



Plan Local d'Urbanisme

Colmars les Alpes

LIVRET PROCEDURE





Envoyé en préfecture le 12/12/2023

Reçu en préfecture le 12/12/2023

Publié le

ID : 004-200068625-20231212-2023_05_19-DE

Plan Local d'Urbanisme de Colmar les Alpes

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES P.A.D.D.



AUAD

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 004-200068625-20231212-2023_05_19-DE

AMENAGEMENT URBANISME ARCHITECTURE DESIGN - ATELIER PAYSAGES

AUAD LOICK GASSA URBANISME OPQU / ARCHITECTE DPLG - 5 RUE MONTE CRISTO, 13004 MARSEILLE - TEL : 04 91 48 17 05 - contact@auad.fr
ATELIER PAYSAGES ELISABETH BRESLIN - EUROPE RÉSIDENCE 102, 4 AVENUE DU 8 MAI 13090 AIX EN PROVENCE - TEL : 04 42 95 20 20 -

SOMMAIRE

Préambule.....	4
Les choix d'aménagement et les perspectives de développement durable.....	5
Des orientations pour un engagement commun	6
1- Promouvoir une croissance urbaine maîtrisée.....	8
2- Permettre un développement équilibré.....	10
3- Préserver durablement l'environnement et la qualité de vie du territoire.....	12
Schéma des orientations de l'aménagement urbain.....	14
Schéma des orientations de protections agricoles, écologiques, paysagères	15
Schéma des orientations Générales	16

Version 2 du 21 novembre 2023

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal pour les années à venir, d'ici 2032. Ainsi le projet communal est bâti à l'horizon d'une dizaine d'années, sur la période 2022-2032, illustrant une période de projets plutôt qu'un objectif temporel.

Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit (art. L.151-5 du code de l'urbanisme) :

« les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols».

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.(...)

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles».

Le PLU de la commune de Colmars s'inscrit dans le prolongement des orientations prises par les documents de portée supérieure.



Les choix d'aménagement et les perspectives du développement durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les orientations que la commune de Colmars a souhaité inscrire dans un projet urbain qui concilie l'équité sociale, le développement économique et la valorisation de l'environnement.

Les orientations générales ont pour objectif de réduire les inégalités urbaines et traduisent :

- **Une perspective démographique modérée, affirmant la place de Colmars dans le bassin de vie,**

basée sur une évolution annuelle moyenne de la population communale de 1,13% jusqu'en 2032, l'objectif démographique est d'atteindre environ 573 habitants en 2032 (soit 83 habitants supplémentaires). Cette hypothèse de développement implique une évolution du nombre de logements (soit 73 logements) adaptée à la demande tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

- **Un tissu urbain structuré, diversifié et attractif,**

à travers une restructuration des espaces publics, une nouvelle dynamique urbaine favorisant la mixité des fonctions urbaines afin de maintenir Colmars-les-Alpes comme bourg centre de la communauté de communes Alpes-Provence-Verdon.

- **Un paysage et un environnement valorisés,**

par des objectifs de préservation des espaces naturels ordinaires et inventoriés et de gestion de la qualité paysagère, qui devront être pris en compte dans tous les projets de développement et d'aménagement sur le territoire communal.

- **Une ambition qualitative forte,**

afin d'organiser le développement urbain autour du bourg, dans les différents quartiers et hameaux selon une structure urbaine adaptée aux usages (habitats, activités...) à travers une qualité paysagère préservée, symbole de la qualité du cadre de vie colmarsien.

- **Un projet de transition urbaine,**

Le projet vise à faire de Colmars un lieu de vie et de développement en cohérence avec la transition énergétique et les enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles :

- développer un projet bâti sur la sobriété foncière, qui prévoit une réduction de 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers constatée sur les 10 dernières années,
- inscrire le projet dans une démarche de transition écologique et énergétique, afin de permettre une réduction des émissions de gaz à effet de serre, de préserver la biodiversité présente sur le territoire, et de valoriser les ressources locales.

Colmars correspond à :

Une identité villageoise, une tradition d'accueil,

Un pôle de services et d'équipements,

Un patrimoine exceptionnel,

Des silhouettes marquées,

Un important étalement de la fonction résidentielle,

Des paysages structurés par l'agriculture et les espaces forestiers,

Un axe routier vers les stations de sports d'hiver,

Des ressources économiques variées.

Des orientations pour un engagement commun, le principe d'équilibre étant la clé de voûte des objectifs du PADD

La situation géographique de Colmars, le passage de la RD 908 et l'importance et La situation géographique de Colmars, le passage de la RD 908, l'importance et la proximité des espaces naturels ont favorisé le développement d'une urbanisation diffuse, notamment dans les secteurs agricoles et naturels.

Ce mode de développement, à l'origine d'un certain mitage du territoire communal, est, grâce à l'élaboration du PLU, redéfini pour structurer à l'avenir une armature urbaine de façon plus cohérente et moins consommatrice d'espaces.

Les objectifs de développement démographique de la commune sont envisagés en cohérence avec les capacités des équipements publics et l'attractivité de la commune. Afin de maintenir les conditions de fonctionnement des équipements publics et en particulier les équipements scolaires, une croissance progressive et régulière de l'ordre de 1,13% par an est souhaitable.

Le PLU s'attache à contenir le potentiel d'urbanisation dans le centre bourg et les espaces urbains de proximité. Dans cette optique seuls les secteurs permettant de répondre aux besoins de développement démographique de la commune à l'échéance 2032 sont retenus comme urbanisables ou à urbaniser.

Pour prendre en compte les nouvelles tendances démographiques, le PLU se donne comme objectif de diversifier l'offre de logements afin de garantir la mixité sociale et intergénérationnelle qui participe à la vitalité de la commune:

- Poursuivre l'offre de logements en locatif au sein de l'enceinte historique,
- Développer une offre alternative à la maison individuelle de type logement intermédiaire et collectif reprenant les volumes des constructions traditionnelles du milieu montagnard, en périphérie du bourg
- Favoriser les logements permanents via des projets initiés ou sous contrôle de la commune.

Le PLU fait le choix des orientations générales suivantes:

Promouvoir une croissance urbaine maîtrisée,

Pour un développement raisonné durable et cohérent, en maîtrisant l'étalement de la fonction résidentielle et en organisant le développement dans une logique de durabilité

Permettre un développement équilibré,

Pour une mise en valeur et une complémentarité des compétences locales, et une inscription de l'économie dans une logique de développement durable.

Préserver durablement l'environnement et la qualité de vie du territoire

Pour veiller à un équilibre entre développement urbain, valorisation paysagère, préservation des ressources naturelles et gestion des risques.

Les trois orientations définies par la collectivité se veulent transversales et tendent vers un développement durable équilibré prenant en considération la complémentarité des richesses locales, une gestion économe du sol et la préservation de la biodiversité.



Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 004-200068625-20231212-2023_05_19-DE

1 - Promouvoir une croissance urbaine maîtrisée en organisant un développement dans une logique de durabilité

La commune de Colmars entend respecter son image villageoise et poursuivre son développement urbain afin de permettre l'accueil de population et de conforter ses activités. Cette volonté repose sur sa vocation de bourg centre et sur les volontés locales d'affirmer ce statut. Dans une logique de développement durable, la **croissance urbaine** de la commune se fera à un **rythme raisonné** en lien avec des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Pour aller vers un développement raisonné, durable et cohérent, la collectivité fait le choix de :

Objectif 1 : Conforter l'image villageoise de Colmars

- **Programmer un développement démographique modéré**

La commune a fait le choix de définir une croissance démographique modérée respectant les objectifs du SCoT de la Communauté de Communes Alpes-Provence-Verdon. La commune de Colmars se fixe pour objectif d'accueillir 573 habitants à l'horizon 2032, correspondant à un taux annuel moyen de 1,13%, en cohérence avec son rôle de pôle intermédiaire au sein de l'armature territoriale.

L'accueil de 83 habitants supplémentaires correspond à un total de 73 logements à produire d'ici 2032, soit 6 à 7 logements en rythme annuel.

En terme de réhabilitation, la collectivité fixe un objectif de 15 logements rénovés d'ici 2032, dont 8 dans l'enceinte historique.

Le besoin en logements comprend une part de résidences secondaires (soit 18 logements) afin de maintenir le caractère de villégiature de la commune.

- **Réinvestir le centre historique et l'enveloppe urbaine existante: vacance, densification**

Afin d'accompagner cet objectif démographique, la commune souhaite planifier un développement urbain maîtrisé dans le respect des dispositions du SCoT et en cohérence avec les caractéristiques rurales du territoire. A cette fin, la Commune opère les choix suivants:

- * Densifier le centre bourg et sa périphérie immédiate, par le renouvellement urbain et le réinvestissement des logements vacants, et dans les espaces interstitiels (dents creuses et potentielles divisions parcellaires),
- * Concentrer l'urbanisation nouvelle au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, et en continuité immédiate de celle-ci.

La répartition des logements se fait en compatibilité avec les orientations du SCoT: mobilisation des vacants (20%), densification, mutation et division (40%), extension (40%).

Ces dispositions respectent la loi ALUR qui impose une urbanisation prioritaire des espaces interstitiels puis des extensions urbaines si le besoin en logement n'est pas couvert.



- **Poursuivre une stratégie foncière de modération de la consommation d'espace**

Pour l'urbanisation à destination de l'habitat, la consommation foncière en extension urbaine sera faible. Dans une optique de lutte contre l'étalement urbain, le PLU identifie un potentiel foncier de près de 3 ha en dents creuses pour une densification au sein de l'enveloppe urbaine.

Pour l'urbanisation à vocation d'activités, la zone économique existante n'est pas modifiée, elle est maintenue dans une enveloppe urbaine délimitée pour la mise en sécurité des personnes et des biens.

La consommation des espaces agricoles et naturels pour le développement de Colmars est estimée à un peu plus de 2 hectares, dans le respect des objectifs du SCoT.

Ces dispositions respectent les objectifs de réduction de l'artificialisation prescrits par la loi « Climat et résilience » qui fixe pour objectif une division par deux du rythme de consommation d'espaces sur les dix prochaines années, en plus de l'objectif d'atteinte du ZAN (zéro artificialisation nette) à l'horizon 2050.



1 - Promouvoir une croissance urbaine maîtrisée en organisant un développement dans une logique de durabilité

- **Définir la densification des zones urbaines et à urbaniser**

Afin de conserver son image de village bâti au sein d'une enveloppe paysagère et patrimoniale remarquable, Colmars ambitionne un développement urbain maîtrisé en évitant le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les élus ont envisagé pour l'urbanisation future, une construction répondant à une diversité bâtie, plus ou moins dense et adaptée à la silhouette ambiante.

Les formes urbaines et les densités devraient permettre de répondre à toutes les catégories de population, en reprenant les typologies présentes sur la commune: notamment maisons accolées, maisons de village, afin de favoriser la densification de l'urbanisation.

Le niveau de densification tiendra compte des spécificités locales avec des précautions d'intégration paysagères: hauteur, maintien de la silhouette, rapport entre trame bâtie et végétal, ...



Objectif 2 : Permettre un habitat adapté

- **Privilégier un habitat adapté à son environnement**

La commune souhaite conserver un caractère rural aux secteurs d'urbanisation nouvelle, tout en permettant de diversifier la typologie du bâti. Face à un développement dominant du parc de résidences individuelles, la commune souhaite privilégier en périphérie du centre bourg un type d'habitat collectif, proche de la maison de village. Le PLU définit un projet d'habitat à proximité des services et commerces, de type bâtisse ancienne comprenant plusieurs logements. S'insérant dans le paysage et les silhouettes urbaines locales, ce projet répond aux besoins de l'ensemble de la population (famille et personnes isolées) en permettant d'offrir des logements de taille variable.

- **Diversifier son parc de logements**

L'offre de logements de type individuel, caractéristique dominante du milieu rural, sera maîtrisée dans les espaces périphériques du centre bourg, notamment à proximité des espaces urbanisés regroupant ce type d'habitat ; ces extensions seront strictement limitées mais seront en capacité d'offrir un type d'habitat recherché en milieu rural.

- **Préserver des espaces de transition entre les espaces urbains et naturels ou agricoles**

Une attention particulière sera portée au traitement des surfaces situées en interfaces des espaces agricoles et naturels et des espaces urbains. Afin de garantir une inconstructibilité de ces secteurs, et une requalification de ces franges urbaines, sont définies des zones « jardin » dans le PLU. Il s'agit de garantir une meilleure insertion dans le cadre de vie et de réduire l'impact visuel de la zone dans le paysage local.

Objectif 3 : Assurer un maillage cohérent du territoire

- **Envisager de mieux mailler Colmars, Villars-Colmars et Beauvezer en mobilités douces**

- **Repenser l'organisation du stationnement**

Il s'agit de valoriser l'entrée de ville Ouest tout en organisant des espaces de stationnement pour libérer le centre bourg de la présence des véhicules notamment liée au tourisme, et favoriser ainsi un meilleur partage de l'espace public dans le bourg.

- **Développer une mobilité maîtrisée**

Il s'agit de mettre en œuvre une trame piétonne confortable et sécurisée par le développement de liaisons douces, reliant les points de stationnement au centre bourg et les quartiers périphériques au bourg, répondant aux exigences de l'accessibilité aux PMR.

2 - Permettre un développement équilibré, en organisant les activités du territoire dans une logique de complémentarité et de durabilité

Si un développement doit être équilibré, il doit également s'inscrire dans une vision prospective du développement communal. Dans ce sens, cette dynamique doit reposer sur une mise en synergie des potentialités locales en terme de compétences développées sur le territoire en lien avec les secteurs du commerce, de l'artisanat, du tourisme, de la culture, du sport mais également de l'agriculture. Cette dimension permet de créer une véritable dynamique avec les acteurs locaux.

Objectif 1 : Renforcer la complémentarité des richesses locales

- **Maintenir et protéger le potentiel des terres agricoles**

La commune fixe pour objectif le maintien des exploitations sur son territoire, en tant qu'activité économique et en tant qu'activité assurant l'entretien d'un paysage de qualité, favorable au développement de la biodiversité et du pastoralisme.

A ce titre, la commune se fixe comme objectif de :

- * Affirmer les limites du développement urbain, afin de rendre lisible la vocation agricole des terres, en réduisant le périmètre des zones anciennement prévues pour être ouvertes à l'urbanisation, et favoriser la stabilité des vocations agricoles ;
- * Affirmer le principe de protéger les terres agricoles en tenant compte des besoins de développement notamment en contenant l'urbanisation dans une enveloppe urbaine restreinte ;

- **Renforcer la vocation touristique de la commune**

La commune possède un potentiel important en matière de développement touristique en lien avec son patrimoine historique et architectural, et son caractère climatique et paysager.

A ce titre, elle souhaite porter les actions suivantes en accompagnement d'un développement touristique :

- * Poursuivre la requalification du patrimoine bâti historique et des espaces publics dans le centre ancien ;
- * Valoriser les chalets d'alpage pour en faire des lieux d'hébergement temporaire ;
- * Conforter le domaine Ratery et permettre son développement

- **Permettre un développement encadré des énergies renouvelables**

La commune souhaite poursuivre son engagement dans la transition énergétique de son territoire. En ce sens, le PLU fixe les objectifs suivants :

- * Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes, et encourager l'utilisation des énergies renouvelables pour la lutte contre la précarité énergétique dans les nouvelles constructions, au regard des évolutions climatiques et des potentialités du territoire ;

- * Permettre l'implantation de systèmes de production photovoltaïques sur les toitures des bâtiments agricoles, les installations agri voltaïques et les ombrières photovoltaïques sur les parcs de stationnement, dans le respect des enjeux inhérents au secteur d'implantation (enjeux patrimoniaux, agricoles, écologiques, paysagers ...).



Objectif 2 : Soutenir les activités économiques existantes

- **Soutenir le développement des commerces et des services dans le centre bourg**

La commune conforte le développement des commerces et services dans le périmètre du centre bourg afin de maintenir son rôle de pôle intermédiaire au sein du bassin de vie. Le PLU programme de :

- * Conforter une mixité de fonctions dans ce secteur de centralités ; créer un théâtre de verdure en périphérie de l'enceinte historique pour soutenir l'attractivité du centre bourg ;
- * Faciliter l'accès aux commerces et services par la requalification des espaces publics et la valorisation des modes actifs (piétons/cycles).



2 - Permettre un développement équilibré, en organisant les activités du territoire dans une logique de complémentarité et de durabilité

- **Maintenir les espaces économiques existants**

Le PLU contribue au maintien et au confortement des activités économiques implantées à Colmars tout en favorisant la rationalisation du foncier.

- * Maintenir les campings et conforter les hébergements marchands;
- * Permettre aux entreprises de se développer.

- **Favoriser le développement des communications numériques**

Le développement de cette desserte contribue à soutenir les activités économiques et les liaisons à distances quotidiennes aujourd'hui utilisées notamment dans le monde du travail et le domaine de la santé. La commune souhaite :

- * Mettre à disposition, sur le long terme, un lieu de travail partagé en centre bourg, permettant d'offrir un ensemble de services aux usagers : notamment un espace de bureau connecté, le maintien d'une offre de services publics à distance, ... etc. Cette offre contribue également à une logique de réduction des déplacements et favorise le maintien des emplois et des actifs sur le territoire;
- * Que les opérations nouvelles d'aménagement à proximité du centre bourg, prévoient le développement du numérique et l'enfouissement des réseaux pour une qualité urbaine.



3 - Préserver durablement l'environnement et la qualité de vie du territoire en confortant la grande qualité paysagère de Colmars les Alpes

La préservation de l'environnement naturel de Colmars les Alpes passe par le **maintien de l'équilibre entre espaces bâtis, naturels et agricoles** et la préservation de la biodiversité. Le renforcement de la trame verte et bleue permettra ainsi la préservation de la diversité des écosystèmes et de la qualité biologique existante dans ses espaces de nature d'exception. Également riche d'un patrimoine bâti, Colmars envisage la mise en valeur des richesses paysagères pour renforcer l'image identitaire des lieux.

Objectif 1 : Conforter la qualité paysagère

Afin de préserver et valoriser la qualité paysagère, les richesses patrimoniales et écologiques du territoire, la commune souhaite :

- **Préserver et conforter les éléments de la trame verte** : trame végétale en espace urbain, trame boisée, alignements d'arbres...
- **Préserver les éléments structurants de la trame bleue**: ripisylves, berges du Verdon, ...
- **Préserver et maintenir les espaces agricoles et forestiers**, pour leurs caractéristiques paysagères et la biodiversité qu'ils participent à entretenir;
- **Conforter les structures paysagères en frange** des espaces futurs d'aménagement, aux abords du village et des hameaux

Objectif 2 : Gérer les risques et les nuisances

Afin de protéger les personnes et les biens sur son territoire, la commune souhaite réduire leur exposition aux risques naturels. Pour cela, le PLU oriente un développement urbain au sein des espaces préservés de tout risque :

- **Proscrire le développement urbain dans les secteurs soumis aux risques** naturels, risques inondation, mouvements de terrain et feu de forêt;
- **Prendre en considération les nuisances** dans l'aménagement urbain du territoire.

Objectif 3 : Préserver et valoriser le capital environnemental

Au-delà de protéger les espaces naturels les plus emblématiques, la commune entend maintenir les grands espaces qui composent le paysage. Afin d'assurer la diversité, la continuité des milieux et la qualité des paysages, le PLU fixe les objectifs suivants :

- **Identifier et préserver les grands espaces naturels et les continuités écologiques** : réservoirs de biodiversité, espaces pastoraux et naturels constituant les espaces ordinaires, espace rivière du Verdon.
- **Garantir la ressource en eau et optimiser sa gestion**

La commune assure la mise en œuvre d'une gestion durable de la ressource en eau, des effluents et des déchets. Pour cela, le PLU affirme :

- * Assurer l'adéquation des projets de développements avec les capacités de la ressource en eau potable et les capacités d'épuration du territoire;
- * Poursuivre les efforts engagés en matière de tri et de valorisation des déchets en partenariat avec la Communauté de Commune;
- * Assurer le suivi de la bonne gestion des installations existantes en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement et s'assurer de leur qualité et performance (protection des captages en cours).



PLAN LOCAL D'URBANISME DE COLMARS LES ALPES



Projet d'Aménagement et de Développement Durables



AUAD



Débattu le

Envoyé en préfecture le 12/12/2023
Reçu en préfecture le 12/12/2023
Publié le
ID : 004-200068625-20231212-2023_05_19-DE

Schéma des orientations de l'aménagement urbain du PADD

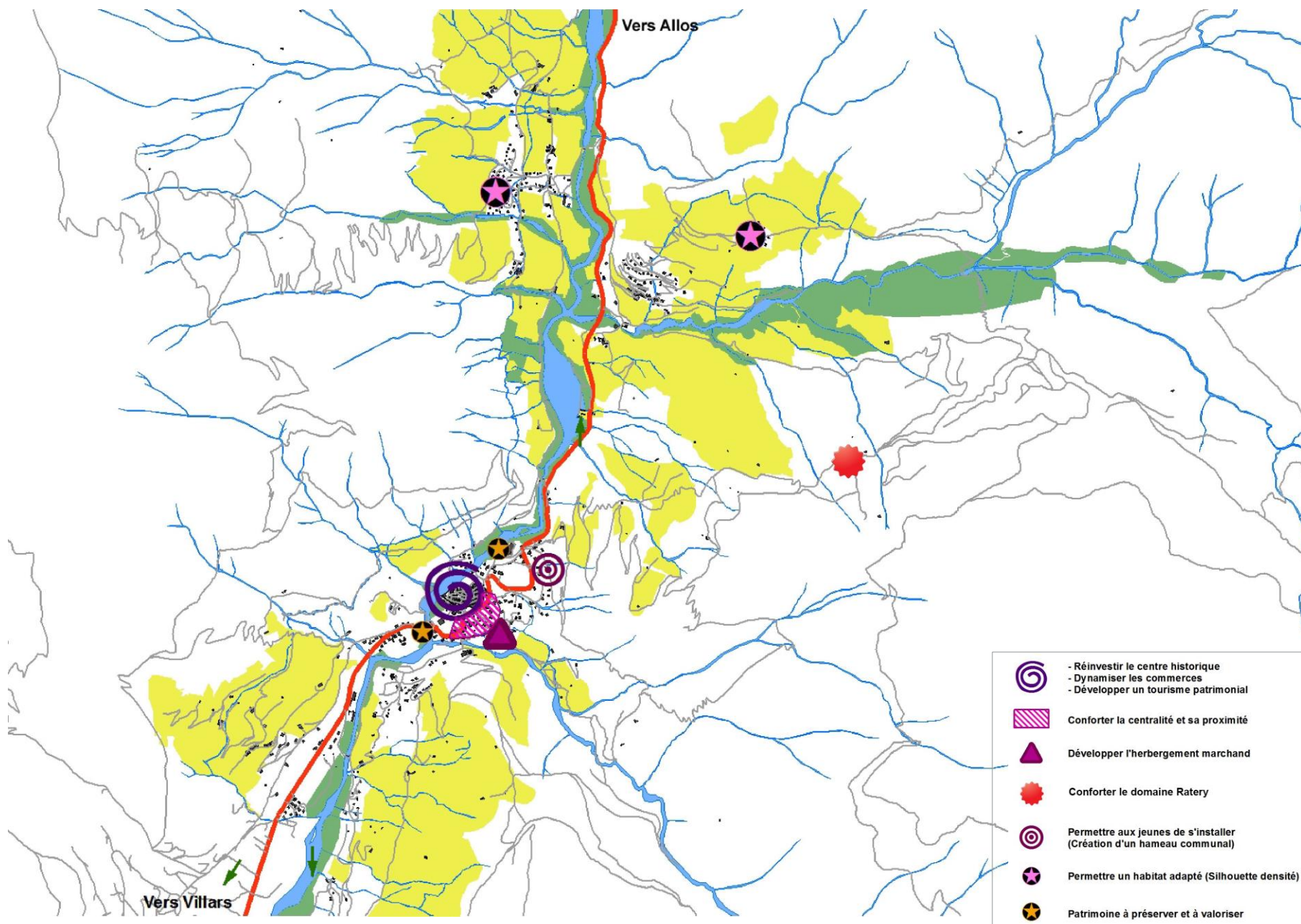


Schéma des orientations de protections agricoles, écologiques, paysagères du PADD

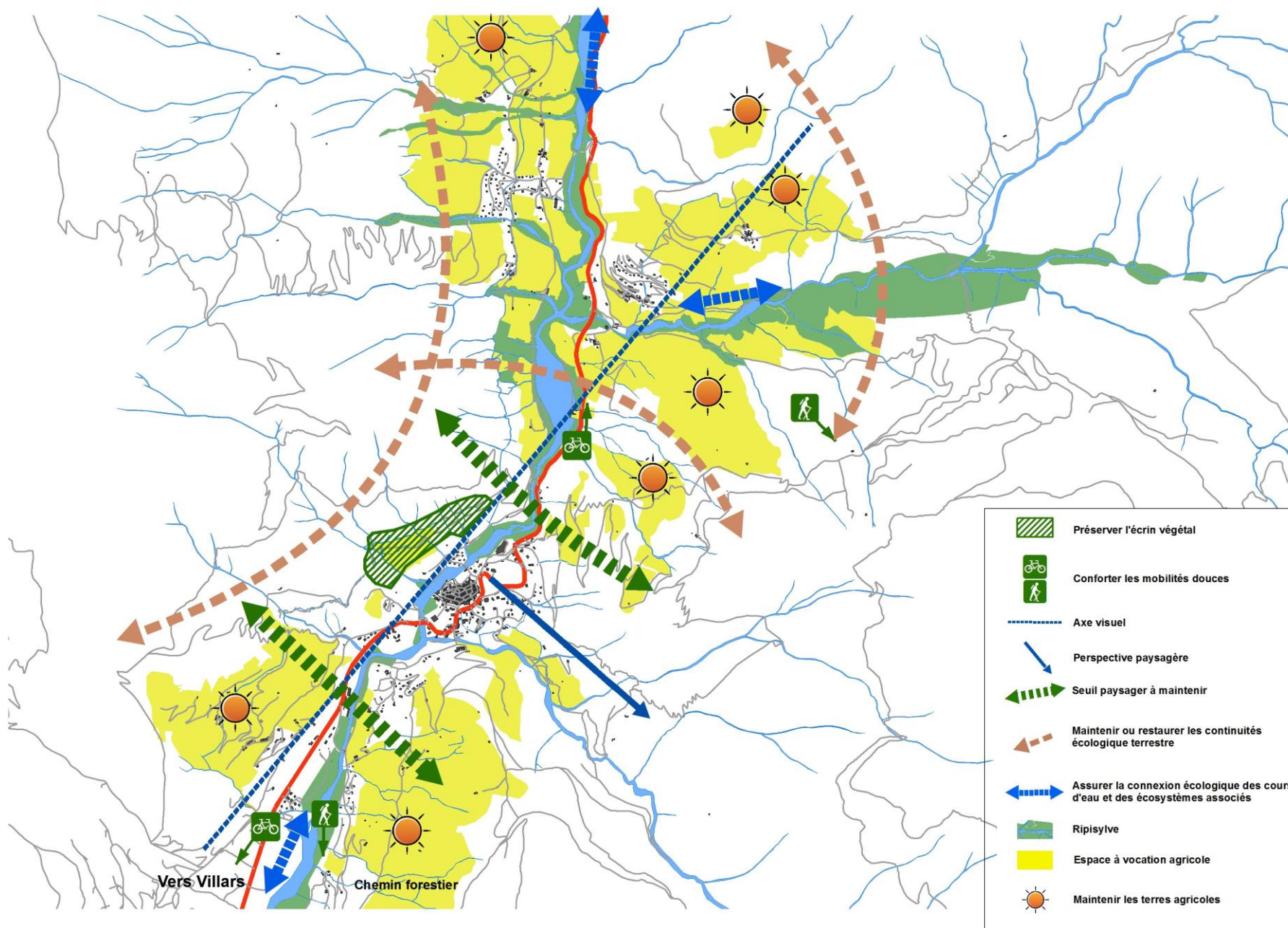
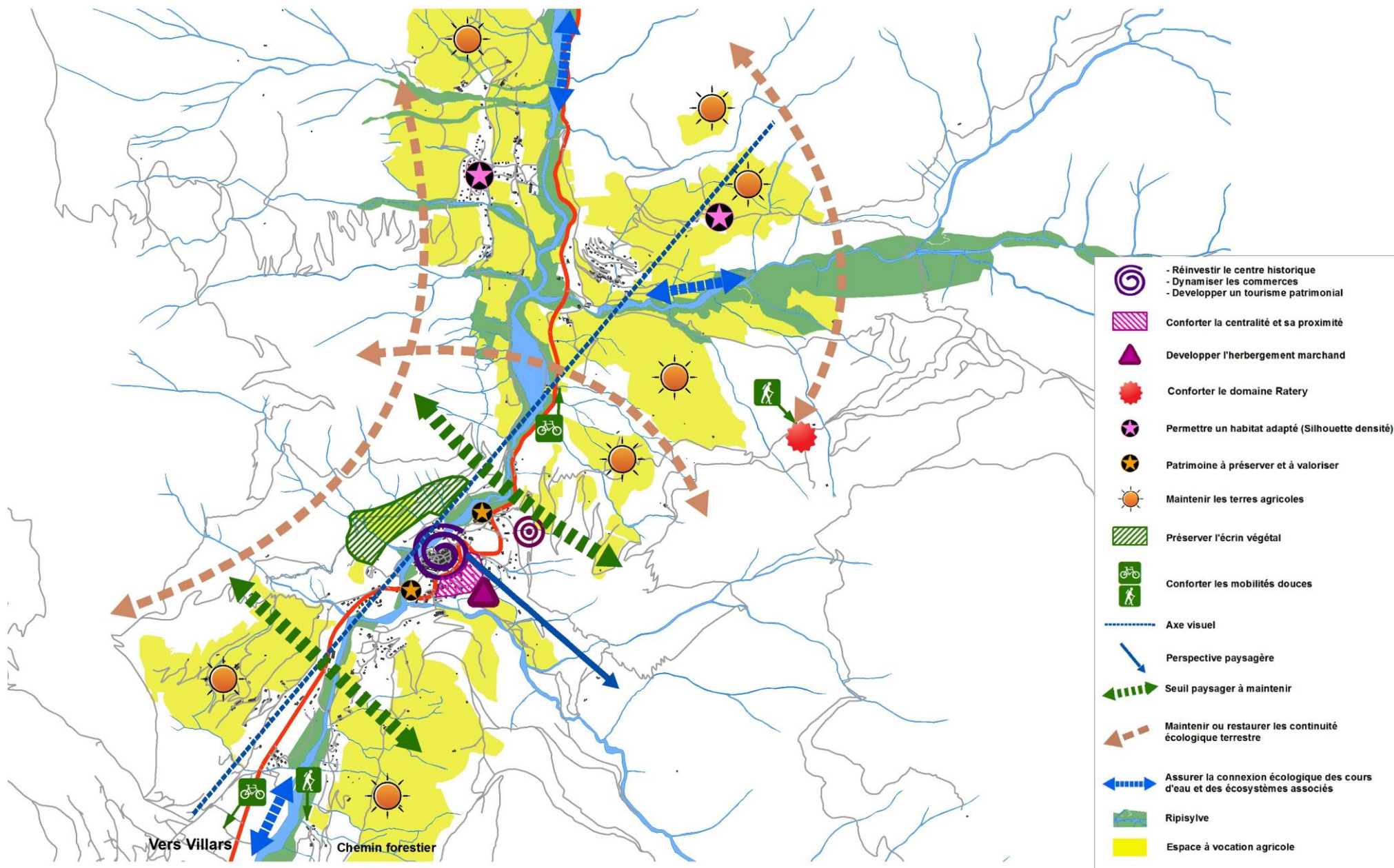


Schéma des orientations générales du PADD



Conseillers en exercice : 61

Date de la convocation : 06 décembre 2023

DELIBERATION : 2023-05-19

OBJET : Elaboration du PLU de Colmars-les-Alpes – nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'an deux mil vingt-trois et le douze décembre 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 :

IACOBBI Christophe

Allos :

PELLISSIER Stéphane

Angles :

BAC Aimé

Annot :

COZZI Marion
FENOUIL Jean
MAZZOLI Jean
RIGAULT Philippe

Barrême :

CHABAUD Jean-Louis
VIVICORSI Pierre-Louis

Beauvezer :

GARNIER Brice

Blieux :

COLLOMP Gérard

Braux :

Castellane :

MARANGES Philippe
JONKER Nina

Castellet-les-Sauses :

CAMILLERI Claude

Chaudon-Norante :

RALL Evelyne

Clumanc :

Colmars les Alpes :

SURLE-GIRIEUD Magali

Demandolx :

Entrevaux :

GUIBERT Lucas
BONIFASSI Éric

La Garde :

La Mure Argens :

BLANC André-Luc

La Palud sur Verdon :

BIZOT-GASTALDI Michèle

La Rochette :

Lambruisse :

MARTORANO Robert

Le Fugeret :

Méailles :

PONS-BERTAINA Viviane

Moriez :

COULLET Alain

Peyroules :

Rougon :

AUDIBERT Jacques

Saint André les Alpes :

PRATO Serge
VACCAREZZA Francine
GIRAUD Sophie
GERIN-JEAN François

Saint Benoit :

LAUGIER Maurice

Saint Jacques :

Saint Julien du Verdon :

COLLOMP Thierry

Saint Lions :

ISNARD Madeleine

Saint Pierre :

Sausses :

DAGONNEAU Frank

Senez :

Soleilhas :

LOMBARD Jean-Pierre

Tartonne :

SILVY Jean-Louis

Thorame-Basse :

Thorame-Haute :

SGARAVIZZI Jean-Marie

Ubraye :

ROUSTAN Claude

Val de Chavagne :

ONCINA Anabel

Vergons :

JOUBERT Martial

Villars-Colmars :

Absents représentés : M. LANTELME Michel ayant donné pouvoir à Mme SURLE-GIRIEUD Magali ; M. BIANCO Philippe ayant donné pouvoir à M. PELLISSIER Stéphane; Mme TILLEMANN Line ayant donné pouvoir à M. COLLOMP Thierry ; M. GOLE Jean-Paul ayant donné pouvoir à M. GARNIER Brice; M. COTTON Daniel ayant donné pouvoir à M. BONIFASSI Eric ; M. DROGOUL Claude ayant donné pouvoir M. CAMILLERI Claude; M. CLUET Frédéric ayant donné pouvoir M. LAUGIER Maurice; M. DURAND Gilles ayant donné pouvoir M. PRATO Serge; M. BICHON Bruno ayant donné pouvoir à M. MARTORANO Robert; M. OTTO-BRUC Thierry suppléé par M. SGARAVIZZI Jean-Marie

Absents excusés : M. LANTELME Michel ; Mme FALASCHI Sandra ; M. GRAC Stéphane ; M. LIPERINI Bernard ; Mme CHEVALLEY Emily ; M. VINCENT Jean-Marc ; M. VIALE Thierry ; M. BARBAROUX Christophe ; M. GAGLIO Baptiste ; M. DONNINI Gérard ; M. LAUGIER Joël ; M. PESCE André ; Mme CHAILLAN Alix ; M. PATRICOLA Sauveur ; M. ROUX Laurent

Secrétaire de séance : M. JOUBERT Martial

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

OBJET : Elaboration du PLU de Colmars-les-Alpes – nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Exposé

Par délibération en date du 07 janvier 2008, le conseil municipal de la commune de Colmars-les-Alpes a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur son territoire. La CCAPV a repris l'élaboration de cette procédure dans le cadre de l'exercice de ses compétences obligatoires.

L'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce maîtresse du document, qui définit, conformément à l'article L. 151-5 du même Code :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Cette pièce fixant des objectifs d'aménagement pour le territoire doit permettre d'asseoir une stratégie de développement concrète et, de fait, trouver une traduction réglementaire dans les documents opposables du PLU.

En application de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat de l'assemblée délibérante, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU. Aussi, le conseil municipal de la commune de Colmars les Alpes a débattu une première fois sur les orientations générales du PADD de son PLU le 14 décembre 2012, soit avant le transfert de la compétence « élaboration des documents d'urbanisme » à la CCAPV.

La poursuite des études afférentes à ce document a démontré que les réflexions, orientations et choix de projets opérés par les élus de ce mandat électoral ont dû être revus notamment pour prendre compte des évolutions législatives récentes en matière de consommation d'espaces et d'artificialisation des sols, d'évaluation environnementale mais également de la dynamique de construction du territoire (actualisation des permis de construire et d'aménager délivrés depuis le premier débat). Ces éléments conduisent aujourd'hui à la nécessité d'apporter des modifications substantielles au PADD et de le soumettre au conseil communautaire, compétent en la matière, pour un nouveau débat.

En outre et conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, lorsque le PLU est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au sein des conseils municipaux des communes concernées est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet PLU.

Les orientations du PADD du PLU, telles qu'elles sont à ce jour proposées, se déclinent comme suit :

- * **ORIENTATION 1** : Promouvoir une croissance urbaine maîtrisée en organisant un développement dans une logique de durabilité
- * **ORIENTATION 2** : Permettre un développement équilibré, en organisant les activités du territoire dans une logique de complémentarité et de durabilité
- * **ORIENTATION 3** : Préserver durablement l'environnement et la qualité de vie du territoire en confortant la grande qualité paysagère de Colmars les Alpes

Les objectifs et actions initialement définis au sein de ces orientations ont été pour partie revus et amendés. Ces modifications apportées au PADD sont les suivantes :

ORIENTATION 1 PROMOUVOIR UNE CROISSANCE URBAINE MAITRISEE EN ORGANISANT UN DEVELOPPEMENT DANS UNE LOGIQUE DE DURABILITE	
PADD (version 1)	PADD (version 2)
Modifications apportées à l'objectif 1 (refonte totale de l'objectif avec intégration des éléments liés à l'accueil de population, de production de logements et de réduction de la consommation d'espace)	
Objectif 1 : Réinvestir le centre historique ○ Poursuivre la valorisation du patrimoine culturel (traitement de l'espace public, extension de l'écomusée, signalétique et informations historiques) ○ Soutenir l'appareil commercial de proximité dans l'enceinte ○ Promouvoir une politique de revalorisation du bâti (actions OPAH, restructuration de l'habitat, projet hôtelier, ...) ○ Requalifier les espaces publics à l'intérieur et aux abords de l'enceinte	Objectif 1 : Conforter l'image villageoise de Colmars ○ Programmer un développement démographique modéré : Objectif d'accueillir 573 habitants à l'horizon 2032, pour un taux annuel moyen de 1,13%. Accueil de 83 habitants supplémentaires correspond à un total de 73 logements à produire d'ici 2032, soit 6 à 7 logements/an. Objectif de 15 logements réhabilités d'ici 2032, dont 8 dans l'enceinte historique. Besoin en résidences secondaires : environ 18 logements afin de maintenir le caractère de villégiature de la commune. ○ Réinvestir le centre historique et l'enveloppe urbaine existante: vacance, densification • Densifier le centre bourg et sa périphérie immédiate, par le renouvellement urbain et le réinvestissement des logements vacants, et dans les espaces interstitiels (dents creuses et potentielles divisions parcellaires), • Concentrer l'urbanisation nouvelle au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, et en continuité immédiate de celle-ci. → Répartition des logements : mobilisation des logements vacants (20%), densification, mutation et division (40%), extension (40%). ○ Poursuivre une stratégie foncière de modération de la consommation d'espace La consommation des espaces agricoles et naturels pour le développement de Colmars est estimée à un peu plus de 2 hectares dans un objectif de division par deux du rythme de consommation d'espaces sur les dix prochaines années ○ Définir la densification des zones urbaines et à urbaniser
Modifications apportées à l'objectif 2 « permettre un habitat adapté »	
○ Favoriser le renouvellement urbain (enceinte et hameaux) ○ Privilégier un habitat adapté à son environnement (respect des silhouettes bâties et du paysage) ○ Conforter la zone de centralité et sa proximité (cohabitation résidents-touristes)	○ Privilégier un habitat adapté à son environnement ○ Diversifier son parc de logements ○ Préserver des espaces de transition entre les espaces urbains et naturels ou agricoles
Modifications apportées à l'objectif 3 « assurer un maillage cohérent du territoire »	
○ Développer un linéaire de piste cyclable entre Colmars, Villars-Colmars et Beauvezer ○ Améliorer les voiries sur la commune (connexion entre quartiers, découverte) ○ Maintenir une accessibilité au centre historique toute l'année ○ Améliorer la signalétique en matière de stationnement ○ Développer un plan de déplacement alternatif (chemins de randonnée, cycle...)	○ Envisager de mieux mailler Colmars, Villars-Colmars et Beauvezer en mobilités douces ○ Repenser l'organisation du stationnement ○ Développer une mobilité maîtrisée

ORIENTATION 2 PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT DIVERSIFIE, EN ORGANISANT LES ACTIVITES DU TERRITOIRE DANS UNE LOGIQUE DE COMPLEMENTARITE ET DE DURABILITE	
PADD (version 1)	PADD (version 2)
<i>Modifications apportées à l'objectif 1 renommé (évolutions et suppressions d'actions et ajout de la notion énergétique)</i>	
Objectif 1 : Mettre en valeur les richesses locales ○ Valoriser les productions locales ○ Maintenir et protéger les terres agricoles ○ Développer un tourisme fondé sur la culture et le patrimoine ○ Soutenir l'hébergement marchand de qualité ○ Accompagner les projets d'agro-tourisme liés à la montagne	Objectif 1 : Renforcer la complémentarité des richesses locales ○ Maintenir et protéger le potentiel des terres agricoles ○ Renforcer la vocation touristique de la commune ○ Permettre un développement encadré des énergies renouvelables
<i>Modifications apportées à l'objectif 2 ré-orienté sur le volet économique (absent du premier PADD)</i>	
Objectif 2 : Renforcer la complémentarité des richesses locales ○ Considérer le patrimoine naturel et bâti comme vecteur économique ○ Développer un tourisme durable, basé sur le respect de l'environnement ○ Allier valorisation patrimoniale, agriculture et tourisme pour un développement durable	Objectif 2 : Soutenir les activités économiques existantes ○ Soutenir le développement des commerces et des services dans le centre bourg ○ Maintenir les espaces économiques existants ○ Favoriser le développement des communications numériques
<i>Modifications apportées à l'objectif 3 (suppression de l'objectif)</i>	
Objectif 3 : Permettre aux jeunes de rester sur la commune	Supprimé (objectif intégré dans les deux premières orientations)
ORIENTATION 3 PRESERVER DURABLEMENT L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITE DE VIE DU TERRITOIRE EN CONFORTANT LA GRANDE QUALITE PAYSAGERE DE COLMARS LES ALPES	
PADD (version 1)	PADD (version 2)
<i>Modifications apportées à l'objectif 1 « conforter la qualité paysagère » (précisions et détails apportés aux actions)</i>	
○ Protection et création de la trame paysagère (trame végétale en espace urbain, trame boisée, ...) ○ Préservation des coulées bleues et vertes ○ Maintien des espaces agricoles et forestiers ○ Conforter les structures paysagères en frange villageoise et des hameaux ○ Préserver les cônes de vues	○ Préserver et conforter les éléments de la trame verte : trame végétale en espace urbain, trame boisée, alignements d'arbres... ○ Préserver les éléments structurants de la trame bleue: ripisylves, berges du Verdon, ... ○ Préserver et maintenir les espaces agricoles et forestiers, pour leurs caractéristiques paysagères et la biodiversité qu'ils participent à entretenir; ○ Conforter les structures paysagères en frange des espaces futurs d'aménagement, aux abords du village et des hameaux
<i>Modification apportée aux actions de l'objectif 2 avec ajout de la notion de « nuisances » : basculement de deux actions dans un objectif 3, évolution d'une action, ajout d'une action</i>	
Objectif 2 : Gérer les risques ○ Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels (PPR inondation et mouvements de terrain) ○ Maintenir la qualité de la ressource en eau ○ Mettre en révision le schéma directeur d'assainissement	Objectif 2 : Gérer les risques et les nuisances ○ Proscrire le développement urbain dans les secteurs soumis aux risques naturels, risques inondation, mouvements de terrain et feu de forêt; ○ Prendre en considération les nuisances dans l'aménagement urbain du territoire.
<i>Ajout d'un objectif 3 « Préserver et valoriser le capital environnemental »</i>	
	○ Identifier et préserver les grands espaces naturels et les continuités écologiques : réservoirs de

	biodiversité, espaces pastoraux et naturels constituant les espaces ordinaires, espace rivière du Verdon. ○ Garantir la ressource en eau et optimiser sa gestion
--	---

Aussi, il est proposé une évolution du PADD permettant de réécrire le contenu de certains objectifs, d'en ajouter, de revoir les chiffres en matière d'objectifs de modération de la consommation d'espace et de production de logements qui avaient été établis, par création ou amendement, et de mettre à jour les chiffres afférents à la projection démographique afin d'inclure les projets récents et les coups partis survenus depuis le dernier débat. L'économie générale du projet a été remise en cause, d'où la nécessité de soumettre le PADD à un nouveau débat. Les orientations et actions proposées permettront une assise stabilisée pour cadrer l'évolution attendue du territoire de Colmars-les-Alpes.

Le document final du PADD intégrant l'ensemble des évolutions est annexé à la présente délibération.

Décision

Après en avoir débattu et au regard des nouvelles orientations générales du PADD annexées à la présente délibération et portées à la connaissance de l'ensemble des élus, le conseil communautaire décide :

- **DE PRENDRE ACTE** de la tenue d'un deuxième débat sur les orientations générales du PADD du PLU de la commune de Colmars-les-Alpes, suite aux modifications apportées ;
- **DE VALIDER** que la tenue de ce débat soit formalisée par la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** le Président ou la Vice-Présidente déléguée à signer tous les documents se rapportant à l'exécution de la présente délibération

Cette décision est adoptée à l'unanimité
Fait et délibéré à Saint André les Alpes,
Le 12 décembre 2023
Le Président,


Maurice LAUGIER

République française

Département des Alpes-de-Haute-Provence

Conseil Municipal de Colmars-les-Alpes

Séance du vendredi 19 mai 2017

Date de la convocation: 15/05/2017

Membres en exercice :
11

L'an deux mille dix-sept et le dix-neuf mai l'assemblée régulièrement
convoquée, s'est réunie sous la présidence de Madame Magali
SURLE-GIRIEUD

Présents : 8

Présents : Claude GIRARD, Christophe BARBAROUX, Marinette
BLANC, Maxime BLANC, Jean-Louis CORNILLE, Sandrine
MONTAGNON, Magali SURLE-GIRIEUD, Cyrille GIRIEUD

Votants: 8

Pour: 8

Représentés:

Contre: 0

Excusés:

Abstentions: 0

Absents: Elisabeth AUPTTEL, Hugues BEESAU, Olivier BOIZARD

Secrétaire de séance: Marinette BLANC

DE_2017_036

Objet: Demande d'achèvement de la procédure d'élaboration du PLU
de la commune de Colmars -

Objet : Demande d'achèvement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Colmars-les-Alpes

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-329-004 en date du 24 novembre 2016 portant création de la communauté de communes Alpes Provence Verdon "Sources de lumière",
- Vu l'article L.153-9, qui dispose qu'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 janvier 2008 prescrivant l'élaboration du PLU de la commune de Colmars-les-Alpes.

Considérant que la procédure d'élaboration du PLU de Colmars-les-Alpes a été engagée avant la date de création de la communauté de communes Alpes Provence Verdon,

Madame le Maire propose au conseil municipal :

Sous-Préfecture de CASTELLANE
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 29/05/2017
004-210400610-20170519-DE_2017_036-DE

- De demander et d'autoriser la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon à poursuivre et à achever la procédure d'élaboration du PLU, prescrite par délibération en date du 7 janvier 2008.

Le Conseil Municipal

Après avoir entendu l'exposé du Maire
et après délibération, décide à l'unanimité :

- De demander et d'autoriser la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon à poursuivre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Colmars-les-Alpes.

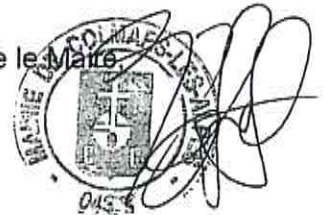
Fait et délibéré à Colmars-les-Alpes le dix neuf mai deux mille dix sept.

Copie certifiée conforme,

A Colmars-les-Alpes le vingt quatre mai deux mille dix sept.

SURLE-GIRIEUD.

Madame le Maire
Magali



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le ____ / ____ / 20____
et publié ou notifié
le ____ / ____ / 20____

RF Sous-Préfecture de CASTELLANE
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 29/05/2017 004-210400610-20170519-DE_2017_036-DE

COMMUNE DE COLMARS.LES.ALPES

ARRONDISSEMENT
de CASTELLANE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL**

Date de Publication:
8 Janvier 2008.

SEANCE DU 7 JANVIER 2008

Objet :
**Révision du POS sous
forme de PLU**

Membres en exercice: BARBAROUX Jean Paul; BLANC Francis, GIRARD Claude, MICHEL Robert, AUVIGNE Pierre, BAGLIONI Guy, PETTAVINO André, DYEN Fernand, RATHGEBER Charly.

Absents : Monsieur BLANC Francis, Monsieur Guy BAGLIONI qui a donné procuration à Monsieur DYEN Fernand.

L'an deux mille huit le sept janvier à dix-huit heures trente minutes.
Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur DYEN Fernand, Maire.

Le Maire expose au Conseil Municipal que la révision du POS, sous forme de PLU (Plan Local d'Urbanisme) est rendue nécessaire en raison de l'ancienneté du POS initial et de son inadaptation aux besoins actuels de la commune.

Les objectifs généraux de la révision sont :

- D'apporter une réponse appropriée à la demande d'habitation sur la commune, le POS actuel datant de 34 ans et ne permettant plus de faire face à cette demande,
- De favoriser l'implantation d'une population résidente nouvelle permettant le maintien des services publics et des activités commerciales,
- De promouvoir en développement durable de la commune en recherchant un équilibre entre habitat, agriculture, vie économique, tourisme et protection des richesses patrimoniales et naturelles.

La phase de concertation et d'étude permettra de préciser les orientations du projet d'aménagement et de développement.

Considérant que le plan d'occupation des sols a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 07/05/1978 ; et que la dernière révision approuvée par délibération du Conseil Municipal date du 07/03/1994.

- qu'il y a lieu de mettre en révision le plan d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal, en élaborant un Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- qu'il y a lieu d'associer les services de l'Etat à l'élaboration du PLU.

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,**

DECIDE de prescrire la révision du plan d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal en élaborant un Plan Local d'Urbanisme (PLU),



conformément aux articles L123.6, L.123-13 et R.123-15 et suivants du code de l'urbanisme,

D'associer les services de l'Etat à l'élaboration du PLU conformément à l'article L.123-7 du code de l'urbanisme, lors de réunions d'étude,

De consulter les personnes publiques autres que l'Etat, conformément à l'article L123-8 du code de l'Urbanisme, ces personnes étant associées aux réunions d'étude,

De procéder à la concertation publique prévue à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme selon les modalités suivantes :

- l'information de l'ouverture de la concertation par publication dans un journal local
- l'ouverture d'un registre d'observations tenu par les services municipaux
- la tenue d'au moins une réunion publique en cours d'étude
- précise que Monsieur le Maire sera chargé de présenter au Conseil Municipal le bilan de la concertation au moment de la délibération d'approbation du projet de révision
- de donner autorisation au Maire pour consulter des bureaux d'étude et signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration de la révision du PLU ;
- de demander à l'Etat, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU ;
- que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à la révision du POS seront inscrites au budget de l'exercice 2008.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet,
- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- Aux Maires des communes limitrophes : Allos, Villars-Colmars, Beauvezer, Thorame-Haute, Braux, Saint Martin d'Entraunes, Entraunes
- Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés : Communauté des Communes du Haut Verdon Val d'Allos

Conformément à l'article L121-5 du Code de l'Urbanisme, les associations locales d'usagers et de protection de l'environnement agréées pourront être associées à leur demande.

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

Copie Certifiée Conforme
Colmars-les-Alpes le 16 Janvier 2008.



DELIBERATION : 2017-03-31

OBJET : Acceptation d'achèvement des procédures en cours, avant la fusion, d'élaboration d'un PLU ou d'une Carte Communale

L'an deux mil dix-sept et le treize février à dix-sept heures, 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 :
IACOBBI Christophe

Allos :
BOIZARD Marie-Annick
VALLAURI Joël
VALLEE Alberte

Angles :
BAC Aimé

Annot :
MAZZOLI Jean
COZZI Marion
OPRANDI Tiffany
RIGAULT Philippe

Barrême :
CHABAUD Jean-Louis
VIVICORSI Pierre-Louis

Beauvezer :
SERRANO Roselyne

Blieux :
COLLOMP Gérard

Braux :

Castellane :
PASSINI André
CAPON Odile
GUES Robert
GAS Yolande

Castellet-les-Sausses :
CAMILLE Claude

Chaudon-Norante :

Clumanc :
PAUL Christian
Colmars les Alpes :
SURLE GIRIEUD Magali

Demandolx :
MANGIAPIA Ludovic

Entrevaux :
GUIBERT Lucas
OCCELLI Didier
CONIL Mathieu

La Garde :
BELISAIRE Henri

La Mure Argens :
DELSAUX Alain

La Palud sur Verdon :
BIZOT GASTALDI Michèle

La Rochette :
DROGOUL Claude

Lambruisse :
MARTORANO Robert

Le Fugeret :

Méailles :

Moriez :
COULLET Alain

Peyroules :
FUNEL Roger

Rougon :

Saint Benoît :
LAUGIER Maurice

Saint André les Alpes :
PRATO Serge
SERRANO Pascal
GERIN JEAN François
CERATO David

Saint Jacques :

Saint Julien du Verdon :
COLLOMP Thierry

Saint Lions :

Saint Pierre :

Sausses :
DAGONNEAU Franck

Senez :

Soleilhas :

Tartonne :
SERRA François

Thorame-Basse :
BICHON Bruno

Thorame-Haute :
CALVIN Laurent

Ubraye :

Val de Chavagne :
GATTI Christian

Vergons :

Vilars-Colmars :
GUIRAND André

Absents représentés : M. BALESTER Jean ayant donné pouvoir à M. MAZZOLI Jean, Mme OPRANDI Tiffany ayant donné pouvoir à Mme COZZI Marion, M. GRAC Stéphane ayant donné pouvoir à M. LAUGIER Maurice, M. TERRIEN Jean-Pierre ayant donné pouvoir à Mme CAPON Odile, M. RIVET Jean-Paul ayant donné pouvoir à M. PASSINI André, M. IMBERT Marcel ayant donné pouvoir à M. PRATO Serge, Mme CESAR Marie-Christine ayant donné pouvoir à M. GUIBERT Lucas, Mme PONS BERTAINA Viviane ayant donné pouvoir à Mme SURLE GIRIEUD Magali, M. DURAND Gilles ayant donné pouvoir à M. PAUL Christian ; M. VIALE Thierry suppléé par M. PAUL Christian, M. CLUET Frédéric suppléé par M. FUNEL Roger, M. OTTO BRUC Thierry suppléé par M. CALVIN Claude

Absents excusés : M. AUDIBERT Jean-Marie, Mme CHAILLAN Alix, Mme ISNARD Madeleine, M. MARCHAL Marc, Mme PRINCE Michèle, M. PESCE André, M. CHAIX Marcel

Secrétaire de séance : Mme COZZI Marion

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

OBJET : Acceptation d'achèvement des procédures en cours, avant la fusion, d'élaboration d'un PLU ou d'une Carte Communale

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrête préfectoral en date du 24 novembre 2016, n° 2016-329-004 portant création de la communauté de communes Alpes Provence Verdon "Sources de lumière",

Vu l'article L.153-9 du nouveau code de l'urbanisme qui dispose qu'un EPCI compétent en matière de plan communal d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, peut décider, après accord des communes concernées, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, engagée avant la date de création de l'EPCI, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion, ou du transfert de la compétence.

Vu l'article L.163-3 du nouveau code de l'urbanisme qui dispose qu'un "établissement public de coopération intercommunale mentionné au premier alinéa peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'une carte communale, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion, ou du transfert de cette compétence. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence".

Monsieur Serge PRATO, Président de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon informe l'assemblée que depuis le 1er janvier 2017, la nouvelle communauté de communes a la compétence "plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale". Sur le territoire du Moyen Verdon, un plan local d'urbanisme intercommunal est en cours d'élaboration sur 19 communes.

Les 22 autres communes du nouveau territoire, ayant engagé une procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale avant la fusion, et souhaitant poursuivre leur procédure, doivent donner leur accord à la communauté de communes afin qu'elle puisse achever leur procédure.

Il indique que cette demande doit faire l'objet d'une délibération du conseil municipal de la commune concernée, et conformément aux possibilités offertes par le code de l'urbanisme, il propose au Conseil Communautaire que la communauté de communes Alpes Provence Verdon accepte alors et au vue de ces délibérations de reprendre les procédures en cours.

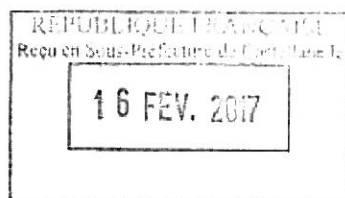
Le président indique aussi au Conseil Communautaire que cette décision aura pour effet de transférer par avenant les contrats passés par les communes avec leur bureau d'études.

Cette décision se traduira aussi par le reversement à la Communauté de Communes d'une partie de la D.G.D. perçue par la commune, calculé au prorata des missions restant à réaliser.

Le Conseil de Communauté, l'exposé du Président entendu et après en avoir délibéré par 44 voix pour et 3 abstentions

- **Décide** de reprendre et d'achever les procédures d'élaboration de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de Carte Communale en cours avant la fusion, dans la mesure où la demande en sera effectuée par les communes concernées,
- **Autorise** le Président à signer avec les bureaux d'études les avenants nécessaires à l'achèvement des études liées à cette procédure.
- **Prend acte** des reversements de D.G.D. à effectuer par les communes concernées au prorata du reste à réaliser,

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus



Pour copie conforme

Le Président,


Serge PRATO



Conseillers en exercice : 61

Date de la convocation : 02 avril 2025

DELIBERATION : 2025-02-31

OBJET : Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Colmars les Alpes

L'an deux mil vingt-cinq et le huit avril 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 :

IACOBBI Christophe

Allos :

PELISSIER Stéphane
BIANCO Philippe

Angles :

Annot :

COZZI Marion
FENOUIL Jean
MAZZOLI Jean
RIGAULT Philippe

Barrême :

CHABAUD Jean-Louis
VIVICORSI Pierre-Louis

Beauvezer :

GARNIER Brice

Blieux :

Braux :

Castellane :

LIPERINI Bernard
TILLEMANN Line

Castellet-les-Sausses :

CAMILLERI Claude

Chaudon-Norante :

RALL Evelyne

Clumanc :

Colmars les Alpes :

SURLE-GIRIEUD Magali

Demandolx :

GAGLIO Baptiste

Entrevaux :

MERMET Alexandre
BONIFASSI Eric

La Garde :

ŒIL Jean-Charles

La Mure Argens :

BLANC André-Luc

La Palud sur Verdon :

BIZOT-GASTALDI Michèle

La Rochette :

Lambruisse :

MARTORANO Robert

Le Fugeret :

PESCE André

Méailles :

PONS-BERTAINA Viviane

Moriez :

COULLET Alain

Peyroules :

CLUET Frédéric

Rougion :

AUDIBERT Jacques

Saint André les Alpes :

PRATO Serge
VACCAREZZA Francine
GIRAUD Sophie
GERIN-JEAN François

Saint Benoit :

LAUGIER Maurice

Saint Jacques :

Saint Julien du Verdon :

COLLOMP Thierry

Saint Lions :

Saint Pierre :

Sausses :

DAGONNEAU Frank

Senez :

DURAND Gilles

Soleilhas :

Tartonne :

SILVY Jean-Louis

Thorame-Basse :

BICHON Bruno

Thorame-Haute :

Ubraye :

Val de Chavagne :

ONCINA Annabel

Vergons :

JOUBERT Martial

Villars-Colmars :

Absents représentés : M. LANTELME Michel ayant donné pouvoir à M. PELISSIER Stéphane ; M. COLLOMP Gérard ayant donné pouvoir à M. VIVICORSI Pierre-Louis ; M. GRAC Stéphane ayant donné pouvoir à M. PESCE André ; Mme JONKER Nina ayant donné pouvoir à Mme TILLEMANN Line ; M. BARBAROUX Christophe ayant donné pouvoir à Mme SURLE-GIRIEUD Magali ; M. GUIBERT Lucas ayant donné pouvoir à M. MERMET Alexandre ; Mme BOYRON Paola ayant donné pouvoir à M. BONIFASSI Eric ; Mme CHAILLAN Alix ayant donné pouvoir à M. COULLET Alain ; M. PATRICOLA Sauveur ayant donné pouvoir à M. CAMILLERI Claude ; M. OTTO-BRUC Thierry ayant donné pouvoir à M. CHABAUD Jean-Louis ; M. ROUSTAN Claude ayant donné pouvoir à M. LAUGIER Maurice ; M. ROUX Laurent ayant donné pouvoir à M. GARNIER Brice ; M. LAUGIER Joël suppléé par M. ŒIL Jean-Charles

Absents excusés : M. BAC Aimé ; Mme FALASCHI Sandra ; Mme CHEVALLEY Emilie ; M. VICENT Jean-Marc ; M. MARRANGES Philippe ; M. GOLE Jean-Paul ; M. VIALE Thierry ; M. DROGOUL Claude ; Mme ISNARD Madeleine ; M. LOMBARD Jean-Pierre

Secrétaire de séance : M. JOUBERT Marcel

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

OBJET : Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Colmars les Alpes

Exposé

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Colmars les Alpes a fait l'objet des consultations et d'une enquête publique réglementaires suite à l'arrêt du document. Il convient désormais, après modifications ne remettant pas en cause l'économie générale du projet, de procéder à l'approbation du dossier.

Vu la loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985,

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la CCAPV approuvé le 20 février 2024,

Vu la délibération du 07/01/2008 prescrivant l'élaboration du PLU définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat ayant eu lieu au sein du conseil municipal du 14/12/2012 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu le second débat ayant eu lieu au sein du conseil communautaire, compétent en matière de document d'urbanisme depuis le 01/01/2017, du 12/12/2023 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, pour prendre en compte les évolutions du projet,

Vu la délibération du 20/02/2024 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision générale du plan local d'urbanisme,

Vu les avis émis sur le projet de PLU arrêté par les Personnes Publiques Associées (PPA), de la CDPENAF et de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe),

Vu la décision n°E24000092/13 du 12/11/2024 par laquelle Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille a désigné M. Yvon DUCHE en qualité de commissaire enquêteur titulaire,

Vu l'arrêté du Président de la CCAPV n°340/2024 du 09/01/2025 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU,

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 27/01/2025 au 28/02/2025 à 17h inclus ;

Vu le procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête remis le 02/03/2025 à la CCAPV,

Vu le mémoire de réponse au procès-verbal de synthèse, remis au commissaire enquêteur le 16/03/2025,

Vu le rapport d'enquête et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, reçu le 25/03/2025 par courriel, donnant un avis favorable sur le projet de PLU assorti de trois réserves et de deux recommandations,

Vu la présentation des avis recueillis sur le projet de PLU arrêté et des résultats de l'enquête publique en conférence des maires qui s'est tenue le 27/03/2025,

Considérant les modifications apportées au projet de PLU arrêté et annexées à la présente délibération afin de prendre en compte les avis de la CDPENAF, de la MRAe et des PPA (annexe 1) ainsi que des observations issues de l'enquête publique (annexe 2),

Considérant que ces modifications n'affectent pas l'économie générale du projet,

Considérant que le PLU tel qu'il est présenté (annexe 3) ce jour au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux articles L. 153-21 et L. 153-22 du code de l'urbanisme,

Décision

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

- **D'APPROUVER** le plan local d'urbanisme de Colmars les Alpes, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la CCAPV et en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- **DE DIRE** que conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme ;
- **DE DIRE** que conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à disposition du public au siège de la CCAPV et en mairie de Colmars les Alpes, ainsi que dans les locaux de la préfecture des Alpes de Haute-Provence ;
- **D'AUTORISER** le Président ou la Vice-Présidente déléguée à signer tous les documents se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Cette décision est adoptée à l'unanimité
Fait et délibéré à Saint André les Alpes,
Le 08 avril 2025
Le Président,



Le secrétaire de séance,
Martial JOUBERT



Maurice LAUGIER



Plan local d'urbanisme

Colmars les Alpes

Tableau de synthèse des avis et remarques des PPA / Réponse de la Collectivité

ANNEXE 1 A LA DELIBERATION D'APPROBATION



ÉLABORATION DU PLU de COLMARS les Alpes

Le projet de PLU de Colmars a été arrêté le 20 février 2024 en conseil communautaire et soumis à l’avis des Personnes Publiques associées le 28 juin 2024. Le passage en CDPENAF s’est tenu le 19 septembre 2024. La commission est consultée au titre des articles L.151-11, L151-12 et L151-13 du code de l’urbanisme. La CDPENAF s’est également auto-saisie au titre de l’article L.112-11 du code rural et de la pêche maritime sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L’avis de la MRAe « porte sur la qualité de l’évaluation environnementale et sur la prise en compte de l’environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d’améliorer sa conception, et la participation à l’élaboration des décisions qui s’y rapportent. Il ne lui est n’est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité ».

La prise en considération des remarques et avis des PPA a fait l’objet d’une réunion avec les services de l’Etat en date du 11 octobre 2024 entre 9h40 et 12h.

Personnes présentes	Fonction
Mme SURLE-GIRIEUD Magali	Maire de Colmars
Mme LACOTE Emeline	Directrice du Pôle Urbanisme CCAPV
Mme BERLY Amandine	Chargée d’études planification / Secteur Alpin ; SUCT/PUP DDT04
M. DAYAN Jacques	Chef de Pôle Urbanisme/Planification ; SUCT/PUP DDT04
M. GASSA Loïck , Mme DUCAROY Coline	BE AUAD en charge de l’élaboration du PLU

Le tableau qui suit a été mis à jour suite à cette réunion du 11/10/2024 qui s’est tenue en visio conférence.

Liste des PPA ayant rendu un avis ou des remarques sur le document de PLU arrêté :
- la DDT 04, la Chambre d’agriculture 04, l’UDAP 04 (DRAC PACA), la Chambre des Arts et Métiers 04, l’INAO, le Parc National du Mercantour, la Chambre d’Agriculture 04, le Conseil Départemental 04.
Liste complétée des avis règlementaires de la MRAe et de la CDPENAF.
Les avis de l’INAO et de la Chambre des Arts et Métiers 04 sont favorables et ne comportent pas de remarques.

Les réponses apportées aux remarques des PPA complèteront le document du PLU arrêté.
Elles seront présentées dans un fascicule joint au dossier d’enquête publique, pour permettre aux administrés de la commune et aux différents acteurs concernés par le PLU de comprendre comment seront pris en compte les compléments, reformulations et modifications, dans le futur document du PLU pour son approbation.
Pour l’approbation du dossier de PLU, après l’enquête publique, ces modifications seront intégrées au dossier de PLU arrêté et seront complétées des remarques éventuelles recueillies au cours de l’enquête publique et formulées par le commissaire enquêteur.

SOMMAIRE	
1- Réponses aux remarques des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	p.2
• Réponses aux remarques de l’Etat et note technique de la DDT	p. 2
• Réponses aux remarques de la CDPENAF	p. 11
• Réponses aux remarques de la Chambre d’agriculture	p. 14
• Réponses aux remarques de la MRAe	p. 21
• Réponses aux remarques du Parc National du MERCANTOUR	p. 32
• Réponses aux remarques de l’UDAP (DRAC PACA)	p. 35
2- Limitation de la consommation des espaces /Présentation détaillée	p. 39
3- Mise en application de l’objectif ZAN au sein de la CCAPV (Extrait du SCoT)	p. 42*

Lecture du document :

En rouge dans le texte : le texte ajouté dans le règlement du PLU
~~En rouge barré~~ dans le texte : le texte supprimé dans le règlement du PLU

En surligné dans le texte : élément important pour le calcul des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

* Principe retenu pour le calcul de la consommation des ENAF dans le PLU de Colmars

1- Réponses aux remarques des PPA

27/09/2024	Etat - Préfecture des Alpes de Haute Provence	Réponse AUAD / CCAPV / Mairie Colmars
	Le 28 juin 2024 vous m'avez transmis pour avis, le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Colmars les Alpes , arrêté en conseil communautaire le 20 février 2024. Après examen des pièces, je vous informe que ce projet appelle de ma part des remarques dont vous trouverez le détail dans la note ci-jointe. Je vous demande en particulier de prendre en compte les points suivants, développés dans la note annexée, dont certains peuvent être de nature à fragiliser la légalité de votre document.	Sans objet
Incohérence entre PADD et pièces opposables	Le projet a évolué après la dernière réunion des personnes publiques associées, remettant en question l'un des objectifs du PADD concernant la création d'hébergements marchands à proximité de l'enceinte fortifiée. Un nouveau débat sera nécessaire pour garantir la sécurité juridique du document.	Il est décidé en séance de justifier le pictogramme figurant sur le schéma du PADD : la légende précisera qu'il s'agit « d'une intention et non d'une implantation ». Le PADD ne fera pas l'objet d'un nouveau débat au CM, puisqu'il n'est pas modifié.
Une consommation d'ENAF excessive	En effet, alors que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2011- 2020 autoriserait une consommation de 1,7 ha pour la période allant jusque 2030, le projet dans son ensemble emporte près de 10 ha de consommation foncière'. Les emplacements réservés, la présence de grandes zones naturelles classées en U, ou encore la création d'un équipement d'intérêt collectif et services publics sur une parcelle agricole enregistrée à la PAC se révèlent très consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers et nécessitent des réflexions plus avancées pour en réduire la superficie.	La collectivité prend en compte certaines demandes pour réduire la consommation des ENAF. Sont modifiés certains ER notamment ceux localisés sur des parcelles déclarées cultivées PAC. (voir ci-dessous) Remarque : la surface de 10 ha mentionnée dans l'avis de l'Etat paraît erronée : par exemple pour le projet de théâtre de verdure, la surface a été comptée deux fois : ER n°17 et zone Nep. De plus, il n'a pas été tenu compte du principe du SCoT qui exclut du calcul de la consommation ENAF, les tènements fonciers de moins de 3500m2 localisés dans l'enveloppe urbaine.
De nombreux changements de destination	Les changements de destination doivent être abordés avec parcimonie pour conserver un caractère d'exception. Or le projet communal en présente 25, en les justifiant par l'intégration à un projet porté par l'ONF, qui a pourtant été abandonné en 2020. Le dossier ne produit pas l'analyse et les justifications nécessaires, d'autant qu'il s'agit pour nombre d'entre eux de régulariser des réhabilitations réalisées sans autorisation.	Suite à la présentation du projet devant la Commission Départementale (CDPENAF) et au regard des avis émis par les Personnes Publiques Associées, les changements de destination initialement prévus pour les cabanes pastorales, identifiées graphiquement en zone A et en zone N, sont supprimés du PLU pour son approbation. Sont donc également supprimées les identifications dans le règlement graphique. Ainsi, les changements de destination sont supprimés en attendant la réalisation d'une étude pour traiter la question dans une prochaine procédure du PLU ou dans le cadre du PLUi.
Absence de l'OAP continuités écologiques	La loi climat et résilience a rendu obligatoire l'instauration d'une OAP en lien avec les continuités écologiques. Cette OAP fait défaut dans le dossier présenté.	Une OAP concernant les continuités écologiques est réalisée pour compléter le PLU arrêté.
	Je vous informe par conséquent, donner un avis défavorable au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Colmars-les-Alpes. Afin de vous aider à traduire concrètement ces observations dans votre projet de révision de PLU, vous trouverez, ci-joint, une note technique détaillée reprenant de manière exhaustive, les points soulevés à l'examen du dossier. Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toute l'aide dont vous pourriez avoir besoin pour la mise en œuvre de ces mesures correctives. <i>Les services de l'Etat poursuivent leur accompagnement auprès de la commune pour l'aboutissement du projet.</i>	Sans objet
27/09/2024	DDT – Note technique - Mme Amandine BERLY	Réponse AUAD / CCAPV / Mairie Colmars
	La commune de Colmars-les-Alpes a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) le 7 janvier 2008. La commune appartient à la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon Sources de lumière (CCAPV). L'intercommunalité compétente en matière d'urbanisme (depuis le 01/01/2017) a poursuivi l'élaboration du document. Le projet a été arrêté en conseil communautaire le 20 février 2024. Colmars-les-Alpes appartient au SCoT Alpes-Provence-Verdon, approuvé en conseil communautaire le 20 février 2024.	Sans objet

	Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été débattu le 14 décembre 2012, puis à nouveau le 12 décembre 2023. Il s'articule autour de trois axes : - Promouvoir une croissance urbaine maîtrisée; - Permettre un développement équilibré ; - Préserver durablement l'environnement et la qualité de vie du territoire; Chacun de ces axes prévoit des objectifs et actions à mettre en œuvre à l'échelle du PLU.	
I. Remarques classées par thèmes	DDT – Note technique - Mme Amandine BERLY	Réponse AUAD / CCAPV / Mairie Colmars
1. Objectif de développement communal et de modération de la consommation d'espace a/ croissance démographique et population	L'objectif de croissance démographique est fixé à 83 habitants supplémentaires d'ici 2032 soit un taux de croissance annuel moyen de 1,13 %. Cette croissance correspond à la tendance observée entre 2010 et 2021. En effet sur cette dernière période on décompte 102 habitants de plus soit une croissance annuelle moyenne de 1,28 %. Cet objectif est néanmoins supérieur à l'objectif fixé par Je SCoT Alpes Provence Verdon qui vise un taux de croissance annuel moyen de 0,64 %. Cependant, comme le justifie le rapport de présentation, Tome 2, page 10, Colmars les Alpes connaît une croissance démographique importante, au point de contribuer à 26,5 % de la croissance démographique globale du territoire de la CCAPV sur la période 2011-2016. Le taux d'occupation est estimé à 1,91 en 2032 ce qui correspond a ce qui est observé actuellement. Colmars les Alpes espère donc une stabilisation de la taille des ménages.	Sans objet
b/ Les besoins en logements	Le marché immobilier est tendu, le taux de logements vacants avoisine les 4 % en 2021. Par ailleurs, l'objectif démographique suggère un besoin .en logements supplémentaires d'environ 73 unités ce qui est cohérent avec ce qui est observé d'un point de vue statistique. Le projet de la commune prévoit la construction de 58 nouveaux logements. Conformément aux objectifs du SCoT, Colmars les Alpes prévoit la réalisation de ces nouveaux logements à parts égales, dans l'enveloppe urbaine (environ 40 %) et en extension (40 %). Le projet projette également la réhabilitation d'une quinzaine de logements parmi les vacants. La CCAPV a mis en place une OPAH-RU réalisée en régie sur la période 2024-2029. La commune est appelée à communiquer massivement auprès des habitants pour que l'objectif soit atteint. Le dossier ne comporte aucune étude quant à la typologie des biens à privilégier parmi les 73 nécessaires au projet communal.	Le complément d’étude évoqué concernant la typologie des biens à privilégier ne sera pas apporté au document en accord avec la DDT.
c/ Densification	Le projet prévoit la création de 28 logements en densification de l'existant avec une densité de 17 logements à l'hectare. Le potentiel en dents creuses s'élève à 4,71 ha. On peut donc s'interroger sur la nécessité de mobiliser du foncier en extension. En effet, comme l'indique le rapport. de présentation, pages 64 et 65, même avec une rétention foncière de 30 %, le besoin exprimé de 58 nouveaux logements peut se réaliser dans l'enveloppe urbaine. C'est même théoriquement 65 logements qui peuvent être construits dans l'enveloppe urbaine actuelle. La justification apportée réside dans les orientations du SCoT concernant les pôles intermédiaires : « c'est donc pour compenser cet éventuel besoin (lié à la dynamique démographique de Colmars les Alpes dans le SCoT) d'accueil à l'échelle des pôles intermédiaires, que Colmars les Alpes fait le choix de maintenir une capacité sensiblement supérieure pour se donner les moyens de compenser le manque d'accueil possible des communes de Barrême et Entrevaux». Au vu des enjeux sur le foncier, il ne peut être admis un besoin éventuel. Le projet doit en effet se construire dans une dimension sobre et concrète. La stratégie communale pour densifier plus aisément l'enveloppe urbaine repose sur une densité moindre dans le centre bourg que dans les zones en extension. Si la densité moyenne observée sur Colmars les Alpes s'élève à 17 logements à l'hectare, le projet	La collectivité rappelle que son PLU doit être compatible avec le SCoT Alpes-Provence-Verdon approuvé. Compte tenu de la position de Colmars au sein des pôles intermédiaires, il est apparu indispensable d’apporter une réponse à la question démographique et d’habitat des communes relevant de ce niveau d’armature territoriale. Après analyse, il apparaît que seule la commune de Colmars serait à même d’apporter une réponse aux besoins d’accueil projetés par le SCoT ! La communauté de communes et la commune maintiennent donc leurs démarches ainsi que les choix stratégiques et quantitatifs du projet communal en matière d’évolution démographique et de besoins en logements sur le territoire. Concernant le secteur de la Buissière, le choix du nombre de logements sur le secteur et les principes d’aménagement de l’OAP ont été définis à partir d’un principe de plan masse. Ces principes considèrent les possibilités du site à recevoir des constructions en tenant compte des équipements communaux (accès, réseaux), de la morphologie des lieux et de son paysage. La trame végétale, l’organisation et la taille des parcelles, la densité du bâti dans le quartier, sont une base de référence au projet. La taille moyenne des parcelles déjà bâties est de 1400 à 1500 m2 soit une densité de 6 à 7 logements à l’hectare. L’OAP de la Buissière prescrit un projet d’ensemble de 6 logements minimum, laissant la possibilité à l’opérateur de faire plus de logements et donc d’augmenter la densité. Le foncier de cette OAP.H3 étant de 5800 m2 pour un minimum de 6 logements, comptant une surface de 23 % pour la voirie de desserte, on considère un foncier disponible de 4500 m2 pour les 6 maisons, soit 750 m2 par maison. Comparé à l’existant, le

	prévoit en effet une densité très faible sur le secteur de la Buissière, soit 10 logements par hectare. Il est attendu a minima une densité de 12 logements à l'hectare pour concorder avec les efforts de modération de la consommation d'espace.	projet représente ainsi une réduction de consommation d’espace de 50 % correspondant à l’obligation de la loi ZAN. La communauté de communes et la commune maintiennent donc les recommandations et prescriptions de cette OAP.H3
d/ La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)	Sur la période 2011-2020 la commune de Colmars les Alpes a consommé environ 3,43 ha. En application de la loi climat et résilience, le projet communal bénéficierait d'environ 1,7 ha pour la période allant jusqu'à 2030. Le SCoT prévoit la possibilité d'aménager pour de l'habitat 4 ha au total à répartir entre les 4 pôles intermédiaires selon leur poids démographique et leurs degrés de rayonnement. Le projet prévoit 1,41 ha de consommation foncière. Mais cette estimation ne prend pas en compte d'autres facteurs de consommation de l'espace. En effet, la projection planifiée doit correspondre à la somme des ENAF rendus potentiellement urbanisables par les règles opposables établies par le-dit document, qui planifient une urbanisation future sur des ENAF sous forme de zonage, autrement dit, le classement d'une zone à caractère naturel, agricole ou forestier en zone U ou en zone AU, ainsi que la création de STECAL, les tracés d'infrastructure, ainsi que l'identification d'équipement par des emplacements réservés. Autrement dit au 1,41 ha de projet urbain mentionné, il nous faut ajouter : - Les parcelles zonées en U, plus précisément Ubj, qui sont en fait des zones naturelles, notamment les parcelles cadastrées section AB n°227 et 231. (1,3 ha dont 1ha enregistré à la PAC en 2023); Les emplacements réservés, la totalité de ce qui a été estimé s'élève à 3ha. Parmi ceux-ci on retrouve, ER n°4 (312 m²), n°6 (3 213 m²), n°13 (2 850 m²) et 17 (15 946 m²) enregistrés à la PAC, l'ER n°14 est un champ cultivé (1 808 m²) et l'emplacement réservé n°23 est une zone naturelle; - La zone Nep prévoit d'accueillir un théâtre de verdure, il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif et services publics, anciennement CINASPIC, aujourd'hui en partie déclaré à la PAC, d'une surface de 3,51 ha. Si la zone N peut-être entendue, il s'agit ici aussi de consommation foncière dans la mesure où l'activité agricole disparaît au profit, selon le règlement page 113, de l'installation de locaux et bureaux accueillant du public, de locaux techniques et industriels et autres équipements recevant du public, ainsi que l'aménagement de nouvelles aires de stationnement perméables (page 116 du règlement) ; Ainsi, le projet porte la consommation foncière au-delà des 1,7 ha auxquels la commune peut prétendre en application de la loi climat et résilience et dans l'objectif du « Zéro artificialisation nette ». Il est donc attendu du projet qu'il initie une stratégie d'aménagement différente et opérante, conformément à la réglementation.	Pour rappel : « Sur la période 2011-2020, consommation de 3,43 ha, le projet bénéficierait de 1,715 ha pour la période allant jusqu'à 2030. » Suite à la présentation du projet devant la Commission Départementale (CDPENAF) et suite aux avis de l’Etat, la Collectivité apporte des modifications au projet de PLU arrêté, de façon à ajuster la consommation des ENAF et tendre vers l’objectif de consommation fixé par la loi soit 1,715 ha à l’horizon du PLU. <u>Modifications apportées par la collectivité sur la consommation des ENAF :</u> Zones dont le changement a été validé par la collectivité et confirmant un reclassement demandé par l’Etat et la CDPENAF. Surface totale déclassées : 5,7743 ha en N ou Nj Nep = 3,5137 ha déclassé en N Le projet de Théâtre de verdure en zone Nep est supprimé, déclassé en N, l’ER n°17 est supprimé Déclassement en zone N de l’aire de stationnement existant, représentant un espace déjà artificialisé Secteur en zone UC déclassé en Nj = 1750 m2 (parcelle AB232) Secteur en zone U Bj = 1,8247 ha (parcelles AB 231, 227, 228, 229, 230) ; toutes les parcelles sont déclassées en Nj Secteur en zone U Dj = 1634 m2 déclassé en Nj (parcelle A1461) Secteur en zone U Dj = 975 m2 déclassé en Nj (parcelle A1512) Les ER à supprimer (parkings et théâtre de verdure) : 5361m2 ER23 (2898 m2) : supprimé (acquisition du terrain par la mairie) ER17 (15946 m2): supprimé classé en N (correspond au projet théâtre de verdure) ER6 (3213 m2) : maintien pour 750m2 en partie basse de la parcelle n°A410) pour motif de sécurité publique /PAC (750 m2) luzerne ER4 (312 m2): maintenu, zone UH / hors PAC et situé dans l’enveloppe urbaine ER13 (2850 m2) : conservé PAC ER14 (1808 m2) : conservé /tache urbaine et surface <3500m2 SCoT Total des ER conservés : 5720 m2 Reste 1,8768 ha de consommation ENAF correspondant à 15168m2 (habitat) + 3600m2 (ER) dont 2850m2 (ER13) + 750m2 (ER6) STEP Clignon : ER10 (1930 m2) : La création de la STEP est à justifier. Cette surface est déjà artificialisé car délaissé routier entre 2 voies. Après les modifications énoncées ci-avant la consommation ENAF du projet de PLU pour l’approbation est de 1,8768 ha.
2/Zonage et loi Montagne	La loi montagne a été adoptée en 1985 et révisée en 2016. Outre le cadre législatif propre au milieu montagnard, cette loi vise à trouver un équilibre entre le développement et la protection du milieu et à maîtriser l'urbanisation des zones de montagne. Son application en région Provence-Alpes- Côte-d'Azur a fait l'objet de la rédaction d'un guide en 2014, faisant office de doctrine en s'appuyant sur la jurisprudence du Conseil d'Etat. Son application dans le projet urbain de Colmars les Alpes reste à démontrer. La commune a fait l'objet d'un accompagnement de la part de services de l'État sur ce sujet jusqu'en 2021. Le projet a évolué depuis et la silhouette de la commune également. Pour être tout à fait efficace sur ce propos, il aurait été pertinent de cartographier les constructions venues densifier l'enveloppe urbaine depuis 2020 comme le propose en page 74 le rapport de présentation sur le secteur de la Buissière.	Le rapport sur l’analyse des discontinuités avait été réalisé pour le dossier d’arrêt du PLU lequel était prévu avant l’approbation du SCoT. Suite à des modifications de calendrier, l’arrêt du PLU a été effectué après l’approbation du Scot, ce qui induit des changements dans les justifications et qui ne rend plus obligatoire le rapport sur l’analyse des discontinuités au regard de la loi Montagne. Pas d’obligation non plus de soumettre le dossier de PLU à l’avis de la CDNPS, puisque le territoire communal est inscrit dans un périmètre de SCoT approuvé. En effet, au titre de l’articles L.122-7 du code de l’urbanisme, « le principe de développement en continuité de l’urbanisation existante ne s’applique pas lorsque le SCoT (ou le PLU) comporte une analyse justifiant, en fonction des spécificités locales, qu’une urbanisation qui n’est pas située en continuité de l’urbanisation existante est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ainsi qu’avec la protection contre les risques naturels. » Lorsqu'un SCoT est approuvé, il n'est généralement pas nécessaire de réaliser une analyse supplémentaire sur la discontinuité au regard de la loi Montagne pour chaque projet individuel, si le SCoT intègre déjà les principes de la loi Montagne, y compris le principe de continuité de l'urbanisation.

	Les projets d'extension interrogent et une démonstration de la bonne prise en compte de la réglementation est nécessaire. Sur le secteur Nord de Chaumie Bas ou encore de la Buissière certaines parcelles sont en discontinuité. Il en va de même sur Clignon. Page 73 du document, le rédacteur indique en bas de page et en gras « un document est joint en annexe du rapport de présentation, qui expose l'analyse de l'urbanisation et de la continuité urbaine des secteurs de développement retenus à Colmars ». Ce document n'est pas présent au dossier. Il est donc attendu du projet une démonstration de la bonne prise en compte de la loi montagne sur l'ensemble du territoire. Pour rappel, les demandes de dérogation à la loi montagne doivent être réalisées en amont de l'arrêt de projet. En effet, le passage en commission permet de justifier le zonage, même s'il s'agit d'un avis simple et les recommandations de la CDNPS ont vocation à faire évoluer le projet et son dossier avant que le conseil communautaire ne l'arrête.	Le SCoT de la CCAPV, dont Colmars fait partie, définit une typologie de la morphologie urbaine des villages. Colmars est classée parmi les villages de type « village tache et hameaux dispersés ». « Cette morphologie reprend les caractéristiques du village tache : constructions étendues sur les écarts du centre village sous la forme d’habitat pavillonnaire, peu d’organisation urbaine des extensions, existence d’un noyau villageois ancien. En plus d’avoir un étalement urbain autour du noyau ancien, le développement urbain s’est également réalisé dans des hameaux dispersés de la commune. Ce type de morphologie pose les enjeux suivants : - contenir les constructions des différentes entités dans une enveloppe urbaine réduite pour éviter un étalement urbain, - délimiter des périmètres des enveloppes urbaines, - définir une hiérarchisation des entités urbaines pour affirmer la centralité - maîtriser les déplacements au niveau infra-communal. » Ainsi, le PLU de Colmars répond à ces enjeux, de la façon suivante : - en privilégiant le développement urbain dans le centre bourg et ses abords immédiats, - en limitant l’étalement urbain par la prescription d’OAP sur les écarts du centre village et les hameaux anciens (La Buissière, Miegessoles, Chaumie) afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers de constructions d’habitations et de privilégier l’urbanisation en continuité de l’enveloppe urbaine, donc des secteurs déjà habités situés dans les écarts. Les surfaces d’emprise de ces extensions soumises à des OAP sont définies sur des emprises foncières totales de 8300 m2. Bien que le SCoT intègre les principes de la loi Montagne, on peut envisager, au niveau du PLU, des analyses plus détaillées afin de justifier d’une continuité urbaine sur des projets spécifiques, ceci en fonction de la précision et de l'exhaustivité du SCoT approuvé. Dans le projet de PLU de Colmars, les secteurs concernés par les compléments d’analyses au regard de la loi montagne sont : - Chaumie Bas - La Buissière Cette analyse justificative est fournie dans un document appelé « Etude justifiant le principe de continuité au titre de la loi Montagne » et intégré à l’enquête publique pour consultation par le public. Ces informations seront intégrées dans le rapport de présentation du PLU après enquête publique pour l’approbation du PLU.
3/ Prise en compte de l’environnement	Le PLU de la commune de Colmars les Alpes identifie de nombreuses zones N mais manque d'ambition dans la protection des haies et autres boisements. Ce manque d'ambitions se traduit en particulier par l'absence d'Espace boisé Classé et/ou de sous-secteur Nco. Depuis la loi Climat et résilience, les PLU doivent obligatoirement contenir une OAP concernant les continuités écologiques. Comme déjà relevé en réunion des personnes publiques associées, le dossier arrêté ne présente pas ce type d'OAP pourtant devenue réglementaire. En page 23 du règlement, le document indique: « Dans les zones humides, les occupations du sol sont admises sous conditions de limiter les travaux de déblais, remblais, imperméabilisation des sols et travaux de drainage ». Cette phrase est contraire à la disposition 4-12 du SDAGE qui prévoit que les PLU doivent protéger les milieux aquatiques (ripisylves, zones humides, espace de bon fonctionnement). Cette disposition est également contraire à la disposition 6A-04 « Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plan d'eau, les forêts alluviales et ripisylves » et enfin à la disposition 6B-02 « Mobiliser les documents d'urbanisme en faveur des zones humides » qui dit que les PLU développent et veillent à édicter des prescriptions spécifiques aux zones humides visant à les protéger de l'urbanisation en les traduisant de façon adaptée dans leur règlement écrit et graphique.	Le PLU de la commune est à l’étude depuis 2011. Compte tenu de l’ancienneté de prescription du PLU, la loi Climat et Résilience N° 2021-1104 promulguée le 22 Août 2021, aurait pu ne pas être applicable dans le cas d’un arrêt du PLU préalable à cette date (article n°194-IV-12° de la loi). La Communauté de communes et la Commune prennent la décision de réaliser cette OAP relatives aux continuités écologiques, pour compléter le PLU dans lequel les règlements écrit et graphique ont mis en application des préservations de l’environnement et des continuités écologiques. Cette OAP traduite de façon écrite et graphique a été intégrée au document « Orientation d’Aménagement et de Programmation » (OAP) pour l’enquête publique. La Communauté de communes et la commune confirment qu’il n’y aura pas de définition d’EBC dans le PLU. Les protections au titre de l’article L151-19 et L151-23 font l’objet d’une trame graphique dans le règlement graphique qui s’accompagne d’une règle écrite dans le document du PLU arrêté. La protection des haies, au titre de l’article L.151-19 ou L.151-23, nécessite un travail d’analyse fin du territoire qui n’a pas été réalisé en ce sens. Les espaces protégés au titre de ces articles, déjà identifiés ne seront pas complétés dans le zonage du PLU arrêté. Concernant les zones humides, la Communauté de communes et la commune confirment leur accord pour les demandes de complément et modification des parties du règlement concerné. Page 23, la phrase indiquée sera remplacée par : « Dans les zones humides, tous les travaux de déblais, remblais,

	Il conviendrait donc de modifier cette phrase par celle-ci : « Dans les zones humides, tous les travaux de déblais, remblais, imperméabilisation des sols et drainage ne sont a priori pas compatibles avec les dispositions du SDAGE et peuvent être soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau. » À la suite du paragraphe « le territoire de Colmars comprend 7 zones humides... » il convient d'ajouter « Le territoire de Colmars comprend également les zones humides de bordures de cours d'eau (ripisylve, berges, iscles) ». Le règlement devra être complété par la prise en compte du lit majeur : « tout projet d'installation, ouvrages, remblais dans le lit majeur des cours d'eau peut être soumis à autorisation préalable au titre de la loi sur l'eau. »	imperméabilisation des sols et drainage ne sont a priori pas compatibles avec les dispositions du SDAGE et peuvent être soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau. » Phrase ajoutée « Le territoire de Colmars comprend également les zones humides de bordures de cours d'eau (ripisylve, berges, iscles) ». Phrase ajoutée pour la prise en compte du lit majeur « tout projet d'installation, ouvrages, remblais dans le lit majeur des cours d'eau peut être soumis à autorisation préalable au titre de la loi sur l'eau. » Ces informations et compléments sont intégrées dans les documents du PLU après enquête publique pour l’approbation du PLU.
4/ Cohérence du projet avec les équipements publics <u>a/ Eau potable</u>	La commune ne possède pas de protection des captages, mais le PLU prévoit deux sous-secteurs de protection de ceux-ci, cette initiative est à saluer. Néanmoins, il est attendu que le dossier intègre au PLU dans ses annexes, les périmètres de protection issus du rapport d'hydrogéologue agréé de 2018. Il apparaît également nécessaire de relancer la procédure de régularisation des captages (compétence de la CCAPV), notamment dans la perspective de nouvelles constructions immobilières qui accentueront la pression sur la ressource en eau qualitativement et quantitativement. Le rendement de réseau doit être connu et amélioré. Il est estimé à 50 %, ce qui signifie que 50 % de l'eau prélevée se perd sur le réseau. Les objectifs nationaux dépassent les 80 %. La commune est régie par une tarification au forfait. Il est vivement attendu la mise en place d'une tarification au volume et à l'installation de compteurs afin de limiter les consommations. Il est donc difficile de juger de l'impact du PLU sur la ressource et de l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins actuels et futurs.	Le rapport de l’hydrogéologue agréé (2018) sera inséré dans les annexes sanitaires du PLU. Compte tenu de la compétence de la CCAPV sur les captages, celle-ci apportera, les informations du calendrier dans lequel pourrait se situer la procédure de régularisation des captages. Ces informations et compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l’approbation du PLU. Sur Colmars, le réseau AEP est en régie avec Véolia comme prestataire. La collectivité a demandé à celui-ci de réaliser une note d’étude pour permettre de répondre à l’ensemble des remarques et questionnements des PPA sur le thème de l’eau potable. La collectivité prend note de la demande concernant le rendement du réseau AEP, et confirme que le rendement sur ce réseau fait l’objet d’attention, et de programmation de travaux pour améliorer celui-ci, afin de le rapprocher le plus possible des objectifs nationaux qui sont de 80%. Le concessionnaire fournira le rapport mis à jour pour être intégré dans les annexes sanitaire avant approbation. La collectivité confirme que la mise en place de tarification au volume est en cours de réflexion pour pouvoir lancer les études techniques de réalisation et de mise en œuvre.
<u>b/ Assainissement</u>	La commune est reliée à la station de Beauvezer dans le cadre d'un SIVU. Cette station est conforme depuis 2015 et utilisée à environ 40 % de sa capacité. La STEP est donc en capacité d'absorber l'augmentation des volumes à traiter. Concernant la nouvelle STEP du quartier de Clignon, matérialisée par un l'emplacement réservé (ER 10) d'une surface de 1 930 m², le rapport de présentation ne présente aucune justification. Le diagnostic indique une capacité de 200 équivalent habitants. L'intérêt du nouveau projet est à démontrer y compris si cela résulte du contrat de rivière mentionné page 72 du diagnostic.	La station de Beauvezer est une station d’épuration intercommunale. Le SEAHV (syndicat eau assainissement du Haut Verdon) a la compétence. Compte tenu des études réalisées sur l’ensemble des réseaux des communes du syndicat, il avait été demandé par le syndicat à la commune avant la finalisation de son PLU d’intégrer la réflexion en cours d’étude sur la nécessité de réaliser un nouvel ouvrage de STEP à Colmars. La demande faite a porté sur la mise en place des emplacements réservés (ER) pour le tracé du réseau d’assainissement reliant Clignon Haut à Clignon Bas et pour l’emplacement de la future STEP. L’intérêt du projet porte essentiellement sur la recherche d’un moindre coût pour la prise en compte des effluents du secteur (micro station) en évitant des travaux lourds sur le réseau existant insuffisamment approprié. Pour démontrer l’intérêt du projet de STEP de Clignon, le SEAHV fournira une note technique qui sera intégrée dans les annexes sanitaires du PLU. La CCAPV et la commune confirment le maintien de l’ER délimitant le périmètre de la STEP sur un délaissé routier déjà artificialisé, ainsi que les ER nécessaires au projet en zone A. Le règlement est complété en ce sens. Le périmètre de la STEP est maintenu en zone A, sur un délaissé routier déjà artificialisé ; la règle est complétée en ce sens. <i>Extrait de la règle modifiée (en rouge) :</i> 2.1 Sont autorisées en zone A - Les locaux techniques et industriels nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif, à condition qu’ils ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques, comme par exemple une station d’épuration ;
5/ Prise en compte des risques	Colmars-les-Alpes dispose d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral n°98-1885 en date du 17 septembre 1998. Ce dernier étudie les risques d'inondations et de mouvements de terrain. Le PPRN approuvé est une servitude d'utilité publique qui doit être intégrée au PLU. Les mesures de prévention, de	

	protection et de sauvegarde prévues par le règlement doivent être appliquées. Le PPRN et les risques présents sur la commune sont détaillés dans le diagnostic territorial du rapport de présentation. Il y est également rappelé que les zonages et prescriptions de ce document sont à intégrer dans le PLU. Le zonage du PLU semble cohérent avec le PPRN. Colmars les Alpes a également fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) sur l'aléa incendie de forêts communiqué en date du 7 février 2020..La commune de Colmars les Alpes est soumise à un risque faible de feu de forêt. Bien que le PAC ne soit pas cité, le dossier prend en compte ces éléments. Il conviendra toutefois de mettre à jour le document arrêté.	Le diagnostic territorial est complété en conséquence, en citant le PAC sur l'aléa incendie de forêts communiqué en date du 7 février 2020 dans la partie risque incendie de forêts en page 127 du Rapport de Présentation (Livre I). Le PAC 2020 figure aux annexes du PLU arrêté. Ces compléments sont apportés dans le document après enquête publique pour l'approbation du PLU.
II. Points particuliers du dossier	DDT – Note technique - Mme Amandine BERLY	Réponse AUAD / CCAPV / Mairie Colmars
1/ Les OAP	Le PLU de Colmars-les-Alpes prévoit deux types d'OAP: des OAP thématiques et des OAP sectorielles. Comme explicité plus haut, la loi climat et résilience a rendu obligatoire l'instauration d'une OAP en lien avec les continuités écologiques. Cette OAP fait défaut dans le dossier présenté. Il conviendra d'en réaliser une.	Une OAP concernant les continuités écologiques est réalisée pour compléter le PLU arrêté. Cette OAP traduite de façon écrite et graphique a été intégrée au document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) pour l'enquête publique. Cette nouvelle OAP thématique a été intitulé : OAP T3 « CONTINUITES ECOLOGIQUES ». Le document modifié fait partie des documents pour l'enquête publique.
	Concernant les OAP thématiques, la recherche de la mise en valeur du centre bourg est à saluer (OAP T1 et T2). En effet, le projet prévoit aux abords du centre historique et sans lui porter atteinte, une densification, une requalification du plateau scolaire, des espaces verts, une mixité des usages qui semble pertinente et cohérente. De même les cheminements doux sur l'ensemble du secteur sont une initiative à encourager, d'autant qu'ils relient les parkings existants aux sites patrimoniaux et touristiques. Néanmoins comme détaillé plus haut, la densité annoncée sur la zone Auc.D devra être quelque peu augmentée. En revanche, quelques remarques sont à prendre en compte. Le schéma de principe page 13 et le schéma de principe page 18 ne sont pas cohérents et ce notamment sur le découpage et l'organisation de la zone Nep	Les schémas de principe des OAP thématiques ou sectorielles ont été ajustés et rendus cohérents avec l'ensemble des avis et modifications demandées et prises en compte. OAP Thématique T1 page 13 - La flèche indicative « théâtre de verdure » a été supprimée suite à la suppression du projet de théâtre de verdure. OAP Thématique T2 page 18 - La flèche indicative du projet de théâtre de verdure a été supprimée. - Le zonage Nep a été supprimé et remplacé par une zone N - L'ER du parking d'entrée de ville a été supprimé - Les aires de stationnement du centre bourg sont calibrées à moins de 50 places Concernant les OAP sectorielles, les modifications liées aux zonages et au ER ont été intégrées sur les fonds de plan des schémas dans le document général des OAP. Le document modifié fait partie des documents pour l'enquête publique
	Le stationnement et la consommation foncière qu'il engendre questionnent également. En effet l'OAP T1 vise à « réserver» le stationnement intra-muros aux résidents et à en ouvrir de nouveaux en entrée de ville pour les visiteurs. Le centre-bourg comptabilise aujourd'hui 349 places de stationnement auxquels le projet compte ajouter 179 places en entrée de ville sur 3 sites différents ainsi que deux sur Chaumie Bas. En dehors de Chaumie, chaque point de stationnement est relié au centre bourg par des cheminements piétons menant au centre historique et points d'attrait de la commune. Si l'idée est pertinente, elle reste très consommatrice de foncier. En effet, les 5 emplacements réservés pour du stationnement comptabilisent 1,1 ha de consommation foncière et les parcelles impactées sont pour au moins 1 ha enregistrées à la PAC. Ce point doit être requestionné. Il convient également de rappeler que concernant les stationnements, les projets seront concernés par un examen au cas par cas au titre de la rubrique 41.a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement.	La Collectivité fait le choix de réduire le nombre de places de stationnement afin de créer moins de 50 places par aire nouvellement créée. ER n°13, (2850 m2) parking La Coste : ER maintenu ; le projet concerne la création d'un parking de moins de 50 places, ouvert au public pour desservir le centre ancien. La réhabilitation des logements au sein de l'enceinte historique induit un accroissement de population pour laquelle il est nécessaire de prévoir du stationnement à proximité pour les résidents. Les parcelles concernées par cet ER sont déclarées à la PAC. Il est prévu d'aménager une aire de stationnement perméable au sol, de moins de 50 places (environ 1350 m2, à raison de 30m2 par place y compris la voirie) et un équipement public avec insertion paysagère. ER n°14, (1808 m2) parcelle en continuité Sud de l'hôtel « Le Chamois » en centre bourg : l'hôtel fait l'objet d'une recherche de porteur de projet par Atout France (agence de développement touristique). La parcelle concernée par le parking (ER) va être mise à la vente mais il n'y a pas de préemption possible par la collectivité. L'ER est une possibilité de préserver cet espace pour un aménagement public. La destination de l'ER est modifiée : espace public (placette) et aire de stationnement de moins de 50 places. Parcelle d'une surface < 3500 m2 au sein de la tache urbaine, pour laquelle le SCoT considère qu'on ne peut les comptabiliser dans une consommation d'ENAF. Le document des ER est modifié en ce sens.

	Par ailleurs, lors de la phase d'accompagnement, la zone du parking de la Coste prévue à l'ER n°13 avait été retirée du projet d'aménagement, car elle présentait une discontinuité. Le PLU arrêté maintient, à défaut, de l'urbanisation sur celle-ci.	Les continuités urbaines des ER situés en zone urbaine sont justifiées en application de la loi Montagne. Le choix de ce secteur porté par la commune correspond à un emplacement proche du centre bourg pour répondre au besoin croissant de stationnement pour les résidents. La commune maintient le choix d'un stationnement de proximité et a supprimé l'ER n°23 en entrée de ville.
2/ Les STECAL	Dans le dossier arrêté de Colmars les Alpes, on dénombre 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités. Deux sont zonés en Ntc, il s'agit des campings, un en Ns concerne le domaine skiable de Ratery. Pour chacun d'eux les mêmes réserves sont émises, à savoir: l'emprise au sol pour les logements de fonction, qui doit être limitée à 70 m², limiter la création de logement de fonction à un par activité et non par bâtiment d'activité.	Le PLU arrêté ne comporte pas de STECAL. Le zonage des campings existants (Ntc) et du secteur de Ratery (Ns) ne permettront pas la création de nouvelles constructions mais seulement des extensions aux constructions existantes. Le règlement écrit est modifié afin de répondre aux besoins et limiter les constructions. Voir le règlement des zones Ntc et Ns dans le projet de règlement modifié présenté en enquête publique : pages 113, 116 et 117
3/ Les changements de destination	Le projet intègre 25 changements de destination potentiels. Pour rappel, le principe de changement de destination doit être pensé avec parcimonie pour garder un caractère d'exception. Or, parmi les 25 bâtiments repérés, 10 relèvent d'un projet de mise en valeur des chemins et autres sentiers de montagne pour permettre de redécouvrir le pastoralisme et l'expérience montagnarde aux touristes. Ce projet est porté par l'ONF et nommé « Retrouvance ». Cependant, le projet « Retrouvance » a été abandonné par l'ONF en 2020. La justification est donc inopérante. Si l'idée du changement de destination vient conforter l'orientation 2 et son objectif 1 du PADD « Renforcer la complémentarité des richesses locales», au vu du nombre de bâtiments repérés, le changement de destination peut aussi avoir un impact sur l'orientation 1 et son objectif 1 « Réinvestir le centre historique et l'enveloppe urbaine existante» qui vise à densifier le centre bourg et concentrer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine. En effet, certains des bâtiments repérés au titre d'un changement de destination sont très éloignés du centre bourg. Enfin, le PLU dans son règlement écrit permet en zone A et N la construction de nouvelles cabanes. d'alpage. Il y a ici une incohérence entre deux principes d'aménagement : la préservation du pastoralisme et la mise en valeur du patrimoine local, d'autant que certaines cabanes sont toujours utilisées pour le pastoralisme. Il est donc attendu dans un premier temps de revoir à la baisse le nombre de changements de destination, puis d'identifier les bâtiments ayant déjà été réhabilités pour instruire la régularisation. Enfin il conviendra d'étudier plus scrupuleusement le patrimoine pouvant changer de destination sans compromettre l'activité pastorale. En effet, dans le dossier présenté, rien n'indique que les bâtiments repérés ne puissent plus être utilisés pour le pastoralisme ou une autre activité agricole. Par ailleurs, des justifications devront être apportées également sur ce point au rapport de présentation ou dans le dossier dédié.	Suite à la présentation du projet devant la Commission Départementale (CDPENAF) et au regard des avis émis par les Personnes Publiques Associées, les changements de destination initialement prévus pour les cabanes pastorales, identifiées graphiquement en zone A et en zone N, seront supprimés du PLU pour son approbation. Seront donc également supprimées ces identifications dans le règlement graphique. Ainsi, les changements de destination sont supprimés en attendant la réalisation d'une étude pour traiter la question dans une prochaine procédure du PLU ou dans le cadre du PLUi.
4/ Extension ou annexe des bâtiments d'habitation existants en A et N	Conformément aux remarques de la CDPENAF il convient de faire évoluer le règlement en zone A et N. En effet, en zone A et N , l'emprise au sol ne doit pas excéder 160 m ² . Les extensions sont admises en une seule foi dans la limite de 30 % de l'existant à la date d'approbation du PLU. L'annexe ne doit pas être implantée à plus de 15 m de la construction principale, sauf si la situation topographique l'impose et le justifie. Les piscines doivent être réglementées pour une surface maximale de 32 m ²	Cette remarque ne fait pas l'objet de réponse de la Collectivité.
	Concernant les STECAL en zone Ntc et Ns, il conviendra de limiter le logement de fonction à 70 m ² de surface de plancher, et il ne pourra être accepté qu'un logement par activité.	Concernant les zones Ntc et Ns (STECAL) : La règle est révisée en zones Ntc et Ns. Voir le règlement des zones Ntc et Ns dans le projet de règlement modifié présenté en enquête publique : pages 113, 116 et 117 Le PLU arrêté ne comporte pas de STECAL. Le zonage des campings existants (Ntc) et du secteur de Ratery (Ns) ne permettront pas la création de nouvelles constructions mais seulement des extensions aux constructions existantes, excepté pour les besoins des activités autorisées et après demande d'avis de la CDNPS.

		Aucun nouveau logement ou nouveau bâtiment d’hébergement n’est autorisé. En zone Ntc : Seuls sont autorisés la création des équipements et installations de type sanitaires, bâtiment d’accueil ou lié à la mise en sécurité des personnes sous conditions. En zone Ntc et Ns : Pour les logements : Le règlement écrit sera modifié afin de répondre aux besoins et limiter les constructions. Dans le règlement du PLU arrêté, le logement de fonction doit déjà être intégré aux constructions desquelles il dépend, il est rajouté : - Il ne peut dépasser un maximum de 70m² de surface de plancher (au lieu de 100 m²) ; - Aucun autre logement n’est autorisé ; - Les habitations existantes pourront faire l’objet d’extension et/ou annexes dans la limite de 20% d’emprise au sol supplémentaire à l’emprise existante à la date d’approbation du PLU ; - Le logement de fonction est limité à un seul par activité.
III. Observations diverses	DDT – Note technique - Mme Amandine BERLY	Réponse AUAD / CCAPV / Mairie Colmars
1/ Le rapport de présentation	Le rapport de présentation nécessite quelques amendements et modifications. Il est primordial que soit justifié l'ensemble du projet communal. En effet, les emplacements réservés, les changements de destination font partie intégrante du projet urbain et doivent être étudiés et justifiés de façon plus précise.	La justification des ER qui sont maintenus ou modifiés-sera complétée dans le Rapport de Présentation. La Collectivité fait le choix de réduire le nombre de places de stationnement afin de créer moins de 50 places par aire nouvellement créée. ER n°13, (2850 m2) parking La Coste : ER maintenu ; le projet concerne la création d’un parking ouvert au public pour desservir le centre ancien, de moins de 50 places. La réhabilitation des logements au sein de l’enceinte historique induit un accroissement de population pour laquelle il est nécessaire de prévoir du stationnement à proximité pour les résidents. Les parcelles concernées par cet ER sont déclarées à la PAC. Il est prévu d’aménager une aire de stationnement perméable au sol, de moins de 50 places (environ 1350 m2, à raison de 30m2 par place y compris la voirie) et un équipement public avec insertion paysagère. ER n°14, (1808 m2) parcelle en continuité Sud de l’hôtel « Le Chamois » en centre bourg : l’hôtel fait l’objet d’une recherche de porteur de projet par Atout France (agence de développement touristique). La parcelle concernée par le parking (ER) va être mise à la vente mais il n’y a pas de préemption possible par la collectivité. L’ER est une possibilité de préserver cet espace pour un aménagement public. La destination de l’ER est modifiée : espace public (placette) et aire de stationnement de moins de 50 places. Parcelle d’une surface < 3500 m2 au sein de la tache urbaine, pour laquelle le SCoT considère qu’on ne peut les comptabiliser dans une consommation d’ENAF. Le document des ER est modifié en ce sens. Ces informations et compléments seront intégrées dans le document après enquête publique pour l’approbation du PLU.
	Est également attendue une mise à jour de l'ensemble des données du diagnostic. En effet, les données population, hébergement, logement, scolarisation, agriculture datent au plus tôt de 2018 au plus tard de 2006/2007. Un diagnostic plus récent participe également à affiner les réflexions autour du projet d'aménagement porté par la commune. En effet, le projet annonce la réhabilitation de 15 logements vacants en se basant sur le diagnostic de 2018 qui en comptait 31. Or, en 2021 la commune n'en compte plus que 12. Le projet doit se construire dans une dimension sobre et concrète. En ce sens, l'actualisation des informations semble primordiale.	Les données utilisées datent de 2020 (qui est la date du dernier recensement INSEE connu au moment de l’arrêt). Le dossier INSEE 2021 est livré le 17/06/2024. Document d’arrêt du PLU transmis en Préfecture le 28/06/2024. Les données anciennes seront actualisées à partir des données disponibles : essentiellement population. Concernant les données agricoles, le recensement agricole de 2020 n’est pas disponibles à l’échelon communal. De ce fait, il n’est pas possible d’actualiser la donnée figurant dans le diagnostic territorial. Afin de pouvoir répondre à cette demande, la CCAPV a formulé une demande par écrit à la Chambre d’Agriculture (CA) du département : <i>« Pourriez-vous me transmettre, afin que nous puissions intégrer la remarque formulée dans votre avis, la couche SIG des sièges d'exploitation ou à défaut le tableau de métadonnées sur la commune de Colmars svp ? »</i> <i>Nous n’avons pas ces informations et sans votre concours nous ne pourrions répondre favorablement à cette observation.</i> Réponse de la chambre d’agriculture : <i>« Il n'existe pas de données consolidées avec les sièges d'exploitations ou les bâtiments agricoles. C'est bien à chaque PLU d'identifier les données sur le territoire concerné dans le cadre du diagnostic. Il s'agit d'éléments importants à recueillir, particulièrement pour les PLU en milieu rural. »</i> <i>En général, le conseil municipal ou la commission PLU est tout à fait en mesure de répondre à cette demande.</i> <i>Voici pour information, une liste des exploitants identifiés par la CA sur la commune de Colmars les Alpes. Mais il ne s'agit pas d'une liste officielle, certains exploitants ont pu cesser leur activité.</i> Les informations disponibles seront intégrés dans le document après enquête publique pour l’approbation du PLU.

2/ Le PADD	Les remarques émises à l'occasion de la dernière réunion des personnes publiques associées semblent être prises en compte. Néanmoins, le schéma de principe du PADD admet toujours l'hébergement marchand initialement prévu en zone N. Un nouveau débat semble nécessaire. En effet, clef de voûte du document d'urbanisme, les pièces opposables aux pétitionnaires doivent être cohérentes avec le contenu du PADD. Or, celui-ci a été débattu le 12 décembre 2023 et intègre toujours le projet d'hébergement marchand qui n'existe plus désormais dans le reste du document.	L'hébergement marchand concerne le centre historique ancien et le bourg. Il correspond à de la rénovation de logements vacants en vue de la création de chambres d'hôtes (chez l'habitant) ou des meublés de tourisme. Le pictogramme sera précisé dans la légende du schéma des orientations de l'aménagement urbain figurant au PADD aux pages 14 et 16 : la légende précise qu'il s'agit d'une intention et non d'une implantation, il sera précisé « Développer l'hébergement marchand au sein du centre historique et du bourg centre » Les planches des schémas modifiées sont présentées aux publics à l'enquête publique. Le PADD ne fera pas l'objet d'un nouveau débat au CM, puisqu'il n'est pas modifié.
3/ Le règlement graphique et écrit	Page 25 sont évoqués les chalets d'alpage : je vous rappelle que dans le cadre des changements de destination, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, ainsi que la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers doivent être consultées préalablement à la délivrance des autorisations d'urbanisme. Concernant les risques sismiques, le règlement devra prendre en compte le décret n°2023-1173 du 12 décembre 2023 et être mis à jour. Une attestation du respect des règles relatives aux risques sismiques est exigée au stade de la conception et à l'achèvement des travaux. Le département des Alpes de Haute Provence est couvert par deux zones (3 et 4 pour des aléas allant de modérés à moyens) conformément au décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. La commune devra délibérer pour soumettre à autorisation les clôtures, mais, également pour exercer le droit de préemption urbain. Ces délibérations devront être annexées au PLU.	Suite à la présentation du projet devant la Commission Départementale (CDPENAF) et au regard des avis émis par les Personnes Publiques Associées, les changements de destination initialement autorisés pour les cabanes pastorales, identifiées graphiquement en zone A et en zone N, seront supprimés du PLU pour son approbation. Seront donc également supprimées ces identifications dans le règlement graphique. Ainsi, les changements de destination sont supprimés en attendant la réalisation d'une étude pour traiter la question dans une prochaine procédure du PLU ou dans le cadre du PLUi. En page 25 : Le règlement écrit est révisé du fait de la suppression de l'autorisation du changement de destination. Le règlement arrêté prévoit bien une autorisation préfectorale et une autorisation d'urbanisme délivrées après avis de la CDNPS ou de la CDPENAF. En page 30 : L'écriture du règlement relative aux risques sismiques est complétée et mise à jour tel que proposé par l'Etat, comme suit. <i>Extrait de la règle modifiée (en rouge) :</i> 16.2. Risques sismiques Le département du 04 est couvert par deux zones (3 et 4 pour des aléas allant de modérés à moyens) conformément au décret n°2010-1255 du 22/10/2010. Par décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010, La commune de Colmars est classée en zone sismique de catégorie 4 (sismicité moyenne). En conséquence, les constructions et ouvrages doivent respecter les normes techniques imposées par la réglementation en vigueur. La commune n'est pas soumise à un PPRN Séismes. En application du décret n°2023-1173 du 12 décembre 2023, une attestation du respect des règles relatives aux risques sismiques est exigée au stade de la conception et à l'achèvement des travaux des projets de construction situés dans la zone. La plaquette d'information « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 » du Ministère de l'Écologie, datée de janvier 2011, est annexée au présent PLU.

Synthèse des changements apportés au PLU arrêté concernant les surfaces des ER et des zones Nep et Nj									
Surface en m2	ER	PLU Arrêté	PLU approbation	Ecart en m2	Zone Nep	PLU Arrêté	PLU approbation	Ecart	
	n°4	312,00	312,00		Nep	35 137,00	0,00		
	n°6	3 213,00	750,00		Total Nep	35 137,00	0,00		
	n°10	1 930,00	1 930,00		Zone Nj	PLU Arrêté	PLU approbation		
	n°13	2 850,00	2 850,00		Nj	679,00	679,00		
	n°14	1 808,00	1 808,00		UBj		18 246,00		
	n°15	1 043,00	1 043,00		UDj		2 609,00		
	n°17	15 946,00	0,00		UC		1 750,00		
	n°23	2 898,00	0,00		Total Nj	679,00	23 284,00		
	Total ER	30 000,00	8 693,00						
				-21307				22605	

20/09/2024	CDPENAF – Mme Ghislaine MOURIER	Réponse AUAD / CCAPV / Mairie Colmars
Avis global	Au vu des éléments sus-visés et des articles précités, un avis défavorable a été émis sur le projet de PLU de Colmars les Alpes.	La collectivité prend en compte certaines demandes pour réduire la consommation des ENAF. Sont modifiés certains ER notamment ceux localisés sur des parcelles déclarées cultivées PAC. (voir ci-dessous)
	Analyse CDPENAF	
Règlement des extensions et annexes des habitations en zone A et N (Art. L151-12 du Code de l’Urbanisme)	Pour les <u>extensions</u> des habitations existantes, le projet de PLU prévoit que : - l'extension doit être limitée à 30 % de la surface de plancher existante, du PLU dans la limite de 200m² de surface de plancher totale ; - l'extension soit réalisée en une seule fois à la date d'approbation du PLU ; - l'extension doit reprendre l'aspect architectural de l'habitation existante ; - la hauteur maximale ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal. Pour les <u>annexes</u> des habitations existantes, le projet de PLU prévoit que: - celles-ci doivent être implantées à moins de 25 m de la construction principale; - la hauteur maximale soit de 4,5 mètres à l'égout ; - la surface maximale soit de 50 m².	
	Remarques CDPENAF	Réponse AUAD / CCAPV / Mairie Colmars
	En vue de l'amélioration du projet (de PLU), les éléments suivants sont portés à l'attention de la collectivité : <u>1- Ajuster le règlement des extensions et annexes des habitations en zone A et N :</u> • limiter à 160 m² la surface totale de plancher autorisée; • limiter l'implantation des annexes à 15 m maximum de la construction principale (sauf si la situation topographique le justifie); • prévoir une réglementation pour les piscines en surfaces (32 m²) et en volumes ; • limiter à 50 m² l'emprise totale des annexes dans un principe d'homogénéité avec le PLUi du Moyen Verdon ;	Le règlement écrit est maintenu en zone A et N concernant les extensions, annexes et piscines. Concernant les annexes, le PLU suit la règle du PLUi Moyen Verdon qui prévoit une implantation des annexes à une distance maximale de 25 m de la construction principale sauf en cas d’impossibilité technique justifiée ou de contrainte topographique. Concernant la hauteur maximale de l’extension, la hauteur ne pourra pas dépasser la hauteur autorisée pour les habitations soit 7 mètres à l’égout. Le règlement du PLU arrêté prévoit pour les annexes une surface maximale totale d’emprise au sol de 50m² (comme le PLUi Moyen Verdon). Pour les autres règles (extensions et piscines) la Collectivité souhaite maintenir les règles telles que définies dans le PLU arrêté, compte tenu de la configuration du bâti existant localement.
	Analyse CDPENAF	
STECAL (Art. L151-13 du Code de l’Urbanisme)	1. STECAL N°1: Zone Ntc de 2.41 ha- Camping - considérant que le STECAL N°1 (Ntc de 2,41 ha) concerne un camping, hébergement touristique; - considérant que le STECAL est l'outil approprié pour faire évoluer les aménagements et bâtis liés au camping; - considérant que les logements de fonction et de gardiennage directement liés et nécessaires à l'activité sont autorisés dans la zone, sachant que le logement ne peut excéder 100 m² de surface de plancher et que le logement est limité à un seul par bâtiment d'activité; - considérant que la création des équipements et installations devra être liée et nécessaire à l'exercice de l'activité de camping de plein air, à l'aménagement de terrains destinés aux campeurs et caravanes et à l'aménagement de terrains destinés aux HLL, - considérant que le logement de fonction devrait être limité à 70 m² de surface de plancher, qu'il ne peut être accepté de nouveaux bâtiments, autres que pour l'accueil et les sanitaires et que les bâtiments d'hébergement doivent être exclus. 2. STECAL N°2 : domaine de la station Ratory-Colmars - considérant que le STECAL N°2 (Ns de 1,37 ha) concerne le domaine de la station Ratory-Colmars destiné à accueillir des activités sportives de plein air et de loisirs; - considérant que le STECAL est l'outil approprié pour faire évoluer les constructions liées au domaine de la station Ratory-Colmars; - considérant que les logements de fonction et de gardiennage directement liés et nécessaires à l'activité sont autorisés dans la zone, sachant que le logement ne peut excéder 100 m² de surface de plancher et que le logement est limité à un seul par bâtiment d'activité; considérant que sont autorisées l'extension limitée des constructions existantes, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière (sous conditions de protection et de mise en valeur du patrimoine et présence des réseaux eau potable ou source) ainsi que l'aménagement de terrains destinés aux HLL (y compris yourtes) et les constructions nécessaires au domaine skiable, aires naturelles de stationnement, avec une emprise au sol limitée à 20 % de l'unité foncière d'implantation.	

	Remarques CDPENAF	Réponse AUAD / CCAPV / Mairie Colmars
	En vue de l'amélioration du projet (de PLU), les éléments suivants sont portés à l'attention de la collectivité : 2-Encadrer les Secteurs de Taille Et de CApacité Limité (STECAL): 1. STECAL N°1: Ntc de 2,41 ha - limiter le logement de fonction à 70 m² de surface de plancher ; - n'accepter des nouveaux bâtis que pour l'accueil et les sanitaires, les nouveaux bâtiments d'hébergement doivent être exclus ; - revoir la rédaction pour n'accepter qu'un logement par activité et non par bâtiment d'activité. 2. STECAL N°2 : Ns de 1,37 ha - limiter le logement de fonction à 70 m² de surface de plancher; - revoir la rédaction pour n'accepter qu'un logement par activité et non par bâtiment d'activité.	La règle est révisée en zones Ntc et Ns. Le PLU arrêté ne comporte pas de STECAL. Le zonage des campings existants (Ntc) et du secteur de Ratory (Ns) ne permettront pas la création de nouvelles constructions mais seulement des extensions aux constructions existantes. Ceci sera mieux justifié dans le RP du PLU. En zone Ntc : Seuls sont autorisés la création des équipements et installations de type sanitaires, bâtiment d'accueil ou lié à la mise en sécurité des personnes sous conditions. En zone Ntc et Ns : Pour les logements : Le règlement écrit sera modifié afin de répondre aux besoins et limiter les constructions. Le logement de fonction doit déjà être intégré aux constructions desquelles il dépend, il est précisé : - Il ne peut dépasser un maximum de 70m2 se surface de plancher ; - Aucun autre logement ne sera autorisé ; - les habitations existantes pourront faire l'objet d'extension et/ou annexes dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire à l'emprise existante à la date d'approbation du PLU ; - Le logement de fonction est limité à un seul par activité.
	Analyse CDPENAF	
Identification des changements de destination sur le plan de zonage (art. L151-11 du Code de l'Urbanisme)	- considérant que le projet de PLU prévoit d'identifier 25 changements de destination (4 situés en zone A et 21 en zone N du PLU) sur la commune de Colmars-Les-Alpes; - considérant que l'identification de changement de destination doit être justifiée au regard de l'intérêt patrimonial, paysager et de la destination envisagée sur ces changements ; - considérant que le nombre de changements de destination interpelle, que certains rentrent dans le cadre de projets, de régularisation et/ou sont très éloignés du centre bourg; - considérant que, d'un point de vue réglementaire, un changement de destination peut être envisagé si le bâtiment répond à plusieurs critères : la présence de réseaux, ou tout du moins l'existence d'une desserte collective en eau potable; le raccordement à l'électricité sans extension du réseau à la charge de la collectivité; les conditions d'accès doivent permettre la circulation des véhicules de défense incendie, la voie doit être au minimum de 4 mètres de large; sachant que ces critères n'ont pas été abordés dans le dossier sur les changements de destination envisagés ; - considérant que 10 bâtiments identifiés pour un changement de destination sont associés au projet touristique « Retrouvance » porté par l'ONF, or l'ONF ne porte plus ce projet touristique et le changement de destination de ces bâtiments ne se justifie plus.	
	Remarques CDPENAF	Réponse AUAD / CCAPV / Mairie Colmars
	En vue de l'amélioration du projet (de PLU), les éléments suivants sont portés à l'attention de la collectivité : 3-Travailler sur l'identification des changements de destination sur le plan de zonage : - Justifier tout changement de destination sur critères réglementaires, sur la destination du bâtiment, d'intérêt patrimonial ou de projets le cas échéant; - Le projet « Retrouvance » a été abandonné en 2020 par l'ONF. La justification est donc peu probante; - une vigilance sera apportée au moment de l'instruction de permis de construire et fera l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF (article L.151-11 du CU) pour tout changement de destination en zone agricole ou de la CDNPS pour tout changement de destination en zone naturelle.	Suite à la présentation du projet devant la Commission Départementale et au regard des avis émis par les Personnes Publiques Associées, les changements de destination initialement prévus pour les cabanes pastorales, identifiées graphiquement en zone A et en zone N, seront supprimés du PLU pour son approbation. Seront donc également supprimées ces identifications dans le règlement graphique. Ainsi, les changements de destination sont supprimés en attendant la réalisation d'une étude pour traiter la question dans une prochaine procédure du PLU ou dans le cadre du PLUi.
	Analyse CDPENAF	
Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en autosajisine {art.	- considérant que le projet de PLU a été prescrit en janvier 2008 et que la commune est régie par le règlement national d'urbanisme, suite à la caducité du POS; - considérant que la commune est soumise à la loi Montagne et fait partie du SCoT APV approuvé depuis février 2024; - considérant que la commune de Colmars occupe une place de rang 2 (pôle intermédiaire) du SCoT APV de l'armature urbaine, et le projet de PLU affiche un objectif démographique de 1,13 % par an qui est un peu ambitieux, mais reste compatible par rapport à la situation de la commune ;	

L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche	- considérant que, sur la période 2011-2021, la consommation réellement constatée est de 3,43 ha par les fichiers fonciers (observatoire de l'artificialisation), la consommation sur 2021-2031 devrait tendre vers 1,7 ha; - considérant que la consommation d'espaces, estimée à 1,41 ha, est sous-estimée, d'autres parcelles consommatrices d'espaces existent: des zonages U (4,5 ha), des emplacements réservés (3 ha) et des dents creuses (0,5 ha) déclarées PAC, zone de jardin public ou privé pour 1 ha, soit un total d'environ 10 ha; - considérant que l'objectif démographique de la commune est de 60 habitants supplémentaires à échéance 2032 et le besoin en logements de 70 habitations qui se répartissent en 30 logements en extension, 28 dans les dents creuses et 15 en réinvestissements des logements vacants; - considérant que les dispositions de la loi Climat et Résilience ne sont pas intégrées dans le projet de PLU (consommation d'espaces excessive, ne respectant pas le ZAN), que les changements de destination doivent être justifiés et réduits ; - considérant que le nombre de changements de destination interpelle et qu'il convient de justifier tout changement de destination sur critères réglementaires, sur la destination du bâtiment, d'intérêt patrimonial ou de projets.	
	Remarques CDPENAF	Réponse AUAD / CCAPV / Mairie Colmars
	En vue de l'amélioration du projet (de PLU), les éléments suivants sont portés à l'attention de la collectivité : 4- <u>Revoir la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :</u> • Modifier les zonages prévus pour les parcelles zonées UBj, des Emplacements Réservés et de la zone Nep (théâtre de verdure) afin de limiter la consommation d'espaces • Revoir la stratégie d'aménagement conformément à la réglementation et notamment au regard de la loi climat et résilience et de la loi zéro artificialisation nette.	Modifications apportées par la collectivité sur la consommation des ENAF Zones dont le changement a été validé par la collectivité et qui confirme un reclassement demandé par l'Etat et la CDPENAF. Surface totale déclassées : 5,7743 ha en N ou Nj Nep = 3,5137 ha déclassé en N Le projet de Théâtre de verdure en zone Nep est supprimé, déclassé en N, l'ER n°17 est supprimé Déclassement de l'aire de stationnement existant en N, espace déjà artificialisé UC déclassé en Nj = 1750 m2 (parcelle AB232) UBj = 1,8247 ha (parcelles AB 231, 227, 228, 229, 230) ; Toutes les parcelles sont déclassées en Nj UDj = 1634 m2 déclassé en Nj (parcelle A1461) UDj = 975 m2 déclassé en Nj (parcelle A1512) Les ER à supprimer (parkings et théâtre de verdure) : 5361m2 ER23 (2898 m2) : supprimé (acquisition du terrain par la mairie) ER17 (15946 m2): supprimé classé en N (correspond au projet théâtre de verdure) ER6 (3213 m2) : maintien pour 750m2 en partie basse de la parcelle n°A410) pour motif de sécurité publique /PAC (750 m2) luzerne ER4 (312 m2): maintenu, zone UH / hors PAC et situé dans l'enveloppe urbaine ER13 (2850 m2) : conservé PAC ER14 (1808 m2) : conservé /tache urbaine et surface <3500m2 SCoT Total des ER conservés : 5720 m2 Reste 1,8768 ha de consommation ENAF correspondant à 15168m2 (habitat) + 3600m2 (ER) dont 2850m2 (ER13) + 750m2 (ER6) STEP Clignon : ER10 (1930 m2) : La création de la STEP est à justifier. Cette surface est déjà artificialisé car délaissé routier entre 2 voies.

Courrier du 10/09/2024	CHAMBRE AGRICULTURE – Sabine HAUSER	Réponse AUAD / CCAPV / Mairie Colmars
Orientations du PLU - PADD		
	Le PADD se donne comme objectif de 'Maintenir et protéger le potentiel des terres agricoles' dans son orientation n° 2, objectif 1 'Permettre un développement équilibré'. Les objectifs communaux insistent sur l'affirmation des limites du développement urbain pour favoriser la stabilité des vocations agricoles, la protection des terres agricoles en contenant l'urbanisation dans une enveloppe urbaine restreinte.	Sans objet
	Le PADD aurait pu également inclure le développement des activités économiques agricoles au sein de l'objectif 2 'Soutenir les activités économiques existantes' qui ne cible que les commerces et services du centre bourg, les campings ou hébergements touristiques, et les espaces économiques existants.	Sans objet
Orientation 3	L'orientation 3 'Préserver durablement l'environnement et la qualité de vie du territoire' inclut dans son premier objectif la protection des espaces agricoles. Nous rappelons que la valeur paysagère des espaces de montagne, en particulier des milieux ouverts et accessibles, est en grande partie liée à l'utilisation pastorale de ces espaces. Il est nécessaire de conforter les équipements d'appui à l'activité pastorale pour permettre le maintien de cette qualité paysagère.	La protection des espaces agricoles s’entend au sens de préservation des activités. Il sera indiqué dans le règlement la possibilité de d’implanter des équipements d’appui à l’activité pastorale dans les milieux à vocation pastorale à condition d’être en adéquation avec les besoins et la taille du cheptel.
Orientation 2	L'orientation 2 objectif 1 prévoit de 'Renforcer la vocation touristique de la commune', en particulier en permettant la transformation des 'chalets d'alpage' plutôt appelés localement les 'cabanes pastorales', pour permettre de l'hébergement touristique. Ces projets d'accueil touristique, dans des espaces dit naturels, qui sont bien souvent le support de l'activité pastorale, ne doivent pas remettre en cause les projets de modernisation ou le maintien des équipements nécessaires au pastoralisme et doivent anticiper les problématiques de cohabitation de ces deux activités. Nous regrettons que ces projets d'ampleur, au vu du nombre de changements de destination envisagés, n'aient pas été soumis à une phase de concertation avec les utilisateurs agricoles.	L’autorisation de changements de destination des cabanes pastorales est supprimée du PLU. Les changements de destination sont abandonnés en zone N et zone A. Un travail d’analyse complémentaire sera réalisé, et une modification du PLU sera menée en temps utile, ou la question sera traitée dans le cadre du PLUi.
Objectifs chiffrés du PADD	La limitation de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers pour l'extension urbaine est fixée à 2 ha. Le PADD fixe une évolution de la population à un taux moyen annuel ambitieux de 1,13 %. Cet objectif reste largement supérieur aux évolutions prévues dans le cadre du SRADDET pour les espaces alpins de 0,6 %. Il est également supérieur à la structuration prévue dans le cadre du SCOT, qui fixe un objectif pour les pôles intermédiaires à 0,75 %. Il est attendu 83 habitants supplémentaires sur 8 ans et 73 logements supplémentaires, dont 15 logements à rénover et 18 logements pour du résidentiel secondaire.	Ces remarques n’appellent pas de réponse particulière. Les objectifs ont été justifiés dans le rapport de présentation du PLU.
Rapport de présentation		
Diagnostic	Le volet agricole du diagnostic de présentation est basé uniquement sur des données statistiques. Des éléments de contexte adaptés à la situation locale et une analyse de la situation existante permettraient de mieux appréhender les évolutions agricoles prévues ou prévisibles. Une carte des sites d'exploitation agricole serait nécessaire pour anticiper les besoins de construction ou d'aménagement agricole.	Afin de pouvoir répondre à cette demande, la CCAPV a formulé une demande par écrit à la Chambre d’Agriculture (CA) du département : « Pourriez-vous me transmettre, afin que nous puissions intégrer la remarque formulée dans votre avis, la couche SIG des sièges d'exploitation ou à défaut le tableau de métadonnées sur la commune de Colmars svp ? » Nous n'avons pas ces informations et sans votre concours nous ne pourrons répondre favorablement à cette observation. Réponse de la chambre d'agriculture : « Il n'existe pas de données consolidées avec les sièges d'exploitations ou les bâtiments agricoles. C'est bien à chaque PLU d'identifier les données sur le territoire concerné dans le cadre du diagnostic. Il s'agit d'éléments importants à recueillir, particulièrement pour les PLU en milieu rural. » En général, le conseil municipal ou la commission PLU est tout à fait en mesure de répondre à cette demande. Voici pour information, une liste des exploitants identifiés par la CA sur la commune de Colmars les Alpes. Mais il ne s'agit pas d'une liste officielle, certains exploitants ont pu cesser leur activité.

		BARBAROUX MARIE THERESE BLANC MICHEL EARL LOU PASTRIOUN FIORETTI AURELIEN GAEC DU CHAROLAIS DU VERDON GAEC LE HAUT VERDON GIRARD CEDRIC PALMIERI ANDREE ROUX JEAN-PHILIPPE	
		La commune n’ayant pas les informations, elle ne pourra donc pas apporter de complément au diagnostic agricole.	
	Le nombre d'exploitations agricoles professionnelles s'est maintenu sur la commune depuis les années 2000 et le nombre d'exploitants est en augmentation depuis 2010, marquant une augmentation des formes sociétaires et un regroupement d'exploitations. Nous vous remercions de corriger le diagnostic sur le volet des surfaces agricoles. La SAU indiquée dans les recensements agricoles ne correspond pas à une SAU communale mais à une SAU ramenée aux sièges d'exploitation de la commune. La SAU de la commune en tant que telle n'a pas réellement changé et n'a certainement pas diminué de moitié, elle peut juste être utilisée selon les périodes par des exploitants ayant leur siège sur d'autres communes.	Le recensement agricole de 2020 présente des informations relatives aux différents points évoqués : nombre d’exploitations agricoles selon leur statut, surfaces en SAU, nombre et âge des exploitants , type de culture, taille des cheptel, etc. Cependant ces informations ne sont plus disponibles pour le nouveau recensement à l’échelon communal, sous la forme d’une diffusion publique. De ce fait, sans communication de la donnée par la chambre d’agriculture, il n’est pas possible d’actualiser la donnée figurant dans le diagnostic territorial. Les données utilisées dans le diagnostic sont les données remises par la DDT en 2018. La SAU indiquée concerne effectivement la SAU des sièges d’exploitation de la commune. La commune n’ayant pas les informations, elle ne pourra donc pas apporter de complément au diagnostic agricole.	
	Par ailleurs les données utilisées pour l'analyse du RPG sont anciennes et pourraient être mises à jour avec les données disponibles de 2022.	Ces informations seront mises à jour selon le RPG 2022, en page 151 du diagnostic territorial. Les données du RPG 2019 seront remplacées par les données 2022, ainsi que le schéma intitulé « espace de culture » qui sera remplacé par une carte issue des données 2022. Cependant, on peut voir que globalement les valeurs restent stables entre 2019 et 2022 en terme de type de culture et de localisation des espaces cultivés. Toujours 4 ha situés dans la tache urbaine. Ces compléments sont présentés dans le document d’enquête publique et seront intégrés pour l’approbation du PLU.	
Développement de l’urbanisation	Le projet de développement de l'urbanisation a été fortement revu par rapport aux premiers projets et permet de mieux préserver les espaces agricoles et naturels de la commune, qui ont été fortement consommés sur les dernières décennies. La commune prévoit une OAP sur une dent creuse urbaine avec une densité forte sur le secteur de La Condamine, permettant de répondre aux besoins en logements au sein du village. Le développement de l'urbanisation est prévu pour 40 % en extension des enveloppes urbaines. La répartition entre secteur d'extension et secteur au sein de l'enveloppe urbaine n'est cependant pas décrite de façon précise. Le rapport de présentation ne présente pas de carte de l'enveloppe urbaine actuelle permettant de situer les espaces en extension. Les densités affichées ne tiennent pas toujours compte de l'enveloppe réelle consommée, par exemple sur l'OAP de Chaumie Bas, la surface réelle de l'OAP est plutôt de 0,56 ha dont 0,18 ha de zone de jardins privés. En conséquence la densité attendue est en réalité de 11 logement/ha et non 16 logements/ha pour le secteur d'OAP, ce qui nous semble insuffisant. Préciser les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine et augmenter la densité réelle attendue pour l'OAP de Chaumie Bas.	Une illustration cartographique sera ajoutée au RP pour localiser les espaces en extension par rapport à l’enveloppe urbaine existante. Cette information sera intégrée dans le document après enquête publique pour l’approbation du PLU. Pour plus de clarté et de lisibilité, dans le secteur de Chaumie Bas, les espaces classés en zone urbaine (UD, et qui concernent des jardins privés seront déclassés en zone naturelle « jardin » dénommé « Nj ». De ce fait, le calcul des densités attendues ne sera pas modifié, et calculé simplement sur les zones U ou AU concernées. De la même façon, dans le centre bourg, tous les secteurs classés en UBj seront déclassés en zone naturelle « jardin » Nj. Concernant le secteur de Chaumie Bas, le nombre de logements sur le secteur de l’OAP a été défini à partir d’un principe de plan masse, des possibilités du site à recevoir des constructions, en tenant compte des équipements communaux, accès, réseaux, mais aussi de la morphologie des lieux et de son paysage ; comme l’exprime l’OAP par le maintien ou le confortement de la trame végétale. Ont été pris en compte également l’organisation parcellaire, la taille des parcelles et la densité bâtie déjà existante dans le quartier. Ces éléments ont pu servir de base au projet. Soit une taille moyenne des parcelles bâties de 750 à 800 m2 soit une densité dans le quartier de 12logt/ha . L’OAP prescrit un minimum de 6 logements dans un projet d’ensemble, laissant la possibilité à l’opérateur de faire plus de logements et donc d’augmenter la densité. Le foncier de cette OAP est de 5600 m2, se composant de 1800 m2 en zone Nj (jardin non constructible) et de 3800 m2 pour l’habitat. Pour un projet d’un minimum de 6 logements, soit un foncier de 600 à 650 m2 par maisons, ce qui représente une réduction de consommation de 20 % minimum, et donne une densité à cette opération de 15,8 logt/ha soit 16 logt/ha. Cette organisation découle du tissu bâti existant pour maintenir une silhouette et une intégration paysagère dans l’esprit des lieux. Compte tenu des lisières naturelles et agricoles, il a été choisi d’exprimer une architecture bâtie en accord avec la morphologie du site pour une insertion paysagère du projet. Il faut d’ailleurs rappeler que tous les projets d’extension ont été présentés à l’ABF, en séance de concertation, pour confirmer les démarches prises dans le PLU pour les secteurs d’habitat. La communauté de communes et la commune maintiennent donc les recommandations et prescriptions de cette OAP H2.	

Consommation des espaces agricoles (ENAF)	La consommation des espaces agricoles sur la période 2012-2023 est estimée à 3,43 ha dans le cadre du SCOT de la CCAPV. La commune indique consommer 2 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers dans le cadre du projet de PLU. Ce chiffre nous parait à revoir, certains espaces n'étant pas décomptés. Il s'agit par exemple des espaces en zone UDj qui sont inclus dans les projets d'OAP ou de développement urbain et qui réduisent artificiellement l'espace consommé. Il s'agit d'espaces privés de jardins d'agrément, qui seront directement inclus aux projets d'aménagement, non ouverts au public. Sur le secteur de Chaumie Bas, le secteur UDj au sein de l'OAP rajoute 0,2 ha environ. Le secteur UD et UDj sur Chaumie Bas consomment également plus de 0,2 ha. D'autres projets en zone N sont également consommateurs d'ENAF, et en particulier de terres agricoles exploitées, par exemple des emplacements réservés pour des parkings au hameau de Chaumie pour 0,25 ha et au village pour 0.25 ha, le secteur Nep pour un équipement d'accueil du public dans le secteur du Moulin pour 0,9 ha, le secteur UBj pour 0,8ha. Au total, nous estimons la consommation d'espaces agricoles exploités et déclarés au titre des aides PAC à plus de 4 ha. La réduction prévue de la consommation des ENAF par rapport à la période précédente ne nous semble pas réellement effective. Préciser les modes de calcul de la consommation des ENAF et intégrer les espaces utilisés par les activités agricoles au bilan de consommation, afin de réduire effectivement la consommation des terres agricoles.	Pour plus de clarté et de lisibilité, les espaces classés en zone urbaine et qui concernent des jardins privés (UDj ou UBj) seront déclassés en zone naturelle « jardin » dénommé « Nj ». Suite aux modifications apportées, la zone Nep dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectif est supprimée. <u>Modifications apportées par la collectivité sur la consommation des ENAF</u> Zones dont le changement a été validé par la collectivité et qui confirme un reclassement demandé par l'Etat et la CDPENAF. Surface totale déclassées : 5,7743 ha en N ou Nj Nep = 3,5137 ha déclassé en N Le projet de Théâtre de verdure en zone Nep est supprimé, déclassé en N, l'ER n°17 est supprimé Déclassement de l'aire de stationnement existant en N, espace déjà artificialisé UC déclassé en Nj = 1750 m2 (parcelle AB232) UBj = 1,8247 ha (parcelles AB 231, 227, 228, 229, 230) ; Toutes les parcelles sont déclassées en Nj UDj = 1634 m2 déclassé en Nj (parcelle A1461) UDj = 975 m2 déclassé en Nj (parcelle A1512) Les ER à supprimer (parkings et théâtre de verdure) : 5361m2 ER23 (2898 m2) : supprimé (acquisition du terrain par la mairie) ER17 (15946 m2): supprimé classé en N (correspond au projet théâtre de verdure) ER6 (3213 m2) : maintien pour 750m2 en partie basse de la parcelle n°A410) pour motif de sécurité publique /PAC (750 m2) luzerne ER4 (312 m2): maintenu, zone UH / hors PAC et situé dans l'enveloppe urbaine et surface <3500m2 SCoT ER13 (2850 m2) : conservé PAC ER14 (1808 m2) : conservé / situé dans l'enveloppe urbaine et surface <3500m2 SCoT Total des ER conservés : 5720 m2 dont 3600m2 ENAF Reste 1,8768 ha de consommation ENAF correspondant à 15168m2 (habitat) + 3600m2 (ER) dont 2850m2 (ER13) + 750m2 (ER6) STEP Clignon : ER10 (1930 m2) : La création de la STEP est à justifier. Cette surface est déjà en état artificialisé car délaissé routier entre 2 voies.
Règlement graphique et écrit		
Zonage des zones A	Le PLU prévoit un zonage agricole A sur les secteurs exploités. Les secteurs d'estive ou pastoraux ne disposent pas d'un espace spécifique mais sont inclus dans les zones N ou Np, secteurs à protéger pour des raisons paysagères. Le zonage A pourrait concerner la parcelle A203 qui est incluse en zone N alors qu'elle fait partie d'un espace de prairies exploitées, ainsi que la parcelle A410 qui correspond à une parcelle cultivée et déclarée au titre de la PAC.	Parcelle A203 : la parcelle est maintenue classée en zone N ce qui n'empêche pas l'exploitation de la parcelle par une activité agricole. Actuellement elle est déclarée « Prairie de 6 ans ou plus, couvert herbacé » au RPG2023. Cette parcelle est située en arrière plan de la Citadelle et du Fort de France. Son maintien en zone N permet de la préserver de toute construction de bâtiment agricole qui pourrait nuire à la silhouette paysagère des bâtiments historiques. Parcelle A410 : cette parcelle est en partie couverte par un ER à destination d'une aire de stationnement d'une emprise de 750 m2, permettant la création d'environ 25 places pour des motifs de sécurité publique (pour les résidents en saison hivernale). Dans le projet de PLU arrêté, cet ER n°6 couvrirait une surface de 3213 m2 qui a été réduite. La parcelle est maintenue classée en zone N ce qui n'empêche pas l'exploitation de la parcelle par une activité agricole. Elle est déclarée cultivée « Luzerne » au RPG 2023.
Règlement des zones agricoles	Le règlement de la zone A appelle des remarques techniques ou de rédaction et des réserves de notre part. <u>Dans l'article A1.3</u>, la référence à des activités interdites parce qu'elles provoquent des pollutions, nuisances ou risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone est à supprimer. La zone agricole n'est pas une zone à vocation résidentielle. <u>Dans le préambule de l'article 2</u>, la phrase d'introduction est en contradiction avec le tableau en article 1 qui ne précise aucune destination ou sous-destination autorisée sans condition. Nous vous conseillons dans l'article 2.1 de citer toutes les constructions autorisées dans la zone A. Dans la rédaction actuelle, les bâtiments techniques	Les changements de destination ne sont plus autorisés pour les cabanes pastorales en zone A et en zone N. Les corrections indiquées ci-après en zone agricole (A) seront reportées à l'identique en zone naturelle (N). Article 1.3 : Activités interdites - les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle le voisinage des zones habitées de la zone. - l'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières, - les installations classées pour l'environnement soumises à enregistrement ou autorisation, et l'extension de celles existantes si elles sont susceptibles d'accroître les nuisances. Article 2 : Usages et affectations des sols, constructions et types d'activités autorisées sous conditions Tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé sous condition est autorisé. Dans l'ensemble de la zone, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées ou autorisées sous conditions.

nécessaires à l'activité agricole ne sont pas cités et doivent être ajoutés (hangars de stockage fourrage ou matériel, bâtiments d'élevage ...). Pour les ICPE, nous vous remercions de préciser que seules sont autorisées les ICPE correspondant aux destinations autorisées dans la zone A et supprimer la référence aux besoins de la vie quotidienne ou à la commodité des habitants. Les constructions nécessaires à l'exploitation ou au stockage de matériel par les CUMA étant autorisées par l'article R151-23-1, elles ne doivent pas nécessairement répondre à la condition indiquée en début de paragraphe (ne pas être incompatible avec une activité agricole, pastorale et forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés). De même, les aménagements directement nécessaires à la production agricole, par exemple pour l'irrigation sont dans le même cas. L'autorisation de la création d'impluviums (petits bassins de stockage pour l'abreuvement des animaux) sont à ajouter en complément. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole autorisées par l'article R151-23-1 doivent être ajoutées à la liste des autorisations sous condition. Concernant les extensions d'habitation non agricoles et leurs annexes, nous vous remercions de préciser que celles-ci ne sont possibles en zone A, lorsque qu'une unité foncière est concernée par deux zonages (dont U ou AU}, que si elles ne peuvent se réaliser sur la partie classée U ou AU. Le règlement autorise le changement de destination de 25 constructions situées en zone A ou N. Certaines ont aujourd'hui une vocation pastorale et sont utilisées pour les besoins des éleveurs ou des bergers et nous sommes défavorables aux changements de destination prévus dans ce cas. Il s'agit en particulier des changements identifiés lieudit La Sagne (D456), Cabane de Monier (D457), Cabane du Carton (D519), Chaumie-Autapie (A841). Plusieurs autres constructions se situent dans des espaces déclarés à la PAC et leur absence d'intérêt pour l'élevage local doit être démontré et partagé. En l'absence de validation par les utilisateurs pastoraux, nous sommes également défavorables aux changements de destination sur ces constructions par exemple secteur Audemar (C382), Cabane Neuve (C498), Lance - Chastelas (C156), Espiniers (A187), Chaumie (A565, A596), Coulomp (C576). La liste de l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination doit également mettre en évidence l'usage actuel et la situation locative du bâtiment. Nous rappelons que les dispositions applicables en référence à l'article L122-11-3 du code de l'urbanisme prévoyant un passage en CDNPS ne concernent que les anciennes cabanes d'estive ayant perdu leur vocation et pouvant être réhabilitées pour un usage professionnel saisonnier autre qu'agricole. Les changements de destination pour de l'habitation, permettant uniquement une régularisation d'une occupation de fait sans autorisation, ne permettent pas de répondre aux conditions dérogatoires de cet article. De plus, les bâtiments identifiés aujourd'hui comme ayant un usage agricole doivent sortir de la liste et du zonage permettant le changement de destination défini à l'article L151-11. Leur extension doit être possible dans les cas où un projet de mise aux normes ou d'aménagement pour le pastoralisme est prévu ou nécessaire. Les nouvelles constructions de cabanes pastorales nécessaires à l'activité agricole en zone A ou N ou l'extension des cabanes existantes ne sont pas soumises à la dérogation de l'article L122-11-3 mais sont autorisées en zone agricole ou naturelle, dans l'article L122-11-1 comme constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières.	Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexe au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. L'article 2 est complété par : 2.1 Sont autorisées sous conditions en zone A : - Les locaux techniques et industriels nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques ; - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ; - Les nouvelles ICPE soumises à déclaration, à condition d'être autorisées dans la zone A et aux conditions cumulatives suivantes : - o Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ; - o Que leur importance (volume, emprise...) ne modifie pas le caractère du secteur ; - o Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible les nuisances et danger éventuels. - Les bassins et réservoirs hors sol destinés à l'irrigation et à la défense contre l'incendie. - La création d'impluvium (petits bassins de stockage pour l'abreuvement des animaux) à condition d'être adapté à la taille du cheptel et d'être située en zone avérée de pastoralisme ; - Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ; - Les aires de stationnement si elles ne remettent pas en cause les dynamiques agricoles et hydrauliques du secteur, et à condition d'être nécessaires et proportionnées à l'exploitation agricole et de justifier d'une intégration paysagère (perméabilité du sol, plantation, etc.) ; - Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques naturels tels que l'inondation. 2.2 Sont autorisées sous conditions : A condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : — Les locaux techniques et industriels nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques ; — Les nouvelles ICPE soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes : - o Qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne, à la commodité des habitants ou aux besoins des constructions autorisées dans la zone ; - o Que leur importance (volume, emprise...) ne modifie pas le caractère du secteur ; - o Que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible les nuisances et danger éventuels. - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, au stockage (hangars de stockage pour fourrage ou matériel, bâtiments d'élevage ...), à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ; - Les bâtiments pastoraux démontables de type serres tunnel, nécessaires au pastoralisme, à condition d'optimiser l'intégration paysagère ; une saisine pour avis simple de la CDNPS pourra être réalisée à la demande de la Mairie ; - Le logement, et son extension, s'il est lié et nécessaire à l'exploitation agricole possédant le même accès, à condition d'être implanté à une distance n'excédant pas 50 mètres d'un bâtiment existant d'exploitation et de ne pas dépasser 200 m² de surface de plancher (extension comprise) ; - Les annexes ne pourront pas être implantées à plus de 25 mètres des constructions principales, et seront d'une surface totale maximale de 50 m² ; les piscines ne pourront pas être couvertes. — Le changement de destination des constructions existantes identifiées graphiquement dans le PLU, à sous-destination d'exploitation agricole, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole environnante ;
--	--

	Les constructions nécessaires au pastoralisme, y compris les serres d'élevage, doivent être listées dans la partie concernant les constructions agricoles soumises à conditions page 103 et non dans les conditions spécifiques aux changements de destination page 104.	- Le camping et l'hôtellerie de plein air peuvent être autorisées à condition d'être lié à une diversification agricole et dans la limite par exploitation de 6 emplacements et de 20 campeurs sous tentes, caravanes et campings-cars et d'un bloc sanitaire ; Conditions complémentaires spécifiques à la sous-destination « logement » : - L'extension limitée, la réfection et l'adaptation des constructions à destination d'habitation (non liée à une exploitation agricole) régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU, se réalisera dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et à concurrence d'une emprise au sol totale de 200 m², - Les annexes des constructions à destination d'habitation (non liées à l'activité agricole) régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU, à hauteur de 50m² d'emprise au sol cumulée (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une même unité foncière, à compter de la date d'approbation du PLU), et aux conditions cumulatives suivantes : - Que cette extension et l'annexe respectent les dispositions de l'article 4.4 ci-après; - Que l'annexe soit implantée à moins de 25 m de la construction principale, et qu'elle respecte les dispositions de l'article 4.5 ci-après ; - De ne pas compromettre l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière - D'une bonne insertion dans le site. - Dans le cas particulier d'une unité foncière concernée par deux zonages (zone A et zone U ou AU) : - L'extension de la construction principale à destination d'habitation et les annexes à cette construction, pourront se faire sur la partie de la zone A contiguë à la zone U ou AU sur laquelle est édiflée la construction principale, dans les mêmes conditions que celles énoncées ci-dessus, uniquement si elles ne peuvent se réaliser sur la partie classée U ou AU. Dans toute la zone A : — Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ; — Les aires de stationnement si elles ne remettent pas en cause les dynamiques agricoles et hydrauliques du secteur, et à condition d'être nécessaires et proportionnées à l'exploitation agricole et de justifier d'une intégration paysagère (perméabilité du sol, plantation, etc.) ; — Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur et la renaturation des cours d'eau ainsi qu'à la protection contre les risques naturels tels que l'inondation. Conditions complémentaires spécifiques aux « chalets d'alpage et bâtiments d'estive, ou cabanes pastorales » : Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones //Chapitre 2 - Chapitre 1Dispositions règlementaires-générales graphiques // Article 5. Changement de destination au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme et Article 9 - Procédure spécifique pour la restauration, reconstruction et l'extension limitée d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive au titre de l'article L.122-11 du code de l'urbanisme. Voir également l'Annexe 5 du règlement du présent PLU. - La restauration, la reconstruction, l'extension des constructions existantes, lorsque leur destination est liée et nécessaire à une activité d'exploitation pastorale ou forestière, à condition : - Que la restauration ou la reconstruction soit réalisée dans le respect du volume existant et des prescriptions patrimoniales. - Que l'extension de la cabane pastorale soit nécessaire à une activité pastorale avérée, et qu'elle soit de taille limitée. — La restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée des constructions existantes identifiées graphiquement dans le PLU pour être autorisées au changement de destination, à condition que la sous-destination projetée soit le logement à usage d'activité touristique, de ne pas compromettre l'activité agricole environnante et aux conditions supplémentaires suivantes : ○ Dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU, ○ Que cette extension respecte les dispositions de l'article 4.4 ci-après; ○ Que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, ○ Que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique. Ces travaux sont soumis à autorisation par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. — Les nouvelles constructions de cabanes pastorales sont autorisées, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des
--	---	---

La condition d'implantation concernant l'insertion paysagère des cabanes pastorales dans l'article A4.1 est à revoir. Elle fait référence à des secteurs peu ou pas visibles depuis les points de vue remarquables et des vues panoramiques mais ces points de vue ne sont pas définis précisément, ce qui introduit un flou trop important et ne permet pas d'identifier les secteurs à éviter.

Dans l'article A4.4, pour les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, nous vous remercions de supprimer la condition d'extension limitée à 20 %. Dans certains cas, les besoins d'accueil des salariés agricoles sur les estives nécessitent des augmentations plus importantes que 20 % de la surface initiale pour les petites cabanes. Il s'agit par exemple d'installer des sanitaires, de créer des chambres séparées si plusieurs salariés sont présents, d'avoir un local annexe pour séparer le stockage du matériel du lieu de vie... et répondre ainsi aux conditions réglementaires imposées pour l'accueil des salariés sur les estives. Nous vous proposons de conserver uniquement la condition liée à la limite maximale qui peut être définie par une surface plancher maximale de 50 m²•

Concernant le logement agricole, les bâtiments agricoles existants ne permettent pas souvent d'aménager un logement aux normes actuelles au sein de l'enveloppe du bâtiment, dans des coûts acceptables. Il est nécessaire de pouvoir proposer la possibilité d'avoir un logement indépendant, situé bien entendu à proximité du bâtiment technique. Nous vous remercions de supprimer la dernière phrase de l'article A5.1 qui ne donne pas de conditions précises sur les dérogations possibles.

~~sites et à la biodiversité, et d'être réalisées en adéquation avec les besoins inhérents au bon fonctionnement des estives et des zones de parcours ;~~
~~— Les bâtiments pastoraux démontables de type serres tunnel sont autorisés à condition d'optimiser l'intégration paysagère.~~

4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones
Chapitre 6- Dispositions réglementaires relatives aux accès et aux voies

Dans toute la zone A :

- Pour les ouvrages techniques d'intérêt public, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit à une distance minimale de 0,50 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

- Dans le cas où la parcelle est comprise entre deux voies, des implantations différentes pourront être admises ;
- Dans le cas d'une topographie difficile :
 - Pour les installations techniques de services publics, ces reculs ne s'appliquent pas, toutefois lorsque les constructions se situent dans la zone de sécurité (7 mètres en aménagement neuf et 4 mètres en aménagement de routes existantes) un dispositif de retenue pourra être demandé dont la pose et l'entretien sont à la charge du pétitionnaire.

Dans tous les cas, l'implantation ne devra pas nuire à la qualité des alignements existants et du paysage urbain.

~~L'implantation des cabanes pastorales se fera préférentiellement sur les secteurs peu ou pas visibles depuis les points de vue remarquables et vues panoramiques.~~

4.4. Emprise au sol

Dans toute la zone A :

- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes et l'annexe ne doivent pas dépasser ~~une surface de plancher de~~ plus de 30% de la surface **d'emprise au sol** de la construction existante à la date d'approbation du PLU, ~~sans pouvoir dépasser~~ dans la limite d'une emprise au sol totale de 200m².
- Les annexes ne doivent pas dépasser une emprise au sol de 50 m²
- **Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, peuvent faire l'objet de démolition de surface pour partie et reconstruction à condition que l'emprise au sol avant et après reconstruction soit identique, et ceci sans que les surfaces reconstruites ne soient comptées comme surface d'extension telles que définies ci-avant.**

Pour les chalets d'alpage et bâtiments d'estive **à usage agricole** :

- L'emprise au sol maximale de l'extension de la construction existante ne pourra excéder ~~20% de 50m2 y compris~~ l'emprise au sol existante.
- ~~— L'emprise au sol maximale des nouvelles constructions de type cabanes pastorales ne pourra excéder 50 m² sans étage ou 25 m² avec R+1.~~

4.5. Volumétrie et hauteur

La hauteur des constructions autorisées, mesurée à l'égout du toit, doit s'intégrer dans le site et ne doit pas dépasser au maximum :

- Pour l'extension des constructions à destination d'habitation existantes : ~~la hauteur initiale de la construction existante~~ **7 mètres**;
- Pour l'annexe des constructions à destination d'habitation existantes : 4,5 mètres
- Pour **l'extension** des constructions de cabanes pastorales : 6 mètres
- Pour les constructions à destination d'habitation à usage agricole : 7 mètres
- Pour les constructions à destination d'exploitation agricole : 10 mètres.

Les dispositions définies au 4.5 du présent article ne s'appliquent pas aux constructions suivantes, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site :

- constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

	Dans la caractérisation des façades, des toitures et le traitement paysager des constructions, articles A5.2, A5.3 et A6.1, il est nécessaire de rappeler que les éléments ne concernent pas les bâtiments techniques, au risque de voir des hangars agricoles dans des teintes peu habituelles en zone agricole (jaune orangé, beige clair, blanc cassé...). Dans l'article A5.4, nous vous remercions d'indiquer que les dispositions ne concernent pas les clôtures à usage agricole et pastoral. Dans la zone N et Np, nous vous remercions d'autoriser les impluviums pour l'abreuvement des animaux, ainsi que les abris démontables pour les troupeaux (serres d'élevage) sous condition d'être nécessaires à l'activité agricole. Les remarques et réserves concernant les changements de destination et les conditions d'implantation des cabanes pastorales pour la zone A sont identiques pour la zone N. Corriger la rédaction du règlement en zones A et N pour les articles A2, A4, A5, A6 et N2, Np2 Supprimer la possibilité de changement de destination sur les cabanes pastorales en zones A, N ou Np utilisées aujourd'hui par le pastoralisme ou pouvant répondre à un besoin de logement pastoral futur. Prévoir une concertation avec les utilisateurs de ces espaces.	5.1. Intégration architecturale et paysagère des projets <i>Cf. Titre II – Dispositions applicables à toutes les zones</i> <i>Chapitre 3- Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures</i> Dans l'ensemble de la zone, Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toit, éléments de toiture). Les volumes des constructions seront simples. Si la construction de plusieurs bâtiments non contigus est nécessaire, il sera recherché une disposition des bâtiments les uns par rapport aux autres la plus compacte possible : la dispersion des éléments bâtis est à éviter. Notamment lorsqu'un logement est nécessaire, celui-ci sera autant que possible intégré au bâtiment d'activité agricole. Dans les articles A5.2, A5.3 et A6.1, il sera rajouté la phrase suivante : Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques agricoles. Article 5.2 Traitement des façades, il est précisé : Pour les cabanes pastorales : Il est conseillé de privilégier l'utilisation du bois pour l'extension de la structure des nouvelles cabanes pastorales. Article 5.4 Les clôtures, il sera rajouté la phrase suivante : Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures à usage agricole et pastoral. Dans la zone N : les corrections seront les mêmes que celles indiquées pour la zone A à l'article A.2. Il sera rajouté : Dans la zone Np, sont autorisées : - L'installation d'impluvium (petits bassins de stockage pour l'abreuvement des animaux). Les dimensions devront correspondre aux besoins du cheptel. - Les abris démontables pour les troupeaux (serres d'élevage) sous condition d'être nécessaires à l'activité pastorale et d'optimiser l'intégration paysagère. L'autorisation de changements de destination des cabanes pastorales est supprimée du PLU. Les changements de destination sont abandonnés en zone N et zone A. Un travail d'analyse complémentaire sera réalisé, et une modification du PLU sera menée en temps utile, ou la question sera traitée dans le cadre du PLUi. Les cabanes pastorales existantes font l'objet d'autorisation en zone A et zone N, de restauration, reconstruction ou extension limitée sous conditions notamment d'un usage agricole.
Conclusion	En conclusion, considérant que le projet de PLU de Colmars ne réduit pas suffisamment la consommation des espaces agricoles par rapport aux évolutions passées, que certains espaces consommés n'apparaissent pas dans le bilan et que le PLU autorise des changements de destination sur des cabanes pastorales, pouvant remettre en cause les usages pastoraux et poser des difficultés aux éleveurs, la Chambre d'Agriculture émet un Avis Défavorable au projet de PLU, arrêté le 20 février 2024.	LA CCAPV et la commune ont répondu à l'ensemble des remarques et demandes figurant dans les avis, en justifiant les choix faits.

Avis du 02/10/2024	Avis délibéré de la MRAe N° 2024APACA44/3772	Réponse AUAD / CCAPV / Mairie Colmars
Synthèse	La commune de Colmars, située dans le département des Alpes-de-Haute-Provence, comptait une population de 513 habitants en 2021 (recensement INSEE) sur une superficie de 81 km ². Comprise dans le périmètre du parc national du Mercantour, la commune est soumise à la loi Montagne. L’ancien plan d’occupation des sols approuvé en 1976 étant devenu caduc depuis le 27 mars 2017, la commune est soumise au règlement national d’urbanisme dans l’attente de l’approbation de son plan local d’urbanisme (PLU). Elle est comprise dans le périmètre du SCoT Alpes Provence Verdon. L’élaboration du PLU retient un taux de croissance démographique de 1,13 % par an sur la période 2018-2032, induisant l’accueil de 83 habitants supplémentaires et un besoin de 73 nouveaux logements. Elle prévoit trois secteurs de projet (Les Condamines, Chaumie Haut et La Buisnière) encadrés par une orientation d’aménagement et de programmation (OAP), deux OAP thématiques du centre bourg et l’identification de 25 bâtiments, dénommés « <i>cabanes pastorales</i> », pouvant changer de destination, en application de l’article L151-11 du Code de l’urbanisme. L’analyse de la gestion économe de l’espace à l’horizon du PLU nécessite d’être complétée, car plusieurs espaces du territoire communal potentiellement touchés par le PLU ne sont pas comptabilisés dans la consommation d’espaces. L’évaluation des incidences des secteurs susceptibles d’être touchés de façon notable par l’application du PLU n’est pas aboutie. À ce titre, la MRAe recommande d’analyser, pour les secteurs de projets, les emplacements réservés ainsi que les bâtiments pouvant changer de destination, les incidences du projet de PLU sur chaque thématique environnementale et de faire des zooms cartographiques adéquats. Au titre de la biodiversité, elle recommande de prévoir des mesures d’évitement et de réduction adaptées à l’échelle du PLU (dans le règlement ou les OAP du PLU), de façon à encadrer les aménagements futurs. Enfin, au vu de l’ancienneté des données concernant la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées), la MRAe recommande d’actualiser le schéma directeur d’alimentation en eau potable, d’évaluer les incidences du PLU sur la ressource en lien avec le changement climatique et de démontrer l’adéquation entre la ressource disponible et les besoins futurs à l’horizon du PLU. La MRAe recommande également d’actualiser le diagnostic du système d’assainissement collectif et autonome et d’évaluer les incidences, sur les milieux récepteurs, de l’augmentation potentielle des systèmes d’assainissement autonomes en zones A et N du PLU, où des bâtiments peuvent changer de destination. L’ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.	Les trois secteurs de développement encadrés par des OAP sont : • Les Condamines (centre bourg) • Chaumie Bas • La Buisnière <u>Concernant la limitation de la consommation des espaces NAF :</u> Suite à la présentation du projet de PLU devant les Commissions départementales et au regard des avis émis par les Personnes Publiques Associées, le projet est modifié pour son approbation afin de limiter la consommation des espaces : - certains ER sont supprimés ou réduit en superficie, - la zone Nep initialement dédiée à l’accueil des projets d’équipements publics (notamment le théâtre de verdure) est supprimée, - le changement de destination des cabanes pastorales pour l’activité touristique et saisonnière, initialement identifiées dans le projet de PLU au document graphique, n’est plus autorisée en zone A et en zone N. Cette question sera traitée de façon plus précise dans le cadre d’une étude, et finalisée lors d’une prochaine procédure d’évolution du PLU ou lors de l’élaboration du PLUi. Seule la restauration, la reconstruction ou l’extension des cabanes pastorales à usage agricole pour le pastoralisme seront autorisées dans le PLU. Ces remarques formulées par la MRAe se croisant avec celles de la DDT, de la Chambre d’Agriculture et de la CDPENAF, traitées ci-avant, il va de soit que les réponses apportées dans les avis des différents PPA seront reprises et intégrées dans le volet environnemental du PLU. Ces informations et compléments sont intégrées dans le document d’enquête publique pour l’approbation du PLU. <u>Concernant la ressource en eau potable :</u> Sur Colmars, le réseau AEP est en régie avec Véolia comme prestataire. La collectivité a demandé à celui-ci de réaliser une note d’étude pour permettre de répondre à l’ensemble des remarques et questionnements des PPA sur le thème de l’eau potable. La collectivité prend note de la demande concernant le rendement du réseau AEP, et confirme que le rendement sur ce réseau fait l’objet d’attention, et de programmation de travaux pour améliorer celui-ci, afin de le rapprocher le plus possible des objectifs nationaux qui sont de 80%. Le concessionnaire fournira le rapport mis à jour pour être intégré dans les annexes sanitaires avant approbation. La collectivité confirme que la mise en place de tarification au volume est en cours de réflexion pour pouvoir lancer les études techniques de réalisation et de mise en œuvre. La note technique sur la ressource et l’adéquation avec les besoins sera réalisée par le concessionnaire Véolia pour être intégrée dans les documents du PLU avant approbation (RP et annexes sanitaires). Ces informations seront intégrées dans le document après enquête publique pour l’approbation du PLU. <u>Concernant l’assainissement des eaux usées :</u> Le SEAHV (syndicat eau assainissement du Haut Verdon) a la compétence assainissement sur la commune de Colmars. Compte tenu des études réalisées sur l’ensemble des réseaux des communes du syndicat, il avait été demandé par le syndicat à la commune avant la finalisation de son PLU d’intégrer la réflexion en cours d’étude sur la nécessité de réaliser un nouvel ouvrage de STEP à Colmars. La demande faite a porté sur la mise en place des emplacements réservés (ER) pour le tracé du réseau d’assainissement reliant Clignon Haut à Clignon Bas et pour l’emplacement de la future STEP. L’intérêt du projet porte essentiellement sur la recherche d’un moindre coût pour la prise en compte des effluents du secteur (micro station) en évitant des travaux lourds sur le réseau existant insuffisamment approprié. Pour démontrer l’intérêt du projet de STEP de Clignon, le SEAHV fournira une note technique qui sera intégrée dans les annexes sanitaires du PLU. La note technique pour mettre à jour le diagnostic du système d’assainissement sera réalisée par le syndicat SEAHV pour être intégrée dans les documents du PLU avant approbation (RP et annexes sanitaire). Ces informations seront intégrées dans le document après enquête publique pour l’approbation du PLU.

	Analyse MRAe	
1/Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale 1.1. Contexte et objectifs du Plan (les illustrations de l'avis ne sont pas reprises ici, voir l'avis de la MRAE)	La commune de Colmars se situe dans la partie alpine du département des Alpes-de-Haute-Provence. Elle comptait une population de 513 habitants au recensement INSEE de 2021, sur une superficie de 81 km ². Porte touristique d'entrée du Haut Verdon située dans le parc national du Mercantour, Colmars fait partie des « villages et citées de caractère ». Les connexions avec les autres pôles structurants du territoire sont complexes (45 minutes pour rejoindre Barcelonnette distante de 42 km, 1h05 pour Digne à 70 km). L'espace urbain s'organise autour du centre-bourg historique installé dans la vallée du Verdon et de deux hameaux principaux (Chaumie et Clignon), situés au nord du territoire communal, de part et d'autre de la RD908 (réseau structurant qui traverse la commune du sud vers le nord). Territoire rural à forte naturalité, il est compris dans l'aire d'adhésion du parc national (PN) du Mercantour ; 13,5 % de sa superficie sont dans le cœur¹ du parc. Le plan d'occupation des sols (POS) de Colmars approuvé en 1976 étant devenu caduc depuis le 27 mars 2017 en application des dispositions de la loi ALUR², la commune est, depuis cette date, soumise au règlement national d'urbanisme dans l'attente de l'approbation de son plan local d'urbanisme (PLU). Elle fait partie de la communauté de communes des Alpes Provence Verdon³ qui a repris l'élaboration de la procédure d'élaboration du PLU dans le cadre de l'exercice de ses compétences obligatoires. Le territoire communal est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Alpes Provence Verdon⁴ approuvé le 20/02/2024 et est soumis aux dispositions de la loi Montagne. Le projet de PLU prévoit, à l'horizon 2032, une évolution annuelle moyenne de la population de 1,13 % et l'accueil de 83 habitants supplémentaires nécessitant selon le dossier, un besoin de 73 logements supplémentaires, répartis en 58 nouvelles habitations et 15 logements vacants à mobiliser. L'élaboration du PLU prévoit : - sur des parcelles en continuité d'habitats existants mais en extension de l'enveloppe urbaine, la réalisation de : 18 logements de type collectif en zone AUc.b (0,53 ha), secteur « Les Condamines » ; 6 logements de type individuel et d'un espace jardin en zone UD et Udj (0,56 ha), secteur « Chaumie Bas » ; 6 logements de type individuel en zone AUc.d (0,58 ha), secteur « La Buisnière ». Ces trois secteurs sont encadrés par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). - deux OAP thématiques : organisation urbaine du centre-bourg et renforcement du stationnement et des modes doux en centre-bourg ; - l'instauration d'emplacements réservés (ER), notamment des aires de stationnement, un théâtre de verdure, une nouvelle station d'épuration, la réalisation et l'élargissement de voies ; - l'identification de 25 bâtiments, « <i>cabanes pastorales</i> » correspondant à des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive situés en zones agricole (A) et naturelle (N), pouvant changer de destination en application du L151-11CU. La commune comprend une zone à vocation d'activités économiques (UEi de 0,81 ha), située en entrée sud du village, entre la RD908 et le Verdon, dont le PLU ne prévoit pas d'étendre le périmètre. Notes : 1 Le parc du Mercantour est doté d'un cœur de parc (anciennement zone centrale) et d'une zone d'adhésion (anciennement zone périphérique). 2 Loi ALUR : loi d'Accès au Logement et en un urbanisme Rénové (mars 2014). 3 La CCAPV est née en 2017 de la fusion des communautés de communes du Haut Verdon Val d'Allos, du Moyen Verdon, du Teillon, de Terres de Lumière, et du Pays d'Entrevaux. 4 La MRAe a émis un avis sur le SCoT de la CCAPV en date du 13 juillet 2023	
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe	Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants : - la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ; - la préservation des milieux naturels, des continuités écologiques et des sites Natura 2000 ; - la préservation et la mise en valeur des paysages ; - la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs. La commune est soumise aux dispositions du plan de prévention des risques naturels (inondation et mouvements de terrain) approuvé le 17 septembre 1998 dont les prescriptions s'imposent en tant que servitudes d'utilité publique et sont reprises en annexe du PLU. La MRAe n'abordera pas ce sujet dans la suite de l'avis.	
	Remarques MRAe	Réponse AUAD / CCAPV / Mairie Colmars
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier	Le contenu du dossier comprend les divers aspects du contenu réglementaire d'une évaluation environnementale mais appelle les observations suivantes. L'évaluation des incidences environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU est incomplète. Pour le paysage, la biodiversité et les risques, le dossier (livre 1-3 Évaluation environnementale) présente sous la forme de cartes du territoire, les secteurs susceptibles d'être impactés (secteurs de projets et emplacements réservés). Ces cartes sont présentées à une échelle inadaptée (niveau macro) et l'approche très générale et non conclusive ne permet pas de connaître le niveau d'incidences sur l'environnement. Les thématiques de la ressource en eau, de la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement ne sont pas traitées. Par ailleurs, les incidences environnementales des « <i>cabanes pastorales</i> » sujettes à changement de destination et situés en zone agricole (A) et naturelle (N) ne sont pas évaluées. Les mesures d'évitement et de réduction présentées ne portent que sur le volet de la biodiversité (cf. chapitre 2.3). La MRAe recommande d'analyser, pour chaque thématique	Le BE AUAD et le BE ECOVIA en charge de l'évaluation environnementale apporteront les compléments d'étude sur les incidences sur le milieu, sur la base des remarques formulées par la MRAe, notamment concernant : - les secteurs de projet et ER - les thématiques de la ressource en eau, gestion des eaux pluviales, assainissement (sur la base des éléments fournis par la CCAPV et la Mairie) - les mesures d'évitement et de réduction à compléter si nécessaire. Suite aux avis et remarques des PPA, pour l'approbation du PLU, les ER ont été modifiés. Deux sont supprimés : ER n°23 (2898 m2), n°17 (15946m2), ER réduit : n°6 reste 750m2, aire de stationnement motivée par un besoin de sécurité publique. ER maintenus : n°4, n°13 et n°14 : aire de retournement et aires de stationnement de moins de 50 places. <i>Concernant les incidences environnementales des « cabanes pastorales » sujettes à changement de destination en zone A et zone N non évaluées :</i> Suite à la présentation du projet devant la Commission Départementale (CDPENAF) et au regard des avis émis par les Personnes Publiques Associées, les changements de destination initialement prévus pour les cabanes pastorales, identifiées

	<i>environnementale, les incidences des secteurs de projets, des emplacements réservés ainsi que des bâtiments pouvant changer de destination prévus au projet de PLU, et de faire des zooms cartographiques adéquats.</i>	graphiquement en zone A et en zone N, seront supprimés du PLU pour son approbation. Seront donc également supprimées ces identifications dans le règlement graphique. Ainsi, les changements de destination sont supprimés en attendant la réalisation d’une étude pour traiter la question dans une prochaine procédure du PLU ou dans le cadre du PLUi Le changement de destination n’est plus autorisé en zone A et zone N dans le projet de PLU modifié pour approbation.
	La MRAe relève un certain nombre de points qui induisent des confusions : - le diagnostic territorial (livre 1-1) cite des références réglementaires qui n’ont pas été actualisées. Le schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est aujourd’hui caduc ; le SDAGE en vigueur couvre la période 2022-2027. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est désormais intégré au SRADDET⁵. En outre, l’analyse se base sur des données anciennes (2018) en termes de consommation d’espaces et de croissance démographique ; - en ce qui concerne la ressource en eau, les données présentées dans les annexes sanitaires datent de 2010 avec une projection besoins/ressources à l’horizon 2025 ; or le diagnostic territorial (livre 1-1) reprend les mêmes données en remplaçant l’année 2025 par 2032. La MRAe s’interroge sur l’exactitude de ces éléments ; - l’évaluation environnementale (livre 1-3) présente, au titre de la compatibilité du PLU avec la charte du PN du Mercantour, des orientations qui ne correspondent pas à celles du parc. <i>La MRAe recommande de mettre à jour les références documentaires citées, de présenter des données actualisées notamment en ce qui concerne la consommation d’espaces comme la préservation de la ressource en eau et de définir les projections sur ces bases.</i> Notes : 5 SRADDET : schéma régional d’aménagement, de développement durable et d’égalité des territoires.	Le diagnostic territorial (Livre 1-1) sera complété en ce sens. Notamment, il prendra acte de l’approbation du SCoT Alpes Provence Verdon en date du 20 février 2024. Le dossier de PLU a été traité en référence à la réglementation s’appliquant à une commune en l’absence de SCoT, c’est pourquoi il est fait référence à un ensemble de documents supra communaux. Dès lors qu’une commune est couverte par un SCoT, le SCoT prend un rôle « intégrateur » et les documents supra qui lui sont opposables ne le sont plus directement au PLU. Cependant, à partir du 1^{er} avril 2021, pour les objectifs du SRADDET et pour les programmes d’équipement, le lien de prise en compte par le PLU persiste. Le diagnostic territorial sera clarifié et intégrera les points suivants : - Mise à jour des références réglementaires dans le diagnostic territorial concernant le SDAGE et actualisation des données en ce qui concerne la consommation d’espaces; - Concernant la ressource en eau : les données seront vérifiées et actualisées ; L’évaluation environnementale (Livre 1-3) sera corrigée pour considérer les orientations de la Charte du PN du Mercantour. Ces compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l’approbation du PLU.
1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD	La MRAe n’a pas de remarque à formuler sur la démonstration de la compatibilité du PLU avec le SCoT Alpes Provence Verdon.	Cette remarque n’appelle pas de réponse de la Collectivité.
	La MRAe relève que le dossier indique que « <i>Conformément à l’article L.151-11-2° du Code de l’urbanisme, le changement de destination est soumis à l’avis conforme de la CDNPS⁶, pour les biens situés en zone naturelle, ou de la CDPENAF⁷ pour les biens situés en zone agricole</i> ». Il convient de joindre au dossier de PLU l’avis de ces commissions et de préciser comment la collectivité les a pris en compte. La cohérence du projet de PLU avec le PADD appelle l’observation suivante de la part de la MRAe : le schéma des orientations de l’aménagement urbain du PLU identifie un polygone « <i>développer l’hébergement marchand</i> » qui semble se situer (l’échelle de la carte ne permet pas une localisation précise) en zone naturelle ou Nep (zone naturelle destinée aux équipements publics et services d’intérêt collectif). Aucun élément dans le dossier du PLU n’explique ce pictogramme. Notes :	L’avis de la CDPENAF sera joint au dossier d’enquête publique et les remarques seront prises en compte (voir tableau des réponses à l’avis de la CDPENAF ci-avant). Suite à la présentation du projet devant la Commission Départementale (CDPENAF) et au regard des avis émis par les Personnes Publiques Associées, les changements de destination initialement prévus pour les cabanes pastorales, identifiées graphiquement en zone A et en zone N, seront supprimés du PLU pour son approbation. Seront donc également supprimées ces identifications dans le règlement graphique. Ainsi, les changements de destination sont supprimés en attendant la réalisation d’une étude pour traiter la question dans une prochaine procédure du PLU ou dans le cadre du PLUi Le changement de destination n’est plus autorisé en zone A et zone N dans le projet de PLU modifié pour approbation. Pour une meilleure compréhension de l’orientation « développer l’hébergement marchand » inscrite dans le PADD, pour laquelle le pictogramme du schéma indique une intensification et non une localisation, une précision de légende sera apportée au schéma. D’autre part, le rapport de présentation sera complété dans la partie relative à la justification de la cohérence du projet de PLU avec le PADD. L’information apportée traduira : L’hébergement marchand dans le contexte du centre historique ancien et du bourg centre. Il correspond à de la réhabilitation

	6 CDNPS : commission départementale de la nature, des paysages et des sites. 7 CDPENAF : commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers La MRAe recommande de justifier la cohérence du PADD avec le projet de PLU en ce qui concerne le développement de l'hébergement marchand identifié sur le schéma des orientations de l'aménagement urbain.	de logements vacants en vue de la création de chambres d'hôtes (chez l'habitant) ou de meubles de tourisme. Le pictogramme sera précisé dans la légende du schéma des orientations de l'aménagement urbain figurant au PADD aux pages 14 et 16 : la légende précisera qu'il s'agit d'une intention et non d'une implantation, il sera écrit dans la légende « Développer l'hébergement marchand au sein du centre historique et du bourg centre ». Le PADD ne fera pas l'objet d'un nouveau débat au CM, puisqu'il n'est pas modifié mais complété dans le respect des orientations arrêtées dans le PLU. Le rapport de présentation sera complété après enquête publique pour l'approbation du PLU. La légende des schémas a été modifiée et présentée dans le document de présentation des modifications suite aux avis des PPA pour l'enquête publique.
1.5 Indicateurs de suivi	Le PLU présente les indicateurs suivants : - des indicateurs sur le volet démographique et occupation des sols qui sont de deux types : « généraux », portant sur le contexte territorial ; « d'efficacité », qui « <i>permettent de mesurer l'avancement de la mise en œuvre des orientations du PLU et de suivre l'efficacité des éventuelles mesures de réduction et de compensation</i> » ; - et des indicateurs environnementaux, trop peu nombreux au regard de l'élaboration d'un PLU. Seulement deux indicateurs sont identifiés pour la thématique biodiversité : la superficie d'éléments (EBC⁸, L151-23 CU) protégés dans le PLU, alors qu'aucun EBC n'est identifié dans le PLU, et le nombre et la surface des projets d'aménagement dans les espaces naturels. Ces indicateurs ne permettent pas d'évaluer les incidences du PLU. Aucun indicateur n'est prévu en ce qui concerne l'assainissement et les déplacements notamment pour assurer le suivi des flux touristiques alors qu'une OAP est dédiée au « renforcement du stationnement et des modes doux ». Ces indicateurs ne sont assortis d'aucune valeur de référence (sauf quelques-uns dont la réalité n'est pas démontrée dans le dossier) et d'aucune valeur cible. Le dispositif de renseignement et de pilotage n'est pas décrit⁹. La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du PLU par des indicateurs environnementaux pertinents au regard des enjeux, des secteurs de projets et des OAP thématiques, et de le rendre pleinement opérationnel (valeur de référence, valeur cible, organisation et gouvernance). Notes : 8 EBC : espaces boisés classés. 9 Qui collecte les données, les agrège et les met en forme ? Comment les résultats seront valorisés ou diffusés ? Auprès de quels acteurs ?	Le BE AUAD et le BE ECOVIA en charge de l'évaluation environnementale, apporteront les compléments nécessaires pour le dispositif de suivi du PLU, en accord avec la CCAPV et la Mairie. La présentation de ces indicateurs après rédaction des compléments pour le dispositif du suivi du PLU, pourra être transmise à la MRAE pour validation avant intégration dans le document d'approbation du PLU. Ces compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l'approbation du PLU.
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan 2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace 2.1.1. Perspectives d'évolution de la	La croissance moyenne annuelle prévue par le SCoT pour les pôles intermédiaires¹⁰ est de 0,75 %/an sur la période 2018-2032. Le taux annuel moyen de la variation de population de la commune de Colmars entre 2015 et 2021 est de 2,9 %¹¹ selon l'INSEE. La commune fait le choix de retenir une hypothèse « <i>dynamique maîtrisée</i> » avec un taux annuel moyen de 1,13 % sur la période 2018 à 2032, pour atteindre une population de 573 habitants à l'horizon 2032, soit 83 habitants supplémentaires. Au regard de la dynamique démographique, le scénario retenu apparaît réaliste. Le dossier estime le besoin à 73 logements pour accueillir une population nouvelle et faire face au desserrement des ménages, compte tenu de la taille prévisionnelle des ménages à l'horizon du PLU. Ils sont répartis pour 55 en résidences	Cette remarque n'appelle pas de réponse de la Collectivité.

population et besoins en habitat	principales et 18 en résidences secondaires. En cohérence avec les objectifs chiffrés de production de logements du SCoT, la production de logements est répartie pour 28 en densification (40 %), 30 en extension (40 %) et 15 en réhabilitation de logements vacants (20 %). La MRAe n'a pas d'observation à formuler sur ce point. Notes : 10 Le SCoT définit une armature territoriale composée de 3 niveaux : pôles majeurs, intermédiaires dans lequel se situe Colmars et villageois. 11 Les autres communes du pôle intermédiaire ont un taux annuel de croissance démographique faible (aux alentours de 1 %) et négatif	
2.1.2 Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers 2.1.2.1. Consommation d'espaces des dix dernières années	L'analyse sur la consommation d'espaces des dix dernières années est confuse et ne permet pas d'avoir une référence cohérente. En effet : - le diagnostic territorial (livre I) indique une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2000-2012 de 8 ha (0,6 ha/an en 12 ans) : 4,5 ha en milieu urbain, 0,9 ha d'espaces naturels et 2,5 ha agricoles ; - dans le livre II relatif à la justification des choix retenus, d'autres chiffres sur différentes périodes sont présentés : 1,997 ha pour la période 2010/2020, 1,108 ha pour 2012/2017, 2,528 ha pour 2009/2022 ; - le dossier note également que le SCoT identifie une consommation foncière à Colmars sur la période 2011-2021 de 3,24 ha, et de 3,43 ha sur 2012-2022. Pour la MRAe, il convient de clarifier et d'objectiver l'estimation de la consommation d'espace au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan conformément au L151-4 CU, ainsi que celle au titre de la loi « Climat et résilience »¹². La MRAe relève que, selon le site du portail de l'artificialisation, le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur Colmars est de 1,9 ha/an entre 2011 et 2020. La MRAe recommande de présenter clairement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan et de mettre en cohérence les diverses parties du dossier. Notes : 12 La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 fixe l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années 2021-2031 (en se basant sur les données allant du 01/01/2021 au 31/12/2030) par rapport à la décennie précédente 2011- 2021 (en se basant sur les données allant du 01/01/2011 au 31/12/2020)	Le rapport de présentation sera clarifié dans la partie relative à l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années. Les chiffres présentés aux différents chapitres du rapport de présentation seront harmonisés et mis en cohérence afin de clarifier l'exposé. Concernant les compléments recommandés par la MRAe, leur rédaction pourra être transmise à la MRAe pour validation avant intégration dans le document d'approbation du PLU. Dans les remarques formulées par les autres PPA (Etat et Chambre d'Agriculture), il a été retenu une consommation foncière de l'ordre de 3,43 ha sur la période 2012-2022 comme base de référence pour l'application de la réduction de la consommation prévue par la loi « Climat et résilience » sur le territoire de Colmars. Ces compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l'approbation du PLU. Pour rappel : Les modifications apportées au projet de PLU par la Collectivité <u>sur la consommation des ENAF au regard des avis des PPA</u> concernent les zones dont le changement a été validé par la collectivité en confirmant un reclassement demandé par l'Etat et la CDPENAF. Ainsi, la Surface totale déclassée en zone N ou Nj est de : 5,7743 ha Reste 1,8768 ha de consommation ENAF correspondant à 15168m2 (habitat) + 3600m2 (ER) dont 2850m2 (ER13) + 750m2 (ER6)
2.1.2.2. Consommation d'espaces prévue par le PLU	Le PADD affiche l'objectif de « <i>Poursuivre une stratégie foncière de modération de la consommation d'espace</i> » avec une consommation des espaces agricoles et naturels pour le développement de Colmars estimée à un peu plus de 2 ha ; il indique que, « <i>dans une optique de lutte contre l'étalement urbain, le PLU identifie un potentiel foncier de près de 3 ha en dents creuses pour une densification au sein de l'enveloppe urbaine</i> »¹³. La MRAe constate que les emplacements réservés, pourtant situés en grande majorité en zone naturelle (N), ne sont pas inclus dans l'évaluation de la consommation d'espaces. De même, le règlement¹⁴ autorise, pour les 25 « <i>cabanes pastorales</i> », une « <i>emprise au</i>	Dans l'identification des espaces de densification inventoriés sur le territoire de Colmars, en considérant les espaces libres ou mutables au sein de l'enveloppe urbaine, le travail d'analyse a permis de recenser une capacité de 3 ha qui ne tient pas compte de la qualification de ces espaces qu'ils soient naturels, agricoles, forestiers ou artificialisés. Ces 3 ha ne correspondent pas uniquement à des ENAF. Suite aux avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté, la Collectivité fait le choix de modifier le projet pour l'approbation du dossier. Les modifications concernant les ER, le déclassement de certaines zone, et le changement de destination, seront présentées dans le dossier d'enquête publique avant leur intégration dans le dossier d'approbation du PLU.

	<i>sol maximale de l’extension de la construction existante [qui] ne pourra excéder 20 % de l’emprise au sol existante »</i> ainsi qu’un abri de 10 m² maximum de surface de plancher. La MRAe note également que le règlement (zone A et N) indique que de « <i>nouvelles constructions de cabanes pastorales sont autorisées, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites et à la biodiversité, et d’être réalisées en adéquation avec les besoins inhérents au bon fonctionnement des estives et des zones de parcours</i> »¹⁵ La MRAe s’interroge, car le nombre de bâtiments répertoriés est important et cela engendre : • en raison des extensions et des constructions nouvelles autorisées par le règlement, une consommation d’espaces agricoles et naturels qui n’est pas analysée ; • des incidences environnementales potentielles qui ne sont pas étudiées (Cf. § 2.2) en termes notamment de biodiversité (la majorité de ces bâtiments se situent dans des secteurs à fort intérêt écologique, environnemental : en ou à proximité de ZNIEFF et/ou de sites Natura 2000), de préservation de la ressource en eau, d’assainissement (réseaux), et de paysage. Dès lors, la consommation prévisionnelle d'ENAF du PLU à l'horizon 2032 paraît sous-estimée. Le projet de PLU ne s’inscrit pas dans la trajectoire de réduction de la consommation d’espace demandée par la loi « Climat et résilience ». <i>La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences du PLU en termes de consommation d'espace, en y intégrant les emplacements réservés. Elle recommande également de mieux justifier la possibilité de construction de nouvelles « cabanes pastorales » en zone naturelle et agricole. Enfin, elle recommande de revoir les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace en cohérence avec les objectifs fixés par la loi « Climat et résilience ».</i> Notes 13 Selon le site du portail de l’artificialisation, l’objectif de consommation d’espaces pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030, (soit 10 ans) est de 1 hectare pour la commune de Colmars. 14 Dispositions réglementaires graphiques et dispositions applicables aux zones agricoles (A) et naturelles (N). 15 Règlement zone A et N article 4 : L’emprise au sol maximale des nouvelles constructions de type cabanes pastorales ne pourra excéder 50 m² sans étage ou 25 m² avec R+1.	Ainsi, les emplacements réservés ayant fait l’objet de remarques ont été supprimés ou leur emprise a été réduite. Les surfaces maintenues en emplacements réservés et représentant des espaces naturels, agricoles ou forestiers seront inclus dans l’évaluation de la consommation d’espaces. De même, est supprimée l’autorisation d’un changement de destination, en zone A et zone N, des 25 cabanes pastorales identifiées graphiquement dans le PLU. Seules seront autorisées la restauration, la reconstruction ou l’extension des cabanes pastorales ayant un usage agricole avéré pour le pastoralisme. L’extension autorisée sera limitée à 50m². Aucune construction nouvelle n’est autorisée. Les espaces de jardin initialement classés en zone urbaine (UBj ou UDj) sont déclassés en zone naturelle (Nj). Suite à ces modifications, la consommation des ENAF est recalculée. Elle répond aux objectifs fixés par la loi « Climat et résilience ». Reste 1,8768 ha de consommation ENAF correspondant à 15168m2 (habitat) + 3600m2 (ER) dont 2850m2 (ER13) + 750m2 (ER6)
2.2. Biodiversité (dont Natura 2000) 2.2.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées	Le territoire communal est composé majoritairement d’espaces naturels et agricoles en lien avec plusieurs périmètres d’inventaire ou de protection (six ZNIEFF¹⁶ de type I et II, quatre sites Natura 2000¹⁷, sept zones humides) témoignant de sa richesse naturelle. La partie nord-est de Colmars se situe dans le cœur du PN du Mercantour (environ 13,5 % de la superficie totale de la commune), le reste du territoire faisant partie de la zone d’adhésion. La caractérisation du potentiel écologique (faune, flore, habitats) du territoire communal se fonde sur une approche bibliographique des zonages écologiques « à statut ». Il conviendrait de compléter le diagnostic en intégrant des taxons non répertoriés (coléoptères, orthoptères, lépidoptères…) mais présentant un intérêt majeur comme le mentionne la plaquette de synthèse de l'ExplorNature¹⁸, portée par le PN du Mercantour. Les espaces naturels remarquables sont classés en zone naturelle (N et Np ;	Le diagnostic sera complété en ce sens à partir de la plaquette de synthèse de l’ExplorNature portée par le PN du Mercantour. Ces compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l’approbation du PLU.

	secteur à protéger présentant de forts enjeux paysagers et écologiques) et en zone agricole (A). Des prescriptions surfaciques sont également prévues en ce qui concerne l'identification des zones humides et de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre du L151-23 CU. La MRAe note l'absence de protection de la végétation linéaire structurante telle que les trames de haies, ainsi que l'absence d'espace boisé classé (EBC). La sensibilité écologique des secteurs de projet (objets d'OAP) n'est pas clairement appréciée dans la mesure où le dossier ne mentionne pas si des prospections de terrain (habitat, faune, flore) ont été réalisées. Le dossier indique sommairement, au titre des incidences, la destruction d'habitats et d'espèces de flore, de prairies, d'une haie. Par ailleurs, la MRAe relève que : • l'ER17 Nep est concerné par le plan national d'action en faveur du Rôle des Genêts¹⁹ (zonage potentiel au titre de pelouses et pâturages naturels) ; • l'OAP Chaumie et l'ER6 sont également concernés par ce PNA (zonage potentiel au titre des prairies) et celui de la vipère d'Orsini (habitat favorable) ; • l'ER 23 (parking) est en ZNIEFF de type II ; • les OAP Les Condamines, La Buissière, l'ER 13 (stationnement) et la zone Nep (théâtre de verdure) sont à proximité de ZNIEFF de type II ; • les « <i>cabanes pastorales</i> » pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'ont pas fait l'objet d'évaluation des incidences en termes de biodiversité alors que la majorité de ces bâtiments se situent dans des secteurs à fort intérêt écologique, à proximité ou en ZNIEFF, et/ou de sites Natura 2000. Pour la MRAe, il est nécessaire de réaliser des prospections de terrain (habitats, faune, flore) permettant d'identifier la présence d'espèces protégées et/ou d'intérêt communautaire afin de consolider l'évaluation des incidences de l'aménagement de ces secteurs sur les habitats naturels et les espèces. <i>La MRAe recommande d'évaluer, à l'aide d'un diagnostic écologique approprié incluant des inventaires de terrain, les incidences des secteurs d'aménagement et d'urbanisation du PLU susceptibles de produire des effets notables sur les habitats et les espèces floristiques et faunistiques.</i> Notes 16 ZNIEFF : zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique. 17 Natura 2000 : ZSC : zone spéciale de conservation, directive Habitats et ZPS : zone de protection spéciale, directive Oiseaux 18 Explor'Nature : https://www.mercantour-parcnational.fr/fr/des-connaissances/lacquisition-et-le-partage-de-la-connaissance/explornature 19 Version définitive et diffusable du PNA en faveur du Rôle des genêts 2024-2033 est disponibles sur le site internet du ministère de la transition écologique	• La zone Nep initialement dédiée à l'accueil des projets d'équipements publics (notamment le théâtre de verdure) est supprimée. La Collectivité abandonne le projet de théâtre de verdure et supprime l'ER n°17 initialement dédié à la réalisation de ce projet. • L'OAP Chaumie est maintenue. La Collectivité réduit l'emprise de l'ER n°6 (qui passe de 3213 m2 en surface initiale à 750m2). Le maintien de cet ER est motivé par une nécessité de sécurité publique afin de permettre le stationnement des véhicules des résidents du secteur en période hivernale. • La Collectivité est devenue propriétaire de la parcelle correspondant à l'ER n°23 ; de ce fait l'ER est supprimé. L'OAP thématique T2 relative au stationnement et aux modes doux sera modifiée pour supprimer le projet de stationnement. • L'ER n°13 est maintenu : il répond à un besoin de stationnement des résidents de l'enceinte historique suite aux opérations de réhabilitation des logements ; • Le changement de destination des cabanes pastorales ne sera plus autorisé dans le PLU pour approbation. Le BE AUAD, et le BE ECOVIA en charge de l'évaluation environnementale, apporteront les compléments nécessaires pour la justification des secteurs d'aménagement et d'urbanisation dans le rapport de présentation. Ces compléments de justification seront apportés dans le document après enquête publique pour l'approbation du PLU.
2.2. Biodiversité (dont Natura 2000) 2.2.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des	Le dossier présente un chapitre « mesures d'évitement, de réduction et de compensation » qui indique que « <i>Les secteurs de projets les plus sensibles d'un point de vue écologique présentent des mesures ERC adaptées précisées au sein de l'analyse au cas par cas. Ces mesures sont identiques aux mesures suivantes, mais sont adaptées aux secteurs et doivent être absolument prises en compte dans ces projets</i>	Le BE AUAD, et le BE ECOVIA en charge de l'évaluation environnementale, apporteront les compléments nécessaires pour la définition de ces mesures. Ces compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l'approbation du PLU.

zones touchées (suite)	». Il décrit des mesures générales et relatives aux travaux qui ne relève pas d'un PLU et ne précise pas comment elles sont traduites dans les parties prescriptives du document d'urbanisme. <i>La MRAe recommande de prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées à l'échelle du PLU (dans le règlement ou les OAP du PLU), à même d'encadrer les aménagements futurs.</i>	
2.2.2. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires	Le diagnostic territorial identifie à l'échelle intercommunale différentes sous-trames (boisée, agricole, thermophile sèche, humide et aquatique) et présente un schéma de trame verte et bleue (TVB) intitulé « <i>milieux de nature ordinaire et extraordinaire et obstacles</i> ». La carte est confuse et n'est pas présentée à une échelle appropriée. Le dossier indique que la TVB a été analysée et retranscrite dans le règlement graphique en maintenant les coupures d'urbanisation et en préservant les corridors naturels tels que les cours d'eau, les linéaires de ripisylve ou les ensembles boisés. Les continuités écologiques, dont celles liées au cours d'eau, font l'objet d'un tramage particulier associé à la prescription graphique cadrant les zones humides. La MRAe constate qu'au-delà des prescriptions mises en place dans le règlement écrit et graphique, le PLU ne fait pas ressortir, les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors) à créer, à renforcer ou à préserver, sous la forme d'une OAP TVB, et notamment à partir d'une cartographie spécifique. <i>La MRAe recommande de présenter une OAP thématique trame verte et bleue permettant prendre en compte les fonctionnalités écologiques et de garantir leur préservation.</i>	Une OAP T3 « Continuités écologiques » (thématique) concernant les continuités écologiques est réalisée pour compléter le PLU arrêté. L'OAP est présentée dans le dossier d'enquête publique.
2.2.3. Etude des incidences Natura 2000	Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 présente une description des sites susceptibles d'être concernés par les effets de la mise en œuvre du PLU. Quatre sites sont concernés : « le Mercantour », « Grand-Coyer » et « Les Entraunes » désignés au titre de la directive Habitats²⁰, et « le Mercantour » désigné au titre de la directive Oiseaux²¹. Une évaluation conclut que la mise en œuvre du PLU de Colmars n'entraînera pas d'incidences significatives vis-à-vis des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié de la désignation des sites Natura 2000 mais précise que « <i>Néanmoins afin de réduire au maximum les éventuels impacts vis-à-vis des chiroptères et des quelques secteurs susceptibles d'être impactés pouvant être utilisés ponctuellement, notamment comme site de chasse, plusieurs mesures d'évitement et de réduction sont proposées</i> » pour les chiroptères et les oiseaux. « <i>En conclusion et sous condition du respect des mesures proposées, le projet de PLU n'entraînera donc aucune incidence significative susceptible de remettre en cause l'état de conservation des espèces ayant entraîné la désignation du site de la directive Oiseaux du « Mercantour » et de la directive Habitats-Faune-Flore de « Grand-Coyer » « Les Entraunes » et du « Mercantour</i> ». La MRAe ne partage pas la conclusion de cette analyse, étant donné que les mesures proposées sont générales et relatives à des travaux, et qu'elles ne sont pas traduites dans les parties prescriptives du document d'urbanisme. <i>La MRAe recommande de préciser les mesures d'évitement et de réduction que le PLU peut prévoir à son niveau pour garantir l'absence d'incidence sur les espèces de chiroptères et d'oiseaux</i>	Le BE AUAD, et le BE ECOVIA en charge de l'évaluation environnementale, apporteront les compléments nécessaires pour la définition de ces mesures. Ces compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l'approbation du PLU.

	<i>qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000.</i> Notes 20 <u>Directive 92/43/CEE du 21/5/1992 concernant la conservation des habitats naturels et des espèces de la faune et de la flore sauvage.</u> 21 <u>Directive 79/409/CEE du 2/04/1979 concernant la conservation des oiseaux.</u>	
2.3. Paysage	La commune de Colmars est un « <i>joyau</i> » dans la haute vallée du Verdon. Petite citée fortifiée au patrimoine bâti et vernaculaire reconnu et protégé (sites inscrits et classés), le bourg ancien ceinturé de remparts est situé en fond de vallon dans un resserrement du Verdon au niveau de la confluence avec le torrent de la Lance. Il est marqué à ses deux entrées par les deux forts Vauban perchés sur deux promontoires qui dominent la ville et lui confèrent sa silhouette remarquable. Les hameaux perchés, Chaumie, Clignon Haut et Clignon Bas se sont installés au milieu de leurs terroirs agricoles. Le PADD propose une carte de synthèse qui permet de comprendre de façon synoptique les enjeux du territoire. Le PLU décline deux OAP thématiques (OAP.T1 - Organisation urbaine du centre-bourg et OAP.T2 - Renforcement du stationnement et des modes doux du centre bourg) destinées à conforter la vocation patrimoniale et touristique de Colmars en proposant une qualité de découverte et de vie à travers l'organisation et l'éloignement du stationnement automobile. Le PLU énonce également la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et culturel avec la protection d'éléments du patrimoine au titre du L151-19 CU, ainsi que d'éléments d'intérêt paysager et/ou patrimonial tels des arbres remarquables au titre du L151-23 CU. L'OAP.T2 indique, sur le schéma de principe, la création de 179 places de stationnement (la légende omet de noter la création d'un parking de 50 places). Le PADD inscrit par ailleurs l'objectif d'assurer un maillage cohérent du territoire en développant une « <i>mobilité maîtrisée</i> » par la mise en œuvre d'une « <i>trame piétonne confortable et sécurisée pour le développement des liaisons douces</i> ». Pour la MRAe, le report des stationnements dans des parcelles éloignées des remparts est intéressant à condition qu'il permette de supprimer des stationnements au pied de l'enceinte, notamment les plus visibles en arrivant dans l'axe de RD908. Or la MRAe constate d'une part que l'accroissement est conséquent, +50 % par rapport aux 349 places existantes, et d'autre part que le dossier n'analyse pas les incidences paysagères de la création de ces nouveaux parkings, et ne prend pas en compte l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières sur les parcs de stationnement extérieurs rendue obligatoire par la loi ApER²². La MRAe souligne que le choix des parcelles pour reporter les stationnements et la desserte piétonne doit être étudié de façon coordonnée et cohérente en intégrant les enjeux paysagers (préservation des abords du bâti classé, préservation ou mise en valeur des cônes de vue, valorisation des parcours en mobilités douces) et les enjeux liés au risque de conflits d'usages entre véhicules et piétons sur les voiries existantes de faible largeur (ER14). <i>La MRAe recommande de justifier le nombre et la localisation des nouveaux stationnements par rapport au réseau de voiries et de mobilités douces, et d'évaluer leurs incidences paysagères.</i>	Suite aux avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté, la Collectivité fait le choix de modifier le projet pour l'approbation du dossier. Ces modifications seront présentées dans le dossier d'enquête publique avant leur intégration dans le dossier d'approbation du PLU. Les aires de stationnement nouvellement créées seront chacune inférieure à un nombre de 50 places. Un emplacement réservé (ER n°23), pour la création d'une aire de stationnement en entrée de ville, est supprimé. Les aires de stationnement maintenues devraient permettre de limiter le stationnement aux abords de l'enceinte historique dans un objectif de valorisation paysagère du site et d'organisation du stationnement. Concernant l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrière, la loi rend obligatoire leur implantation pour les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1500 mètres carrés, et pour une surface d'au moins 50% de l'aire de stationnement. Les parcs de stationnement à Colmars auront des surfaces inférieures correspondant à moins de 50 places. La rentabilité de l'installation dépend du secteur d'implantation et de l'exposition au soleil, et de la surface couverte. L'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme rend obligatoire l'intégration de dispositifs végétalisés concourant à l'ombrage des nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 m², sur au moins la moitié de leur surface. Cette obligation est soumise à conditions : ce dispositif ne doit pas être incompatible avec la nature du projet ou le secteur d'implantation et ne doit pas porter atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager. Ces obligations ne s'appliquent pas non plus aux parcs de stationnement présentant des contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettant pas de telles installations de dispositifs ou ne satisfaisant pas à des conditions économiques acceptables. Le règlement du PLU arrêté prescrit des règles qualitatives d'aménagement des aires de stationnement dans les dispositions générales. Celles-ci sont complétées pour répondre aux remarques de la MRAe dans le document pour l'enquête publique . Voir le règlement relatif au stationnement dans le projet de règlement modifié présenté en enquête publique : page 47. <u>Il est ajouté (en rouge) au Chap.7 article 4 « Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos, et règles qualitatives :</u> Sur tout le territoire, lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental. Il devra être privilégié les aires de stationnement perméables présentant un revêtement adapté qui permettra dans les secteurs favorables l'infiltration des eaux de pluie et de réduire les effets d'îlot de chaleur urbain. Pour les parc de stationnement extérieurs : - d'une superficie de plus de 1500 m², la loi ApER du 10 mars 2023, rend obligatoire l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrière, pour une surface d'au moins 50% de l'aire de stationnement, - d'une superficie de plus de 500 m², l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme rend obligatoire l'intégration de dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage des nouveaux parcs de stationnement sur au moins la moitié de leur surface. S'il est choisi d'installer des ombrières, celles-ci doivent intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables sur l'intégralité de leur surface. La variété des arbres retenue devra offrir une canopée à maturité suffisamment large pour favoriser l'ombrage. Il est exigé un arbre par tranche de trois places. Lorsque le nombre de places n'est pas un multiple de trois, le nombre d'arbres à planter sera arrondi à l'unité supérieure. Cependant, ces dispositifs ne doivent pas être incompatibles avec la nature du projet ou le secteur d'implantation, ni porter atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager. Ces obligations ne s'appliquent pas non plus aux parcs de stationnement présentant des contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettant pas de telles installations de dispositifs ou ne satisfaisant pas à des conditions économiques acceptables.

	Notes 22 Article 40 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.	Les stationnements vélos doivent être réalisés sous la forme de locaux clos ou sécurisés, couverts et aisément accessibles depuis l'espace public ou les points d'entrée du bâtiment, de préférence au même niveau que l'espace public. Ils doivent être équipés d'un système d'attache. Le BE AUAD, et le BE ECOVIA en charge de l'évaluation environnementale, apporteront les compléments nécessaires concernant le stationnement dans le rapport de présentation. Ces compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l'approbation du PLU.
2.4. Préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées) 2.4.1. Préservation des ressources en eau	La commune de Colmars est alimentée en eau destinée à la consommation humaine par cinq sources. Trois d'entre elles ont fait l'objet d'un rapport d'hydrogéologue agréé en 2018 afin de déterminer des périmètres de protection dans le cadre de procédures de déclaration d'utilité publique et d'autorisation. Le règlement identifie deux zones, Npr et Npe (zone naturelle soumise à la protection de captage d'eau potable, rapproché et éloigné), reportées sur le zonage graphique. La MRAe note que le dossier n'indique pas l'état d'avancement des procédures de régularisation des captages. Les annexes sanitaires présentent le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) de 2011 qui souligne que la ressource est suffisante et de qualité mais que le réseau vétuste est caractérisé par des fuites importantes (le rendement n'est que de 15 %) et nécessite de faire l'objet d'un programme de renouvellement des conduites prévu de 2012 à 2020. Selon le dossier, la capacité de production des sources est en mesure de supporter la population prévue d'ici 2032 ainsi que les estivants « <i>si les travaux de recherche de fuite et de renouvellement du réseau pour atteindre un rendement de 50 % [sont] entrepris</i> ». Pour la MRAe, le manque de cohérence et d'exactitude des données (cf. § 1.3) ne permet pas d'évaluer les incidences du PLU sur la ressource en eau et de juger de l'adéquation du PLU avec celle- ci. L'état de connaissance du rendement du réseau doit être actualisé et amélioré en faisant état des travaux réalisés et qui restent à faire. En outre, le manque d'information sur l'état d'avancement de travaux d'amélioration du réseau et de réduction des fuites ne permet pas d'analyser la compatibilité avec la mesure « <i>mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers et des collectivités</i> » inscrite dans l'orientation F0 « s'adapter aux effets du changement climatique » du SDAGE. <i>La MRAe recommande d'actualiser le schéma directeur d'alimentation en eau potable, d'évaluer les incidences du PLU sur la ressource et de démontrer l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins futurs à l'horizon du PLU.</i>	La CCAPV ne dispose pas des compétences relatives à l'eau et l'assainissement collectif. Elle exerce uniquement et jusqu'au 1^{er} janvier 2026, en l'état du droit, le volet des compétences relatif aux assainissements non-collectifs (arrêté préfectoral n°2024-326-008 du 21 novembre 2024). La Commune de Colmars est donc compétente en matière d'eau potable et d'assainissement collectif sur son territoire. Le rapport de l'hydrogéologue agréé (2018) sera intégré dans les annexes sanitaires du PLU. Compte tenu de la compétence de la Commune sur les captages, celle-ci apportera les informations du calendrier dans lequel pourrait se situer la procédure de régularisation des captages. Ces informations et compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l'approbation du PLU. Sur Colmars, le réseau AEP est en régie avec Véolia comme prestataire. La collectivité a demandé à celui-ci de réaliser une note d'étude pour permettre de répondre à l'ensemble des remarques et questionnements des PPA sur le thème de l'eau potable. La Commune prend note de la demande concernant le rendement du réseau AEP, et confirme que le rendement sur ce réseau fait l'objet d'attention et de programmation de travaux pour améliorer celui-ci, afin de le rapprocher le plus possible des objectifs nationaux qui sont de 80%. Le concessionnaire fournira le rapport mis à jour pour être intégré dans les annexes sanitaire avant approbation. La collectivité confirme que la mise en place de tarification au volume est en cours de réflexion pour pouvoir lancer les études techniques de réalisation et de mise en œuvre. La note technique sur la ressource et l'adéquation avec les besoins sera réalisée par le concessionnaire Véolia et intégrée dans les documents du PLU avant approbation (RP et annexes sanitaire). Ces compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l'approbation du PLU.
2.4.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)	La commune dispose de plusieurs ouvrages pour le traitement des eaux usées domestiques et industrielles, dont la station intercommunale de Beauvezer (d'une capacité de traitement de 6 500 EH) qui est utilisée à 40 % de sa capacité. Ces stations d'épuration desservent 683 abonnés sur l'ensemble de la commune. Le fonctionnement des STEP à Colmars est satisfaisant et conforme à la réglementation en équipement et en performance. Le dossier fait état d'une capacité d'assainissement compatible avec les besoins futurs induites par l'augmentation de la population. La MRAe note que l'ancienneté du schéma directeur d'assainissement de 2003	La station de Beauvezer est une station d'épuration intercommunale. Le SEAHV (syndicat eau assainissement du Haut Verdon) en est gestionnaire. Compte tenu des études réalisées sur l'ensemble des réseaux des communes du syndicat, il avait été demandé par le syndicat à la commune avant la finalisation de son PLU d'intégrer la réflexion en cours d'étude sur la nécessité de réaliser un nouvel ouvrage de STEP à Colmars. La demande faite a porté sur la mise en place des emplacements réservés (ER) pour le tracé du réseau d'assainissement reliant Clignon Haut à Clignon Bas et pour l'emplacement de la future STEP. L'intérêt du projet porte essentiellement sur la recherche d'un moindre coût pour la prise en compte des effluents du secteur (micro station) en évitant des travaux lourds sur le réseau existant insuffisamment approprié. Pour démontrer l'intérêt du projet de STEP de Clignon, le SEAHV fournira une note technique qui sera intégrée dans les annexes sanitaires du PLU. La CCAPV est compétente en matière d'assainissement non collectif.

	ainsi que les zonages de l'assainissement et de l'aptitude des sols de 2002 ne permettent pas d'avoir une connaissance précise sur l'état du réseau d'assainissement (collectif et autonome). D'autant plus que le règlement autorise, au sein des zones et secteurs U, AU, A et N non couverts par le zonage d'assainissement collectif, la mise en place d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation. Le dossier n'évalue pas les incidences, sur la qualité des milieux récepteurs, de l'augmentation potentielle des systèmes d'assainissement autonomes en relation avec les bâtiments situés en zone agricole et naturelle pouvant changer de destination (25 bâtiments concernés). <i>La MRAe recommande d'actualiser le diagnostic du système d'assainissement collectif et autonome et d'évaluer les incidences, sur les milieux récepteurs, de l'augmentation potentielle des systèmes d'assainissement autonomes en zones A et N du PLU, où des bâtiments peuvent changer de destination.</i> Selon le dossier, les trois secteurs concernés par des OAP sectorielles font partie des projets d'extension des réseaux d'assainissement collectif (diagnostic du SPANC de 2022). Pour la MRAe, le secteur de l'OAP la Buissière (actuellement en assainissement autonome) n'est pas dans la zone d'extension en assainissement collectif et, au regard du zonage d'assainissement, reste en assainissement autonome. Le dossier ne démontre pas la compatibilité du dispositif existant (ANC) avec l'aptitude des sols. <i>La MRAe recommande d'analyser les incidences de l'OAP La Buissière, en assainissement non collectif, sur la préservation des milieux récepteurs.</i>	La note technique pour mettre à jour le diagnostic du système d'assainissement sera réalisée par le syndicat SEAHV et intégrée dans les documents du PLU avant approbation (RP et annexes sanitaire). A partir des éléments remis par la CCAPV et la Mairie, une rédaction explicite et justifiée concernant les incidences sur les milieux récepteurs viendra compléter le rapport de présentation du PLU, notamment pour le secteur de l'OAP La Buissière. Ces informations et compléments seront intégrées dans le document après enquête publique pour l'approbation du PLU Suite à l'abandon de l'autorisation des changements de destination des bâtiments en zones A et N du PLU, le risque potentiel d'une augmentation des incidences des systèmes d'assainissement autonome sur les milieux récepteurs est écarté.
--	---	--

Courrier du 29/08/2024	Parc National du MERCANTOUR – Xavier FRIBOURG, Laure DESMAISONS	Réponse AUAD / CCAPV / Mairie Colmars
Avis	A la suite de votre consultation reçue le 1^{er} juillet 2024, j'ai l'honneur de vous faire part de mes observations relatives au projet de PLU de la commune de Colmars-les-Alpes, tel qu'arrêté par délibération du Conseil métropolitain du 23 janvier 2024. Tout d'abord, je tenais à souligner la qualité de ce document d'urbanisme qui n'arrête aucun projet susceptible d'impacter le cœur du Parc national. Les orientations du PADD paraissent compatibles avec les objectifs et les orientations de la Charte du Parc national. Je tenais cependant à vous alerter qu'en page 30 de l'évaluation environnementale du PLU, les orientations évoquées dans le document, pages 30 à 33, ne sont pas celles de la charte du Parc national du Mercantour. Il s'agit selon toute vraisemblance des orientations de la Charte du PNR Verdon. En complément, vous trouverez en annexe de la présente les observations plus détaillées et propositions de modification, page par page, que je souhaitais porter à votre connaissance. Je reste à votre entière disposition pour toute précision utile ainsi que pour échanger sur les fondements des arbitrages finaux.	L'évaluation environnementale (Livre 1-3) sera corrigée, en pages 30 à 33, pour considérer les orientations de la Charte du PN du Mercantour. Ces compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l'approbation du PLU.
	Propositions de modification En bleu, les propositions d'ajout ou de modification du PN du Mercantour	Réponse AUAD / CCAPV / Mairie Colmars
Diagnostic EIE	Page 81 : ZSC Mercantour <i>"La vulnérabilité richesse du site est liée à la diversité floristique et faunistique et au rôle de refuge pour la faune sauvage de montagne illustré de manière emblématique par des groupes de loups (site où ont lieu la plupart des reproductions observées depuis 1993) le retour naturel du loup en France dans le Mercantour en 1992/93), assurant la continuité entre les populations italiennes de l'Apennin et celles des Alpes.</i> <i>Les menaces et pressions d'importance relèvent du changement climatique, de la surfréquentation touristique, du pâturage intensif lorsqu'il est inadapté à la ressource disponible, de l'abandon de systèmes agricoles traditionnels (prairies de fauche), pastoraux, des antagonismes avec des animaux domestiques. Le sylvopastoralisme apporte un effet réducteur sur ces menaces.</i> Dans cette partie du diagnostic, il manque la prise en compte des informations relatives à des groupes taxonomiques moins connus (cf. en PJ, la plaquette de synthèse de l'ExplorNature). Ces données, essentielles, doivent être prises en compte dans le diagnostic d'état initial (certains taxons semblent avoir été ignorés).	Les compléments proposés par le Parc National du Mercantour seront apportés au diagnostic en page 81. Le diagnostic sera également complété à partir de la plaquette de synthèse de l'ExplorNature comme proposé par le Parc National du Mercantour, dès lors que cette plaquette sera communiquée au bureau d'études. Le texte figurant en page 81 sera remplacé par le texte suivant : « La richesse du site est liée à la diversité floristique et faunistique et au rôle de refuge pour la faune sauvage de montagne, illustré de manière emblématique par le retour naturel du loup en France dans le Mercantour en 1992/93, assurant la continuité entre les populations italiennes de l'Apennin et celles des Alpes. Les menaces et pressions d'importance relèvent du changement climatique, de la sur-fréquentation touristique, du pâturage intensif lorsqu'il est inadapté à la ressource disponible, de l'abandon de systèmes agricoles traditionnels (prairies de fauche), des antagonismes avec des animaux domestiques. » Ces compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l'approbation du PLU.
	Page 90: Il manque un paragraphe sur les Zones Humides et les enjeux liés aux lacs d'altitudes. Grâce aux diagnostics CBNA sur les ZH de Chabrimand, sur les 2 lacs de l'Encombrette et sur les lacs de Lignins, il a été relevé des états de conservations moyens à mauvais qui nécessiteraient un allègement de la charge pastorale afin de limiter les piétinements et apports contribuant à l'eutrophisation de ces zones (cf. les fiches d'état de conservation concernant Colmars disponibles au lien suivant https://www.mercantour-parcnational.fr/fr/des-actions/connaitre-et-protger/plan-de-restauration-et-de-suivi-des-zones-humides-situees-dans)	Les compléments proposés par le Parc National du Mercantour seront apportés au diagnostic en page 90. L'OAP des continuités écologiques (OAP T3) qui est ajouté au dossier d'arrêt du PLU de Colmars, évoque la préservation des zones humides d'altitude de la façon suivante : « Les zones humides en altitude, proche des zones de pâturage doivent être préservées d'un pâturage excessif : - Eviter le pâturage et le stationnement prolongé du troupeau sur les bordures humides du torrent, autour des mares et les passages répétés sur les bordures humides fragiles des ruisselets, - Faire boire préférentiellement les animaux le long de la rive donnant sur la bergerie (déjà très dégradée), - Eviter l'utilisation des mares comme point d'eau et leur piétinement en période d'assec,, - Eviter les passages sur les bordures des lacs Lignins et leur utilisation comme point d'eau pour les bêtes. » Ces indications sont issues des fiches d'état de conservation produites par le Parc National du Mercantour. Ces compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l'approbation du PLU.

	Page 93: Les ongulés : § bouquetins : Le Bouquetin des Alpes (Capra ibex), ongulé alpin déterminant, qui a été réintroduit par le Parc national du .Mercantour avec 10 individus sur le territoire communal en 1994. La colonie présente sur le versant sud des Tours du Lac d'Allos compte aujourd'hui un effectif de 100 218 individus (suivi Parc 2024) qui ont progressivement colonisé les crêtes de la vallée de La Lance à Colmars depuis le début des années 2010 avec plus de 40 individus observés en 2023. Ces bouquetins appartiennent à la population du Nord Ouest du Parc national, constituée de plusieurs noyaux d'individus localisés dans les massifs voisins (Haut-Var, Haute Tinée et Ubaye).	Les compléments proposés par le Parc National du Mercantour seront apportés au diagnostic en page 93. Le texte figurant en page 93 sera remplacé par le texte suivant , au chapitre « Bouquetins » : « Le Bouquetin des Alpes (Capra ibex), ongulé alpin déterminant, qui a été réintroduit par le Parc national du .Mercantour avec 10 individus sur le territoire communal en 1994. La colonie, présente sur le versant sud des Tours du Lac d'Allos, compte aujourd'hui un effectif de 218 individus (suivi Parc 2024) qui ont progressivement colonisé les crêtes de la vallée de La Lance à Colmars depuis le début des années 2010, avec plus de 40 individus observés en 2023. Ces bouquetins appartiennent à la population du Nord Ouest du Parc national, constituée de plusieurs noyaux d'individus localisés dans les massifs voisins (Haut-Var, Haute Tinée et Ubaye). » Ces compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l’approbation du PLU.
	Page 94: Galliformes : Le Tétraz-Lyre (Tetrao tetrix) est présent dans les forêts claires avec des landes de rhododendrons, genévriers et myrtilles entre 1 400 et 2 300 mètres d'altitude. Cette espèce, bien qu'en régression dans les Alpes du Sud, reste chassable et ne bénéficie pas de statut de protection est protégée dans le cadre de la Directive Oiseaux et par la convention de Berne. Le Lagopède alpin (Lagopus mutus) fréquente les milieux supra-forestiers, composés de pelouses alpines, de landines et d'étendues rocheuses. Cette espèce connaît une régression dans les Alpes. De même que pour le tétraz-lyre, cette espèce est protégée dans le cadre de la convention de Berne, de la Directive Oiseaux et par un arrêté ministériel. Cette espèce inscrite sur la liste rouge de l'UICN n'est pas protégée en France.	Les compléments proposés par le Parc National du Mercantour seront apportés au diagnostic en page 94. Le texte figurant en page 94 sera remplacé par le texte suivant , au chapitre « Galliformes » : « Le Tétraz-Lyre (Tetrao tetrix) est présent dans les forêts claires avec des landes de rhododendrons, genévriers et myrtilles entre 1 400 et 2 300 mètres d'altitude. Cette espèce, bien qu'en régression dans les Alpes du Sud, reste chassable et ne bénéficie pas de statut de protection. Le Lagopède alpin (Lagopus mutus) fréquente les milieux supra-forestiers, composés de pelouses alpines, de landines et d'étendues rocheuses. Cette espèce connaît une régression dans les Alpes. Cette espèce inscrite sur la liste rouge de l'UICN n'est pas protégée en France. » Ces compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l’approbation du PLU.
	Page 109: § 2 : Il est important de noter que si ces espaces de roches nues constituent des barrières à la Trame Verte et Bleue, ce sont tout de même des milieux intéressants en terme de biodiversité car ils peuvent, notamment pour les falaises, représenter des milieux mobilisables pour l'habitat des espèces rupicoles en particulier pour les ongulés de montagnes_ chamois, bouquetins_ et pour les rapaces.	Les compléments proposés par le Parc National du Mercantour seront apportés au diagnostic en page 109. Le texte figurant en page 109 sera remplacé par le texte suivant : « Il est important de noter que si ces espaces de roches nues constituent des barrières à la Trame Verte et Bleue, ce sont tout de même des milieux intéressants en terme de biodiversité car ils peuvent, notamment pour les falaises, représenter des milieux mobilisables pour l'habitat des espèces rupicoles en particulier pour les ongulés de montagnes - chamois, bouquetins - et pour les rapaces. »
	Page 109: Cette recherche d'équilibre passe par la poursuite voire l'amplification des activités agro pastorales agricoles et spécifiquement la pérennisation des prairies de fauche car le pastoralisme ovin et bovin en mode extensif ne permet pas de limiter la croissance forestière. Ainsi, l'action menée sur la continuité écologique permet d'assurer la préservation des paysages constitués par la culture des sols. Le patrimoine paysager relève d'une harmonie entre nature et culture. <u>Développement économique</u> : On vient de mentionner, dans le volet paysager des fonctions de la TVB, qu'elle impliquait un soutien aux activités agricoles et pastorales qui participent donc au système économique local. Ce maintien, voire re- développement des activités agricoles peut de plus intégrer une dynamique touristique par le développement de filières de produits locaux en circuit court (production laitière, fromages, viandes locales) et de structures du type «gîtes à la ferme».	Au chapitre « Paysage » : « Cette recherche d'équilibre passe par la poursuite voire l'amplification des activités agricoles et spécifiquement la pérennisation des prairies de fauche car le pastoralisme ovin et bovin en mode extensif ne permet pas de limiter la croissance forestière. Ainsi, l'action menée sur la continuité écologique permet d'assurer la préservation des paysages constitués par la culture des sols. Le patrimoine paysager relève d'une harmonie entre nature et culture. Au chapitre « Développement économique » : « On vient de mentionner, dans le volet paysager des fonctions de la TVB, qu'elle impliquait un soutien aux activités agricoles qui participent donc au système économique local. Ce maintien, voire re- développement des activités agricoles peut de plus intégrer une dynamique touristique par le développement de filières de produits locaux en circuit court (production laitière, fromages, viandes locales) et de structures du type «gîtes à la ferme». Ces compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l’approbation du PLU.

Courrier du 6/08/2024	Parc National du MERCANTOUR – Xavier FRIBOURG, Laure DESMAISONS	Réponse AUAD / CCAPV / Mairie Colmars
Avis	A la suite de votre consultation reçue le 1^{er} juillet 2024, j'ai l'honneur de vous faire part de mes observations relatives au projet de PLU de la commune de Colmars-les-Alpes, tel qu'arrêté par délibération du Conseil métropolitain du 23 janvier 2024. Tout d'abord, je tenais à souligner la qualité de ce document d'urbanisme qui n'arrête aucun projet susceptible d'impacter le cœur du Parc national. Les orientations du PADD paraissent compatibles avec les objectifs et les orientations de la Charte du Parc national. Je tenais cependant à vous alerter qu'en page 30 de l'évaluation environnementale du PLU, les orientations évoquées dans le document, pages 30 à 33, ne sont pas celles de la charte du Parc national du Mercantour. Il s'agit selon toute vraisemblance des orientations de la Charte du PNR Verdon. En complément, vous trouverez en annexe de la présente les observations plus détaillées et propositions de modification, page par page, que je souhaitais porter à votre connaissance. Je reste à votre entière disposition pour toute précision utile ainsi que pour échanger sur les fondements des arbitrages finaux.	L'évaluation environnementale (Livre 1-3) sera corrigée pour considérer les orientations de la Charte du PN du Mercantour. Ces compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l'approbation du PLU.

Courrier du 06/08/2024	DRAC PACA – Unité Départementale de l’Architecture et du Patrimoine des Alpes de Haute Provence – Laurent CHAIGNE	Réponse AUAD / CCAPV / Mairie Colmars
Avis	Mon service émet un avis favorable au document PLU arrêté avec les observations qui suivent :	Les remarques formulées par l’ABF sont prise en considération et les compléments nécessaires sont apportés dans le PLU pour son approbation (en rouge).
1/ Servitude AC1	P 22: le secteur centre bourg est concerné par une servitude de protection abords de plusieurs monuments historiques AC1 . Cette servitude de protection est a rappeler sur le règlement et les documents graphiques explicitement - Il manque la chapelle des Pénitents, le Fort de France, le Fort de Savoie.	Le diagnostic territorial en page 22 expose les périmètres de protections liés aux servitudes d’utilité publique. La liste des monuments concernés par la servitude AC1 est incomplète. Elle sera complétée par : la Chapelle des Pénitents, le Fort de France, le Fort de Savoie. Ces compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l’approbation du PLU. Le règlement évoque bien en page 27 (Chap.2 Dispositions réglementaires générales) les servitudes d’utilité publiques et renvoie aux annexes du PLU pour leur consultation. Il est ajouté au titre « III.1 Dispositions applicables à la zone UAp », en page 50 du règlement : « La zone UAp correspond au tissu urbain ancien de la commune, située au sein de l’enceinte fortifiée de la ville et classée au titre des Monuments Historiques par arrêté du 12 mars 1923. L’indice « p » signifie son caractère patrimonial. » De ce fait, la zone est soumise aux servitudes d’utilité publique AC1 et AC2 présentées dans les annexes du PLU. Les annexes du PLU comportent un dossier « Servitudes d’Utilité Publique » intégrant la liste des SUP, dont un tableau avec le nom de la servitude, l’acte d’institution de la SUP, les sites concernés et le service à consulter. La servitude AC1 y figure en page 3 de façon détaillée. Ces compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l’approbation du PLU
2/ Rapport de présentation Diagnostic territorial et état initial de l’environnement	Pas de pagination Enjeux paysagers (p 67) : Sur la forme de la rédaction : dans les enjeux paysagers, un schéma précise que sur les coteaux, il y a des clairières où les constructions peuvent s'insérer. Il peut être interprété que c'est une possibilité d'urbanisation encourageant le « mitage ». Cette rédaction apparaît en contradiction avec la synthèse - le paysage (tableau atouts /faiblesse).	L’erreur de formulation soulevée par l’ABF sera corrigée en page 67 du diagnostic territorial afin de lever toute contradiction ou incohérence avec le projet de PLU. Ainsi, la rédaction dans le schéma sera modifiée pour indiquer : « Éviter clairière peu ou non visible où des constructions peuvent s’insérer ». Ces compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l’approbation du PLU.
	Justification des choix retenus La question des projets de rénovation des chalets d'alpage et cabanes d'estive: enjeu important en territoire de montagne pour le maintien du patrimoine et l'urbanisme qui est abordé par le PLU avec pertinence.	A la demande de la CDPENAF, de la DDT et de la MRAe, l’autorisation des changements de destination des chalets d’alpage et cabanes d’estives est abandonnée dans le projet de PLU pour son approbation. Sont autorisées dans le règlement : - La restauration, la reconstruction, l’extension limitée des constructions existantes, lorsque leur destination est liée et nécessaire à une activité d’exploitation pastorale ou forestière, à condition : - o Que la restauration ou la reconstruction soit réalisée dans le respect du volume existant et des prescriptions patrimoniales. - o Que l’extension de la cabane pastorale soit nécessaire à une activité pastorale avérée, et qu’elle soit de taille limitée. Ces compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l’approbation du PLU
3/ PADD	P6 - répétition de « passage de la RD 908 dans le début de phrase; Les objectifs du PADD sont vertueux et cohérents. Panneaux solaires production énergies renouvelables Toutefois la traduction de ces objectifs dans le règlement, secteurs du centre bourg et les quartiers faubourgs adjacents, concernant l'installation de panneaux solaires photovoltaïques demande à être précisée et adaptée au regard des enjeux patrimoniaux et de maintien des caractéristiques architecturales, matériaux et teintes en espace protégé.	L’erreur relevée concernant la répétition du début de la première phrase figurant en page 6 du PADD sera supprimée : Le bout de texte « la situation géographique de Colmars, le passage de la RD 908 et l’importance et » sera supprimé du paragraphe. Le règlement est complété au « chapitre 3. Dispositions réglementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures » en page 32, par : La pose de panneaux photovoltaïques doit faire l’objet d’une autorisation d’urbanisme (déclaration préalable de travaux ou demande de permis de construire). Dans les périmètres de protection des monuments historiques, cette autorisation est soumise à l’accord de l’architecte des bâtiments de France (ABF). Ces compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l’approbation du PLU.

4/ OAP	<i>P 7 - Principe paysager</i> Sur la forme, pourquoi répéter deux fois « dans la mesure du possible » ? cette formulation laisse le droit de ne pas conserver la végétation. Il est proposé d'écrire base : « les arbres et les haies sur site sont conservés, en cas d'impossibilité de conserver ces végétaux est dûment justifiée, les sujets sont replantés sur la parcelle » <i>OAP T1 - Organisation urbaine du centre bourg</i> <i>P 14 - Restructuration des immeubles dans le centre historique</i> (périmètre du futur SPR) Dans le but de faire entrer la lumière. Il est suggéré d'écrire: « les projets doivent s'inscrire dans la continuité de l'architecture, matériaux et formes des façades et toitures traditionnelles caractéristiques du secteur » <i>OAP H1 - Les Condamines, OAP H3 - La Buissière</i> li est suggéré d'écrire : « les projets doivent s'inscrire dans la continuité de l'architecture matériaux et formes des façades et toitures traditionnelles caractéristiques du secteur »	En page 7 du document des OAP, le paragraphe sera modifié de la façon suivante : Il est supprimé : « Les arbres et haies bocagères existants seront dans la mesure du possible à conserver sur le site. Il s'agit la plupart du temps de préserver le potentiel existant, dans la mesure du possible, et de le compléter. » Remplacé par : « Les arbres et haies bocagères sur site sont à conserver . En cas d'impossibilité dûment justifiée de conserver ces végétaux, les sujets sont replantés sur la parcelle ou remplacés par des sujets équivalents. » OAP T1- Organisation urbaine du centre bourg, en page 14 du document des OAP : Il est supprimé : « Des études sont à mener par îlot pour envisager de restructurer certains immeubles afin de favoriser l'entrée de la lumière naturelle au sein des îlots bâtis, d'envisager un remembrement immobilier. » Remplacé par : « Des études sont à mener par îlot pour envisager de restructurer certains immeubles. Les projets doivent s'inscrire dans la continuité de l'architecture, matériaux et formes des façades et toitures traditionnelles caractéristiques du secteur ». OAP H1- Les Condamines en page 28 du document des OAP, OAP H3- La Buissière en page 35 du document des OAP : Il est rajouté au chapitre « Volume et hauteur des constructions » : « Les projets doivent s'inscrire dans la continuité de l'architecture, matériaux et formes des façades et toitures traditionnelles caractéristiques du secteur ». Ces compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l'approbation du PLU.
5/ Règlement écrit	<i>P 32/33 : Façades</i> Il est suggéré d'écrire: les projets de façades doivent s'inscrire dans la continuité de l'architecture matériaux et formes des façades et toitures traditionnelles caractéristiques du secteur, les façades sont enduites au mortier de chaux et sable. Pour les bâtiments à usage de remise en moellons de pierre, les enduits sont réalisés à pierres - vues avec joints largement beurrés. Seules les façades en pierre de taille appareillées ne sont pas enduites » <u>Modénatures et décors peints</u> (à ajouter) Les modénatures et décors peints au badigeon de chaux en restitution ou création participant de l'écriture architecturale traditionnelle locale sont à restaurer ou créer. <u>Menuiseries</u> (à corriger) Les menuiseries, portes fenêtres, volets, sont en bois avec mise en peinture couleurs traditionnelles de la palette locale bleu - gris ,rouge - brun, vert amande . Supprimer : « de préférence en bois apparent passé à l'huile de lin ». P 35/36 - 2.6- <u>Clôture</u> (Compléter) Grille fer, grillage ou claire-voix en bois « palisson » doublée d'une haie vive d'arbustes mélangés. d'essences locales.	Les remarques formulées sont prises en considération dans la rédaction du règlement. En page 32/33 au chapitre 3. Dispositions règlementaires relatives aux caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures Sous le titre « <u>Façades</u> » : Il est ajouté : « Les projets de façades doivent s'inscrire dans la continuité de l'architecture, matériaux et formes des façades et toitures traditionnelles caractéristiques du secteur . Les façades sont enduites au mortier de chaux et sable. Pour les bâtiments à usage de remise, en moellons de pierre, les enduits sont réalisés à pierres-vues avec joints largement beurrés. Seules les façades en pierre de taille appareillées ne sont pas enduites ». Il est remplacé le texte suivant : « Les menuiseries, notamment les volets, pourront être colorées discrètement mais seront de préférence en bois apparent passé à l'huile de lin. » Par : « Les menuiseries, portes fenêtres, volets, sont en bois avec mise en peinture de couleurs traditionnelles de la palette locale bleu - gris ,rouge - brun, vert amande. » Il est ajouté un nouveau titre : « <u>Modénatures et décors peints</u> : Les modénatures et décors peints au badigeon de chaux en restitution ou création participant de l'écriture architecturale traditionnelle locale sont à restaurer ou créer. » En page 35/36, le texte est complété comme suit : <u>2.6 Clôtures</u> (...) Les clôtures éventuelles seront constituées : - De grillages doublés d'une haie vive constituée d'arbustes en mélange. - D'un mur enduit,

	Zone UAp ... P 55 - <u>Traitement des façades</u> Aspect des façades -rédaction à revoir Prioriser les revêtements. La règle c'est « mur enduit » et non pas brique et pierre. La brique ne fait pas partie de la typologie traditionnelle locale. Proposition d'écrire : Les façades sont enduites au mortier de chaux et sable. Pour les bâtiments à usage de remise en moellons de pierre, les enduits sont réalisés à pierres - vues avec joints largement beurrés. <i>Seules les façades en pierre de taille appareillées ne sont pas enduites »</i> Cette réflexion est valable pour toutes les zones (UA, UB ...). Corriger la formulation ainsi qui suit -Les enduits dits « tyroliennes » ou projetés <i>ne sont pas admis</i> -Descentes d'eau et gouttières en plastique PVC <i>ne sont pas admis</i> P 56 - Devantures commerciales Les enseignes, qui relèvent du code de l'environnement. <i>Donc, enlever la règle:« Les enseignes resteront ... ».</i> Valable pour toutes les zones concernées. Climatiseurs; panneaux solaires, conduits techniques: Revoir la rédaction ainsi: l'implantation de panneaux solaires en toiture n'est pas admise en centre historique et sur les couvertures visibles depuis l'espace public en secteur protégé, abords de monuments historiques. L'implantation de panneaux solaires pourra être autorisée sur les autres secteurs à condition d'être composée et intégrée à l'architecture des façades. Le bac acier n'est pas un matériau traditionnel. Valable pour toutes les zones concernées. Ajouter : Sur les immeubles protégés monuments historiques et adossés, chemin de ronde, enceintes, le traitement des toitures et façades : seuls les matériaux traditionnels en restauration ou restitution sont admis. Les matériaux de couverture traditionnels sont : les tuiles plates terre cuite, tuile écaille ou canal, le bardeau de mélèze, la tôle, l'ardoise grise. Les teintes sont : brun terre cuite, Gris lauze- RAL 7006 ou Gris Terre d'ombre - RAL 7022. Les panneaux solaires : en secteur dense leur installation doit être intégrée à l'architecture et non visible depuis l'espace public, situés au sol ou sur des volumes annexes. L'installation en façade et toiture principale des fronts bâtis perceptibles depuis l'espace public n'est pas admise.	- Grille en fer, grillage ou claire-voix en bois, « palisson », doublée d'une haie vive d'arbustes mélangés à essences locales. Zone UAp, en page 57 : La correction apportée est la suivante : <u>Aspect des façades</u> Les surfaces extérieures des constructions seront : • soit en pierre ou brique avec joints au mortier de chaux • soit recouvert d'un enduit Les façades sont enduites au mortier de chaux et sable. Pour les bâtiments à usage de remise en moellons de pierre, les enduits sont réalisés à pierres - vues avec joints largement beurrés. Seules les façades en pierre de taille appareillées ne sont pas enduites. Le blanc pur et les teintes sombres sont interdits. Les couleurs admises sont en harmonie avec les couleurs existantes : jaune orangé, beige clair, jaune pâle, blanc cassé, gris clair, rose clair (gypse). Les constructions devront avoir un aspect enduit, ou à pierre apparentes (à pierre-vue). Les enduits lissés sont recommandés, tandis que les enduits dits "tyroliens" ou projetés mécaniquement ne sont pas admis sont à éviter. Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade ; les rejets d'eaux pluviales des balcons doivent être canalisés afin d'éviter les salissures des façades. Les descentes d'eau et gouttières en plastique PVC ne sont pas admis. <i>(... le reste du paragraphe est inchangé)</i> P 56- Devantures commerciales (et dans toutes les zones concernées) Le texte suivant est supprimé : « Les enseignes resteront dans l'emprise de la devanture (voir fiches conseil UDAP04 « devantures et enseignes » en annexe du PLU). » Zone UAp, en page 57 : Il est ajouté: <u>Climatiseurs; panneaux solaires, conduits techniques:</u> L'implantation de panneaux solaires en toiture n'est pas admise en centre historique et sur les couvertures visibles depuis l'espace public en secteur protégé, aux abords de monuments historiques. Dans les autres zones U et AU, A et N : Il est ajouté: <u>Climatiseurs; panneaux solaires, conduits techniques:</u> L'implantation de panneaux solaires en toiture n'est pas admise en centre historique et sur les couvertures visibles depuis l'espace public en secteur protégé, aux abords de monuments historiques. L'implantation de panneaux solaires pourra être autorisée sur les autres secteurs à condition d'être composée et intégrée à l'architecture des façades ou des toitures. Zone UAp, en page 57 : Il est modifié: <u>5.3. Traitement des toitures</u> La pente des toitures à pan doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises, dans les cas suivants : - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40% ; - annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ... - abris de jardins de moins de 10 m² ou aucune pente minimale n'est imposée. Les couvertures de toit des constructions principales et leurs annexes seront réalisées avec des matériaux traditionnels (tuile écaille ou canal, tuile plate en terre cuite, bardeaux de mélèze, tôle, ardoise grise bois, bac acier). D'autres matériaux peuvent être utilisés pour les éléments de toiture complexes ou la restauration de bâtiments traditionnels existants.
--	---	--

		Les teintes sont : brun terre cuite, Gris lauze- RAL 7006 ou Gris Terre d'ombre - RAL 7022. Ces dispositions ne s’appliquent pas aux constructions ou éléments de construction de type véranda, verrière. Sur les immeubles protégés au titre des monuments historiques et adossés, au chemin de ronde et enceintes, concernant le traitement des toitures et façades : seuls les matériaux traditionnels en restauration ou restitution sont admis. Sauf contraintes techniques, les constructions doivent comporter des débords de toit pour les toitures des constructions principales. Les toitures devront être exécutées selon les prescriptions suivantes : - en tuile écaille ou en bardeaux de mélèzes bois ou autres matériaux traditionnels dont la typologie devra s’accorder avec le bâtiment sur lequel elles seront posées - sous-toiture non visible en rives et à l’égout Les terrasses de type tropéziennes ne sont pas admises sont interdites. Les panneaux solaires : en secteur dense leur installation doit être intégrée à l'architecture et non visible depuis l'espace public, situés au sol ou sur des volumes annexes. L'installation en façade et toiture principale des fronts bâtis perceptibles depuis l'espace public n'est pas admise. Les zones UB, UBr, UD, UH et AUc sont corrigées de la même manière et de façon adaptée. Ces compléments seront apportés dans le document après enquête publique pour l’approbation du PLU.
Conclusion	Au vu du dossier d’arrêt de projet PLU, mon service émet donc un avis favorable au PLU de COLMARS LES ALPES, avec des observations portant sur le règlement des zones U qui pourront utilement être intégrées au document final .	

2- Limitation de la consommation des espaces (ENAF) / Présentation détaillée de la réponse (Collectivité et BET)

Suite à la réunion conjointe DDT 04/ CCAPV/ Mairie/ Bureau d'études qui a fait suite aux avis des PPA, les modifications suivantes sont apportées aux ER, aux zones UBj et UDj.

Les emplacements réservés (ER)	Surfaces concernées, parcelles, zonage	Consommation des ENAF après modification
ER n°4, aire de retournement au hameau de Chaumie : Volonté municipale de créer une aire de retournement en bout du hameau de Chaumie bas, en terminaison d'une voie en impasse.	ER n°4 : maintenu (312 m2) PAC zone UH Parcelle n° A512 = 312 m2 Surface PAC 2023= non cultivé / espace naturel situé dans l'enveloppe urbaine	Espace NAF = 0 L'ER est situé dans l'enveloppe urbaine donc considéré comme un espace déjà consommé).
ER n°6, aire de stationnement à Chaumie bas : ER maintenu pour partie, à justifier pour motif de sécurité publique. Permet le stationnement en période hivernale pour les habitants du secteur qui ne peuvent accéder à leur résidence en véhicule en raison du manteau neigeux. Il y a nécessité à prévoir un espace de stationnement sécurisé et entretenu pour les riverains.	ER n°6 : supprimé pour partie / surface totale initiale = 3213 m2 Parcelle n° A410 : (située le long du chemin des troupeaux). Surface maintenue en ER = 750 m2. Surface PAC 2023 =750 m2 (culture : autre luzerne) Maintien d'un ER correspondant à une bande de 12 m de large sur la longueur de la parcelle en partie Est pour permettre le stationnement.	Espace NAF = 750 m2 espace agricole PAC Réduction = - 2463 m2
ER n°10, STEP de Clignon A justifier	ER n°10 : maintenu Parcelles : n° C700 (677 m2), C709 (456 m2), et pour partie C701, C710 Surface ER= 1930 m2 (surface située entre ancien Chemin de Meyfreds et route d'Allos) Hors surface PAC 2023= non cultivé	Espace NAF = 0 Espace artificialisé (situé entre la route d'Allos et l'ancien chemin de Meyfreds)
ER n°13, parking La Coste : Le projet concerne la création d'un parking pour desservir le centre ancien. La réhabilitation des logements au sein de l'enceinte historique induit un accroissement de population pour laquelle il est nécessaire de prévoir du stationnement résidentiel à proximité. La parcelle concernée par cet ER est pour partie déclarée à la PAC, mais il n'y a pas d'exploitation. Une insertion paysagère de ce parking est à projeter pour une bonne insertion dans l'environnement et une limitation de l'impact visuel du projet. Le parking comportera moins de 50 places de stationnement, le projet sera complété par un aménagement paysager.	ER n°13 : maintenu Parcelle : n°AB706 de 4404 m2 classée en zone UC L'ER 13 occupe une partie de la parcelle (2850 m2), une partie de la parcelle est bâtie (environ 920m2). La parcelle n°AB706, dont 2850 m2 sont déclarés à la PAC (RPG 2023), prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)	Espace NAF = 2850 m2 (ER n°13) superposé à l'espace PAC = 2850m2 Espace agricole : prairie couvert herbacé = 2850 m2
ER n°14, parking face à l'hôtel « Le Chamois » en centre bourg : l'hôtel fait l'objet d'une recherche de porteur de projet par Atout France (agence de développement touristique). La parcelle concernée par le parking va être mise à la vente mais il n'y a pas de préemption possible par la collectivité. L'ER est une possibilité de préserver cet espace pour un aménagement public. La destination de l'ER est modifiée en faveur d'un espace public (placette) et d'une aire de stationnement. Surface < 3500 m2 pour laquelle le SCoT considère qu'on ne peut les comptabiliser dans une consommation d'ENAF dès lors que le tènement foncier est située dans la tache urbaine.	ER n°14 : maintenu Parcelle : n° AB 318 de 1808 m2 situé dans la tache urbaine <3500m2 : non considéré en ENAF selon le SCoT L'ER couvre l'ensemble de la parcelle, non déclaré à la PAC. Forme une dent creuse, situé au Sud de la parcelle n° AB734 qui accueille l'hôtel « Le Chamois ». La parcelle AB 318 forme un espace libre compris entre deux constructions distantes de 50 mètres. Elle est bordée au Sud par le Chemin de la Cascade. Surface PAC 2023= non cultivé	Espace NAF = 0 (dans tache urbaine et < 3500m2) situé dans la tache urbaine, non comptabilisé car moins de 3500 m2 (application du principe défini par le SCoT) Espace naturel : haie + couvert herbacé
ER n°17, projet de création d'un théâtre de verdure à proximité du bourg et de l'enceinte historique	ER n°17 : supprimé, abandon du projet Parcelles : une partie de la parcelle n° AB 277 (13427 m2), n° AB 276 (2991 m2) total surface parcelles = 16418 m2 ER n°17= 15946 m2 Une partie de la parcelle AB277 est déclaré PAC 2023 / Culture : prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé)	Espace NAF = 0 Réduction= -15946 m2
ER n°23, parking en entrée de ville : une aire de stationnement est créée en entrée de ville pour l'accueil des visiteurs afin de désengorger le centre bourg lors des manifestations touristiques en période estivale. Ce parking est créé sur un espace anthropisé comportant une voie d'accès à l'entreprise implantée sur la parcelle limitrophe.	ER n°23 : supprimé, acquisition réalisé par la Commune Parcelle : n°A1400 (3664 m2) ER : 2898 m2 espace artificialisé	Espace NAF = 0
Ensemble des emplacements réservés		Total espaces NAF couvert par ER maintenus = 3600 m2 déclarés PAC

Habitat et équipement : Zones U, UJ, UDj et Nep déclassées en N ou Nj	Surfaces concernées, parcelles, zonage	Consommation des ENAF après modification
Zone Nep : 3,51 ha. Considérée consommé par la DDT Cette zone inclut l'ER n°17 constitué pour la création d'un théâtre de verdure. Cet ER est abandonné, il représente une surface de 15946 m2 (voir tableau précédent).	Zone Nep devient N Parking existant artificialisé : AB390 (4473m2)/ AB446 (166m2)/ AB449 (1816m2) = 6455m2 Parcelle AB277= 13427m2, espace naturel pour partie cultivé PAC (9260m2) Extraire la parcelle AB277 du Nep et la déclasser en N et en A Parking : maintenu en Nep pour 6455m2 (artificialisé) Redéfinir le périmètre de la zone Nep = uniquement parkings existants	Espace NAF = 0 , soit réduction = - 3,5137 ha Suppression de l'ER n°17 pour 15946m2 superposé à la zone Nep initiale Nep = 3,5137 ha Modifications suite aux remarques : Maintien du Parking classé en N (6455 m2) déjà artificialisé Déclassement en Zone N : 35137 m2 naturel Total : 3,51 ha
Zone UJ Centre Bourg Parcelles : AB231 (13757m2) AB227 (2890m2), AB228 (1725m2), AB229 (1160m2), AB230 (1300 m2), soit un total de surface= 20832 m2 Ces parcelles se composent d'une zone UJ espace naturel = 18246 m2 et zone UC (2519m2) artificialisé parking Correspond au champ utilisé pour les manifestations culturelles en lien avec l'enceinte historique de Colmars. Dans ce secteur : 1 ha considéré en ENAF consommé par la DDT	Zone UJ devient Nj Toute la zone UJ est déclassée en Nj (naturel jardin) Surface de la parcelle AB 231 = 13757 m2 dont 11 171 m2 classé en UJ Culture : prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé) Une partie de cette parcelle AB231 est classée en UC au PLU arrêté, il s'agit d'une surface artificialisée pour 2519 m2 (maintenue en UC) Consommation ENAF : Parcelle AB231= 11 171m2 (UJ) cultivé PAC, déclassé en Nj Par ailleurs, à proximité : Parcelle AB232 = 1750m2 (UC), déclaré cultivé RPG 2023, Zone UC déclassé en Nj.	Espace NAF = 0 , soit réduction = - 1,0 ha Modifications suite aux remarques : Suppression des secteurs UJ pour classement en Nj Zone UJ devient Zone Nj Zone UC devient Zone Nj Partie déjà artificialisée classée en UB pour 2519 m2
Zone UDj Chaumie Hameau de Chaumie= déclasser UDj en N (déclaré PAC) = 975 m2 Une partie des parcelles est déclarée PAC Ouest Chaumie= déclasser UDj en N (déclaré PAC)= 1634 m2 Zone UD + UDj (OAPh2) Total UDj du PLU = 2609 m2 (soit 975m2 + 1634 m2) Le périmètre de l'OAP est inchangé.	Zone UH, UD, UDj Rappel UH : Parcelle A512= 312m2 (ER n°4 supprimé) UH déclassé en N <u>Hameau : UH, UD, UDj</u> Parcelles : A 1125, 1415, 1421, 519, 518 classé en UH pour 996 m2, intégrés dans la tache urbaine Parcelle A 1512 (2029m2) classé en UDj et en UD PAC 2023 = 3025m2 cultivé sur toutes ces parcelles dont UDj (975m2), UH (996 m2), UD (1054 m2) <u>Ouest Chaumie: UD, UDj</u> Parcelles A1460 (322m2) /A1457 (548m2)/ soit 870 m2 (UD) espace naturel Parcelles A1458 (844m2)/A1459 (70m2) / soit 914m2 (déjà artificialisé voirie) Parcelles A1460, 1457, 1458, 1459 = 1784m2, classés en UD Parcelles A 1461= 4766 m2, classée en UD (3132m2) et UDj (1634m2) UDj déclassé en Nj Espace consommé en UD : Total UD = 3132m2 + 870 m2= 4002 m2 dont 2766m2 PAC et 1236m2 naturel Dont 4400 m2 déclaré RPG/PAC prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé) répartis sur UDj (déclassé en Nj, soit 1634m2) et UD (2766 m2)	<u>Hameau Chaumie</u> : Espace NAF = 1054 m2 Rappel : Maintien de l'ER n°4 pour 312m2, initialement classé en UH et correspondant à une parcelle située dans l'enveloppe urbaine existante. Modifications suite aux remarques : Déclassement du UDj en Nj = 975 m2 Soit Espace NAF = 1054 m2 classé en UD déclaré PAC, dont une partie dans la tache urbaine mais non considérée <u>Ouest Chaumie</u> : Espace NAF= 4002m2 Modifications suite aux remarques : Déclassement du UDj = 1634m2 RPG en zone UD = 2766 m2 espace agricole Naturel en zone UD= 366m2+ 322m2+ 548 m2 = 1236m2 espace naturel Soit Espace NAF = 4002 m2
Ensemble des espaces habitat et équipement		Total espaces NAF = 5056 m2 dont agricole PAC (3820 m2) /naturel (1236m2)

STECAL	Surfaces concernées, parcelles, zonage	Consommation des ENAF
Zone Ntc : 2,41 ha. Cette zone comporte deux groupes de parcelles. Ces deux secteurs ne sont pas des STECAL . Il s'agit de campings existants sur le territoire communal. La zone doit permettre les extensions des constructions existantes pour accueillir les fonctions nécessaires à l'organisation et la gestion du camping, soit les sanitaires, un bâtiment d'accueil, un logement de fonction attenant au bâtiment existant dans la limite de 70 m2 par activité.	Zone Ntc Espace naturel à usage de camping comportant des constructions existantes <u>Règlement :</u> Autorisés sous conditions : Logement, hébergement hôtelier et touristique Conditions : Logement de fonction ou de gardiennage à condition qu'il soit lié et nécessaire aux activités autorisées dans la zone, et qu'il soit intégré aux	Espace NAF = 0

	constructions desquelles il dépend ; Le logement ne peut dépasser un max de 70 m2 100m2 de surface de plancher Le logement est limité à un seul par bâtiment d'activité.	
Zone Ns : 1,37 ha Cette zone correspond à un groupe de parcelles localisées à Ratory. Ce secteur n'est pas un STECAL. Il s'agit d'un espace naturel à usage d'accueil touristique pour le domaine skiable, comportant un bâtiment existant appartenant à la communauté de communes. La zone permet l'extension des constructions existantes pour permettre le fonctionnement de l'activité d'accueil et de mise en sécurité des skieurs, randonneurs, ... L'implantation des habitations légères est autorisée.	Zone Ns Espace naturel à usage sportif accueillant une construction existante <u>Règlement :</u> Autorisés sous conditions : Logement, Restauration, hébergement hôtelier et touristique, locaux et bureaux accueil du public, locaux techniques et industriels, équipements sportifs, autres équipements recevant du public Conditions : Logement de fonction ou de gardiennage à condition qu'il soit lié et nécessaire aux activités autorisées dans la zone, et qu'il soit intégré aux constructions desquelles il dépend ; Le logement ne peut dépasser un max de 70 m2 100m2 de surface de plancher Le logement est limité à un seul par bâtiment d'activité.	Espace NAF = 0
Aucun STECAL dans le projet de PLU		Total espaces NAF = 0 ha
CONCLUSION		
Ensemble des espaces NAF consommés par le projet de PLU		Habitat = 15 168 m2 ER = 3600 m2 Total espaces NAF PLU = 18768m2, soit 1,88 ha ER n°14 (1808 m2) situé dans la tache urbaine, non comptabilisé car moins de 3500 m2 (application du principe défini par le SCoT) Valeur attendue SCoT (pôles intermédiaires)= 4 ha sur 10 ans, valeur arrêtée pour Colmars = 2 ha pour 10 ans (Valeur attendue PLU (consommation DDT/Objectif ZAN) = 3,43 ha/2 Soit = 1,715 ha (2023-2033)
Zone A et N Règlement		
		Voir document joint pour l'enquête publique intitulé : Règlement écrit // Document provisoire modifié pour l'enquête publique Le PLU ne comporte pas de STECAL en zones A et N. Dans le cas contraire, les STECAL seraient considérés consommateurs d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

3- Mise en application de l’objectif ZAN dans le SCOT de la CCAPV (extraits des documents)

PAS : page 23 du document

OBJECTIFS STRATEGIQUES/

- « **Protéger durablement les espaces agricoles, forestiers et naturels et envisager le développement du territoire selon l’armature territoriale définie.**

Le territoire souhaite s’inscrire pleinement dans la trajectoire nationale fixée par la loi Climat Résilience visant une réduction de 50% de la consommation passée à l’horizon 2030 avant d’arriver à terme en 2050, au Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Pour atteindre ces objectifs, le territoire devra respecter, sur une durée de 20 ans, les rythmes suivants par tranche de 10 ans :

- Consommation 2023-2032 : 23,5 ha soit une consommation moyenne par an de 2,35 ha et une réduction du rythme de consommation d’espace de -66% comparativement à la période de référence ;
- Consommation 2033-2043 : 25,5 ha soit une consommation moyenne par an de 2,35 ha et une réduction du rythme de consommation d’espace de -64% comparativement à la période de référence. Les objectifs chiffrés de réduction associés à ces périodes sont déclinés et précisés dans le Document d’Orientations et d’Objectifs (DOO), notamment par niveau de l’armature territoriale. »
- **Promouvoir une densification adaptée aux spécificités territoriales, et différentes typologies villageoises :**
 - Produire des logements en priorité au sein de l’enveloppe urbaine (divisions parcellaires raisonnées, renouvellement urbain, densification) ;
 - Favoriser la densité en intégrant la capacité des réseaux, les contraintes techniques (dénivelés, bassins) patrimoniales et environnementales (périmètres de protection, risques) ;
 - Travailler une densité différenciée entre les communes (bourgs / villages / hameaux).
- **Préserver les paysages et améliorer l’urbanité**
 - Requalifier les entrées de ville ;
 - Protéger et mettre en valeur les grands paysages emblématiques ;
 - Eviter le mitage et veiller à l’intégration paysagère du bâti en milieu agricole.
- **Réduire et prévenir la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels** dans l’anticipation des évolutions climatiques en cours
- **Assurer un développement cohérent avec les ressources et le cycle de l’eau** du territoire en :
 - Limitant l’imperméabilisation dans les projets d’aménagement ;
 - Travaillant la dé-imperméabilisation des zones existantes;
 - Préservant les zones humides;
 - Améliorant la performance des réseaux et systèmes d’eau potable et d’assainissement ;
 - S’assurant en amont de la disponibilité de la ressource.
- **Améliorer la valorisation des déchets et favoriser le développement de l’économie circulaire en faisant des déchets une ressource :**
 - Poursuivre les initiatives en faveur de la réduction, du tri et de la collecte amont des déchets ;
 - Poursuivre la structuration des filières de recyclage et de valorisation en privilégiant les solutions locales ;
 - Favoriser l’installation des activités et des industries de recyclage (recyclerie, ressourcerie, centre de collecte...) et des besoins en logistique associés.

RAPPORT DE PRESENTATION (page 506 et suivantes du document)

« Sur les **77 ha consommés** entre 2011 et 2021 à l’échelle de la CCAPV, **50 ha ont été consommés pour le logement** ce qui souligne le caractère résidentiel et touristique du territoire. Cela correspond à un rythme de **5 ha/an**.

L’urbanisation destinée aux équipements publics a eu un impact relativement limité sur la consommation foncière. Elle représente 4,4 ha englobant les équipements à la population (2,4 ha) dont le seul exemple repéré entre 2011 et 2021 est la constitution d’une polarité loisirs-éducation- santé dans le centre de Castellane, et les équipements techniques AEP et assainissement qui sont isolés du reste de l’urbanisation.

Les parkings et voiries représentent 1,3 ha consommé entre 2011 et 2021, notamment pour la création de nouveaux parkings à Allos, Sausses et Saint-André-Les-Alpes. »

« En moyenne, 1 079 m2 sont consommés par logement supplémentaire et une densité résidentielle de 9,2logements/ha.

La progression des consommations foncières est plus rapide que la croissance démographique, mais est hétérogène : 14 communes ont perdu des habitants entre 2011 et 2020 alors qu’elles ont consommé du foncier. Cette consommation d’espace devra être réduite pour répondre à l’objectif ZAN. «

Le scénario de consommation d’espace retenu pour la trajectoire ZAN (page 507)

En référence à la loi, il convient de disposer de la consommation d’espaces de septembre 2011 à aout 2021 (10 ans antérieurs à la loi).

« Une péréquation des consommations d’espaces de 2011 et de 2021, additionnée aux consommations d’espaces des 9 années pleines de 2012 à 2020, permettent de retenir le chiffre arrondi à l’unité supérieure de **70ha de consommation, pour la période de référence 2011-2021 C&R.**

Sur ce chiffre initial, la loi C&R impose :

- **Une réduction de 50% de la consommation d’espace de la période de référence 2011-2021 C&R, jusqu’au 31 décembre 2030.** Ainsi **dans la période 2021-2030, la CCAPV ne doit consommer** sur son territoire **que 50% de 70 ha à savoir 35ha.**

Le SCoT n’étant arrêté qu’en 2023, il faut enlever les consommations d’espace des années 2022 et 2023 de cet objectif de 35ha, pour disposer de l’objectif C&R allant de la date d’approbation du SCoT (2024), jusqu’au 31 décembre 2030. La consommation d’espace 2022 est connue et mesurée. Elle de **8,2 ha**. Celle de 2023 n’est de fait pas encore connue à date d’arrêt du présent SCoT.

Pour ce faire, l’hypothèse a été faite de prendre la même valeur que celle de 2022. Ainsi pour connaître **l’objectif C&R 2030** que la CCAPV doit mettre en œuvre dans son SCOT, **il faut enlever 8,2 ha de 2022 et 8,2 ha de 2023, soit 16,4ha, au 35ha** dont elle a droit au titre de la loi **C&R jusqu’en 2030**. L’objectif de **C&R 2024 à 2030** alors obtenu **est de 18,6ha pour le SCoT de la CCAPV**.

- **De mettre en place une trajectoire de réduction de consommation d’espace pour atteindre le ZAN en 2050**

De 2031 à la fin du SCoT, il faut mettre en œuvre une trajectoire ZAN, comparativement à la consommation 2011-2021 C&R de référence. Le rythme annuel moyen étant de 7ha sur la période de 2011-2021 C&R, les élus ont décidé **de réduire par trois le rythme annuel** de cette consommation référence pour la période 2031 à 2043, afin de se caler dans un trajectoire ZAN en 2050.

Ainsi durant les **13 années pleines**, allant de 2031 à 2043, il sera mis en œuvre **13x(7/3)= 30,3ha** de consommation d’espace maximum.

De fait l’objectif global de consommation d’espace Loi C&R retenu pour le SCoT CCAPV 2023-2043 (20 ans) est de **49ha**, pour atteindre la trajectoire ZAN selon les dispositifs prévus par la Loi C&R de 2021 en la matière.

(Détail du calcul : 18,6ha+30,3ha = 48,9ha arrondi à 49ha). Cet objectif de consommation d’espace est calculé hors renaturation d’espace artificialisé.

Cet objectif permet ainsi d’envisager **une baisse du rythme de la consommation d’espace de 65%** comparativement aux 70ha de la période de référence C&R 2011-2021.

Le SCOT répartit cet objectif selon la déclinaison suivante (voir tableau) ci-contre.

	Consommation 2023-2032 (ha)	Consommation 2033-2043 (ha)	Total (2023- 2043)
Logements et équipements associés	17	9	26
Activités économiques, agricoles et production d’énergies renouvelables	4	14	18
Développement touristique	2,5	2,5	5
TOTAL	23,5	25,5	49

Annexe 4

Mode de calcul (page 509, 510)

Les objectifs de 26 ha, pour la production de logements et équipements associés, ont été calculés sur la base des capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés des communes.

« Une valeur de 3500 m2 a été définie pour identifier le seuil au-delà duquel la consommation d’espace en densification, constitue un espace urbanisé au titre de la loi climat et résilience de 2021.

Ce seuil a été défini en tenant compte des spécificités des espaces urbanisés du territoire de la CCAPV, pour lesquels on observe les caractéristiques suivantes :

- les terrains occupés dans les enveloppes urbaines des communes rurales et de montagne de la CCPAV, sont majoritairement de grande taille et sont associés à des habitations ;
- ainsi une majorité des parcelles concernées par ce seuil de 3500m2 ont perdu leur caractère agricole, naturel ou forestier, et apparaissent déjà très anthropisés. Il s’agit de jardins, de potagers ou d’espace de rangement ou de stockage associés à des habitations (parcelles en vert dans les cartographies ci-dessous) ;
- À l’inverse, les parcelles de plus de 3 500 m2 ont une occupation du sol majoritairement agricole et naturelle ;
- Ces parcelles au sein des enveloppes urbaines, sont souvent impactées largement par des risques naturels, des mesures de protections naturelles ou paysagères, des enjeux environnementaux, ainsi que par un relief marqué, qui grèvent fortement la constructibilité réelle du tènement foncier, qui limitent l’artificialisation future de ces espaces.

De ce fait, au regard de ces caractéristiques, particulières à la CCAPV, **il a été décidé qu’à l’intérieur des enveloppes urbaines, tous les ensembles fonciers d’un seul tenant de plus de 3 500 m2, n’ayant pas de caractère agricole, naturel ou forestier avéré, ne seraient pas comptabilisés au titre des consommations ENAF (espaces naturels agricoles ou forestiers). En extension de l’enveloppe urbaine, pour tous les tènements, « le premier m2 consommé compte ».**

Ce dispositif favorise ainsi l’utilisation d’espace déjà anthropisés à l’intérieur des enveloppes urbaines existantes et participe fortement à la bonne atteinte des objectifs ambitieux du SCoT en matière de :

- Réduction de la consommation ENAF : le DOO affiche des objectifs chiffrés ambitieux de baisse de la consommation foncière, avec un objectif global de consommation d’espace pour les 20 années du SCoT de 49ha, ce qui représente notamment une réduction de la consommation d’espace comparativement aux 10 années précédant l’arrêt du SCoT de 66% (cf précédent) ;
- Maintien des équilibres des espaces, notamment agricoles et naturels et urbains, en évitant la consommation d’espace en extension ;
- Et ainsi de lutte contre le mitage et l’étalement urbain.

Concernant les consommations liées aux activités économiques, elles ont été identifiées grâce aux besoins en ZAE complémentaires (cf précédemment), une réduction d’environ 50% des consommations agricoles enregistrées sur la période de référence, et le fait que 75% des productions nouvelles en énergie renouvelable devront être engagés avant 2030, durant la période de dérogation prévue par la loi Climat et Résilience en matière de consommation d’espace.

Concernant la ventilation selon les deux périodes de 10ans 2023-2032, elle se base quant à elle sur trois justifications principales :

- Concernant le développement agricole, il vise une réduction par deux des besoins en foncier sur la seconde période, tels qu’observés sur la période référence, ainsi qu’une consommation conforme aux dispositifs prévus par le régime dérogatoire de la Loi Climat et Résilience durant la première période.
- L’essentiel de la consommation économique risque d’être porté à terme par la création des besoins nouveaux en ZAE. Or ces démarches sont très longues à engager (8 à 12 ans en moyenne). Ainsi la consommation d’espace de la seconde période sera de fait plus importante que celle de la première période s’agissant des besoins en fonciers économiques.
- **Concernant la production de logements, c’est le phénomène inverse qui est attendu.** La réduction de consommation pour le logement passe en effet par la mise en place de dispositifs d’accompagnement, fiscaux notamment, pour que la remobilisation des logements vacants, la réduction des résidences secondaires et les divisions parcellaires puissent être pleinement effectives. Ainsi la première période sera vraisemblablement plus consommatrice d’espace que la seconde période.

La 1ère décennie affiche une consommation d'espaces de 23,5 ha et la 2ème affiche une consommation d'espaces de 25,5 ha. Cette différence s'explique par le choix éclairé au regard des disponibilités actuelles et du temps de maturation nécessaire, de faire porter une part plus importante des hectares dédiés à la création d'une ou deux zones activités économiques complémentaires sur la période 2033-2043. Cela fait grossir artificiellement l'objectif global. De plus, les élus souhaitent se laisser le temps de préparer la mise en œuvre des objectifs ZAN, notamment les principes de renaturation sur lesquels nous avons peu d'information précises au niveau législatif.

Calcul de l'objectif de consommation (page 511)

Le code de l'urbanisme demande de définir un objectif de réduction de la consommation d'espace comparativement aux **10 années qui précèdent l'arrêt du projet**.

Le projet étant arrêté en avril 2023, il faut disposer d'une évaluation couvrant la période de mai 2013 à avril 2023. Cette estimation est faite sur la base :

- D'une péréquation de la consommation d'espace 2013, pour obtenir la consommation couvrant les 8 derniers mois de 2013, soit **4,67ha** ;
- D'une péréquation de la consommation d'espace 2022, pour obtenir la consommation couvrant les 4 premiers mois de 2023, la consommation 2023 n'étant de fait pas connue à date d'arrêt du projet ; soit **2,73ha** ;
- De la consommation des 9 années pleines 2014-2022 soit **64,2ha** ;
- Qui donne par addition un total de **71,6 ha**.

Par ailleurs, l'objectif de consommation d'espace pour les 20 années du SCoT est de **49ha** (cf précédemment). Ainsi **l'objectif de réduction de la consommation d'espace comparativement aux 10 années précédant l'arrêt du SCoT est de 66% par an**.

Objectif de densification et limitation de l'étalement urbain (répartition des logements) (page 512)

Colmars étant un pôle intermédiaire, la répartition est : vacants (20%), densification + mutation (40%), extension (40%).

Consommation ENAF Colmars 2011-2021 en ha = 3,24 ha (page 261 du RP du SCOT)

	Logements supplémentaires pour les 20 ans du SCoT	Part de logements vacants	Part de logements densification et divisions parcellaires	Part de logements en extension
Pôles principaux	460	20%	70%	10%
Pôles intermédiaires	280	20%	40%	40%
Allos	200	12%	30%	58%
Pôles villageois	220	12%	78%	10%
TOTAL	1 160	17%	58%	25%

Les 289 autres logements nécessiteront des surfaces d'extension.

DOO, page 41

P41- Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi que de réduction de l'artificialisation des sols

Le SCoT s'inscrit dans temporalité de 20 ans. Les 2 périodes inscrites dans le PAS sont 2023-2032 (intégrant la période dérogatoire de 3 ans de la période trajectoire ZAN) et 2033-2043 (100% trajectoire ZAN). Ainsi les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, et de réduction de l'artificialisation des sols, sont répartis selon ces 2 périodes, toutes destinations confondues (logement, économie, équipements, agriculture, ...)

Pour les activités économiques, agricoles et la production d'énergies renouvelables, un objectif de **18 ha** de consommation d'espace est identifié. Ce chiffre prend en compte les besoins de réalisation de hangars et bâtiments d'exploitation agricoles, consommateurs de foncier. La répartition des **5 ha** de surface touristique se fera en cohérence avec la carte d'armature touristique identifiée en prescription n°60. Lors des évaluations de la mise en œuvre du SCoT, les objectifs qui n'auraient pas été atteints par une des destinations pourront, le cas échéant,

être réaffectés à d'autres destinations, en respectant le volume de consommation de l'espace total proposé par cet objectif, garant de la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette sur le territoire ».

Pour le logement et les équipements associés hors ZAE, la répartition par période de 10 ans d'application du SCoT et par niveau d'armature est (voir tableau ci-contre) :

La répartition des objectifs ci-dessus se fait, au sein de chaque niveau de l'armature, au regard des critères suivants :

- Le poids relatif de la population de chaque commune dans le niveau d'armature ;
- Le poids relatif en logements de chaque commune dans le niveau d'armature ;
- La dynamique démographique des communes qui composent le niveau de l'armature ;
- Les besoins en équipements structurants d'importance stratégique pour le territoire de la CCAPV dans son ensemble ou le niveau d'armature considéré ;
- Les proximités avec les commerces et services ;
- La capacité des réseaux et des équipements de traitement pour les eaux usées.

Lors des évaluations de la mise en œuvre du SCoT, les objectifs qui n'auraient pas été atteints par un niveau d'armature peuvent être, le cas échéant, réaffectés à d'autres niveaux d'armature, en respectant le principe de confortement de l'armature territoriale exprimé dans le PAS.

	Consommation 2023-2032 (ha)	Consommation 2033-2043 (ha)	Total (2023-2043)
Logements et équipements associés	17	9	26
Activités économiques, agricoles et production d'énergies renouvelables	4	14	18
Développement touristique	2,5	2,5	5
TOTAL	23,5	25,5	49

	Logements supplémentaires pour les 20 ans	Part de production de logement dans l'armature	Consommation Logements et Equipements associés (2023-2032)	Consommation Logements et Equipements associés (2033-2043)	TOTAL Consommation Logements et Equipements associés
Pôles principaux	460	40%	7	4	11
Pôles intermédiaires	280	24%	4	2	6
Allos	200	17%	3	1	4
Pôles villageois	220	19%	3	2	5
TOTAL	1160		17	9	26

Le terme logement supplémentaire est entendu ici comme la construction de nouveaux logements et la remobilisation de logements existants sur le marché.

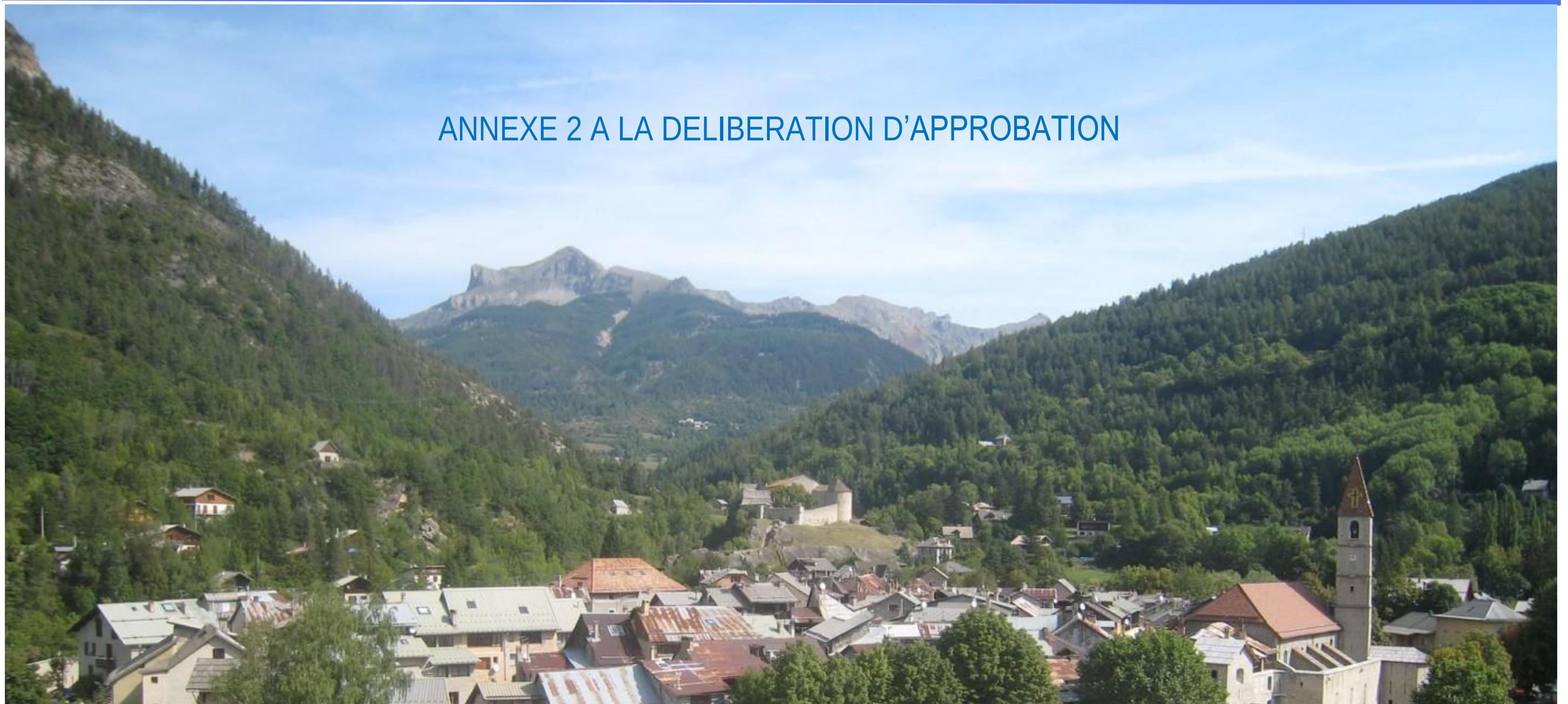


Plan local d'urbanisme

Colmars les Alpes

Tableau de synthèse / Analyse et réponses au rapport du commissaire enquêteur

ANNEXE 2 A LA DELIBERATION D'APPROBATION



CONCLUSIONS ET AVIS SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Rapport final du commissaire enquêteur

Date de l'enquête publique : du 27 janvier 2025 au 28 février 2025 inclus.

Date de remise des conclusions de la Commission d'Enquête : par voie électronique le 26 mars 2025.

	Contenu formulé par le commissaire enquêteur	Réponse collectivité
RESERVE N°1	Intégrer dans tout le document les projections de population et de besoin en logements corrigée	Comme indiqué dans les réponses au PV de synthèse, le travail d'intégration est réalisé. Les corrections sont formalisées dans le diagnostic, le PADD et le livre II.
RESERVE N°2	Revoir le règlement (règlement écrit, planches graphiques, liste des emplacements réservés, inventaire du patrimoine, changements de destination)	Comme indiqué dans les réponses aux PPA et dans le PV de synthèse, le travail d'intégration est réalisé. Les corrections sont formalisées dans le règlement, liste des ER, inventaire, planches graphiques et le livre II.
RESERVE N°3	Modifier les OAP en tant que de besoin (Rédaction, contour, schémas de principe, phasage°	Les OAP sont modifiées en ce sens.
RECOMMANDATION N° 1	Compléter en tant que de besoin les évaluations environnementales des OAP	A la lecture de l'évaluation environnementale, il n'apparait pas d'enjeu particulier et pas de nécessité de faire des analyses de terrain complémentaires, la justification sera complétée en conséquence dans le livre II. Ces compléments ne sont pas nécessaires au regard de ce qui a été réalisé dans le dossier d'arrêt et des conclusions de l'évaluation environnementale.
RECOMMANDATION N°2	Actualiser le schéma directeur AEP, et le diagnostic du système d'assainissement collectif et autonome – Mettre en place des périmètres de protection sur toutes les sources publiques de la commune	Dans le diagnostic et le livre II, il est clairement indiqué que les schémas directeur AEP et EU seront actualisés par la commune, compétente en la matière. Il est également indiqué que les périmètres de protection non annexés au PLU car pas encore protégés (cela concerne 3 captages existants et 1 captage à venir) par une DUP le seront lors d'une mise à jour du document. Il est également stipulé que les gestionnaires produisent des notes en réponse à l'analyse des situations pour l'eau potable et l'assainissement, et que ces notes sont jointes en annexes sanitaires.
RECOMMANDATION N°3	Revoir la rédaction de l'ensemble des pièces du PLU en tenant compte de l'ensemble des décisions de modifications	L'ensemble des pièces du dossier est modifié lorsque cela est nécessaire, conformément au document de réponses aux PPA fourni lors de l'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le 08/04/2025

ID : 004-200068625-20250408-2025_02_31-DE