ne viennent indiquer les intentions d'urbanisation.
- Le site est visible depuis la route nationale à l'ouest ; des masques végétaux de type haie et alignement d'arbres en bordure de routes fréquentées seraient à prévoir dans l'OAP pour adoucir la perception du secteur depuis la route.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La collectivité ne souhaitait pas apporter de contraintes supplémentaires quant à l'encadrement des parcelles en arrière plan. La zone AU est représentative d'un projet à porter ayant un impact d'entrée de ville. Les intentions prescrites sont jugées suffisantes par la collectivité. Toutefois, l'ajout mentionné concernant les masquages végétaux a été effectué dans l'OAP pour le dossier d'approbation.

REMARQUE N°61 - ANNEXE 5 - SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES : OAP ZONE ARTISANALE

Concernant le développement de Saint-André-les-Alpes – OAP Zone artisanale :

- Ce projet d'urbanisation situé dans une zone de prairie en fond de vallée pose question au regard de la consommation d'espace agricole et de sa visibilité depuis les montagnes environnantes.
- Le règlement autorise les logements sous conditions.
- La transition de l'opération avec l'espace agricole n'est pas traitée.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Suite aux différents avis négatifs exprimés par les Personnes Publiques Associées (Chambre d'Agriculture (n°13), PNRV (n°61), Conseil Régional (n°2 et n°15), Préfecture (n°)) à l'encontre du secteur de projet, celui-ci a été supprimé dans le dossier d'approbation du PLUi.

REMARQUE N°62 - ANNEXE 5 - SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES : OAP BASE NAUTIQUE

Concernant le développement de Saint-André-les-Alpes – OAP Base nautique :

- Un travail particulier pourrait être apporté aux accès du site.
- Un arrêt d'autocar pourrait être localisé (voir p7 du présent avis) en raison de la forte demande d'après l'office de tourisme intercommunal.
- Des stationnements cyclo sécurisé pourraient être envisagés, par exemple près d'un bâtiment de la base nautique pour éviter que les vélos soient isolés.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Des aménagements ont déjà été réalisés en 2020 afin d'améliorer la sécurité aux abords des espaces de stationnement et de doubler le nombre de places de stationnement. Cela a permis de supprimer les stationnements illégaux le long de la route. Aucun nouvel aménagement n'est prévu.

REMARQUE N°63 - ANNEXE 5 - SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES : OAP SECTEUR DU SYDEVOM

Concernant le développement de Saint-André-les-Alpes – OAP Secteur du SYDEVOM

- Les constructions situées à l'ouest dans le secteur B devront respecter les codes architecturaux locaux ; pourquoi ne pas inscrire le projet dans un style contemporain mais bien intégré en recourant par exemple à du bardage bois étant donné la situation en proximité de zone forestière, plutôt que de vouloir faire du néo provençal ?
- Les zones de stationnement pourraient être gérées de façon mutualisée sur l'ensemble du site.
- Le risque inondation est un point de vigilance important qui mériterait d'être plus développé.
- Etant donné la situation en zone inondable et la proximité du Verdon (et zone expansion des crues), il convient de privilégier au maximum des revêtements perméables vue.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le permis d'aménager du secteur a déjà été délivré mais des dispositions ont toutefois été ajoutées relativement à cette remarque, notamment concernant les espaces de stationnement et les lisières végétalisées.

REMARQUE N°64 - ANNEXE 5 - SAINT-JULIEN-DU-VERDON : OAP CŒUR DE VILLAGE

Concernant le développement de Saint-Julien-du-Verdon, OAP Cœur de village:

- Le secteur directement situé au nord de l'OAP, également en zone UC et non urbanisé, n'est pas inclus dans l'OAP alors qu'il peut être considéré comme un secteur d'extension. Il pourrait également être encadré par l'OAP.
- Un secteur important de la zone UC situé au nord-ouest de la zone n'est pas urbanisé et pourrait faire l'objet d'une OAP afin d'orienter et de mieux maîtriser son développement.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le secteur au nord-ouest de l'OAP fait déjà l'objet d'un permis d'aménager.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

8. Avis de la Préfète des Alpes-de-Haute-Provence sur la demande de dérogation au titre du L142-5

Date de passage du projet arrêté en CDPENAF : 13 janvier 2021

Date de réception de l'Avis par la collectivité : 8 février 2022



AVIS FAVORABLE / EXCEPTÉ HUIT SECTEURS

APRÈS CONSULTATION ET DES AVIS ÉMIS PAR LA CDPENAF, JE N'ACCORDE PAS L'OUVERTURE À L'URBANISATION SUR LES 8 SECTEURS SUIVANTS:

- LE COTEAU À CHAUDON-NORANTE,
- LES SAUZERIES BASSES À CLUMANC,
- LA ZONE ARTISANALE À SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES
- LA ZONE 2AU À SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES,
- LES 4 SECTEURS CIBLÉS POUR L'ACCUEIL DE PROJETS LIÉS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES NPV SUR CASTELLANE, SUR TARTONNE ET SUR LA MÛRE-ARGENS;

COMPTE TENU DES CONTRAINTES TOPOGRAPHIQUES SUR LE SECTEUR NORD DE LA COMMUNE ET ENVIRONNEMENTALES LIÉES À LA PRÉSENCE DE ZONES HUMIDES AU SUD DE LA ROUTE NATIONALE N°102, JE DONNE MON ACCORD POUR L'OUVERTURE À L'URBANISATION DU SECTEUR DES ARBUEYES À BARRÊME. LA COMMUNE EST INVITÉE À ORGANISER UNE PLANIFICATION DE FAÇON À PRIVILÉGIER EN PRIORITÉ LA RÉALISATION DES PROGRAMMES SUR LES OAP N°1 ET N°2 ;

J'ACCORDE L'OUVERTURE À L'URBANISATION SUR LES AUTRES SECTEURS IDENTIFIÉS AU TITRE DE LA DÉROGATION DU L142-5 DU CODE DE L'URBANISME.

REMARQUE N°1 - SECTEUR LES ARBUEYES

Un avis défavorable est émis (p.3).

Compte tenu des contraintes topographiques sur le secteur nord de la commune et environnementales liées à la présence de zones humides au sud de la route nationale n°102, je donne mon accord pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Arbueyes à Barrême. la commune est invitée à organiser une planification de façon à privilégier en priorité la réalisation des programmes sur les OAP n°1 et n°2

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le secteur de projet est maintenu et les OAP ont intégré un échéancier pour détailler une planification de façon à privilégier en priorité la réalisation des programmes sur les OAP n°1 et n°2.

REMARQUE N°2 - SUR CHAUDON-NORANTE : LE COTEAU - ZONE 1AUH : 1,05 HA - 6 LOGEMENTS - OAP N°1

- Considérant que le secteur 1AUh1 a vocation principale d'habitat individuel bâti et présentant des contraintes topographiques,
- Considérant que le secteur est constitué d'un espace naturel partiellement boisé,
- Considérant que le projet se situant dans un réservoir SRCE et un site Natura 2000, l'impact sur les continuités écologiques est modéré. Le secteur est encadré par l'OAP n°1 qui précise l'implantation de la constructibilité;
- Considérant que la consommation d'espaces naturels est significative, accentué par une faible densité de logements prévus (6 logements/ha);
- Considérant que l'impact sur les flux de déplacement est limité et encadré par l'OAP n°1;
- Considérant que l'impact sur l'équilibre habitat-activité est négligeable ;

Un avis défavorable est émis.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Suite à cet avis, le secteur de projet a été supprimé dans le dossier pour approbation.

REMARQUE N°3 - SUR CLUMANC : LES SAUZERIES BASSES - OAP N°1 : 0,12 HA - 1 LOGEMENT

- Considérant que le secteur est situé en continuité du bâti du hameau des Sauzeries, sur une parcelle à vocation agricole ;
- Considérant que le secteur est superposé à un corridor écologique du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), l'impact sur les continuités est modéré ;
- Considérant que la consommation d'espaces n'est pas optimum au vu de la densité et des 0,063 ha déclaré en prairie permanente ;
- Considérant que l'impact sur les flux de déplacement est limité et encadré par l'OAP n°1 ;
- Considérant que l'impact sur l'équilibre habitat-activité est négligeable ;

Un avis défavorable est émis.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le secteur n'est couvert par aucun zonage réglementaire de biodiversité, uniquement par l'espace de mosaïque agricole de la TVB mais sa surface très réduite et accolée au hameau ne lui confère pas une fonctionnalité écologique significative. La collectivité a toutefois fait le choix de supprimer ce secteur de projet afin de répondre favorable à l'avis exprimé par la Préfecture.

REMARQUE N°4 - SUR CLUMANC : RIVIÈRE - OAP N°4 : 0,09 HA - 2 LOGEMENTS

- Considérant que la zone est située au hameau de Rivière, en continuité de bâti sur une parcelle agricole de prairie non déclarée à la PAC ;
- Considérant que le secteur est concerné par une zone Natura 2000 et une zone humide, l'impact sur les continuités est significatif ;
- Considérant que la consommation d'espaces n'est pas excessive ;
- Considérant que l'impact sur les flux de déplacement est limité et encadré par l'OAP n°4 ;
- Considérant que l'impact sur l'équilibre habitat-activité est négligeable ;

Un avis favorable est émis sous réserve de démontrer que la zone humide préalablement identifiée ne s'étend pas sur le secteur.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'étude réalisée par le SMAB attestant du caractère non-humide de la zone est annexé au PLUi en pièce 1.4.3.

REMARQUE N°5 - SUR CLUMANC : TOUESTE - OAP N°6 : 0,37 HA - 3 LOGEMENTS

- Considérant que le secteur est scindé en deux au hameau de Toueste sur sur à la PAC ;
- Considérant que le secteur est concerné par un site Natura 2000, l'impact sur les continuités est modéré ;
- Considérant que la consommation d'espace est significative au vu de la faible densité de logements ;
- Considérant que l'impact sur les flux de déplacement est limité et encadré par l'OAP n°6 ;
- Considérant que l'impact sur l'équilibre habitat-activité est négligeable ;

Un avis favorable est émis avec demande d'augmenter la densité du programme.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le secteur de projet est divisé en deux parties dont une partie nord où s'appliquent une bande de constructibilité interdisant l'implantation d'une construction sur 1 150 m² de sa surface. L'objectif de cette bande de constructibilité est notamment de préserver une intégration paysagère globale de qualité mais cela ramène de fait un potentiel de surface d'urbanisation équivalente à 3 700 m² vers 2 711 m². Avec trois constructions exigées, la densité est de plus de 11 logements par hectare incluant les fonds de jardins du secteur sud. La collectivité ne souhaite pas être plus exigeante.

REMARQUE N°6 - SUR SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES : ZONE ARTISANALE : OAP N°4 DE 0,94 HA

- Considérant que le secteur concerne l'aménagement d'une zone artisanale ;
- Considérant que l'impact sur les continuités écologiques est limité ;
- Considérant que le secteur consomme une grande surface de presque un hectare comprenant une parcelle de prairie irrigable, de bonne qualité agronomique (0,92 ha) déclarée à la PAC ;
- Considérant que l'impact sur les flux de déplacement est limité et encadré par l'OAP n°4 par une opération d'ensemble ;
- Considérant que l'impact sur l'équilibre habitat-activité est négligeable ;

Un avis défavorable est émis.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Suite aux différents avis négatifs exprimés par les Personnes Publiques Associées (Chambre d'Agriculture (n°13), PNRV (n°61), Conseil Régional (n°2 et n°15), Préfecture (n°)) à l'encontre du secteur de projet, celui-ci a été supprimé dans le dossier d'approbation du PLUi.

REMARQUE N°7 - SUR SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES : ZONE 2AU DE 4,19 HA - 41 LOGEMENTS PRÉVUS

- Considérant que le secteur concerne l'aménagement d'un secteur d'urbanisation secondaire, prévu pour un développement à long terme pour 41 logements, sans information plus précise ;
- Considérant que l'impact sur les continuités écologiques est à démontrer ;
- Considérant que le secteur consomme une belle surface de prairie, irriguée, de 4 ha, utilisée et déclarée à la PAC ; cette consommation est qualifiée d'excessive ;
- Considérant que l'impact sur les flux de déplacement n'est pas démontré et peut être significatif ;
- Considérant que l'impact sur l'équilibre habitat-activité est négligeable ;

Un avis défavorable est émis.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La collectivité a fait le choix de supprimer ce secteur de projet afin de répondre favorable à l'avis exprimé par la Préfecture.

REMARQUE N°8 - SUR SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES : LA BASE NAUTIQUE - ZONE N°1 : 2,64 HA - USAGE ENTièrement LIÉ AUX ACTIVITÉS DU LAC DE CASTILLON

- Considérant que le site de la base nautique est localisé à proximité d'un lac de montagne inférieur à 100 ha soumis à des protections spécifiques édictées par l'article L122-12 du code de l'urbanisme ;
 - Considérant que la zone est destinée à pérenniser les activités liées à l'actuelle base nautique de Saint-André-les-Alpes avec un projet de 4 constructions pour répondre au besoin d'accueil ou de stockage avec des règles spécifiques (au total 200 m²) qui sera encadré par l'OAP n°5, la base nautique à Saint-André garantissant la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 - Considérant que toute construction en bord de lac est interdite, les seules exceptions admises par l'article L122-13 du CU ne comprennent pas l'activité de restauration, ainsi un snack n'est pas permis en bord de lac dans une commune soumise à la Loi Montagne ;
 - Considérant que, bien qu'étant situé dans la ZNIEFF «Retenues de Castillon et Chaudanne», l'impact sur la préservation et sur la remise en état des continuités écologiques est limité ;
 - Considérant que la consommation d'espaces ne sera pas excessive et sera encadrée par le règlement ;
 - Considérant que les flux de déplacement ne seront pas plus nombreux mais la gestion des usagers sera meilleure ;
 - Considérant que l'incidence sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services est stable ;
 - Considérant que des éléments complémentaires doivent être apportés, notamment sur la nature du stockage ;
- Un avis favorable est émis sous réserve de se limiter aux activités admises par l'article L122-13 du code de l'urbanisme.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'OAP a été amendée afin de faire un rappel à la législation cadré par l'article L122-13 du Code de l'Urbanisme. De la même manière, le règlement écrit a été modifié pour supprimer la destination «restauration».

REMARQUE N°9 - SUR SENEZ : LA MAURELIÈRE : 1 AUH1 DE 0,18 HA - OAP N°2 - 3 LOGEMENTS

- Considérant que le secteur des Ferrages, de 1,3 ha, est situé en extension de la zone bâtie du village de Senez, où il est prévu 8 logements sur la zone, soit une densité de 6,15 logements/ha, sans contrainte topographique ;
 - Considérant que la zone 1AUh1, divisée en 2 secteurs, est un espace à vocation agricole dont 0,18 ha déclaré à la PAC et vient consolider le centre-bourg ;
 - Considérant que l'ensemble de la commune se situe dans un réservoir de biodiversité au titre du SRCE, les continuités écologiques seront préservées ;
 - Considérant que ce secteur est consommateur d'espaces et présente une densité faible ;
 - Considérant que les flux de déplacement resteront limités, toutefois, la voie d'accès nécessitera une revalorisation ;
 - Considérant que l'incidence sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services est sans objet.
- Un avis favorable est émis avec une demande d'augmenter la densité du programme.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La densité a été augmentée en conséquence malgré la contrainte topographique du secteur des Ferrages.

REMARQUE N°10 - SUR SENEZ : CENTRE DE VACANCES FONTCHAUDÉ - 2,69 HA

- Considérant que le centre de Fontchaudé est un lieu d'hébergement touristique scolaire, sportifs ou familiaux d'avril à octobre ;
- Considérant que les nouveaux bâtiments sont reconstruits sur les emprises actuelles, soit un total de 1000 m² maximum, une extension de 20% sera toutefois permise pour répondre au besoin d'évolution de l'activité ;
- Considérant que ce secteur est également encadré par l'OAP n°3 qui précise notamment de garantir la préservation des milieux et de prévoir une réserve incendie de 60 m³ minimum ;
- Considérant que le périmètre chevauche au sud-ouest un site Natura 2000 qui devra être justifié ;
- Considérant que le projet s'insère dans un espace à vocation agricole et naturelle à préserver ;
- Considérant que l'impact sur les flux de déplacement est limité et encadré par l'OAP n°3 ;
- Considérant que l'impact sur l'équilibre habitat-activité est négligeable ;

Un avis favorable est émis sous réserve de démontrer l'absence d'impact par le secteur au sud-ouest se superposant au site Natura 2000.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les principes d'aménagement stipulent bien que « Un espace de constructibilité a été défini afin d'éviter le secteur touché par la zone de Natura 2000. »

REMARQUE N°11 - LES 4 SECTEURS CIBLÉS POUR L'ACCUEIL DE PROJETS LIÉS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES, 4 ZONES NVP D'UN TOTAL DE 207,8 HA SUR LES COMMUNES DE CASTELLANE, TARTONNE ET LA MÛRE-ARGENS

- Considérant que les secteurs Npv sont des secteurs dédiés à l'accueil de centrales photovoltaïques au sol ;
- Considérant que l'accueil des énergies renouvelables est un objectif inscrit au PADD ;
- Considérant qu'aucune réflexion d'ensemble en amont n'a été réalisée sur les sites retenus et que les surfaces concernées ont un impact significatif sur la consommation d'espaces ;
- Considérant qu'un travail de réflexion sur les zones anthropisées doit être mené dans le respect des objectifs du SRADDET, avant d'identifier des zones et de consommer des espaces naturels et forestiers ;
- Considérant que toutes ces réflexions doivent être menées à l'échelle intercommunale, dans le cadre d'un SCoT ou d'un PLUi ;

En l'état de l'avancement des réflexions mentionnées ci-dessus, un avis défavorable est émis sur les 4 secteurs Npv identifiés sans approche intercommunale préalable.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Suite à la présentation du projet devant les Commissions Départementales et au regard des avis émis par les Personnes Publiques Associées, les secteurs Npv initialement dédiés à l'accueil de projets photovoltaïques ont été supprimés du PLUi pour son approbation. Ce sujet sera discuté dans le cadre du SCoT en cours d'élaboration.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

9. Avis du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (MRAe)

Date de réception du projet arrêté par la PPA : 18 octobre 2021

Date de réception de l'Avis par la collectivité : 14 janvier 2022



NE SE PRONONCE PAS / PLUSIEURS DEMANDES DE COMPLÉMENTS

LA MRAE EST SAISIE POUR AVIS SUR LA QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE PLUI DU MOYEN-VERDON. TOUTEFOIS, LE PEU D'ÉLÉMENTS CONTENUS DANS LE DOSSIER NE PERMET PAS À LA MRAE DE SE PRONONCER SUR CETTE PRISE EN COMPTE.

LA MRAE RECOMMANDE DONC DE REPRENDRE L'ENSEMBLE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DE LA TRANSCRIRE DANS LE RAPPORT DE PRÉSENTATION, EN EXPLIQUANT LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT EFFECTUÉS, NOTAMMENT S'AGISSANT DE PROJETS SPÉCIFIQUES TELS QUE L'IMPLANTATION DE PARCS PHOTOVOLTAÏQUES QUI REPRÉSENTENT UNE SUPERFICIE D'ENVIRON 208 HA. LA MRAE RECOMMANDE ÉGALEMENT DE REPRENDRE L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET DE TRANSCRIRE, DANS LE PROJET DE PLUI, LES MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION RETENUES.

REMARQUE N°1 - ÉTAT INITIAL ET IDENTIFICATION DES ENJEUX

La MRAe constate que les enjeux ne sont pas hiérarchisés et sont uniquement énoncés dans le résumé non technique.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Un mémoire en réponse complet, détaillé et argumenté a été élaboré et annexé au dossier d'enquête publique.

Ce mémoire reprend chaque élément souligné dans l'avis de l'autorité environnementale et explicite la méthode développée en lien avec les services de l'état pour s'assurer d'une bonne prise en compte des attentes de celle-ci dans le dossier d'approbation. Le dossier d'approbation a donc été formellement complété en ce sens.

REMARQUE N°2 - ÉTAT INITIAL ET IDENTIFICATION DES ENJEUX

Par conséquent, l'état initial de l'environnement contenu dans dossier ne remplit pas sa fonction qui est de permettre la formulation d'enjeux hiérarchisés et territorialisés.

Ainsi, concernant les milieux naturels, l'état initial ne comprend pas, sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, au moins un pré-diagnostic écologique issu d'une analyse bibliographique (bases de données SILENE, présence de plans nationaux d'actions en faveur d'espèces protégées...) et présentant les habitats naturels, leurs fonctionnalités et les espèces de faune et de flore qu'ils accueillent ou sont susceptibles d'accueillir. Cette étape aurait permis de déterminer si des prospections naturalistes sont nécessaires pour apprécier les enjeux écologiques et adapter l'analyse de l'état initial de l'environnement au niveau d'enjeu des secteurs considérés.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Un mémoire en réponse complet, détaillé et argumenté a été élaboré et annexé au dossier d'enquête publique.

Ce mémoire reprend chaque élément souligné dans l'avis de l'autorité environnementale et explicite la méthode développée en lien avec les services de l'état pour s'assurer d'une bonne prise en compte des attentes de celle-ci dans le dossier d'approbation. Le dossier d'approbation a donc été formellement complété en ce sens.

REMARQUE N°3 - ÉTAT INITIAL ET IDENTIFICATION DES ENJEUX

De même, concernant les fonctionnalités écologiques, l'état initial est incomplet dans la trame verte et bleue définie par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) au niveau intercommunal. Il manque des cartes permettant de localiser les réservoirs de biodiversité, les trames noire, verte et bleue ainsi que les obstacles ou fragilités potentiels.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Un mémoire en réponse complet, détaillé et argumenté a été élaboré et annexé au dossier d'enquête publique.

Ce mémoire reprend chaque élément souligné dans l'avis de l'autorité environnementale et explicite la méthode développée en lien avec les services de l'état pour s'assurer d'une bonne prise en compte des attentes de celle-ci dans le dossier d'approbation. Le dossier d'approbation a donc été formellement complété en ce sens.

REMARQUE N°4 - ÉTAT INITIAL ET IDENTIFICATION DES ENJEUX

Le rapport de présentation n'établit pas la démonstration de la prise en compte des enjeux environnementaux dans les choix d'urbanisation du PLUi. Cette observation s'applique à l'enjeu de biodiversité, mais également à l'ensemble des enjeux présents sur le territoire intercommunal, ce qui constitue une lacune importante de la démarche d'évaluation environnementale.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Un mémoire en réponse complet, détaillé et argumenté a été élaboré et annexé au dossier d'enquête publique.

Ce mémoire reprend chaque élément souligné dans l'avis de l'autorité environnementale et explicite la méthode développée en lien avec les services de l'état pour s'assurer d'une bonne prise en compte des attentes de celle-ci dans le dossier d'approbation. Le dossier d'approbation a donc été formellement complété en ce sens.

REMARQUE N°5 - ANALYSE DES INCIDENCES ET MISE EN ŒUVRE DE LA SÉQUENCE ERC

La MRAe constate que l'analyse des incidences présente un caractère trop général et se résume le plus souvent à une succession d'affirmations non étayées. Au regard des lacunes relevées au paragraphe précédent s'agissant de l'état initial, l'analyse des incidences du projet de PLUi manque de pertinence, car elle ne repose pas sur une analyse croisée entre les secteurs de développement futur et les secteurs à enjeux. Il manque notamment des cartes superposant les enjeux et les secteurs d'aménagement futurs, utiles pour illustrer a minima l'analyse des incidences.

Par ailleurs, les mesures proposées ont également un caractère général qui ne permet pas d'en apprécier le bien-fondé et la pertinence au regard des enjeux en présence. De plus, leur transcription n'est pas assurée dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le règlement du PLUi.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Un mémoire en réponse complet, détaillé et argumenté a été élaboré et annexé au dossier d'enquête publique.

Ce mémoire reprend chaque élément souligné dans l'avis de l'autorité environnementale et explicite la méthode développée en lien avec les services de l'état pour s'assurer d'une bonne prise en compte des attentes de celle-ci dans le dossier d'approbation. Le dossier d'approbation a donc été formellement complété en ce sens.

REMARQUE N°6 - ANALYSE DES INCIDENCES ET MISE EN ŒUVRE DE LA SÉQUENCE

La MRAe constate que le dossier s'apparente à une superposition de projets comportant la mise en œuvre d'une démarche itérative d'évaluation environnementale pour ajuster le projet de territoire au regard des enjeux et des incidences identifiés.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Un mémoire en réponse complet, détaillé et argumenté a été élaboré et annexé au dossier d'enquête publique.

Ce mémoire reprend chaque élément souligné dans l'avis de l'autorité environnementale et explicite la méthode développée en lien avec les services de l'état pour s'assurer d'une bonne prise en compte des attentes de celle-ci dans le dossier d'approbation. Le dossier d'approbation a donc été formellement complété en ce sens.

REMARQUE N°7 - ANALYSE DES INCIDENCES ET MISE EN ŒUVRE DE LA SÉQUENCE ERC

La MRAe recommande de reprendre l'ensemble de l'évaluation environnementale du projet d'élaboration du PLUi, en caractérisant et spatialisant les enjeux du territoire, en démontrant la prise en compte de ces enjeux dans les choix retenus, en procédant à une analyse des incidences du projet sur l'environnement et en transcrivant, dans le projet de PLUi, les mesures d'évitement et de réduction retenues.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Un mémoire en réponse complet, détaillé et argumenté a été élaboré et annexé au dossier d'enquête publique.

Ce mémoire reprend chaque élément souligné dans l'avis de l'autorité environnementale et explicite la méthode développée en lien avec les services de l'état pour s'assurer d'une bonne prise en compte des attentes de celle-ci dans le dossier d'approbation. Le dossier d'approbation a donc été formellement complété en ce sens.

REMARQUE N°8 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

D'une manière générale, le dossier n'explique pas les choix d'aménagement retenus et ne présente pas les solutions de substitution qui auraient dû permettre de démontrer l'intégration de mesures d'évitement et de réduction tout au long de l'élaboration du PLUi.

Ces éléments d'explication sont d'autant plus nécessaires concernant des projets spécifiques d'aménagement prévus par le projet de PLUi, à savoir l'implantation de quatre parcs photovoltaïques en zones naturelles (STECAL Npv) sur les communes de Castellane, Tartonne et la Mure-Argens, pour une superficie totale de plus de 200 ha.

La MRAe recommande de compléter le dossier par la présentation des solutions de substitution et l'explication des choix retenus dans le cadre de l'élaboration du PLUi, pour l'ensemble des secteurs de projet du PLUi, notamment concernant les secteurs d'implantation des quatre parcs photovoltaïques.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Un mémoire en réponse complet, détaillé et argumenté a été élaboré et annexé au dossier d'enquête publique.

Ce mémoire reprend chaque élément souligné dans l'avis de l'autorité environnementale et explicite la méthode développée en lien avec les services de l'état pour s'assurer d'une bonne prise en compte des attentes de celle-ci dans le dossier d'approbation. Le dossier d'approbation a donc été formellement complété en ce sens.

REMARQUE N°9 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

Pour la MRAe, la méthodologie appliquée pour déterminer le besoin en logements est difficilement compréhensible, en particulier concernant la prise en compte des logements issus du renouvellement du parc et de la résorption de la vacance.

La MRAe recommande d'explicitier la méthodologie appliquée pour déterminer le besoin en logements au regard du nombre d'habitants à accueillir à horizon 2030.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Un mémoire en réponse complet, détaillé et argumenté a été élaboré et annexé au dossier d'enquête publique.

Ce mémoire reprend chaque élément souligné dans l'avis de l'autorité environnementale et explicite la méthode développée en lien avec les services de l'état pour s'assurer d'une bonne prise en compte des attentes de celle-ci dans le dossier d'approbation. Le dossier d'approbation a donc été formellement complété en ce sens.

REMARQUE N°10 - COMPATIBILITÉ AVEC LE SRADDET

Le PLUi du Moyen-Verdon est notamment concerné par la règle n°LD2-OBJ47 A pour déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030 ».

Le rapport de présentation fait état d'une consommation foncière annuelle de 5,6 ha entre 2007 et 2017. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi fixe une consommation maximale d'espaces agricoles, forestiers et naturels de 60 ha (habitat, équipements et économie) à horizon 2030 (soit 4,6 ha en moyenne annuelle), la consommation d'espaces en extension des zones urbanisées projetée dans le rapport de présentation étant de 3,11 ha annuel.

Pour la MRAe, la compatibilité entre le PLUi et le SRADDET manque de justification dans la mesure où le respect de la règle n°LD2-OBJ47 A limiterait la consommation foncière pour l'habitat et l'économie à 2,8 ha à l'échéance du plan.

La MRAe recommande de compléter les explications permettant de justifier la compatibilité du projet de PLUi avec le SRADDET au titre de la consommation d'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Un mémoire en réponse complet, détaillé et argumenté a été élaboré et annexé au dossier d'enquête publique.

Ce mémoire reprend chaque élément souligné dans l'avis de l'autorité environnementale et explicite la méthode développée en lien avec les services de l'état pour s'assurer d'une bonne prise en compte des attentes de celle-ci dans le dossier d'approbation. Le dossier d'approbation a donc été formellement complété en ce sens.

Le rapport de justification a été mis à jour sur la période précédente la plus récente (2012-2022) et des précisions ont été apportées sur le contenu de chaque surface.



Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE



PARTIE

B

LES AVIS DES COMMUNES

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

1. Avis de la commune de Blieux

Date de réception du projet arrêté par la PPA : 28 septembre 2021

Date de réception de l'Avis par la collectivité : 12 novembre 2021



AVIS FAVORABLE / SEPT REMARQUES

**AVIS FAVORABLE AU PROJET DE PLUI.
LA COMMUNE ATTIRE L'ATTENTION DE LA COLLECTIVITÉ SUR SEPT POINTS.**

REMARQUE N°1 - RETRAIT D'UN PARKING

Le conseil municipal attire l'attention de la CCAPV sur :

- la nécessité de retirer le parking en bordure de la RD 21 sur la parcelle AB0091 qui est en terrain privé ;

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

*Le parking existant sur la parcelle AB0091 ne fait partie d'aucun projet dans le cadre du PLUi.
Son identification a été retirée de l'inventaire du stationnement.*

REMARQUE N°2 - MATÉRIALISATION D'UN PARKING EXISTANT

Le conseil municipal attire l'attention de la CCAPV sur :

- la nécessité de matérialiser le parking existant situé sous le village en bordure de la RD21 à proximité de la parcelle AB955 ;

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La modification a été réalisée dans l'inventaire du stationnement.

REMARQUE N°3 - SUPPRESSION DU PROJET DE MODIFICATION DE VOIE

Le conseil municipal attire l'attention de la CCAPV sur :

- la nécessité de supprimer le projet de voie modifiée entre le bas et le haut village et par conséquent supprimer le parking dans le village qui ne pourra aboutir en l'état ;

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'objet de la demande et la pièce du PLUi visée par cette observation n'ont pas pu être identifiés.

REMARQUE N°4 - RETIRER L'IDENTIFICATION D'UN POINT DE COLLECTE

Le conseil municipal attire l'attention de la CCAPV sur :

- la nécessité de retirer le point de collecte à Briges inscrit sur le plan des points de collectes ;

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La modification a été réalisée.

REMARQUE N°5 - MODIFIER LA SURFACE D'UN POINT DE COLLECTE

Le conseil municipal attire l'attention de la CCAPV sur :

- la nécessité de modifier la surface du point de collecte des ferrayes de 36 m² alors qu'il est inscrit 178 m² ;

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La parcelle n°325 de la section AB visée par l'emplacement réservé BL01 occupe une superficie de 178 m², d'où son inscription de 178 m² et non de 36 m². Lorsque la commune voudra préempter sur ce secteur, elle sera en mesure d'acquérir et/ou d'aménager que 36 m² si elle le souhaite.

REMARQUE N°6 - INDICATION D'OBSOLESCENCE

Le conseil municipal attire l'attention de la CCAPV sur :

- de souligner que cartographie utilisée pour l'élaboration est obsolète ;

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les cartes sont réalisées à partir des derniers fichiers fonciers et du dernier cadastre disponible.

REMARQUE N°7 - TRANSMISSION DE LA DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal attire l'attention de la CCAPV sur :

- d'autoriser le Maire à transmettre la présente délibération à la CCAPV et d'en faire part au commissaire-enquêteur en intégrant cette dernière au registre d'enquête publique.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

2. Avis de la commune de Rougon

Date de réception du projet arrêté par la PPA : 28 septembre 2021

Date de réception de l'Avis par la collectivité : 17 décembre 2021



AVIS FAVORABLE / SOUS RÉSERVE DE PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCIDE À L'UNANIMITÉ DE DONNER UN AVIS FAVORABLE AU PROJET DE PLUI ARRÊTÉ SOUS RÉSERVES QUE LES OBSERVATIONS ET MODIFICATIONS SUIVANTES SOIENT PRISES EN COMPTE

REMARQUE N°1 - RÉPERTOIRE DU PATRIMOINE

Inscription de 2 éléments supplémentaires du patrimoine bâti : Oratoire des Saint-Romain et Lavoir des Sences.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les deux éléments de patrimoine manquants ont été ajoutés au dossier.

REMARQUE N°2 - RÉPERTOIRE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DE LA COMMUNE

Adjonction de 4 emplacements réservés, présents au PLU mais non repris au PLUi :

- Elargissement de la rue Principale du village, dit Rue Grande. Il est nécessaire d'inscrire une bande de 1 mètre de large sur le parcelle section B n°1674 pour une surface de 7,5 m².

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les emplacements réservés ont été mis à jour en conséquence.

REMARQUE N°3 - RÉPERTOIRE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DE LA COMMUNE

Adjonction de 4 emplacements réservés, présents au PLU mais non repris au PLUi :

- Aménagement paysager d'une aire de retournement pour les véhicules de gros gabarit. Les parcelles impactées : section D n°320 (800 m²), section D n°321 (150 m²) et section D n°326 (50 m²).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les emplacements réservés ont été mis à jour en conséquence.

REMARQUE N°4 - RÉPERTOIRE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DE LA COMMUNE

Adjonction de 4 emplacements réservés, présents au PLU mais non repris au PLUi :

- Aménagement du périmètre du captage d'eau potable de Cagarelle pour une surface de 1,95 hectare.
Périmètre «immédiat» parcelles cadastrées section A n°194 et n°196,
Périmètre «rapproché» parcelles cadastrées section A n°28, n°197, n°196.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les emplacements réservés ont été mis à jour en conséquence.

REMARQUE N°5 - RÉPERTOIRE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DE LA COMMUNE

Adjonction de 4 emplacements réservés, présents au PLU mais non repris au PLUi :

- Aménagement paysager d'une aire naturelle de stationnement et d'une aire de détente / pique-nique / sanitaires, en vue de réguler le stationnement anarchique à Carajuan. Parcelles impactées cadastrées section B n°315 (pour 13 200 m²) et sections B n°313 (pour 240 m²).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les emplacements réservés ont été mis à jour en conséquence.

REMARQUE N°6 - TRANSMISSION DE LA DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'autoriser la Maire à transmettre la présente délibération à la CCAPV et d'en faire part au Commissaire enquêteur en intégrant cette dernière au futur registre d'enquête publique.

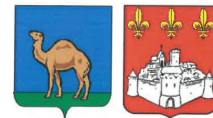
RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

3. Avis de la commune de Senez

Date de réception du projet arrêté par la PPA : 28 septembre 2021

Date de réception de l'Avis par la collectivité : 17 septembre 2021



AVIS FAVORABLE / QUATRE REMARQUES

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS ANALYSE ÉMET UN AVIS FAVORABLE SUR L'ENSEMBLE DU PLUi SUSPENDU AUX POINTS ÉVOQUÉS LORS DES RÉUNIONS PRÉCÉDENTES

REMARQUE N°1 - ÉVOLUTION DU REPÉRAGE DES ZONES HUMIDES

Le Conseil municipal après analyse émet un avis favorable sur l'ensemble du PLUi suspendu aux points évoqués lors des réunions précédentes :

- la modification du zonage des Zones Humides en fonction des études fournies par la commune ;

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le zonage des zones humides a été mis à jour avec les dernières études réceptionnées, notamment la mise à jour réalisée par la DREAL.

REMARQUE N°2 - INTÉGRATION DU SECTEUR DE BOADE

Le Conseil municipal après analyse émet un avis favorable sur l'ensemble du PLUi suspendu aux points évoqués lors des réunions précédentes :

- la suppression de l'avis défavorable sur l'OAP du complexe touristique de Boade du complexe touristique de Boade compte tenu de l'homologation de l'ensemble du site par la préfecture,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et les services de la Préfecture ne se sont pas opposés au projet lors de l'arrêt du PLUi.

REMARQUE N°3 - CHANGEMENTS DE DESTINATION

Le Conseil municipal après analyse émet un avis favorable sur l'ensemble du PLUi suspendu aux points évoqués lors des réunions précédentes :

- de maintenir la possibilité de changement de destination pour les parcelles W0034 et Y0058 sur le secteur du Poil,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les changements de destination ont été mis à jour afin de ne conserver que les changements de destination ciblés sur les parcelles mentionnées.

REMARQUE N°4 - INTÉGRATION AUX DOCUMENTS D'URBANISME

Le Conseil municipal après analyse émet un avis favorable sur l'ensemble du PLUi suspendu aux points évoqués lors des réunions précédentes :

- l'intégration aux documents d'urbanisme des modifications évoquées.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

4. Avis de la commune de La Mûre-Argens

Date de réception du projet arrêté par la PPA : 28 septembre 2021

Date de réception de l'Avis par la collectivité : 22 janvier 2022



AVIS FAVORABLE / TROIS REMARQUES

LE CONSEIL MUNICIPAL DONNE UN AVIS FAVORABLE AU PROJET DE PLUI ARRÊTÉ ET ATTIRE L'ATTENTION SUR TROIS POINTS

REMARQUE N°1 - CHANGEMENT DE DESTINATION

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal donne un avis favorable au projet de PLUi arrêté. D'attirer l'attention de la CCAPV sur :

- La nécessité de permettre le changement de destination du bâtiment sis sur la parcelle 136 d 748, (transformation d'un bâtiment agricole en commerce)

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le repérage de changement de destination a été ajouté au projet.

REMARQUE N°2 - INTÉGRATION DANS LA ZONE URBAINE

- L'opportunité d'englober les parcelles 136 D 889, D 890, D 891, D 892, D 893, D 894, D 895, D 917, D 918, D 919, dans la zone urbaine car elles ont fait l'objet de la délivrance d'un permis d'aménager n°PA004136210001 en date du 3/11/2021 et qu'elles se situent en accroche du village; sous réserve du dépôt d'une DOC en mairie

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

En effet, le PA a été délivré en novembre 2021 et la DOC en avril 2022. Les parcelles ont été englobées en zone U.

REMARQUE N°3 - ÉVOLUTION DU REPÉRAGE DES ZONES HUMIDES

- D'autoriser le Maire à transmettre la présente délibération à la CCAPV et d'en faire part au commissaire-enquêteur en intégrant cette dernière au futur registre d'enquête publique.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE



PARTIE

C

CONCLUSIONS ET AVIS SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

1. Rapport final de la Commission d'Enquête

Dates de l'enquête publique : Du 20 juin 2022 au 22 juillet 2022

Date de remise des conclusions de la Commission d'Enquête : 22 août 2022



AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE DE PRISE EN COMPTE DES RECOMMANDATIONS

LA COMMISSION D'ENQUÊTE ÉMET À L'UNANIMITÉ UN AVIS FAVORABLE SUR LE PROJET DE PLUI DU MOYEN VERDON, ASSORTI DE 3 RÉSERVES ET 7 RECOMMANDATIONS

REMARQUE N°1 - AVIS SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Une concertation publique a été réalisée préalablement pendant toute l'élaboration du PLUi.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et selon les modalités définies par l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon (CCAPV) du 24 Mai 2022.

La publicité de l'enquête a été réalisée dans les formes et délais réglementaires.

Le projet a été mis à la disposition du public dans de bonnes conditions matérielles au siège de la CCAPV à Saint André les Alpes, à l'antenne CCAPV de Castellane et à la Mairie de Barrême.

Le dossier d'élaboration de PLUi mis à l'enquête est conforme aux demandes réglementaires.

Il est toutefois extrêmement volumineux et peu accessible pour le public. La commission a relevé de nombreuses erreurs dans les documents graphiques (mauvaises implantations, erreurs dans les légendes...).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Il aurait été profitable que les erreurs identifiées soient listées afin qu'elles puissent être corrigées. Une relecture rigoureuse sera quoiqu'il en soit réalisée afin d'apporter des correctifs là où des inexactitudes seront constatées.

REMARQUE N°2 - AVIS SUR LE FOND

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. On note une divergence entre l'objet de l'enquête défini par la notification du Tribunal Administratif de Marseille et celui dans l'arrêté pris par la CCAPV.

Les modalités définies par cet arrêté (n°401/2022 de la CCAPV) pour l'organisation de l'enquête ont été respectées. Le public a pu s'informer du projet de PLUi et exprimer ses observations.

Les modalités prévues dans l'arrêté n°401/2022 prescrivant l'enquête publique du PLUi ont été respectées (réception courriers, mise à disposition du dossier, registre).

Les permanences se sont déroulées dans un climat serein, plus de 100 personnes se sont déplacées pendant l'enquête, pour consulter le dossier, pour des explications ou pour exprimer un avis. En tout, 204 observations ont été répertoriées sur les registres papier, le registre électronique ou par courrier (avec plusieurs doublons).

Le site internet a enregistré 345 visiteurs uniques pour 856 visites, 1733 téléchargements de documents et 974 visualisations de documents.

Le public qui s'est déplacé était très demandeur d'explications compte tenu de la complexité du dossier résultant du nombre de communes concernées (19 communes) et du nombre de pièces le composant.

Pour répondre aux questions du public, la commission a rencontré des difficultés dans l'identification des parcelles et la lecture des documents graphiques (plans de zonage) compte tenu de l'échelle des plans.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les plans de zonage ont été fournis au format A0, au format A3 et au format PDF afin de s'assurer de pouvoir cibler chaque parcelle. Toutefois, la capacité de clarté des cartes sera reconsidérée pour l'approbation afin de faciliter la lecture pour chacun, notamment en envisageant d'agrandir l'affichage des numéros de parcelles ou en améliorant la superposition des représentés graphiques.

REMARQUE N°3 - AVIS SUR LE FOND

Nous considérons les éléments suivants.

Le dossier d'élaboration du PLUi a pris en compte tous les zonages et les éléments de protection de l'environnement, du paysage et du patrimoine pour ce territoire riche et varié.

Les avis des PPA ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations du PADD.

La Commission d'Enquête a reçu très tardivement un document répondant aux plus de 220 observations des PPA et PPC. Près de 85% des observations ont reçu une réponse favorable de la CCAPV. Pour environ 15%, la CCAPV rejette les demandes avec des arguments.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Le document fourni constitue les réponses de la collectivité aux avis et fait l'objet de la pièce de procédure 0.4 du dossier d'approbation. La version transmises à la Commission d'enquête l'a été en tant que document de travail afin de faciliter l'analyse du dossier par ses membres et donc la rédaction des présentes conclusions. Le document transmis en tant que document de travail, incluant plus de 400 remarques des PPA, n'était pas un document finalisé. Les pourcentages cités par la Commission n'ont donc pas d'appui. Ce même document est celui ici présent où chaque remarque a une réponse et peut être librement consultée.

REMARQUE N°4 - AVIS SUR LE FOND

Pour l'avis de la MRAE, la CCAPV a fourni un additif en réponse qui a été joint au dossier d'Enquête Publique alors que la MRAE avait demandé de reprendre le dossier et de lui soumettre à nouveau.

Dans son mémoire en réponse, la CCAPV a répondu aux délibérations des communes de Angles, Moriez, Allons, Blieux, La Garde, La Mure sur Argens, Rougon, Senez ainsi que partiellement à la délibération de la commune de Saint André les Alpes.

Ces réponses nous paraissent circonstanciées.

Conformément à la réglementation l'enquête a porté également sur l'abrogation des cartes communales concernant les communes de : Angles, La Garde et Lambruisse. Aucune observation n'a été enregistrée sur ce point pendant l'enquête.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

REMARQUE N°5 - AVIS SUR LES OBSERVATIONS ET LES RÉPONSES DE LA CCAPV

Dans le corps du rapport, la commission d'enquête a synthétisé les observations du public et rendu ses avis après avoir étudié les réponses de la CCAPV au Procès verbal de Synthèse.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Une réponse au rapport de synthèse a été réalisée dans le deuxième point de cette partie C.

REMARQUE N°6 - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Nos motivations découlent du déroulement de l'enquête, de l'étude approfondie du dossier, de l'analyse des observations du public, des réponses apportées par la CCAPV, des différents entretiens avec les Mairies, ainsi que de nos propres convictions. Elles figurent ci-après.

Nous émettons donc un avis favorable (à l'unanimité de la Commission) à l'élaboration sur le projet de PLUi du Moyen Verdon et sur l'abrogation des cartes communales d'Angles, de La Garde et de Lambruisse assorti des réserves et recommandations suivantes :

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

REMARQUE N°7 - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE• **Réserves :**

- Prendre en compte les demandes du Ministère des Armées et de RTE,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La remarque @34 associée aux observations du Ministère des Armées a été analysée. La liste et les plans des servitudes présents en annexe seront donc mis à jour afin d'intégrer les manques constatés. Pour ce qui est du zonage, le Portée à Connaissance de l'État ne faisait aucune mention du besoin de dédier des sous-secteurs spécifiques. Les dispositions de l'article L122-3 du Code de l'Urbanisme peuvent s'appliquer sans l'application d'un pastillage réglementaire permettant ainsi les évolutions des besoins militaires dans les zones actuellement identifiées. Les demandes exprimées par RTE vont être intégrées au dossier d'approbation.

REMARQUE N°8 - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE• **Réserves :**

- Classer en zone A les terrains où se situent des activités agricoles et qui ont été classés en zone N à Tartonne ; intégrer en zone Ap le tènement foncier entre le village de La Mûre et le Verdon en raison de sa qualité paysagère remarquable,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les terrains présents en zone Ab (et non en zone N) à Tartonne ont été inclus à la zone A.

REMARQUE N°9 - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE• **Réserves :**

- Intégrer en zone U tous les terrains dont les propriétaires disposent de Permis d'Aménager ou de Permis de construire valides, ainsi que les copropriétés du Cheiron à Castellane ; maintenir la zone 2AU de Saint André compte tenu des preuves apportées pendant l'enquête à la Commission.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les terrains en accroche urbaine et répondant à la méthodologie de définition de la zone urbaine disposant d'un PC ou d'un PA valide ont été ajoutés à la zone urbaine. C'est notamment le cas à La Mûre-Argens ou encore sur l'ancienne zone 1AUh1 de Saint-André-les-Alpes d'ores et déjà viabilisée et en cours d'aménagement pour accueillir 6 lots.

Les terrains des copropriétés du Cheiron ne répondent pas aux critères d'éligibilité à la zone urbaine (voir atlas des hameaux en pièce 1.4.1 du PLUi). Une partie est donc en zone Nt afin de permettre l'évolution, une partie a fait l'objet d'un STECAL pour la mise en oeuvre du permis d'aménagement (secteur Nh2), et une partie permet l'évolution de l'existant via la zone agricole.

REMARQUE N°10 - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**• Recommandations :**

- Classer en constructible tous les terrains qui sont viabilisés, accessibles, situés en dent creuse ou en continuité avec des constructions existantes. Concernant l'OAP n°1 les Arbueyes à Barrême, la Commission remarque le caractère disproportionné des constructions envisagées (40 logements). Une réduction de ce nombre de logements sur cette OAP permettrait de libérer du potentiel constructible sur d'autres terrains.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La collectivité encourage la Commission à se reporter à la méthodologie de définition de la zone urbaine explicitée dans la partie C du Rapport de Justification Tome I (pièce 1.2 du PLUi). En guise d'extrait et pour rappel, toute parcelle ne peut pas être considérée comme une dent creuse et toute parcelle non bâtie en poursuite de l'urbanisation est considérée comme une extension et ne peut pas être classée automatiquement en constructible. L'application de cette recommandation serait notamment contraire à la Loi Montagne, à la loi ALUR et aux objectifs de réduction de la consommation d'espace imposée par la législation en vigueur.

Concernant l'OAP Les Arbueyes, elle concerne l'accueil d'un minimum de 20 logements et non 40 comme mentionné par la Commission d'Enquête.

REMARQUE N°11 - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**• Recommandations :**

- Réaliser des études de sols pour confirmer ou non la présence de zones humides sur des terrains constructibles,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La collectivité a préféré l'évitement dans son projet de territoire, comme précisé dans l'évaluation environnementale du PLUi. En effet, les secteurs de localisation ou de prélocalisation de zones humides ont été évités lors de l'identification des secteurs à urbaniser. Des études de sols ne sont donc pas nécessaires. De plus, le choix a été fait d'inclure l'identification des zones humides directement dans le règlement graphique en tant que prescription afin de les porter à la connaissance des pétitionnaires. Des dispositions associées strictes ont été intégrées dans le règlement écrit afin de s'assurer du maintien et du respect des zones humides lorsque celles-ci sont avérées.

REMARQUE N°12 - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**• Recommandations :**

- Corriger avec chacune des Communes les nombreuses erreurs cartographiques relevées dans les plans et les OAP (mauvaise localisation des Emplacements Réservés à Blieux et Clumanc, cône de visibilité injustifié à La Mûre, présence non avérée de Gypse à Saint Julien, éléments du paysage à protéger inexistants à La Mure, Saint Julien du Verdon ou Blieux, erreurs dans les légendes),

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les questionnements soulevés quant aux prescriptions graphiques et leur maintien ne sont pas des erreurs cartographiques mais des choix à réétudier. Ainsi, ces prescriptions ciblées seront analysées de nouveau au niveau intercommunal et communal afin de réaliser les modifications nécessaires à la hauteur des enjeux associés.

Concernant la présence de gypse, une recherche de pendage du gypse et des cavités du village de Saint-Julien a été réalisée par EDF en 2006 et la présence de gypse a été avérée d'où une mesure de précaution qui est appliquée.

REMARQUE N°13 - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**• Recommandations :**

- Classer en zone Nj les fonds de jardins situés dans le prolongement de zone U à la Palud sur Verdon à Saint Julien du Verdon et à Senez,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La zone Nj sera mobilisée là où cela s'avère possible sur les communes de Saint-Julien-du-Verdon et Senez. Ce sous-secteur ne sera toutefois pas intégré pour la commune de La-Palud-sur-Verdon puisque les dispositions réglementaires que la zone Nj autorise (notamment la création d'annexes isolées) sont en contradiction avec la Loi Littoral qui s'applique sur la commune.

REMARQUE N°14 - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**• Recommandations :**

- Maintenir la zone Npv pour le projet photovoltaïque à Castellane sur l'ancienne carrière du Cheiron afin de favoriser le développement des énergies renouvelables sur un site sans enjeux particuliers,

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

En accord avec l'avis émis par les PPA et notamment les services de la Préfecture, les zones Npv ne sont pas maintenues et seront rediscutées dans une stratégie globale à l'échelle du Pays au travers de l'élaboration de leur Schéma de Cohérence Territoriale.

REMARQUE N°15 - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**• Recommandations :**

- Supprimer ou modifier les Emplacements Réservés selon les derniers avis des Mairies (notamment à Clumanc, Rougon, Blieux...),

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les avis des Mairies ont été prises en compte et les modifications intégrées au dossier d'approbation.

REMARQUE N°16 - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**• Recommandations :**

- Identifier correctement les bâtiments en zone A destinés à l'accueil du public pour la vente directe (La Mûre).

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'avis de la Commission d'Enquête a été suivi par l'ajout d'un changement de destination.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

2. Analyse de la Commission d'Enquête (extrait PV)

REMARQUE N°1 - OBSERVATIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

D1- De nombreux terrains ont été sortis des zones constructibles uniquement pour satisfaire l'objectif de réduction de 50%. Il est dommage de voir certaines OAP prévoir plusieurs dizaines de logements qui ne seront vraisemblablement pas construits et qui consomment inutilement les quotas de constructions alloués pour une commune.

Sur toute les communes, de nombreux terrains pourtant viabilisés et accessibles (en dent creuse ou en continuité avec l'existant) sont exclus arbitrairement dans le seul but de répondre à l'objectif de réduction de 50%.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La réduction de la consommation d'espace s'applique sur les secteurs à urbaniser et non sur les enveloppes urbaines. Ainsi, nombre de terrains autrefois constructibles dans les documents d'urbanisme antérieurs et aujourd'hui caducs ne sont pas intégrables à la zone urbaine vis-à-vis des évolutions législatives et donc des méthodologies de définition des zones urbaines. Les OAP sont au contraire ciblées sur des secteurs à enjeux de développement.

La collectivité encourage la Commission à se reporter à la méthodologie de définition de la zone urbaine explicitée dans la partie C du Rapport de Justification Tome I (pièce 1.2 du PLUi) afin de constater le rapport objectif du travail effectué. En guise d'extrait et pour rappel, toute parcelle ne peut pas être considérée comme une dent creuse et toute parcelle non bâtie en poursuite de l'urbanisation est considérée comme une extension et ne peut pas être classée automatiquement en constructible. La poursuite de l'avis de la Commission serait notamment contraire à la Loi Montagne, à la loi ALUR et aux objectifs de réduction de la consommation d'espace imposée par la législation en vigueur.

REMARQUE N°2 - OBSERVATIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

D2- Le tracé des zones humides a vraisemblablement été réalisé par un travail sur photo aérienne à grande échelle sans tenir compte de la réalité du terrain. Des études de sols devraient être réalisées pour les parcelles constructibles ET concernées par ce zonage afin de confirmer ou non l'exactitude de ce zonage.

Deux études de ce type sont d'ailleurs jointes au dossier d'enquête pour certaines parcelles.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La cartographie des zones humides n'est pas établie dans le cadre du PLUi mais relève de la compétence de la DREAL qui fournit ces données cartographiques appliquées au zonage et applicable d'ores et déjà aux pétitionnaires. Cette couche géographique présente aux plans de zonage ne peut pas être remise en question dans le cadre du PLUi.

Il est à noter qu'en mars 2022 la DREAL PACA a mis à jour ses cartographies des zones humides du territoire et cette mise à jour sera pleinement intégrée au dossier d'approbation.

REMARQUE N°3 - OBSERVATIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

D3- La Commission d'Enquête recommande le changement de destination :

- en Zone A pour les exploitations en activités, notamment à Tartonne,
- en Zone Ap pour tènement foncier entre le village de La Mûre et le Verdon en raison de sa qualité paysagère remarquable.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

L'avis de la Commission d'Enquête a été suivi dans le dossier d'approbation.

REMARQUE N°4 - OBSERVATIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

D4- Les documents graphiques comportent de nombreuses erreurs. Un gros travail sera nécessaire avec chacune des mairies pour le territoire les concernant.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Il aurait été profitable que les erreurs identifiées soient listées afin qu'elles puissent être corrigées. Une relecture rigoureuse sera quoiqu'il en soit réalisée avec les élus afin d'apporter des correctifs là où des inexactitudes seront constatées.

REMARQUE N°5 - OBSERVATIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

D5- Les demandes des propriétaires, ayants déjà déposés des PA ou PC, devront être considérées par la CCAPV.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Les dépôts de PA et PC n'ont pas de valeur mais leur autorisation ou non peut être déterminante. Ainsi, les PA et PC en accroche urbaine et dont la localisation respecte la méthodologie de définition de la zone urbaine pourront être intégrés à la zone U. Une analyse ciblée a donc été effectuée pour chaque observation.

REMARQUE N°6 - OBSERVATIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

D6- La réduction du nombre de terrains constructibles entraînera nécessairement une baisse de l'attractivité du territoire surtout pour les petites communes et les vallées. L'élaboration d'un document d'urbanisme à l'échelle d'un territoire aussi vaste et disparate induit forcément des solutions peu adaptées aux enjeux et besoins locaux de chaque commune.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque subjective de la Commission n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

REMARQUE N°7 - OBSERVATIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

D7- La commission suit l'avis de la CCAPV.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

REMARQUE N°8 - OBSERVATIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

D8- Les documents graphiques comportent de nombreuses erreurs. Un gros travail de relecture et de correction sera nécessaire avec chacune des mairies pour le territoire les concernant.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Il aurait été profitable que les erreurs identifiées soient listées afin qu'elles puissent être corrigées. Une relecture rigoureuse sera quoiqu'il en soit réalisée avec les élus afin d'apporter des correctifs là où des inexactitudes seront constatées.

REMARQUE N°9 - OBSERVATIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

D9- La commission suit l'avis de la CCAPV.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

Cette remarque n'appelle aucune réponse de la part de la collectivité.

REMARQUE N°10 - OBSERVATIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

D10- La commission demande l'intégration sans réserve des demandes du Ministère des Armées et de RTE.

RÉPONSE DE LA COLLECTIVITÉ

La remarque @34 associée aux observations du Ministère des Armées a été analysée. La liste et les plans des servitudes présents en annexe seront donc mis à jour afin d'intégrer les manques constatés. Pour ce qui est du zonage, le Portée à Connaissance de l'État ne faisait aucune mention du besoin de dédier des sous-secteurs spécifiques. Les dispositions de l'article L122-3 du Code de l'Urbanisme peuvent s'appliquer sans l'application d'un pastillage réglementaire permettant ainsi les évolutions des besoins militaires dans les zones actuellement identifiées. Les demandes exprimées par RTE vont être intégrées au dossier d'approbation.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE



PARTIE

D

RÉPONSES APPORTÉES AUX OBSERVATIONS FORMULÉES

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

CONTENU DE L'OBSERVATION DU PUBLIC				PRISE DE DECISION	
NUMÉRO de la remarque	RÉSUMÉ de l'observation	AUTEUR de la remarque	REGISTRE NUMÉRIQUE ET COURRIELS	RÉPONSE de la collectivité	
					Le projet de PLUI ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUI n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUI, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenir de la commune.
@1	L'association s'oppose au projet de route de contournement par le nord du village en raison des nuisances et impact sur le paysage et la qualité de vie des riverains. Elle estime que la nécessité de ce projet n'a pas été démontrée, estimant la gêne de circulation en traversée du centre du village à seulement 1 mois. Elle souligne l'importance écologique des champs situés au nord de La Palud.	Association préservation de l'environnement à La Palud sur Verdon – M. GIBELIN Pierre			Les fonds de parcelles situés sur la partie sud de l'urbanisation et donc au contact avec le prolongement du lac ont été placés en secteur à enjeux Ns. Le zonage des parcelles indiquées ne sera donc pas modifié. A noter toutefois que les deux parcelles citées sont partiellement en zone U et le parcellaire peut donc y accueillir des annexes.
@2	Mme LEGOUGE demande le classement en zone Nj des fonds de parcelles Jardinés, situés à l'arrière de habitations.	Mme LEGOUGE Dominique, Saint Julien du Verdon, parcelles n° OB0605 et OB0895			Aucune modification n'est apportée au dossier.
@3	Avant hérité d'une maison à Blaron, dont elle a refait la toiture, elle interroge sur le risque de blocage d'une réhabilitation de cette maison par le PLUI.	Mme CHAILLAN Véronique, Castellane, Blaron			Cette observation n'est pas du ressort du PLUI.
@4	Mme DURIX demande la réduction de la vitesse de circulation des véhicules (limitation à 30 ou ralentisseurs) jusqu'au Tournon et entre l'entrée de Saint Julien jusqu'au Camping du Lac.	Mme DURIX Patricia, Saint Julien du Verdon			
@5	Mme MAESTRACCI souhaite développer une activité touristique (type hébergement insolite) sur une parcelle de 19000m2 où une ancienne écurie figure au cadastre.	Mme MAESTRACCI Lucia, Chaudon-Norante			Les projets isolés ne sont permis que dans le cadre de STECAL avant été soumis à la CDNPS et à la CDPENAF. Ce projet est donc trop tardif au regard de l'avancée de la procédure. Il pourra être analysé dans le cadre du SCOT et du futur PLUI à l'échelle de la CCAPV.
@6	Elle demande également une action pour limiter la vitesse excessive au droit de son habitation pour sécuriser l'accès à sa propriété et réduire la nuisance sonore.				Cette observation n'est pas du ressort du PLUI.
@7	M. VISCONTI demande la modification du règlement de la zone Ab (secteur agricole pâturé) en supprimant le mot « exclusivement » qui empêche d'autres activités liées à l'agriculture ou à la forêt.	M. VISCONTI Robert, La Garde			Tout l'objectif de la zone Ab est bien de limiter les possibilités exclusivement à celles liées au pâturage. Le règlement écrit ne sera pas modifié.
E8	M. FLORES demande le maintien en zone U et non en zone A de ses parcelles viabilisées et accessibles. Ses parcelles sont bordées de constructions en zone U (double courriel).	M. FLORES Bruno, Saint André les Alpes, parcelles D715 et 716			Les parcelles D715 et D716 sont en dehors de la zone urbaine éligible selon la méthodologie. Aucune habitation sur la partie est ne permet d'inclure ces parcelles en dents creuses. De même, aucun secteur de projet AU n'a été recensé sur ce site.
@9	La famille DOZOL demande le maintien en zone urbaine constructible de ses parcelles AB439 et AB463 pour contribuer à l'accueil de nouveaux habitants. Ils estiment que leurs terrains constituent des dents creuses et ne sont ni des terrains agricoles ni des zones naturelles. Ces parcelles sont déjà accessibles et viabilisées.	Indivision DOZOL, Saint André les Alpes, parcelles AB439 et 463			Dans le projet de PLUI arrêté, ces terrains sont des secteurs de projet 2 AU, non constructibles sans une modification du dossier, et remis en question par la Préfète. Ils ne sont pas éligibles à la zone urbaine puisqu'ils ne répondent pas à la méthodologie de définition de la zone U au regard de la Loi Montagne. Il s'agit d'un secteur d'extension (AU). La collectivité a statué afin de se conformer à l'avis de la Préfecture et des Services de l'Etat suite au refus de dérogation.
@10	M. MOUREY demande si la requalification en zone Agricole de ses parcelles autorise divers types de constructions (bassin, piscine, construction temporaire type Mobil Home, atelier, garage, piscine hors sol...). Il regrette de ne pas pouvoir obtenir de version numérique du projet de PLUI pour une étude approfondie.	M. MOUREY Mikael, Castellane, parcelles 1159 et 1604			La qualification de zone agricole permet la construction des annexes d'habitation et la construction de bâtiments agricoles tel qu'édicte dans le règlement écrit à compter de la page 115. Le PLUI pour enquête publique est resté téléchargeable pendant toute la durée de l'enquête.
@11	M. CHAILLAN demande l'inscription de son bâtiment situé en zone A à la liste des changements de destination autorisés afin de développer une activité d'agrotourisme avec accueil de visiteurs (gîte, WC, snack, boutique). Le second bâtiment de la parcelle gardera sa destination agricole. Un bâtiment historique se situe en vis à vis sur la parcelle C0084.	M. CHAILLAN Tom, Moriez, parcelle C0085			Aucune modification n'est apportée au dossier d'approbation.
E12	Mme AVENET s'oppose aux emplacements réservés pour la déviation Sud de La Palud. Sa propriété se retrouve découpée et enclavée. Elle conteste l'utilité de cette déviation et le manque de précisions sur le projet.	Mme AVENET Marylène, La Palud sur Verdon, parcelles Y4 et Y9			Le projet de PLUI ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUI n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUI, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenir de la commune.
@13	Mme LENTERNIER demande le maintien en zone constructible de sa parcelle accessible et viabilisée, en continuité avec les zones Uce et Uca. Elle a déposé un permis de construire le 7 juillet 2021 n°P0004173 210003 et une déclaration préalable pour une division en 2 lots. Cf. seconde observation n°E21	Mme LENTERNIER Claire, commune Saint André les Alpes, parcelle 793III			Le permis a en effet été émis et la parcelle a donc été placée en zone UC.
	M. CHAILLAN demande le retrait du « patrimoine bâti à protéger » d'un cabanon en B910 et d'une sorte de « relais de chasse » en C37. Il demande que le règlement de la zone A permette de faire évoluer le statut de ces cabanons agricoles vers d'autres fonctions (habitat, gîte, artisanat) car ils ont de moins en moins d'intérêt pour une exploitation agricole moderne.	M. CHAILLAN Tom, Moriez parcelle B910 et C37			Le repérage patrimonial est maintenu. Pour les changements de destination, ils doivent être repérés et ne peuvent pas faire l'objet de changement de destination indistinctement. Le règlement ne peut pas tout permettre de manière uniforme.
	RTE exploite 5 liaisons aériennes de 150000 à 225000V à travers le territoire de la CCAPV, ainsi que 2 postes de transformation 150000V à Castellane et La Chaudanne.				Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.

E14	RTE demande le report en annexe des servitudes d'utilité publique I4 (plan et liste).	RTE	La servitude I4 apparaît déjà en annexe, sur la liste et les plans.
	RTE demande l'intégration dans le règlement de dispositions générales concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité dans les zones N, Ns, Npv, A, Ab et Ux. Et plus particulièrement pour les lignes électriques (occupations et utilisations du sol, hauteurs des constructions, prospect et d'implantation, exhaussement et affouillement du sol) et les postes de transformation.		Les destinations ont été complétées et les dispositions générales ont été développées pour intégrer les remarques exprimées par le gestionnaire RTE.
@15	M. CALAMUSO demande le maintien du caractère constructible des parcelles C563, C564 et C565 malgré l'opposition de la préfecture à l'OAP n°1 « les Coteaux ». Ces parcelles sont viabilisées et en bordure de voie communale.	M. CALAMUSO Michel, Chaudon-Norante, parcelles C563, 564 et 565	Le refus d'ouverture à l'urbanisation du secteur de la part de la Préfecture est ferme. Le secteur ne sera pas réintégré en zone AU.
@16	M. CALAMUSO demande pour la famille BONDIL le maintien du caractère constructible des parcelles F415 et F549. Ces parcelles sont viabilisées et accessibles.	M. CALAMUSO Michel, Chaudon-Norante, parcelles F415 et F549	Ces parcelles ne sont pas éligibles à la zone U puisqu'en poursuite de la zone U délimitée et non bâties. Ce ne sont pas non plus des secteurs de projet AU. Maintien en zone naturelle.
@17	M. MARRALE demande le retour à la constructibilité d'une partie de sa parcelle ZC103.	M. MARRALE Jérôme, Lambrouise, parcelle ZC103	Cette parcelle n'est pas éligible à la zone U puisqu'en poursuite de la zone U délimitée et non bâtie. Ce n'est pas non plus un secteur de projet AU. Maintien en zone naturelle.
@18	M. LEPREVOST demande le classement de sa parcelle en zone UAa et non en zone N afin de pouvoir agrandir son habitation à l'avenir mais également pour pouvoir installer et développer une activité artisanale dans l'atelier.	M. LEPREVOST Grégory, Barrême, parcelle H402	Parcelle située en zone humide dans la nouvelle cartographie. A maintenir en zone N
@19	M. POTIE soutient le projet de contournement du village en raison des difficultés de circulation. Mais ils s'opposent aux 2 tracés proposés pour les 2 projets, surtout le projet Nord qui impacterait la tranquillité et la sécurité des résidents.	M. POTIE Bruno, La Palud sur Verdon	Le projet de PLUI ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUI n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUI, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenir de la commune.
@20	Mme IMBERT demande l'ouverture à l'urbanisation de sa parcelle C55, qui est viabilisée et accessible.	Mme IMBERT Christiane, Chaudon-Norante, parcelle C55	La parcelle, bien qu'en poursuite de l'urbanisation, n'est pas bâtie et n'est donc pas éligible à la zone urbaine.
E21	M. LENTERNIER apporte des précisions à son observation n°E12. Son terrain, situé à Saint-André les Alpes, est viabilisé avec une construction en cours d'une maison. Le géomètre a déposé une déclaration préalable pour un détachement de parcelle de 2000m2 (accès avec servitude et aire de retournement).	Mme LENTERNIER Claire, Saint André les Alpes, parcelle 793III	Se référer à la réponse de la remarque E12
@22	MM GIRAUD ont engagé des démarches afin de diviser cette parcelle en 4 parcelles constructibles. Ils demandent le maintien en zone constructible de cette parcelle.	MM. GIRAUD Patrick et Guy, Castellane, parcelle 039E1880	En discontinuité de l'urbanisation au regard de la méthodologie et de la Loi Montagne, ce terrain ne peut pas être maintenu en zone constructible.
E23	Doublon avec @22.	M. GIRAUD Guy, Chaudon-Norante, parcelles F415 et F549	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
@24	Mme ARNAUD a déposé un projet de lotissement sur ces parcelles mais qui a été abandonné récemment. Le projet est toujours dans le PLUI et elle souhaite savoir si ces terrains demeurent constructibles pour tout autre projet.	Mme ARNAUD Jacqueline, La Mûre Argens, parcelles D864 et 816	Ces terrains demeurent constructibles uniquement pour le projet explicité dans l'OAP n°1 de La Mûre, c'est-à-dire une séniorale et une habitation.
@25	M. VERNEY refuse l'emplacement réservé sur sa parcelle AB79. D'après lui, le Maire l'aurait informé en octobre 2021 qu'il n'y a aucun projet municipal sur sa parcelle.	M. VERNEY Alain, Bieux, parcelle AB79	Aucune modification n'est apportée au dossier.
@26	M. CANTI souhaite l'abandon de l'emplacement réservé ER_R09 chemin d'enc.	M. CANTI Serge, commune Rougon	La commune a retiré l'emplacement réservé.
@27	Mme AMORY, en complément du dossier déposé au registre en mairie, apporte des compléments concernant la demande de révision du zonage affecté au Mandarom	Mme AMORY Christine, Castellane	Le groupement bâti du Mandarom ne remplit pas les critères d'éligibilité à la zone U des hameaux, d'où son maintien en zone U. Les voiries présentes au sein du Mandarom ne sont pas publiques et ouvertes à la circulation.
@28	Mme D'HAENE demande le maintien de sa parcelle en zone Ue et non en zone N. Son habitation a été construite depuis. Elle signale que les haies figurant en « élément du paysage à protéger » n'existent plus.	Mme D'HAENE Olivia, La Mûre Argens, parcelles D950	Un permis a en effet été émis sur cette parcelle et la parcelle a été placée en zone U. La prescription concernant la haie a été levée.
@29	M. PICHARD demande le passage en zone Ap au lieu de A pour une protection accrue.	M. PICHARD Philippe, La Mûre Argens, parcelle E154	Le secteur est reclassé en zone Ap afin de rester dans la poursuite du document d'urbanisme antécédent et favorable à l'observation exprimée.
@30	Avis sur la déviation de La Palud, mais n'a pas déposé au registre son courrier en pièce jointe	Mme COUTURIER Violette, La Palud sur Verdon	Le projet de PLUI ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUI n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUI, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenir de la commune.
E31	M. VERANI dépose une lettre pétition concernant la zone A du Collectif pour la Protection du Moyen-Verdon avec une observation sur les conditions de construction en zone A. Ce collectif demande le classement en zone Ap en lieu de zone A pour une meilleure protection de la valeur paysagère et pour limiter l'urbanisation des zones A.	M. VERANI Alexandre, La Mûre Argens	Le secteur est reclassé en zone Ap afin de rester dans la poursuite du document d'urbanisme antécédent et favorable à l'observation exprimée.
E32	Doublon avec n°E31	VRANI, La Mûre-Argens	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

E33	M. GONCZI s'oppose au projet d'emplacement réservé pour l'élargissement du chemin d'Enc. Il propose à la place d'élargir la D317 entre la Chapelle Saint Christophe et l'entrée du parking ND.	M. GONCZI Robert, Rougon	La commune a retiré l'emplacement réservé.
@34	Le Ministère des Armées demande un zonage dédié pour ces emprises (Um, Nm ou Am) pour homogénéiser les zonages au niveau national. Cela concerne : - Castellane : station d'essais du site de Castillon, bassin ouest, - Saint-André les Alpes : station hertziennne. Le zonage spécifique militaire (Nm) doit prévoir spécifiquement pour ces emprises, un règlement spécial strictement réservé aux activités militaires (autorisation de constructions, des bâtiments et installations nécessaires...).	Ministère des Armées	Le Portée à Connaissance de l'Etat ne stipulait pas cette demande. Les dispositions de l'article L122-3 du Code de l'Urbanisme s'appliqueront sans pastillage du règlement graphique.
E35	Le Ministère des Armées demande également la mise à jour des listes de servitudes avec ses 3 servitudes radioélectriques pour les communes concernées.		La liste des servitudes a été mise à jour et les cartes fournies ont été annexées en pièce 5.1, 4 du PLUi.
E36		M. CHAUVIN C, Senez, OAP n°1	Le tracé des voies est une donnée officielle "Route" de la BDTopo et n'engage aucunement les principes du projet. Cette donnée ne sera pas modifiée. Le projet indique d'ailleurs que "les nouvelles constructions s'appuieront sur le réseau de chemins privés existant". La modification au RP a été réalisée.
E37	M. CHAUVIN demande la correction d'erreurs matérielles constatées dans les documents (dénomination du quartier les Feraïs, erreurs dans les plan de l'OAP, erreur dans les indications sur l'assainissement non collectif, absence d'indication précise sur le PIG, observations sur des divergences de zonage entre différentes parcelles...).	M. CHAUVIN C, Senez, OAP n°1	La différence entre les zones AU et la zone N est que ces premières font l'objet d'un projet. Pour la zone 2AU, elle fera l'objet d'une OAP lorsqu'une révision du PLUi l'ouvrira en zone 1AU.
E38	M. DOZOU demande le maintien de ses parcelles en zone 2AU. En effet l'avis défavorable de la Préfecture aurait été basé sur une déclaration frauduleuse à la PAC. Il n'y a aucune occupation agricole de ces terrains.	M. CHAUVIN C, Senez, OAP n°1	La différence de classement au sud-est du village repose sur le classement en zone humide de l'avant des parcelles. Le classement en zone 1AU est le résultat d'un projet et ne peut pas être appliquée partout.
@39	Mme LABARTHE est propriétaire d'un bâti en cours de réhabilitation sur la parcelle W125. Elle souhaite construire un garage sur la parcelle W134, elle demande que cette parcelle soit constructible, même partiellement pour réaliser son projet.	Mme LABARTHE Sandrine, Clumanc, parcelle W134	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
E40	M. DOZOU demande le maintien de ses parcelles en zone 2AU. En effet l'avis défavorable de la Préfecture aurait été basé sur une déclaration frauduleuse à la PAC. Il n'y a aucune occupation agricole de ces terrains.	M. DOZOU Pierre, Saint André les Alpes, parcelles AB439 et AB463	La parcelle W134 se trouve dans le rayon de 25m. Le projet pourra voir le jour comme une annexe au bâtiment principal.
@41	M. BOROWSKI demande le classement en zone Ue et non Ux de ses parcelles D701, D704, D940, D941, D1006 et D1007.	M. BOROWSKI Le Dragon SCI, La Mure Argens	Dans le projet de PLUi arrêté, ces terrains sont des secteurs de projet 2AU, non constructibles sans une modification du dossier, et remis en question par la Préfète. Ils ne sont pas éligibles à la zone urbaine puisqu'ils ne répondent pas à la méthodologie de définition de la zone U au regard de la Loi Montagne. Il s'agit d'un secteur d'extension (AU). La collectivité a statué afin de se conformer à l'avis de la Préfecture et des Services de l'Etat suite au refus de dérogation.
E42	Mme LENTERNIER complète ses observations n°E12 et E21, en rajoutant son numéro de déclaration préalable DP004173 2200014.	Mme LENTERNIER Claire, Saint André les Alpes, parcelle n°793	Les parcelles indiquées ont été placées en zone UB pour répondre à la fonction d'habitation.
@43	Mme SEDOLA s'oppose à la création d'une voie de contournement pour La Palud sur Verdon et sur la création d'un lotissement de 20 villas.	Mme SEDOLA Florence, La Palud sur Verdon	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
@44	Mme LOGIOCCO PAULE demande le maintien en zone constructible de sa parcelle et s'oppose au contournement par le nord à proximité de sa parcelle.	Mme LOGIACCO PAULE Corinne, La Palud sur Verdon, parcelle X20	Le projet de PLUi ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicatif le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUi n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUi, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenir de la commune.
@45	Mme COUTURIER s'oppose à tout projet de déviation du village.	Mme COUTURIER Violette, La Palud sur Verdon	Le projet de PLUi ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicatif le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUi n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUi, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenir de la commune.
@46	Doublon avec @45	Mme COUTURIER Violette, La Palud sur Verdon	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
@47	M. LE MOIGNE s'oppose aux 4 emplacements réservés pour la création de parkings qui lui paraissent disproportionnés ainsi qu'aux emplacements réservés pour le projet de déviation.	M. LE MOIGNE Jean Pierre, La Palud sur Verdon	Les ER sont présents afin d'anticiper le devenir de la commune. Ils ne sont pas le reflet de projet en cours mais la volonté d'acquisition communale pour anticiper les besoins.
E48	Identique avec E33, contre l'emplacement réservé d'élargissement du chemin d'Enc	Mme MARTINO Annie, Rougon, parcelle B121	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.

@49	En complément de son observation @41 contre le contournement, Mme SEDOLA joint des photos.	Mme SEDOLA Florence, La Palud sur Verdon	Le projet de PLUI ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUI n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUI, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenir de la commune.
@50	Mme BENOLDI (parcelle X10), M. AYMES (parcelles X23 et 69), M. BOURRET (parcelle X76), M. GIBELIN (parcelle X19) et Mme DE CARLO (parcelles X366 et X362) s'opposent aux emplacements réservés (P14-15-16-17-27) pour la création d'une voie de contournement (option Nord)...	Mme BENOLDI Karine, La Palud sur Verdon	Le projet de PLUI ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUI n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUI, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenir de la commune.
@51	M. Granet envoie la copie de son courrier en date du 22 juillet 2022 et déposé au registre de Barrière.	M. GRANET Armand, Saint Jacques, parcelles 0B544, 542 et 540	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
@52	Mme SEDOLA, suite à son courrier déposé au registre, confirme son opposition au projet de déviation Nord et envoie des photos en complément.	Mme SEDOLA Colette, La Palud sur Verdon, parcelles X9 et X21	Le projet de PLUI ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUI n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUI, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenir de la commune.
E53	Identique avec @50	M. JRIDI Naim, La Palud sur Verdon	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
@54	Mme CHAILLAN souligne le manque de précision du PADD. Elle s'interroge sur le grignotage de terres agricoles pour des projets immobiliers de particuliers sans liens avec une réelle exploitation agricole et demande une meilleure protection des parcelles agricoles. Elle remarque aussi que le PLUI ne peut pas réellement imposer de règles sur la destination des résidences (principales ou secondaires). Elle demande également si la problématique de l'eau a été abordée pour l'alimentation et la distribution. Elle note également le manque de précision dans les OAP du « code architectural local » allant du chalet à la villa provençale.	Mme CHAILLAN Caroline	Le PADD fait de la préservation des terres agricoles une priorité d'où un PLUI lancé par volontarisme afin d'adapter un document d'urbanisme aux réalités locales. Les projets sont ciblés, raisonnés et les zones constructibles fortement réduites vis-à-vis des derniers documents d'urbanisme en vigueur. La destination des résidences ne peut en effet pas être régit. La problématique de l'eau a été abordée (voir annexes). Les critères des hameaux sont également un point fort en ce sens. Le règlement des zones AU impose des dispositions claires de la mise en pratique de cette "architecture locale".
E55	M. GAUTHIER s'oppose à l'emplacement réservé n°9 pour l'élargissement du chemin d'Enc.	M. GAUTHIER Eric, Rougon	La commune a retiré l'emplacement réservé.
@56	Mme HULIN est satisfaite du classement en zone UC mais elle complète son courrier déposé au registre de Saint André le 21 juillet 2022. Elle demande la suppression de « élément de paysage ou patrimoine paysager à préserver » de ces parcelles.	Mme HULIN Danièle, Saint Julien du Verdon, parcelles 993 et 1028	La prescription graphique identifie un linéaire appartenant au repérage établi par le PNRV dans la trame verte et bleue. Ce repérage a une fonction écologique et est donc maintenu dans le projet.
@57	Le Syndicat des Copropriétaires Les Genets et son syndic la SAS AMMIRATI demande le maintien en zone urbaine constructible de la parcelle A1067 et non en zone Agricole. Aucun des copropriétaires n'exerce d'activité agricole.	Mme BINIMELUS Maëva, Castellane, parcelle A1067	La parcelle A1067 n'est pas bâtie pour sa partie nord (donc non éligible à la zone U), et n'est pas éligible en tant que hameau sur sa partie bâtie puisqu'elle ne respecte pas l'ensemble des critères de hameaux (pièce 1.4.3). L'exercice d'une activité agricole n'a aucun lien avec le classement des parcelles.
@58	Mme LEGOUGE complète son observation @2. Elle signale qu'aucune étude de sol ne mentionne la présence de gypse sur ces parcelles. La seule étude réalisée pour son permis de construire n'a pas révélée de difficultés particulières. Elle réitère sa demande de voir inscrire les fonds de jardins en zone Nj plutôt qu'en zone N afin de pouvoir réaliser des aménagements limités (abri de jardin, tonnelle...).	Mme LEGOUGE Dominique, Saint Julien du Verdon, parcelles 0B605, et 895	Le secteur est partiellement en zone U selon la méthodologie définie et les projets devront s'y inscrire. La présence de gypse a été avérée dans une étude
@59	Doublon avec @56	Mme HULIN Danièle, Saint Julien du Verdon, parcelles 993 et 1028	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
@60	Le Syndicat des Copropriétaires Les Romarins et son syndic la SAS AMMIRATI demande le maintien en zone urbaine constructible de la parcelle A1084 et non en zone Agricole. Aucun des copropriétaires n'exerce d'activité agricole.	Mme BINIMELUS Maëva, Castellane, parcelle A1084	La parcelle A1084 n'est pas éligible en tant que hameau sur sa partie bâtie puisqu'elle ne respecte pas l'ensemble des critères de hameaux (pièce 1.4.3). L'exercice d'une activité agricole n'a aucun lien avec le classement des parcelles.
@61	Le Syndicat des Copropriétaires Les lavandes et son syndic la SAS AMMIRATI demande le maintien en zone urbaine constructible de la parcelle A1066 et non en zone Agricole. Aucun des copropriétaires n'exerce d'activité agricole.	Mme BINIMELUS Maëva, Castellane, parcelle A1066	La parcelle A1066 n'est pas éligible en tant que hameau sur sa partie bâtie puisqu'elle ne respecte pas l'ensemble des critères de hameaux (pièce 1.4.3). L'exercice d'une activité agricole n'a aucun lien avec le classement des parcelles.
@62	Le Syndicat des Copropriétaires Les Roses et son syndic la SAS AMMIRATI demande le maintien en zone urbaine constructible de la parcelle A1068 et non en zone Agricole. Aucun des copropriétaires n'exerce d'activité agricole.	Mme BINIMELUS Maëva, Castellane, parcelle A1068	La parcelle A1068 n'est pas éligible en tant que hameau sur sa partie bâtie puisqu'elle ne respecte pas l'ensemble des critères de hameaux (pièce 1.4.3). L'exercice d'une activité agricole n'a aucun lien avec le classement des parcelles.
@63	M. CORDIER demande le maintien en zone constructible de ses parcelles viabilisées où il n'y a plus d'activités agricoles depuis longtemps.	M. CORDIER Jacques, Castellane, parcelles D712, 713, 714, 715 et 716	En discontinuité de l'urbanisation au regard de la méthodologie et de la Loi Montagne, ce terrain ne peut être maintenu en zone constructible.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

@64	Propriétaire des parcelles A175, 967, 968, 969, 1026, E566, 567, 568, 569, 573, 599, 614, 615, il estime que le zonage Ab est pertinent car en lien avec l'activité pastorale. Néanmoins, ayant développé un verger et des ruches, il aura le besoin de construire un bâtiment d'exploitation agricole dont l'usage ne sera pas strictement pastoral. Il rappelle également la présence d'un bâtiment ancien (cabane pastorale / bergerie) ayant été détruit par un incendie. Il souhaite pouvoir reconstruire dans le respect de l'architecture locale et de l'usage originel du bâtiment.	Marc, Castellane	Aucun bâtiment autre qu'à vocation pastorale ne pourra être bâti dans la zone Ab. Les parcelles A967, 968, 969 et 176 ont été réintégrées à la zone A puisqu'elles remplissent les critères d'intégration. Toutes les autres sont maintenues en zone Ab.
		Mme CARTON Aurélie, Bieux	L'OAP n°2 a été modifié afin de supprimer la mention du four communal. Les autres éléments sont des principes d'aménagement et non un plan d'aménagement strict. Aucune modification n'y est apportée. La précision des attentes de l'équipement public a été apportée.
@65			La dénomination va être précisée au dossier d'approbation en soulignant qu'il s'agit d' "un équipement public à but associatif."
@66	L'association syndicale libre des Quatre Copropriétés du demande le maintien en zone urbaine constructible des parcelles A1075, 1076, 1077, 1079, 1080, 1081, 1082 et 0183 et non en zone Agricole. Elle réitère les demandes individuelles @57, @60, @61 et @62 de chacune des 4 copropriétés.	Mme BINIMELUS Maéva, Castellane	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
@67	La société ELAWAN ENERGY France demande le maintien de la zone dédiée au photovoltaïque Npv pour son projet de parc solaire sur l'ancienne carrière du Cheiron.	Mme PERSYN Flore, Castellane	A la demande de la CDEPNAF et des différents services de l'Etat, les zones Npv ne vont pas être conservées. La question des projets photovoltaïques va être traitée à l'échelle du ScoT puis des documents d'urbanisme qui en découleront.
2 observations, arrivées après la clôture du registre électronique, ont été rejetées automatiquement par le site Internet.			
OBSERVATIONS RECUES PAR COURRIER			
ST A-5	Rappelle le rapport du CE pour le PLU de 1991 Demande le rattachement de la parcelle 654 (classée en zone A) à la zone UC Confusion dans les appellations des zones	Mme Simone VAN OUDHEUSDEN – PEYRON Saint Julien du Verdon propriétaire des parcelles P-654 (Grand Terre) et 382 (Les Clots)	La parcelle 654 n'est pas une dent creuse et n'est pas un secteur de projet. Elle n'est donc pas éligible à la zone U.
	Demande le rattachement à la zone 2UA de la parcelle 382 les Clots		La parcelle 382 n'est pas une dent creuse et n'est pas un secteur de projet. Elle n'est donc pas éligible à la zone U.
A1	Parcelle en partie en zone UC et les 2/3 restants en zone présentant des éléments paysagers à préserver avec risque de mouvement de terrain lié à la présence de gypse...	Mme GALLON Fabienne propriétaire à St Julien du Verdon Parcelle B724 de 2554 m2 enregistré sous le C55 4 pages Reçu le 13/07/22	Une étude a été réalisée sur ce secteur et le risque lié à la présence de gypse a été avéré. La collectivité applique ainsi un principe de précaution en maintenant la prescription graphique. Ce secteur reste constructible mais selon les conditions réglementaires liés à ces précautions (voir règlement écrit). Le fond de la parcelle n'est pas éligible à la zone UC Une étude a été réalisée sur ce secteur et le risque lié à la présence de gypse a été avéré. La collectivité applique ainsi un principe de précaution en maintenant la prescription graphique. Ce secteur reste constructible mais selon les conditions réglementaires liés à ces précautions (voir règlement écrit).
	Signale qu'aucune parcelle de St Julien est soumise à conditions spéciales de constructibilité liées au Gypse. Le rapport du 06/11/2018 de la CEREMA ne signale pas ce risque.		
A2	Demande de classement en zone UB de sa parcelle - Parcelle desservie par les réseaux.	Mme GRIOSSEL Evelyne et CHAILLAN Elian propriétaires sur la commune de Moriez de la parcelle B 957 reçu le 15/07/22	La méthodologie de définition de la zone urbaine ne permet pas d'élargir l'intégration de la zone U sur la parcelle indiquée.
A3	Contre la déviation par le nord. Des terrains ont été achetés par un entrepreneur pour faire lotissement !!!	M et Mme BOURRET propriétaires à la Palud du Verdon LR+AR N°1A 175 817 7680 4 - Reçu le 15/07/22	Le projet de PLUi ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUi n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUi, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles et celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels de la commune.
	Lors de travaux dans la rue principale, la circulation se faisait par le sud du village, de même que les usagers venant de la route des crêtes, ce tracé est à étudier.		Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
A4	Ont acquis dans le passé les parcelles 242/243/244/245 constructibles à l'époque. Souhaite que ces parcelles restent constructibles	M GRESSE André propriétaire à La Garde des parcelles 541 et 539 avec habitation. LR+AR N°1A 194 179 0429 0 de 2 pages – reçu le 18/07/22	Les parcelles 539 et 541 sont en totale discontinuité avec la zone U, ce qui ne permet pas de les y raccorder.
A5	Argumente sur la période estivale où la circulation gêne tout au plus 1 mois dans l'année... Est contre toutes déviations.	Mlle DE CARLO Florence propriétaire à La Palud sur VERDON LR+AR N°1A 199 036 9942 6 de 3 pages – reçu le 19/07/22	Le projet de PLUi ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUi n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUi, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles et celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels de la commune.
	Fait état de terrains données par sa famille à la municipalité		Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
A6	S'oppose à l'OAP 1 et aux emplacements réservés P14-15-16-17-21, pas d'étude d'impact l'Alternative par le sud du village avec étude serait une meilleure solution.	Mme BENOLDI Karine propriétaire à la Palud du Verdon au quartier Vignal LR+AR N° 1A 199 036 9940 2 de 4 pages – reçu le 18/07/22	Le projet de PLUi ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUi n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUi, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles et celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels de la commune.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04

28-DE

A7			Serait favorable à une déviation par la plaine du village	Mme BATTAIL Irène propriétaire à La Palud sur Verdon LR+AR N° 1A 191 918 3419 3de 1 page – reçu le 18/07/22	Le projet de PLUI ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUI n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUI, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenir de la commune.
A8			La zone constructible du haut du village serait desservie par une petite ruelle Prévoir une extension par les parcelles B 402/407/408, car accès plus commode et proximité des réseaux	M et Mme COLLOMP J-C propriétaire sur la commune d'ANGLES LR+AR N° 1A 153 753 4798 8 -reçu le 18/07/22	Le secteur de projet n'est pas prévu d'être agrandi.
A9			Demande de protection de la zone A située sous le village- Pétition signée 38 personnes	Mme DERVAL pour Collectif Protection du Moyen-Verdon - Commune de La Mure sur Ardens – Courrier de Mr VERANI Reçu le 18/07/22	Le secteur est reclassé en zone Ap afin de rester dans la poursuite du document d'urbanisme antécédent et répondre favorable à l'observation exprimée.
A10			Courrier du 18 juillet fait état d'un manque de clarté pour zone A (page 117 du règlement écrit) en particulier les paragraphes 6/7/8.	Mme SUSINI Michèle propriétaire à ROUGON Lettre simple - Reçu le 19/07/22	Des éléments de clarté ont été apportés là où ce la s'avère nécessaire.
A11			Observation 1 Résident au 356 sur chemin D'ENC ... Est contre tout aménagement à réaliser sur ce chemin Entretien ce chemin et consolider les murets de soutènement à l'identique Demande l'annulation de l'ER sur ce chemin.	M CLAIR J-P propriétaire à ROUGON courrier reçu le 19/07/22	L'emplacement réservé a été supprimé.
A12			Observations sur les ER 8 et 9 Le ER8 Extension du cimetière et aménagements extérieurs ...		Les ER de Rougon ont été modifiés.
A13			L' ER 9 élargissement du chemin d'ENC, Demande l'annulation de cet ER		L'emplacement réservé a été supprimé.
A14			Observation 1 Est contre le projet de déviation	Mme DE CARLO Marie-Françoise propriétaire à La Palud sur Verdon LR+AR N° 1A 199 036 9945 7 – reçu le 20/07/22	Le projet de PLUI ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUI n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUI, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenir de la commune.
A15			Contre projet de déviation.	M AYMES Michel propriétaire à La Palud sur Verdon LR+AR N° 1A 184 564 9399 4 – reçu le 20/07/22	Le projet de PLUI ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUI n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUI, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenir de la commune.
A16			Demande que cette parcelle soit constructible comme l'est la parcelle voisine.	Mme LEMAN-LEFEVRE Pascaline propriétaire à Saint Julien du Verdon parcelle B724 Reçu le 20/07/22	La parcelle B724 est inclus dans la zone urbaine.
A17			Fait des propositions pour améliorer la circulation et n'est pas favorable sur le projet de lotissement de 17 villas dans une zone verte (prairie).	Mme SEDOLA MACE Florence propriétaire à La Palud sur Verdon LR+AR – Reçu le 20/07/22 Propriétaire des parcelles X21 et X9 quartier Vignal	Le projet de PLUI ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUI n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUI, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenir de la commune.
A18			Demande que cette parcelle de 9999m2 soit classée en constructible et non en terrain agricole protégé	Mme BERNARD Joëlle propriétaire à Lambrouise parcelle 2B154 2 Courriers identiques – reçus les 20 et 21/ 07/22	Concernant la circulation, ce n'est pas du ressort du PLUI. Concernant le projet, celui-ci répond à une volonté de développement communal réfléchi qui sera maintenu.
A19			Courrier également déposé sur le registre de Saint André - Ref STA 8	M et Mme FLORES Bruno et BALLEUX Céline propriétaires à Saint André les Alpes parcelles D 715 et 716 reçu le 21/07/22	La parcelle 2B154 est en poursuite de la zone U mais n'est ni bâtie ni un secteur de projet. Elle n'est donc pas en zone U ni à la zone AU.
A20			Les insuffisances du document et son caractère incomplet voire trompeur	Association Préservation de l'environnement des résidents de la Palud	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
A21			Surévaluation des besoins en logement		La remarque a été analysée et les compléments possibles ont été apportés.
A22			Les incompatibilités avec le STRADDET et autres textes		Se référer aux réponses apportées aux PPA Se référer aux réponses apportées aux PPA

A18	Sur l'OAP1	sur Verdon Représentée par Mr GIBELIN Pierre Lettre recommandée en ligne reçue le 22/07/22 Dossier de 37 pages avec planches photos Enregistrée sous le N° C74 identique à C88 (dépôt de Mr Gibelin à la permanence du 22/07)	La remarque a été analysée et les compléments possibles ont été apportés.
			Le projet de PLUi ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUi n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUi, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenir de la commune.
	Photos à différentes heures de la journée		Le projet de PLUi ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUi n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUi, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenir de la commune.
REGISTRE PAPIER DE BARRÈME			
B1	Mme BRUN est venue se renseigner sur l'OAP n°5 les Arbueyes, qui concerne sa parcelle.	Mme BRUN Guylène, Barrême, parcelle A421	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
B2	M. BRARD demande le maintien de la constructibilité de ces parcelles. Un permis de construire a été déposé le 4 juillet 2022 pour la parcelle D217. Son voisin est en train de construire sur la parcelle n°D210 ce qui assure une continuité.	M BRARD Richard, Barrême, parcelles D217, D212, D211, D213	Après vérification, le PC déposé début août 2022 n'a pas encore été délivré. L'intégration en zone U n'est donc pas possible dans le cadre du PLUi.
B3	M. MORELLI dispose d'une exploitation agricole sur ces parcelles et demande leur classement en zone Agricole et non Naturelle dans le projet de PLUi. Deux bâtiments agricoles (bergerie et serre tunnel) existent déjà avec permis de construire. Un nouveau permis de construire a été déposé pour un stockage de fourrage sur la ZB64 début juin 2022.	M MORELLI Bruno, Tartonne, parcelles ZB 64, 53, 47, 34, 25, 104	Les parcelles étaient classées en zone Ab et non en zone N au dossier d'arrêt. Celles-ci ont été reclassées en zone A comme exprimé.
B4	Sur la parcelle ZD253, un ancien bâtiment aujourd'hui écroulé était accolé à un autre bâtiment existant. Il demande d'intégrer cette parcelle en zone Ub. Sur la parcelle ZD173, il demande l'intégration en zone Ub de la partie de la parcelle entre le bâtiment agricole existant et la route.	M. GRANET Laurent, Tartonne, Sauzeries Hautes, parcelles ZD253, 173	En présence d'un bâti, la remarque a été prise en compte.
B5	M. DALMAS est venu pour des renseignements sur sa commune.	M DALMAS Marcel, adjoint à la Mairie de Saint Jacques	Si aucun bâtiment d'habitation ne s'y trouve, alors la zone U ne peut pas être raccordée jusqu'à là.
B6	Son terrain est situé en continuité avec les zones UC et UCa. Il est viabilisé avec Permis de Construire et Déclaration Préalable. Elle demande son intégration en zonage constructible et non en zone N (voir registre électronique E12, E40).	Mme LENTERNIER Claire, Saint-André les Alpes, parcelle 793	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
B7	Ces deux parcelles sont accessibles et viabilisées. Des constructions existent sur les parcelles voisines. Ils demandent le maintien en zone constructible de leurs parcelles en soulignant le caractère positif pour le village, son économie et son évolution.	Mme IACONE, Mme CASANI, M. BONDIL, Chaudon-Norante, parcelles n° 549 et 415 Courrier du 7 juillet 2022 annexé au registre	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
B8	M. HAUVESPRE est venu se renseigner sur sa parcelle.	M. HAUVESPRE Michel, Chaudon-Norante	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
B9	Ces parcelles font l'objet d'une location pour une activité agricole. Mme DAMON demande l'intégration de ces parcelles en zone A et non en zone N.	Mme DAMON Martine, Tartonne, parcelles N°ZB116, 101, 55, 43, 39, 60	Les parcelles étaient principalement classées en zone Ab et non en zone N au dossier d'arrêt. Celles-ci ont été reclassées en zone A comme exprimé.
B10	Mme ESTEVE conteste le tracé des éléments de paysage à protéger qui n'est pas conforme à la réalité d'après elle. Il s'agit d'une haie de lilas sans grand intérêt patrimonial. La localisation de ces haies apparaît erronée sur le plan.	Mme ESTEVE Geneviève, Blieux, parcelle n°A836	La prescription graphique identifie un linéaire appartenant au repérage établi par le PNRV dans la trame verte Ce repérage a une fonction écologique et est donc maintenu dans le projet.
B11	Parcelle AB325 : M. BELISAIRE conteste l'emplacement réservé intégrant la totalité de la parcelle juste pour un emplacement des containers poubelles. Il demande la réduction de cet emplacement réservé à une aire de 40m2 comme il avait donné l'autorisation il y a 10 ans.		Aucune modification n'est apportée au dossier.
	Parcelles AB 39 et 40 : Ces parcelles sont situées en zone constructible mais il indique qu'il existe un périmètre d'inconstructibilité autour du tombeau.		Aucune modification n'est apportée au dossier.
	La route d'accès au village passe sur des parcelles n'appartenant pas à la Mairie, rien n'a été régulariser.	M BELISAIRE Armand, Blieux	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
	Parcelle AB989, cette parcelle d'environ 40m2 est constructible mais il est impossible de réaliser un assainissement individuel pour une construction.		Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.

			Envoyé en préfecture le 27/09/2022	
			Reçu en préfecture le 27/09/2022	
			Affiché le	
			ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE	
B27	M. MOUTIER demande le maintien en zone constructible de ses parcelles et non en zone N. Les deux parcelles sont viabilisées avec des accès existants. La parcelle C580 est protégée de la RN85 par une glissière de sécurité.	M. MOUTIER Jean-Charles, Chaudon-Norante, parcelles n°C580 et F334 Courrier remis le 22 juillet 2022 et annexé au registre	La parcelle C580 est en discontinuité de la zone U au regard de la Loi Montagne et coupée par la RN. Elle n'est pas éligible à la zone U.	
B28	M. REYRE demande le classement en zone agricole des parcelles suivantes : - Chauris : D1163, D1164, D1431, D1429, D1430 - Les Pointus : B78, B57, B56, B55 Les Césières : A1756 (en totalité), A1814. Ces parcelles sont cultivées ou ont été déboisées et son donc cultivables au besoin.	M. REYRE Georges, Senez Courrier remis le 22 juillet 2022 et annexé au registre	Le zonage n'a aucune influence sur la capacité des terrains à être cultivé. Chaque parcelle peut être analysée et remise en zone A si elle se trouve en lisière de zone.	
B29	M. ANDRAU s'inquiète des nouvelles dispositions du PLUI concernant la diminution des zones constructibles. Cela entrainera une désertification des communes, les familles ne pouvant plus s'installer par manque de terrains constructibles. L'avenir des écoles pourrait être ainsi compromis. Il demande le maintien de sa parcelle WA42 (viabilisée et accessible) en zone constructible. Il demande un examen au cas par cas des permis de construire à un échelon plus local.	M. ANDRAU Aimé, Clumanc,, Sauzerias Basses, parcelle WA42 Courrier remis le 22 juillet 2022 et annexé au registre	L'analyse des PC se fait déjà à l'échelle de la CCAPV. La parcelle WA42, bien qu'en poursuite de l'urbanisation, n'a pas été conservé comme secteur AU et n'est pas éligible à la zone U.	
B30	M. AGOSTIMETTI demande le maintien en zone constructible de sa parcelle 032. Elle est attenante à son habitation (parcelle 110). Il a déposé une déclaration préalable afin de construire un garage.	M. AGOSTIMETTI Frédéric, Clumanc, Mèbles, parcelle 032 Courrier remis le 22 juillet 2022 et annexé au registre	La parcelle 32 n'est aujourd'hui pas bâti et donc non éligible à la zone urbaine. Un bâtiment agricole peut ici être édifié ou bien une annexe à l'habitation à condition de rester dans un périmètre restreint tel qu'édicte dans le règlement.	
REGISTRE PAPIER DE CASTELLANE				
C1	Demande de renseignements sur terrain face à La Colle	M BUZAUD Patrick propriétaire à Castellane	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.	
C2	Demande de renseignements sur ses parcelles	M TABARD Michel propriétaire à Castellane quartier Brayard	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.	
C3	Souhaite faire une extension de garage de surface environ 20/30 m2. Quelles sont les possibilités ?	Mme DUGOUDRON propriétaire à La Garde, parcelles 249 et 250	Les annexes des habitations sont permises en zone N à hauteur de 50 m² au total.	
C4	Sur A 682 construction commencée et non terminée, dans quelles conditions peut-on continuer sur le bâti existant leur résidence principale ? Réseaux existants sur ces parcelles La construction commencée et non achevée n'est pas mentionnée sur le cadastre actuel !!	M et Mme CHAIX / SCI DESTOURBE propriétaire à La Garde Parcelles initiale divisée en A 681 et 682 divisées. Documents laissés C1 à C5	Si une habitation a été créée en A682, on peut l'inclure dans la zone U. Dans le cas contraire, cette parcelle reste en zone N et ne sera pas constructible. A vérifier si une habitation ou un PC existe. La parcelle omise a été réintégrée.	
C5	Parcelle vraisemblablement classée par erreur en zone agricole !!! Suite à réunion publique du 22/07/2021 ont demandé au Maire que cette parcelle soit constructible comme la parcelle voisine E 1945 sur laquelle une construction est en cours de finition. La CCAPV dans courrier du 16/08/2021 mentionne que la parcelle E1946 a été intégrée dans l'enveloppe urbaine. Demande de CU du 14/03/2022 Le géomètre Boyer Gilbert a déposé le 05/05/2022 une demande de division parcellaire de la parcelle 1946 pour 2 lots (nouvelles parcelles 1746 et 1948. Demande de classement en zone Ub	M et Mme KETTENMEYER Claude et Marie-Line propriétaires à Castellane de la parcelle E 1946 Documents laissés C6 à C 13 Mme BELLOUR propriétaire à Castellane Document laissé C 17	La parcelle E1945 est en effet en zone U puisqu'elle est bâtie mais la parcelle E1946 n'est pas considérée comme une dent creuse puisqu'elle ne respecte pas la méthodologie de définition de la zone U. La distance entre les constructions est trop importante. Aucun permis n'a été émis. Maintien du zonage en l'état.	
C6	Souhaite savoir si les parcelles E 239 et E 309 (ancien camping) sont toujours constructibles ?	Mme BELLOUR propriétaire à Castellane Document laissé C 17	La parcelle E239 se situe en zone Ab et la parcelle E309 se situe en zone A. Seules les constructions à vocation pâturée sont possibles.	
C7	M et Mme propriétaire Erreur de numérotation, pas d'écrit pour cette référence C 7			
C8	Le conservatoire du Littoral a-t-il émis un avis sur les ER de la commune ? Quelle est la différence entre une déviation et contournement ? Dans le dossier où sont les notices explicatives justifiant les contournements et déviations ? - Quels sont les obligations et droits des riverains concernés par les ER une fois le PLUI déclaré d'Utilité Publique. Pourquoi dans le dossier n'y a-t-il pas un plan portant les 3 voies de contournement ? Pourquoi la création d'autant de parking ?	M LE MOIGNE Jean-Pierre propriétaire à La Palud sur Verdon Documents laissés C18 à C20	Non, aucun avis n'a été émis sur les ER. Les ER ne forcent aucunement les propriétaires à la vente. Le projet n'a pas lieu et n'est pas dessiné. Les ER ne sont que des réserves pour subvenir aux besoins estivaux.	
C9	A rencontré le CE pour savoir s'il avait pris connaissance de son écrit mentionné en page 8 portant la référence C17 et attend réponse !!!	Mme BELLOUR propriétaire à Castellane	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.	

C10	Souhaite savoir si la parcelle N° 587 section A qui était constructible l'est encore dans le futur PLUI ?	M LORENZI Christophe propriétaire à La Garde Document laissé C21	La parcelle 587 n'est pas constructible au PLUI puisqu'elle se situe en zone Ap.
C11	Dans le dossier n'est pas mentionné et porté le hameau d'EOLUX !!! Les règles du PLUI sont-elles applicables à ce hameau ?	Mrs MANCIN P et LE DOUARINS et propriétaires à Castellane	Les règles du PLUI sont en effet applicables à Eoulx qui appartient à Castellane. Situé en zone A, aucune nouvelle habitation ne pourra trouver place (notamment en raison du manque d'eau).
C12	Peut-on remplacer les mobilis-homes anciens par des nouveaux ?	M CASTELYN Jéf Président du lotissement : Les Lavandes au Cheiron commune de Castellane Documents laissés C22 à C 25	En zone Nt, oui.
C13	Cette parcelle est une 'dent creuse' située au milieu de terrains déjà construits, terrain classé vraisemblablement par erreur en zone humide, il demande à rester constructible.	M BRUGNON Robert propriétaire à St Julien du Verdon parcelle 1879 à la Cèbière Documents laissés C 26 à C 30	Le secteur est bien en zone constructible UB. Toutefois, la prescription graphique liée à la zone humide relève des données issues des services de l'Etat et ne peut être modifiée.
C14	Demande que ces 2 parcelles soient classées en zone constructibles ? Car réseaux à proximité (20 à 30m)	M PLAZIS Joseph propriétaire au hameau de Taulanne à Castellane parcelles 71 et 73. M VERMANDELE Johan propriétaire à la Résidence de Lac de Castillon au Cheiron commune de Castellane	Le hameau de Taulanne n'est pas éligible à la zone urbaine.
C15	Souhaite savoir le classement des lieux où sont édifiées les chalets qui sont des résidences de loisirs 'HLL', peuvent-ils devenir des habitations permanentes à l'année (365 jours) ? Ces chalets peuvent-ils être réaménagés en 'dur' (agglôs ou briques) ?	M HOMMA Max Géomètre et M VANMEERHAEGHE Yvan gérant de la société VM CASTELLANE INVEST à Castellane	Si c'est en Nt, aucune nouvelle construction n'est possible donc seule la consolidation de l'existant est possible. Les travaux de rénovation sont possible mais pas la reconstruction en dur.
C16	Accord sur le projet AOP N°4 (page 60 des OAP) au Cheiron Compte des aménagements en place, peut-on réaliser un nouveau lotissement de 85 lots + piscine ? et autres projets		Seul le PA déjà accordé pourra être réalisé.
C17	Dans le périmètre de la résidence du Lac, 10 habitations sont classées en zone agricole pourquoi ?		Parce qu'elles n'appartiennent pas au groupement touristique et ne sont pas éligibles à la zone U, de la même manière que tout le reste du groupement bâti du Cheiron
C18	Bâtiment n'étant plus habité depuis des années sert de dépôt pour récoltes et animaux par un fermier de sa famille... Un acquéreur souhaite acheter la totalité du bien (environ 5 ha) Un dépôt de CU a été fait en juin 2022 pour connaître les possibilités de restauration du bâtiment ferme sur les parcelles E 1313, 1155, 1312, 1141, 1154, 1317, 1157 Dans l'attente de réponse ?	Mme CIMBOLINI Dominique propriétaire à La Palud du Verdon sur parcelle E 1313 et autres au plan de la Palud Documents déposés C31 à C 34 M CORDIER Jacques propriétaire à Castellane parcelles 711 à 716 Document laissé C35	Le bâtiment a été identifié en changement de destination suite à son caractère patrimonial et au regard de ses caractéristiques et son projet.
C19	Le hameau est classé en secteur UB dans le PLUI ou 3 personnes y résident. Souhaite que ce secteur (Annexe S) soit classé en zone UA pour les raisons suivantes : Bâtiments et parcelles sont dans l'alignement des rues, ont 3 niveaux de bâti, ce qui implique une contradiction avec un COS de 30% Le centre du hameau de la Palud devrait être classé en UA et non en UB ?	M VILLATA Vivien propriétaire au hameau de La Palud à Castellane document laissé C 36 de 13 pages	Les parcelles ne peuvent pas être inclus dans la zone urbaine, toutefois l'évolution de l'existant est possible dans la limite des règles édictées. La rénovation de l'existant, sans changement de destination, est possible.
C20	Sur la parcelle est construite sa résidence principale et un garage. Sur la partie colorée en rose n'est pas porté le bâtiment existant qui sert de lieu de dépôt. Pourquoi sur la partie en rose un parking va être réalisé ? Personne ne l'a informée de ce projet, le jour de la réunion publique, ce sujet n'a pas été abordé	Mme SEGUIN Nicole propriétaire à La Palud sur Verdon, lieu : La Grange, propriétaire parcelle W 105 Document déposé C 37	La volonté n'est pas à la densification ici, d'où un maintien en zone UB du hameau. Le règlement graphique n'a pas vocation à acter l'existant mais bien à cadrer le développement futur.
C21	Que va devenir son terrain situé en ce lieu ? Va rencontrer le Maire et reviendra !!!	Mme De BOEVER-HULSTAERT propriétaire au Lotissement les Lavandes à Castellane Document laissé C38 M WANDEWALLE Maes propriétaire de terrains au lotissement Les Roses et les Genets Document laissé C38	Un ER est présent mais aucun projet n'est encore en cours. Cet ER ne s'applique que pour donner un droit de préemption.
C22	Va rencontrer le Maire et reviendra voir le CE !!!		Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité. Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.

C23	Terrains situés en zone agricole, souhaite construire ses parcelles une maison d'habitation, possibilités ?	M Le GULLONS Christian propriétaire à La Garde des parcelles 660 644 657 472 473 133 Document laissé C39	En zone naturelle aucune création de logement n'est permise. En zone naturelle, aucune création de hangar n'est permise. Il ne s'agit que d'un ER. Aucun projet n'est en cours.	
	Sur la 475 souhaite construire un hangar pour atelier de menuiserie, quelles sont les conditions ?			
C24	Sur la parcelle 104 est prévu un ER P12 pour une future aire de stationnement Sur cette parcelle depuis 1978 le camping Bourbon Verdon de 40 emplacements est existant !!! veut-on par la création de ce parking favoriser le municipal ?	M RISTORI Fabien commerçant à La Palud sur Verdon		
	Lors de la réunion publique ce projet n'a pas été évoqué pourquoi ? Il aurait été souhaitable que le propriétaire du terrain de camping Mir Audibert Jean-Paul soit informé ainsi que moi, le gérant de ce camping car cela pénaliserait le personnel saisonnier que j'emploie Attendent des explications de Mme le Maire ?			
C25	Il semblerait qu'une partie de cette parcelle soit classée en zone humide !!! Lors de l'achat en 2014, l'acte du notaire ne mentionne pas cette contrainte. En 2017, j'ai obtenu l'autorisation pour un abri de jardin, et toujours pas de zone humide signalée. La question ; est-il possible de construire une maison sur la partie restante et dans quelle condition ?	M COPIN Didier propriétaire à Castellane de la parcelle 1619 de 2355m2 Document laissé C40	Une maison peut en effet être bâtie sur la partie incluse dans la zone U, mais pas sur celle dans la zone agricole (partie sud). Concernant la présence de la zone humide, il s'agit de cartographies émises par les services de l'Etat. Les actes notariés ne sont pas du domaine du PLUi.	
C26	Les parcelles libres peuvent-elles recevoir un mobil home ou une HLL ? Peut-on remplacer par du neuf un mobil home ou une HLL ancien ?	M MALFAIT Luc Président de la copropriété les Roses, Résidence Lac de Castillon, le Cheiron commune de Castellane Document laissé C 41	La zone Nt n'est pas dédiée à de l'habitat permanent Dans la partie en zone Nt, aucun commerce isolé non lié à l'activité touristique n'est permis et les annexes non plus sauf si c'est lié à une habitation.	
	Dans la copropriété les Roses 6 ou 7 familles résident à l'année, ont-elles le droit ? Si de nouveaux propriétaires souhaitent vivre à l'année en ce lieu, ont-ils le droit ? Sur les terrains non bâtis, peut-on y construire un garage ou un abri voiture ? Quels sont les commerces tolérés en ce lotissement ?			
C27	Peut-on construire sur la parcelle 1062 une annexe à fonction de bureau de 25m2 environ et d'un abri voiture de 20m2 ?	M WUBYN Nicolas propriétaire des parcelles 1060 et 1062 à Castellane Document laissé C42	La zone UB permet la création d'annexes à l'habitation dans la limite totale de 50 m². La sous-destination "Bureau" est également possible.	
C28	Complément d'information à l'écrit du 30 juin N°C 14 Demande que ces 2 parcelles restent en zone constructible, car sur la 71 il y a une ruine et les réseaux sont à proximité Parcelles concernées, 71 et 73	M PLAZIS Joseph hameau de Taulanne, bastide Simon, à Castellane	Le hameau de Taulanne n'est pas éligible à la zone urbaine.	
C29	Contestent le classement du site en Zone agricole AB ; et demandent le classement du site en zone U, à défaut en STECAL. ? Doublement avec registre électronique	Mme AMORY Christiane Présidente et M CHIGLIONE BILL V/P de l'association VARIA TRIOMPHANT (Le Mandarom) Documents laissés C45 à C47	Le groupement bâti du Mandarom ne remplit pas les critères d'éligibilité à la zone U des hameaux, d'où son maintien en dehors de la zone U. Les voiries présentes au sein du Mandarom ne sont pas publiques et ouvertes à la circulation.	
C30	Cette parcelle était constructible dans l'ancien POS, dans le PLUi, elle sera traversée par une voie d'évitement du village Demande que cette parcelle reste constructible et propose que la voie à créer passe par le sud en bordure de la zone humide	M ARCHILOQUE propriétaire à La Palud sur Verdon de la parcelle 198	Aucune voie ne sera créée. Il s'agit d'un ER. Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.	
	Déplore ne pas avoir été averti par la municipalité de ce projet !!! et souhaite en connaître les raisons ?			
C31	Dans le futur aura-t'il le droit de remplacer le mobil-home existant ? De le vendre ?	M DIRK LAMBECH propriétaire, Résidence Lac de Castillon, 85 les Lavandes n° 1066 lot 21 à Castellane.	Qui, le PLUi ne contraint en aucun cas les ventes. Pas de nouvelle création.	
	Avoir la possibilité de remplacer le mobil home par un chalet en bois		La création de structures en dur n'est pas permise dans la partie en Nt.	
C32	OA rencontré Mme Le Maire à plusieurs reprises qui ne l'a assuré que le projet de déviation ne verrait jamais le jour !!! Sur le PLUi en cours de validation, cette déviation est mentionnée sans en avoir été informée !!! L'association de préservation de l'environnement est contre ce projet !!! avec les ER 15,16,17,27.	Mme BENOLDI Karine propriétaire à La Palud sur Verdon parcelle 10 acquise en 2017 sur laquelle est construite sa résidence principale ainsi que 2 locations estivales. Document laissé C 48 de 4 pages	Le projet de PLUi ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUi n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des empla- cements sont indiqués dans le PLUi, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcel- les-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels deve- nements de la commune.	
	A adressée au CE une LR+AR explicitant son opposition au projet. Le dossier soumis à l'enquête ne fait pas apparaître toutes les maisons existantes : A demandé l'assistance d'un Avocat qui transmettra un courrier. Remet au CE le même dossier envoyé par LR+AR			

C33	S'oppose au projet de déviation qui coupe les parcelles 362 et 366 Doubion avec A5	Mme De CARLO Suzanne propriétaire à La Palud sur Verdon	Le projet de PLUI ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUI n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUI, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenus de la commune.
C34	Pourquoi sur la parcelle 362 la piscine n'est pas portée ? Que va devenir la parcelle 366 si la déviation est réalisée ?	M AYMES Jacques propriétaire à La Palud sur Verdon Document laissé C49	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
C35	Dépose un dossier où il est fait état des déviations en projet !!!	M CARON Robert propriétaire à la Palud sur Verdon au 617 route de Moustiers Document laissé C 50	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
C36	Pourquoi sur la parcelle W90 sur laquelle il a obtenu un PC, cette parcelle n'est-elle pas classée en zone Uc ?	M et Mme KETTENMEYER propriétaire de la parcelle E 1946 à Castellane Document laissé C 51 de 2 pages	Parcelle non bâtie et non considérée comme une dent creuse puisque la parcelle n'est pas éligible à la zone U.
C37	En complément au C5, un nouveau document est joint, mentionnant que la division en 2 lots de la parcelle initiale, reste constructible pendant une période de 5 ans (L 153.11 et L424.1 du code de l'urbanisme)	M et Mme MARTEL Francis et M et Mme CHALVIN propriétaires à Castellane Document laissé C 52 et C53	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
C38	Attirent l'attention du Maire sur le manque d'eau, sur les pertes d'eau dans le réseau de distribution ... Pourquoi le droit de préemption sur terrain situé au niveau de la source du Château d'eau de Robion n'a pas été demandé	M BERANGUIR Raoul propriétaire au hameau d'Eoulx à Castellane Parcelle B113 sur laquelle est construite une maison d'habitation Document laissé C 54	Le choix de la collectivité ne s'est pas manifesté en ce sens. Aucune modification n'est apportée au dossier.
C39	Demandent la transformation d'un hangar agricole situé sur la parcelle B106 en garage ?		Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
C40	POUR MEMOIRE : Sur le registre papier de Castellane sont enregistrées les correspondances arrivées par courrier portant les N° A 1 à A 18, voir rubrique Courrier		
C41	Documents laissés : Pétition de 6 feuilles comportant 28 signatures C73 Requête concernant les déviations 3 pages C74 Pièces jointes au document précédent, 16 feuilles C75 Requête demandant le rejet des ER : P07 et P08 en zone Natura 2000 ce qui impliquerait la réalisation d'une enquête d'incidence !!! C76	M LEMOIGNE Jean-Pierre propriétaire à La Palud sur Verdon Voir C8	Le projet de PLUI ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUI n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUI, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenus de la commune.
C42	Le bâtiment situé sur la 907 sert de bâtiment agricole, elle compte le louer au propriétaire pour installer un atelier de production de pain au levain naturel	Mme RICHARD Léa propriétaire au Hameau de la Palud à Castellane parcelles E 907 et E 908 Document laissé C 77	Le bâtiment a été intégré dans les prescriptions graphiques.
C43	Sur ces 2 parcelles souhaite cultiver des pommes de terre, et planter des châtaigniers en a-t-il la possibilité		L'usage des sols n'est pas régi par le PLUI. Le type de culture est libre.
C44	Pour la rénovation de la bâtisse, quelles formalités doit-il accomplir ?	M MANGIAPIA Christophe, propriétaire La Garde Parcelles 136 et 137	Si la bâtisse était une habitation, alors la rénovation doit simplement passer par un permis. S'il s'agit d'un bâtiment à destination autre que du logement, un changement de destination aurait été nécessaire. Sans ce changement de destination, aucune réhabilitation ne sera possible pour créer un logement.
C45	Cette parcelle est-elle constructible ?	Mme SUZAN dépose pour le compte de Mme VIDAL Marie propriétaire de la parcelle 1933 La Colle commune de Castellane	S'il s'agit de la section D, alors nous sommes en zone naturelle et le terrain n'est pas constructible
C46	Sur les parcelles 59 et 61 où il y a un ER pour la réalisation d'un parking, ces terres agricoles sont de très bonne qualité et un parking en ce lieu n'est pas souhaitable !!!		Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
C47	Est contre l'emplacement réservé ER 08 pour une future déviation, ces terres sont agricoles et doivent le rester.	M TOCHE Régis propriétaire à La palud sur Verdon	Le projet de PLUI ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUI n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUI, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenus de la commune.

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE

C62	Dépose un courrier C78 pour madame SALUDEN Jacqueline Ce courrier indique son opposition à la déviation ce qui entrainera une pollution pour les lieux	Mme DE CARLO propriétaire à La Palud sur Verdon	Le projet de PLUI ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUI n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUI, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenir de la commune.
C63	Est opposée à la déviation par le nord du village	Mme PAULE-LOGIACCO Corinne propriétaire à La Palud sur Verdon de la parcelle X20 Document laissé C 78 bis de 3 pages, Double registre électronique @44	Le projet de PLUI ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUI n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUI, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenir de la commune.
C64	Est contre le projet de déviation nord traversant leur parcelle X20,	M PAULE Christophe propriétaire à La Palud sur Verdon	Le projet de PLUI ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de déviation de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUI n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUI, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenir de la commune.
C65	A laissé plan pour les ER 10/11/12/13/14/04/05 pour chemin de Suech dit chemin du bassin Pour le chemin d'Enc, l'ER 09 est abandonné, cet abandon sera confirmé lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal Lors de la séance du CM du 17/12/2021 il a été demandé la prise en compte des observations et modifications suivantes : Répertoire du patrimoine, annexe 1 Répertoire des ER de la commune, annexe 2 Que soit pris en compte la délibération du 13 mai 2022 qui définit l'appellation du local des associations par la nouvelle appellation : Local des chasseurs	M AUDIBERT Maxime, 1 ^{er} Adjoint à ROUGON Document laissé C 79 , C80, C81 5 pages, C82 8 pages, C83	Les plans ont été analysés et les ajustements nécessaires (notamment ajouts d'ER) ont été réalisés.
C66	A rencontré le Ce pour avoir des renseignements sur les parcelles dont il est propriétaire. Dit avoir obtenu les réponses !!!	M JEAN Paul propriétaire à La Garde	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
C67	Demande que la parcelle E1956 reste constructible car entourée par des habitations bâties sur les parcelles E1008/1020/1011/997/1010 car alimentée en eau, électricité et assainissement	Mme COLLOMP Joelle propriétaire Hameau de la Palud à Castellane	La parcelle est en discontinuité au regard de la Loi Montagne et ne peut pas être inclus à la zone U.
C68	Demande que la parcelle E 1100 reste constructible car entourée d'habitations bâties sur les parcelles E1106 et 1099. Cette parcelle est raccordée aux réseaux EDF, eau, assainissement.	Mme CAPALDO-COLLOMP Nadine propriétaire Hameau de la Palud à Castellane.	La parcelle E1100 est en extension de l'urbanisation et n'est donc pas éligible à la zone U.
C69	A rencontré le Ce pour renseignements sur la destination de certains terrains. Va déposer une demande de CU	M BREMOND Patrice propriétaire chemin des basses Listes à Castellane	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
C70	emet le dossier de la Société d'Avocats PY- Conseil pour le compte de Benoldi Karine, Jacques Aymes, Mr Dominique, Mme Carole Bourret, Mr Gibelin Pierre Pour analyse et réponses aux observations émises dans ce document.	Mme SEDOLA Florence propriétaire à La Palud sur Verdon Document laissé C 84 de 20 pages PY CONSEIL	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
C71	Opposée à l'ER P06 ainsi qu'à la déviation nord ER 14 Attend réponse ?	Mme SEDOLA Colette propriétaire à La Palud sur Verdon des parcelles X9 et X21 Document laissé C85	Le projet de PLUI ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUI n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUI, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenir de la commune.
C72	Opposée au projet de contournement nord, remarque sur ce projet qui cacherait autres perspectives de constructions !!! Le C70 explicite certaines observations !!! Pas d'enquête de faisabilité, pas d'audit, pas d'étude de circulation, coût, entretien !!! Attend réponse à ses propositions.	Mme SEDOLA Florence propriétaire à La Palud sur Verdon de la parcelle X21 et X9	Le projet de PLUI ne réalise aucune étude d'impact ou ne déploie aucun argumentaire explicitant le projet de la commune de La Palud-sur-Verdon puisque le PLUI n'autorise aucun projet de déviation. Seuls des emplacements réservés sont indiqués dans le PLUI, permettant ainsi à la commune d'être prioritaire pour l'achat des parcelles lorsque celles-ci seront mises à la vente. Ces ER n'autorisent aucune opération mais anticipent les potentiels devenir de la commune.
C73	Sur le lot 68 il y a une HLL, a t'il la possibilité d'agrandir d'environ 15m2 cette HLL pour faire chambres supplémentaires ? Sur le lot 69 peut-on construire un abri de jardin d'environ 20m2 ?	M FIORINA Patrick, propriétaire des parcelles 68 et 69, copropriété Les Roses au Cheiron, commune de Castellane Document laissé C86	La parcelle n'a pas pu être identifiée. Les HLL n'ont pas vocation à être agrandi mais peuvent être maintenus. La parcelle n'a pas pu être identifiée. Abri de jardin possible s'il s'agit d'une annexe à une habitation principale.

C74	Documents complémentaires à sa visite du 13/07 C30 Dans l'attente de réponse.	M ARCHILOQUE Alain propriétaire à La Palud sur Verdon parcelle Y 198, Les Pries Document laissé C 87 6 pages	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
C75	Observations sue le dossier de PLUi monté sur des cartographies et vues aériennes !!! Surévaluation des besoins en logements !!!! Si déviation à réaliser la prévoir par le bas du village, au pied de la Crau qui est déjà une VC !!! cette voie a été utilisée lors des travaux de la grande rue !!! Dépose le C89 pour analyse et réflexions, dans l'attente de réponse.	M GIBELIN Pierre propriétaire à La Palud sur Verdon et Président de l'Association Préservation de l'Environnement des Résidents de La Palud sur Verdon. Document laissé Dossier C88 de 37 pages et C89	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité. Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
C76	Demande s'il est possible d'installer des panneaux photovoltaïques sur la toiture de son bâtiment situé au 75 chemin du Bas Bourras En ce qui concerne l'ER P13 sur les parcelles 59 et 61, terres agricoles de bonne qualité, ne pas faire de parking !!!	M GORDAN Hervé propriétaire à La Palud sur Verdon	L'installation de panneaux photovoltaïques est permises selon des conditions de bonne intégration paysagère. Les ER ne mettent pas en place les projets.
REGISTRE PAPIER DE SAINT-ANDRE-LES-ALPES			
STA1	Demande que le bâtiment Agricole situé sur la parcelle D 748 (limite village) puisse faire l'objet d'un changement de destination en vue d'aménager un point de vente agricole . (nécessité d'identifier le bâtiment en zone A)	M GIBERT Jean – Agriculteur propriétaire La Mure sur Argens – parcelle D748	La modification a été opérée pour répondre au projet.
STA2	Demandant que leur parcelle soit classée en zone constructible comme la parcelle 153 (issues d'un partage familial) Double voir : courriers A16	Mr et Mme BERNARD Joelle et Sébastien – propriétaires de la parcelle ZB 154 – commune de Lambruisse	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
STA3	Très satisfait du projet de PLUi	M BREISSAND guy – Saint André les Alpes propriétaire parcelles 181- 315	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
STA4	Demande le retrait de l'OAP 1 suite au renoncement d'acquisition par la commune (double registre numérique @24 et courriers)	Mme ARNAUD Nicole, propriétaire La Mure sur Argens , parcelle D 834 – Courrier annexé au registre	La collectivité souhaite le maintien de ce projet. Aucune modification n'est faite sur ce secteur.
STA8	Propriétaire des parcelles D 715 – 716 , Pres des Croues , désaccord sur le classement en zone A , terrains bordés par zone U – Ancien POS Nat – (double courriers A17)	Mr FLORES Bruno et BALLEUX Céline , Commune de Saint-André les Alpes , courrier annexé au registre	Cette observation n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
STA9	s'opposent au classement en zone A – parcelles situées entre zones bâties (anciennement propriétaires du terrain d'assiette du lotissement communal – droits de succession payés sur terrains constructibles)	Mmes BERTRAND Laetitia – BARBAS Sandra- LANTELME Hugette divorcée BARBAS – Commune de MORIEZ – propriétaires des parcelles 1845-1846	La parcelle 1845 se présente comme étant une dent creuse tandis que la parcelle 1846 est en extension urbaine pas l'objet d'une zone AU.
STA10	conteste le classement de la parcelle 1028 en élément de paysages ou patrimoine paysager à préserver (courrier d'argumentation joint au registre)	Mr et Mme HULIN – Hameau du Touron - Saint Julien du Verdon Propriétaires des parcelles 590 – 1028	La prescription graphique identifie un linéaire appartenant au repérage établi par le PNRV dans la trame verte. Ce repérage a une fonction écologique et est donc maintenu dans le projet.
STA11	Demande si « la construction a restaurer » située sur la parcelle 215 B -21 peut être reconstruite Que peut-on réaliser sur les terrains situés à l'intérieur du trait rouge sur la photo aérienne de l'Atlas des hameaux et que signifie non éligible à la zone urbaine ?	Mme CARRIERE Corinne – propriétaire parcelles Hameau de Taulanne - Castellane	Si celle-ci se situe en zone A ou N, alors l'habitation pourra être réhabiliter mais pas détruite pour être reconstruite. Impossible d'identifier la parcelle.
STA12	Propriétaire de la parcelle D396 – lieu dit La Subisse située en limite de la zone UC , souhaite son rattachement à la zone UC	Mr GIBERT Jean – Qt le Tournias – Saint André les Alpes	Le trait rouge est un outil de travail mais n'a aucune portée réglementaire. Il s'agit d'une étape de réflexion. Néanmoins la zone U signifie donc qu'on ne peut pas placer le groupement bâti en zone constructible. Seules les aménagements extensions sont permises.

STA13	Conteste le classement en zone A et la perspective paysagère d'intérêt. Précise que le terrain est viabilisé et situé le long de la RD 955 entre des constructions existantes, et doit être considéré comme une dent creuse . Il estime que la préservation des terres agricoles est largement prise en compte dans la commune et demande le classement de sa parcelle en zone AU.	REBOUL Jean Pierre demeurant à 06240- Beausoleil, propriétaire sur la commune de la Mure sur Argenis , parcelle D 790 – courtilier annexé au registre	La parcelle forme un corridor visuel et se présente comme l'une des terres agricoles de meilleure qualité sur le territoire. Le maintien de ce secteur en secteur de projet a été contesté par les services de l'Etat et supprimé du projet. De plus, cette parcelle ne répond pas à la définition de dent creuse.
STA14	demande que la parcelle soit classée en zone constructible (photos du terrain jointes)	LORENZELLI RAYMOND – propriétaire de la parcelle ZC -13 commune de Lambruisse	La parcelle est en discontinuité au regard de la Loi Montagne et ne peut pas être inclus à la zone U.
STA6	Délibération du 02/06/22 avec 1 PJ déposée le 30/06/22 reprise dans le paragraphe observations des Communes (2-1-2)	Commune de Saint André les Alpes	La délibération a été prise en compte. La collectivité a décidé la suppression de la zone 2AU au regard de l'avis défavorable des Services de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture et de la Préfecture.
20 personnes sont venues pour des renseignements (pas de numérotation précise)			

Envoyé en préfecture le 27/09/2022

Reçu en préfecture le 27/09/2022

Affiché le

ID : 004-200068625-20220927-2022_04_28-DE



BP2 ZA des Iscles
04 170 SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES

04.92.83.68.99

www.ccapv.fr

Cittànova

74 boulevard de la Prairie au Duc
44 200 NANTES

02.40.08.03.80

www.cittanova.fr

