



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
REVISION DU PLU DE FORCALQUIER

2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES

LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES + AVIS

A défaut de réponse les avis sont réputé favorable de façon tacite.

Personnes publiques	Date de l'avis	Nature de l'avis
Préfecture des AHP	15/02/2019	Avis favorable avec observations
Préfecture au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme	13/03/2019	Avis favorable
CDPENAF	26/02/2019	Avis favorable
Autorité environnementale	12/02/2019	Recommandations
Chambre d'agriculture	27/02/2019	Avis favorables avec réserves
Chambre des métiers	-	Accord tacite
Chambre du Commerce et de l'industrie	7/02/2019	Favorable avec observations
Conseil Départemental 04	28/02/2019	Observations
Conseil Régional PACA	-	Accord tacite
SCOT Manosque	-	Accord tacite
Parc Naturel Régional du Luberon	20/02/2019	Observations
INAO	28/02/2019	Favorable avec observations
Centre Régional de la propriété forestière	-	Accord tacite
Commune de Fontienne	-	Accord tacite
Commune de Ongles	-	Accord tacite
Commune de Sigonce	-	Accord tacite
Commune de Niozelles	-	Accord tacite
Commune de Saint Etienne les Orgues	-	Accord tacite
Commune de Limans	-	Accord tacite
Commune de Mane	-	Accord tacite
Commune de Dauphin	-	Accord tacite
Commune de Saint Maime	-	Accord tacite
Commune de Villeneuve	18/02/2019	Avis favorable
Commune de Pierrerue	-	Accord tacite
Communauté de commune Pays de Forcalquier Montage de Lure	-	Accord tacite
DLVA	-	Accord tacite
CA Provence Alpes agglomération	-	Accord tacite
CC Jabron Lure Vançon Durance	-	Accord tacite
CC Haute Provence Pays de Banon	-	Accord tacite



PREFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

Digne les Bains, le **15 FEV. 2019**

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service Urbanisme et Connaissance des Territoires
Pôle Urbanisme/Planification
Affaire suivie par : Mme Corinne HEYRIES
TEL : 04 92 30 55 44
Fax : 04 92 30 56 99
Courriel : corinne.heyries@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

n° 040-209

LE PREFET

à

Monsieur le Maire
04300 FORCALQUIER

OBJET : Avis sur l'arrêt de projet du plan local d'urbanisme

Vous m'avez communiqué le 20 novembre 2018, le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par votre conseil municipal en séance du 15 novembre 2018.

L'objectif d'évolution démographique de la commune prévoit un gain population de 420 nouveaux habitants pour atteindre une population totale de à 5500 habitants à l'échéance du projet de PLU en 2028. Cette perspective d'évolution de la population communale est basée sur la poursuite de la progression constatée ces dernières années, elle est cohérente avec le niveau de pôle démographique moyen qui caractérise la commune au niveau du département. Le projet de territoire présenté cherche à diversifier l'urbanisation par le choix de formes urbaines adaptées aux particularités des différents secteurs du territoire. Cette démarche est conduite dans le but de trouver un équilibre entre le centre-ville et sa périphérie. Les Opérations d'Aménagement Programmées (OAP) traduisent cette volonté, notamment une densification sur les secteurs identifiés pour ces opérations. Cela est notamment illustré par l'OAP dite "La Louette" située en centre-ville qui propose un équilibre entre forme urbaine de centre-ville et espace public. Le projet de révision traduit également une réduction de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport aux dernières décennies.

Respect de la loi ALUR

L'article L 101-2 c) du code de l'urbanisme dispose que le document d'urbanisme veille à : « [...] Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; [...] ».

Pour permettre l'accueil d'une nouvelle population en prenant en compte les potentialités d'urbanisation sur la commune, le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une enveloppe maximale de 32 hectares sur une dizaine d'années. Cette enveloppe se décompose pour 16 ha dans le périmètre de la zone actuellement ouvert à l'urbanisation dans le PLU et 16 hectares en extension. Compte tenu des phénomènes prévisibles de rétention foncière attendus sur la durée du PLU, la consommation réelle est estimée à 25 hectares sur la période 2018 -2028.

Cet objectif final de consommation d'espace traduit une inversion de tendance au regard de la consommation de l'espace constatée de 3,4 hectares par an sur la période 2006 – 2012.

Les équipements publics

L'article L 101-2 3° du code de l'urbanisme dispose : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : La diversité des fonctions urbaines et rurales [...] en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs [...] d'équipements publics et d'équipement commercial ».

En ce qui concerne l'assainissement, les capacités globales actuelles du dispositif permettent d'absorber l'installation de nouvelles populations prévue dans le projet de PLU. Le niveau de programmation de logements prévu sur les territoires raccordés sur les deux stations, « Forcalquier est » et « Forcalquier ouest », est différencié en volume afin de prendre en compte le niveau de capacité de ces deux équipements et permettre le développement des secteurs raccordés à un juste niveau.

Les secteurs d'implantations à l'intérieur des zones A, Ae, Ap, N, Ns et Np

L'article L 151-12 dispose que : « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. [...] ».

Dans le document présenté initialement, les secteurs d'implantations identifiaient des habitations existantes dans des zones agricoles et naturelles et surtout dans des zones protégées. Pourtant, dans ces secteurs identifiés à enjeux (Ae, Ap, Ns, Np), les possibilités d'extensions ou de réalisations des annexes étaient identiques aux secteurs agricoles (A) et naturels (N) classiques.

Dans la version définitivement arrêtée, ces secteurs d'implantations ont été supprimés comme demandé tout au long de l'association des services de l'Etat, ce qui contribue à assurer la compatibilité du PLU avec la réglementation vigoureuse.

Par ailleurs, ce projet arrêté appelle de ma part des observations dont vous trouverez le détail ci-après et qui pourrait être de nature à fragiliser la légalité de votre PLU.

Cohérence interne du projet de PLU

Les articles L 151-6 et L 151-8 du code de l'urbanisme posent le principe de cohérence interne entre les différentes pièces constitutives du PLU. Cette cohérence doit être assurée dans le rapport de présentation, les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le règlement et projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Cette cohérence est assurée grâce à un effort de lisibilité apporté sur l'ensemble des différents documents qui composent le projet de PLU et qui permet, notamment, d'apprécier le projet de territoire sur une période relativement « resserée » de 10 ans, compatible pour ce niveau de polarité qui caractérise la commune.

Toutefois, dans le rapport de présentation il est prévu sur les pages 265 à 272 des schémas d'aménagement à long terme, pouvant générer une incompréhension par rapport aux objectifs du PADD fixés à 10 ans. Certains de ces terrains étant classés en zone agricole, il convient de supprimer les schémas d'aménagement prévus à long terme du présent projet de PLU.

Les logements sociaux

Le projet de PLU affiche la volonté de poursuivre le travail sur les opérations de rénovation de l'habitat et de résorption de l'habitat insalubre déjà engagées ces dernières années. Cette problématique est plus particulièrement caractérisée sur le centre ancien qui reste un secteur qui mérite d'être réaménagé par le biais d'un projet d'intérêt général (PIG) ou d'une procédure de lutte contre l'habitat indigne (LHI). Dans la continuité des actions déjà engagées, le rapport de présentation fixe une priorité pour cet enjeu afin de permettre de façon régulière une résorption de l'habitat insalubre pour faciliter, notamment, une remise sur le marché d'une part des logements vacants.

La commune souhaite dans l'objectif intitulé "les extensions de l'urbanisation" de son PADD réaliser des logements collectifs sociaux, en y réservant une part de 30 % pour les futures constructions. Le PLU pourrait utilement mobiliser les outils réglementaires (secteur de mixité sociale, emplacement réservé, OAP, ...) pour garantir l'atteinte cet objectif.

Prise en compte de l'environnement

L'ensemble des zones humides de la commune représente une surface d'environ 536 ha (page 101 du RP). Dans le projet de PLU, elles sont réparties sur plusieurs zonages différents (Nr, Ns, Ae, etc.). Il convient à minima d'interdire les déblais, remblais, assèchement et drainage sur l'ensemble des secteurs contenant des zones humides afin de ne pas remettre en cause le caractère humide de ces zones. Pour gagner en lisibilité un zonage propre aux zones humides pourrait être créé afin de les faire clairement apparaître dans un zonage adapté dans le projet de PLU.

En conclusion, la prise en compte de l'ensemble de ces observations, eu égard à leur portée juridique, me conduit à émettre un avis favorable sur le projet de PLU, sous réserve d'intégrer les observations détaillées ci-avant.

Les services de l'État se tiennent à votre disposition pour vous apporter toute l'aide dont vous pourriez avoir besoin dans la mise en œuvre de ces mesures correctives.

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général



Amoury DECLOUT



PREFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE URBANISME et CONNAISSANCE DES TERRITOIRES
Affaire suivie par : Ghislaine MOURIER
Tél : 04 92 30 56 71
Fax : 04 92 30 56 99
Courriel : ghislaine.mourier@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

Digne-les-Bains, le 13 MARS 2019

LE PREFET

à

Monsieur le Maire de FORCALQUIER

OBJET : Demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme – Révision du PLU de FORCALQUIER

Lors de la réunion du 21 février 2019, la commission départementale de préservation des espaces agricoles naturels et forestiers (CDPENAF) a examiné les demandes de dérogation pour votre commune au titre de l'article 142-5 du code de l'urbanisme afin d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration de votre document d'urbanisme.

Cette demande impacte huit secteurs.

1) Avenue de la paix zone UD (2,5 ha)

- considérant que le secteur est en partie déjà urbanisé et l'autre partie est constituée de terres cultivées (0,63 ha), séparée de la partie urbanisée par une coupure physique ;
 - considérant que les enjeux écologiques sont qualifiés de modérés, sans continuités écologiques ;
 - considérant que la partie agricole appartient à une unité foncière identifiée comme « terrains cultivés à protéger » sur le document graphique ;
 - considérant que les flux de déplacements sont négligeables ;
 - considérant que l'incidence sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services est limité, du fait du faible nombre de logements ;
- un avis favorable est émis.**

2) Chanterelle en zone Ucp (2,26 ha)

- considérant l'impact limité sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- considérant l'impact non négligeable sur les continuités écologiques (zone de reconnexion) ;
- considérant qu'un permis d'aménager est accordé sur le secteur ;
- considérant que l'impact sur les flux de déplacements est modéré, malgré l'augmentation des

flux ;

- considérant que l'incidence sur la répartition emploi, habitat, commerce est faible ;
un avis favorable est émis.

3) Saint Jean Paradis, en zones UC et UA (3,6 ha)

- considérant que ce secteur est déjà largement urbanisé ;
- considérant que le classement en zone U ne nuit pas à la protection et consommation des espaces, à la continuité écologique, au flux de déplacements et à l'équilibre habitat/services.

Un avis favorable est émis.

4) Les 3 routes, zone UE (1,7 ha)

- considérant que ce secteur est déjà urbanisé par des activités commerciales, le classement en zone Ue ne nuit pas à la protection et consommation des espaces, à la continuité écologique, au flux de déplacements et à l'équilibre habitat/services.

Un avis favorable est émis.

5) La bonne fontaine, zone UB (1,63 ha)

- considérant que ce secteur est déjà urbanisé par des équipements publics, le classement en zone UB ne nuit pas à la protection et consommation des espaces, à la continuité écologique, au flux de déplacements et à l'équilibre habitat/services.

Un avis favorable est émis.

6) Le chemin des oliviers, zone UC (1,29 ha)

Le secteur, constitué d'oliviers d'agrément, est classé en zone U car il se situe dans l'enveloppe urbaine.

- considérant qu'une partie du secteur fait l'objet d'une protection « terrains cultivés à protéger » sur le plan graphique ;
- considérant que l'impact sur les continuités écologiques est nul ;
- considérant que la protection « terrains cultivés à protéger » s'appliquera ;
- considérant que les flux de déplacement sont faibles ;
- considérant que l'incidence sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services est négligeable ;

Un avis favorable est émis.

7) Chambarels nord et Charmels ouest, zone AU1 (0,32 ha)

- considérant que l'impact sur les espaces agricoles est faible ;
- considérant que l'impact sur les enjeux écologiques est assez fort ;
- considérant que la surface consommée est considérée comme « économe » ;
- considérant que les flux de déplacement sont importants ;
- considérant que la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services est justifiée par le lien entre les cheminements doux et la ZA, et par l'accessibilité à pied et à vélo depuis les équipements et service de la ville ;

Un avis favorable est émis.

8) Les Chalus ouest, zone UE (1,71 ha)

- considérant que l'impact sur la protection des espaces agricoles est avéré ;
- considérant que l'impact sur les enjeux écologiques est modéré avec la présence d'une zone humide au sud du secteur qui est prise en compte dans l'OAP ;
- considérant que la surface agricole consommée est adaptée à la destination du projet envisagé ;
- considérant que l'impact sur les flux de déplacement est significatif, toutefois atténué par la mise en place de liaison douce ;
- considérant que le redéploiement de l'offre commerciale de la zone, s'agissant d'un projet de substitution, ne modifiera pas la répartition entre emploi, habitat, commerces et services ;

Un avis favorable est proposé.

Pour l'ensemble des motifs sus-visés, je donne mon accord à votre demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée aux espaces urbanisés concernant l'intégralité des secteurs soumis.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,



Amaury DECLUDT





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE URBANISME et CONNAISSANCE DES TERRITOIRES
Affaire suivie par : Ghislaine MOURIER
Tél. : 04 92 30 56 71
Fax : 04 92 30 56 99
Courriel : ghislaine.mourier@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

Digne-les-Bains, le 26 FEV. 2019

063-2019

Le Président de la CDPENAF

à

Monsieur le Maire

OBJET : Avis CDPENAF – Révision du PLU de FORCALQUIER

Vous m'avez notifié le 27/11/2018 au titre des articles L.153-16, L.151-12, L.151-13, L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, le dossier de révision de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune pour avis de la commission départementale de préservation des espaces agricoles naturels et forestiers (CDPENAF).

La CDPENAF s'est réunie le 21 février 2019, à la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Alpes-de-Haute-Provence, afin d'étudier votre dossier.

Au terme de l'examen de ce dossier, la commission s'est prononcée :

1 - Sur le projet global du projet de PLU :

- considérant un objectif démographique adapté et cohérent avec les objectifs de développement de la commune,
- considérant une consommation de terres agricoles prévue à 24 ha sur la durée du PLU,
- considérant que la consommation sur la période antérieure de 2006 à 2014 s'élève à 34 ha,
- considérant une consommation limitée d'espaces naturels et forestiers (environ 6 ha),
- considérant que le développement de la zone d'activité relève bien d'une démarche intercommunale,

un avis favorable est émis.

La CDPENAF souligne que la commune n'a pas étudié la possibilité, compte tenu des taux de la taille des ménages envisagées, de phaser les extensions urbaines dédiées à l'habitat.

La CDPENAF attire l'attention sur les difficultés potentielles de cohabitation des usages agricoles et commerciaux, liées à l'extension dans la zone Ouest des Chalus.

2- Sur le règlement des extensions et annexes des habitations situées en zone A et N :

- considérant que les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A, N, Ns sont définies dans le règlement et cohérentes avec les habitations existantes du secteur,
- considérant que les conditions des extensions et annexes en zones Ae, Ap et Np sont réduites et ne compromettent pas l'activité agricole, la vocation naturelle ou la qualité paysagère des sites,

un avis favorable a été émis.

3- Sur les STECAL :

Au total 15 STECAL sont identifiés dans le projet de PLU.

a) 4 STECAL à vocation d'habitat, zonés Nh, situés en zones agricole ou naturelle, concernent des hameaux existants, Chambarels (1,2 ha), Escuyers (0,93 ha, Tourelles (1,71 ha) et Pavoux (0,31 ha).

- considérant que ces STECAL correspondent à l'emprise des hameaux existants,
 - considérant que le STECAL est l'outil qui permet l'évolution de ces secteurs,
 - considérant que le règlement fixe la destination de la zone, l'emprise et la hauteur des constructions,
 - considérant que la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est faible,
- un avis favorable est émis.

b) 4 STECAL à vocation économique, zonés Ne, situés en zones agricole ou naturelle, autorisant des constructions commerciales, d'artisanat, de commerce et d'entrepôt concernent Parise (0,28 ha), Sainte Catherine (0,86 ha), Grand Briant (0,5 ha) et Francoul Sud (0,4ha).

- considérant que le STECAL correspond à l'emprise des constructions existantes,
 - considérant que la destination de la zone correspond aux activités artisanales et commerciales,
 - considérant que la zone Sainte Catherine autorise à la fois des constructions à vocation d'habitat et des constructions à vocation d'artisanat,
 - considérant que la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est faible,
- un avis favorable est émis.

c) un STECAL, secteur Beveron (1,7 ha), zoné Net, correspond à un terrain de campings et aires de sports.

- considérant que le STECAL est l'outil adapté pour des terrains de camping,
 - considérant que la destination de la zone correspond aux activités de loisirs,
 - considérant que la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est faible,
- un avis favorable est émis.

d) 4 STECAL à vocation touristique, zonés Net, situés en zones agricole ou naturelle, autorisant des constructions liées à l'hébergement touristique, concernent La louette (0,4 ha), Charembeau (1,32 ha), Pouvarel (2,04 ha) et Francoul (Colombier) (1,35 ha).

- considérant que le STECAL est l'outil adapté pour des constructions touristiques,
- considérant que la destination de la zone correspond aux activités touristiques,
- considérant que la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est faible, un avis favorable est émis.

e) un STECAL, secteur de la Cimenterie (0,58 ha), zoné Nec, correspond à des aménagements et bâtis favorisant les activités d'accueil, de culture et de loisirs.

- considérant que le STECAL est adapté pour les constructions et aménagements dédiées aux activités d'accueil, de culture et de loisirs,
- considérant que la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est faible, un avis favorable est émis.

f) un STECAL pour l'accueil des gens du voyage (0,47 ha) au Grand Briant sur le RD4100, zoné Negv, correspond à l'aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage.

- considérant que le STECAL est l'outil adapté pour l'aménagement de résidences mobiles ou démontables,
- considérant que la taille du STECAL est limité,
- considérant que la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est faible, un avis favorable est émis.

Je vous informe, par ailleurs, que suite à l'avis favorable de la CDPENAF, le Préfet vous transmettra sa décision sur la dérogation au principe de constructibilité limitée en l'absence de SCoT pour les secteurs ouverts à l'urbanisation en extension de la zone urbanisée (article L 142-5 du code de l'urbanisme).

Enfin, je vous rappelle que le présent avis devra figurer parmi les pièces du dossier du PLU, soumis à enquête publique.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur,



Rémy BOUTROUX



Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de région Provence-Alpes-Côte d'Azur sur
la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Forcalquier
(04)**

n° saisine 2018-2080
n° MRAe 22019APACA05

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe de PACA, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 12 février 2019, à Marseille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Forcalquier (04).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Jacques Daligaux, Jeanne Garric, Jean-Pierre Viguiet et Éric Vindimian

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de PACA a été saisie par la commune de Forcalquier pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 26 novembre 2018.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté par courriel du 30 novembre 2018 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 7 décembre 2018.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) et sur le [site de la Dreal](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Sommaire de l'avis

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis.....	2
Synthèse de l'avis.....	4
Avis.....	6
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU.....	6
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	6
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae).....	6
1.3. Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public.....	7
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	8
2.1. Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	8
2.2. Sur la biodiversité.....	10
2.3. Sur le paysage.....	11
2.4. Sur l'eau potable et l'assainissement.....	12

Synthèse de l'avis

Située dans la partie sud-ouest du département des Alpes-de-Haute-Provence, la commune de Forcalquier prévoit d'accueillir 410 habitants supplémentaires nécessitant 303 logements à l'horizon 2028.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Forcalquier a fait l'objet d'un premier avis¹ de l'Autorité environnementale en date du 13 mars 2018, sur la base du projet de PLU soumis à l'Autorité environnementale le 29 décembre 2017. L'avis de l'Autorité environnementale recommandait principalement de :

- caractériser les enjeux environnementaux et apprécier les incidences du projet de PLU sur l'environnement ;
- produire une étude détaillée des capacités de densification au sein du tissu urbain existant et comparer les différents secteurs d'aménagement envisagés de façon à justifier leur choix au regard de leur impact sur l'environnement ;
- réaliser une étude paysagère détaillée et illustrée, identifiant les enjeux de préservation et de requalification paysagère, évaluer les incidences sur le paysage des projets d'urbanisation et démontrer leur intégration paysagère ;
- fournir les modalités de réduction des sources de pollution au milieu naturel induites par l'assainissement non collectif.

Suite aux demandes de compléments des personnes publiques associées et aux recommandations de la MRAe notamment, la commune a arrêté un nouveau projet de PLU le 15 novembre 2018 qui fait l'objet du présent avis. L'Autorité environnementale relève des évolutions du projet de PLU telles que la réduction de zones à urbaniser en discontinuité avec les secteurs déjà construits, au profit de zones agricoles et naturelles ; la production d'une carte de la trame verte et bleue (TVB) (13) ; la programmation et la réalisation de travaux sur les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Cependant, le projet de révision du PLU de Forcalquier s'appuie sur le document d'urbanisme en vigueur et s'inscrit dans sa continuité sans en tirer le bilan, ni remettre en question la cohérence des orientations du projet de 2007. L'évaluation environnementale n'identifie pas clairement les enjeux environnementaux du territoire communal, et la démonstration de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU n'est pas suffisamment établie. Le dossier affiche une non-pérennisation des espaces agricoles et naturels à long terme. Il ne présente pas d'analyse explicite du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis, et ne démontre pas une gestion économe des sols. L'adéquation entre les besoins annoncés (en logements et en activités) et les surfaces mobilisées (en densification et en extension) pour le développement de l'urbanisation n'est pas clairement exposée. De ce fait, l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs manque de justification.

L'Autorité environnementale réitère les recommandations déjà formulées dans son précédent avis de mars 2018 :

¹ Site internet DREAL PACA sous la référence PLU de Forcalquier (04) : <http://www.side.developpement-durable.-gouv.fr/EXPLOITATION/DRPACA/avis-ae-plans-programmes-paca.aspx>

Recommandations principales

- **Reprendre l'évaluation environnementale afin d'identifier les enjeux environnementaux du territoire communal et apprécier les incidences du projet de PLU sur l'environnement.**
- **Présenter clairement la méthode d'évaluation des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis en zones urbaines. Localiser et recenser le potentiel de logements pour chaque secteur identifié dans l'enveloppe bâtie. Évaluer le foncier nécessaire à mobiliser et le potentiel de logements en extension. Revoir le cas échéant, les secteurs ouverts à l'urbanisation afin d'assurer une gestion économe de l'espace.**
- **Réaliser une étude paysagère détaillée et illustrée permettant d'identifier les enjeux de préservation et de requalification paysagère. Évaluer les incidences sur le paysage des projets d'urbanisation et démontrer leur intégration.**
- **Fournir des éléments plus précis sur les modalités de réduction des sources de pollution du milieu naturel induites par l'assainissement non collectif.**

Avis

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Forcalquier, située dans le département des Alpes-de-Haute-Provence, est caractérisée par un territoire constitué à la fois de reliefs et d'espaces naturels ainsi que de plaines à dominante agricole. L'urbanisation, constituée autour de la ville ancienne, entre citadelle et cathédrale, s'est dans un premier temps étendue entre les ravins du Viou et des Charmels puis les a dépassés. La commune appartient à la communauté de communes Pays de Forcalquier et n'est pas comprise dans un périmètre de SCoT (8).

L'urbanisation de Forcalquier est régie par un PLU approuvé en 2007 puis modifié en 2010. La commune a procédé à une révision générale, approuvée en 2013, puis annulée par le tribunal administratif de Marseille en 2015. Un projet de révision du PLU a été arrêté le 14 décembre 2017, puis retiré en avril 2018. La commune a arrêté son nouveau projet de révision le 15 novembre 2018.

En préambule, le dossier indique que le PADD² « a été élaboré dans la continuité de ceux des PLU approuvés en 2007 et 2013 ». La commune affiche la volonté de maintenir une répartition équilibrée de ses espaces naturels, agricoles et zones urbaines ainsi que le développement de sa centralité et de son agglomération.

Le projet de PLU prévoit, à l'horizon 2028, de porter la population de la commune à 5 498 habitants, soit une augmentation de 420 habitants. Le rapport indique que cet objectif implique la création de 303 logements dont 288 en résidences principales.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae)

L'Autorité environnementale attend que le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU intègrent les attentes formulées dans l'avis du 13 mars 2018, notamment en ce qui concerne :

- la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain ;
- la préservation et la protection de la richesse écologique des milieux naturels et agricoles mis en évidence par les zonages d'inventaire et de protection (Znieff (15), ENS (2), Parc naturel régional du Luberon, zones humides(14)) ;
- la préservation et la mise en valeur des paysages naturels ;
- la préservation de la ressource en eau et l'assainissement.

² Projet d'aménagement et de développement durables

EN complément, le présent avis se focalise sur les éléments proposés par le nouveau projet de PLU au regard des observations de l'avis de l'Autorité environnementale du 13 mars 2018.

1.3. Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public

Le dossier présenté est incomplet. Si l'état initial de l'environnement aborde les thématiques environnementales, les enjeux n'ont été ni hiérarchisés, ni spatialisés. L'évaluation environnementale se limite à une évaluation des enjeux et des incidences du PLU sur le milieu naturel (biodiversité) pour les zones principalement ouvertes à l'urbanisation. Les autres enjeux n'étant pas identifiés, la sensibilité environnementale du territoire n'a pas été définie et les effets notables (positifs ou négatifs) du plan n'ont pas été caractérisés. Le dossier ne fournit pas de carte de superposition des enjeux environnementaux et du projet de zonage. Enfin, certains secteurs comme les emplacements réservés et les Stecal³ n'ont pas été analysés.

Dans le chapitre relatif à l'évaluation environnementale, certaines planches des OAP du projet de 2017 (Sainte-Catherine, Beaudine et Serre de la Garde) sont toujours présentées (RP, p.162, figure 18 p.183, figure 24 p.184, figure 25 p.185, figure 26) et n'ont pas été actualisées suite aux évolutions apportées au nouveau projet de PLU.

Le dossier ne présente pas les perspectives d'évolution de l'état initial dans l'hypothèse d'un scénario « au fil de l'eau » où le PLU ne serait pas mis en œuvre. Le chapitre sur les choix retenus pour établir le PADD est peu détaillé.

Le rapport de présentation n'aborde pas la question des documents-cadres de rang supérieur avec lesquels le PLU doit être compatible .

Le rapport ne démontre pas que les choix d'aménagement sont retenus en tenant compte de l'objectif de minimiser leur impact sur l'environnement. Il ne présente aucune analyse de proposition de substitution raisonnable.

Le chapitre relatif aux indicateurs de suivi des résultats de l'application du plan a été complété mais est insuffisant. Il n'indique pas notamment les périodicités et les responsables de suivi et ne permet pas de comprendre la démarche de suivi et l'évaluation des effets du plan sur l'environnement.

Le résumé non technique doit être complété car l'évolution du PLU et l'explication des choix retenus ne sont pas suffisamment développées. La présentation d'une carte illustrant les incidences du projet sur l'environnement facilitera la compréhension du public.

Recommandation 1 : Reprendre l'évaluation environnementale afin d'identifier les enjeux environnementaux du territoire communal et apprécier les incidences du projet de PLU sur l'environnement.

³ Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace

Evolution de la consommation d'espace passée et future

Le territoire communal est composé d'espaces peu artificialisés (ceux-ci représentent entre 6 et 7%) et présente une forte dominante naturelle et agricole. L'analyse de la consommation de l'espace sur les 10 années précédentes n'est pas explicite. Les données présentées ne sont pas compréhensibles et se chevauchent sur différentes périodes : le dossier cite l'artificialisation de +12 ha de terres entre 2006 et 2014 et une tâche urbaine de +3.4 ha/an entre 2000 et 2010. L'objectif de consommation d'espace que se donne la commune sur les 10 prochaines années, soit une limitation à 2,5 ha par an, n'est pas démontré. En effet, le tableau de synthèse des surfaces consommées dans le cadre du PLU (RP, p.307) ne permet pas de faire le lien avec l'analyse des capacités de densification. Un coefficient de rétention foncière de 25 % est appliqué sans justification, à la fois sur les zones mobilisées en U en densification (alors qu'un abattement avait déjà été retenu dans l'analyse des capacités de densification) et sur les nouvelles zones AU, aussi bien pour le logement que pour les activités. La démonstration d'une volonté de modérer la consommation de l'espace n'est pas apportée.

Le projet de PLU arrêté en novembre 2018 ne présente pas les réponses attendues par l'Autorité environnementale concernant la démonstration d'une gestion économe de l'espace : absence de comparaison de manière explicite et cartographiée des changements de zonage, aucune explications de la reconversion des zones entre les deux PLU. A titre d'exemple, l'augmentation de la zone économique (UE) de 7 ha et l'introduction d'une nouvelle zone UF (Roumaou-Moruisse) de 5,96 ha (habitat individuel isolé ou groupé en discontinue) en site naturel et aux enjeux écologiques forts, aussi bien au sein du site qu'à proximité, ne sont pas argumentées. Les inflexions apportées par le PLU révisé sur la consommation des espaces agricoles et naturels ne sont pas démontrées.

Le PLU n'est pas conforme à l'article L.151 - 5 du code de l'environnement qui prévoit que « le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». En effet, le rapport de présentation ainsi que le PADD affichent des schémas d'aménagement à long terme sur des secteurs naturels et agricoles présentant des enjeux avérés en termes de biodiversité (Sainte-Catherine, Beaudine, Cabanons pointus). Ces aménagements semblent prévus au-delà de l'échéance du PLU et n'ont donc pas à être présentés. Dans le cas contraire, ceux-ci doivent être clairement intégrés dans les bilans de consommation d'espace et justifiés (besoins fonciers, solution de moindre impact environnementaux).

Perspectives démographiques et besoins associés

Le projet de PLU de 2018 évolue légèrement par rapport au précédent projet de PLU de 2017 : les objectifs démographiques progressent de + 0,785 %, soit + 410 habitants supplémentaires à + 0,798 %, soit + 420 habitants supplémentaires et les besoins en logements diminuent, passant de 340 à 303 logements nouveaux.

Le dossier est complété en précisant que l'estimation des besoins est répartie entre les résidences principales (288) et secondaires (35) et intègre la remobilisation des logements vacants avec l'objectif de 20 logements à réinvestir, ainsi que le desserrement des ménages estimé à 1,98 en 2018 et projeté à 1,92 en 2028.

Adéquation entre les besoins fonciers annoncés et les surfaces mobilisées

➤ Pour le logement :

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis est trop succincte. En effet, la méthode utilisée est insuffisamment explicitée :

- elle ne délimite pas précisément l'enveloppe bâtie qui doit être définie comme la limite extérieure des espaces construits d'un ensemble urbain continu⁴ ;
- elle n'identifie pas clairement la capacité résiduelle urbaine globale qui permettrait de préciser les possibilités de densification en dents creuses, en divisions parcellaires, et en renouvellement urbain.

Il ressort que l'estimation finale de « 189 logements possibles en résiduel dans les zones urbaines résidentielles mobilisables à une échéance de 10 ans » (RP, p.251) sur une superficie « à priori » de 16,28 ha et dont la rétention foncière n'est pas explicitée, n'est pas étayée par une analyse claire et compréhensible.

Les possibilités de densification et de mutation des espaces bâtis dans le tissu urbain (zones UB, UC et UD) et les besoins en extension en superficie et en logements, ne sont pas exposés. De plus, la superficie des surfaces mobilisées pour le développement de l'urbanisation (en zone U et AU) et les logements correspondants, aussi bien en densification qu'en extension urbaine, n'est pas indiquée. Le dossier présente d'un côté des capacités de densification et de mutation (189 logements) sans préciser les superficies qu'elles représentent et de l'autre, la synthèse des surfaces consommées (U, AU, Nh, Ne) en hectares dans le cadre du PLU, sans que la relation entre les deux ne soit faite. Le besoin foncier constructible, en hectare et en logements, dédié au résidentiel en densification et en extension n'apparaît pas. De plus, le dossier ne fournit pas les densités actuelles par zone urbaine, et ne précise pas les densités cibles en densification et en zone d'extension dans les zones U et AU. Le PADD confirme les options de développement prises dans le PLU de 2007. Le règlement du zonage conforte la poursuite d'une urbanisation sous forme d'habitat individuel groupé ou isolé, représentant plus de 65 % de zones urbaines (UC et UD). L'insuffisance d'informations ne permet pas de justifier les secteurs à urbaniser et de démontrer une inflexion dans la gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Recommandation 2 : Présenter clairement la méthode d'évaluation des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis en zones urbaines. Localiser et recenser le potentiel de logements pour chaque secteur identifié dans l'enveloppe bâtie. Évaluer le foncier nécessaire à mobiliser et le potentiel de logements en extension. Revoir le cas échéant, les secteurs ouverts à l'urbanisation afin d'assurer une gestion économe de l'espace.

➤ Pour les activités économiques :

Les capacités de densification dans les zones urbaines sont estimées à 2 ha (RP, p252) mais comme pour les besoins en logement, les besoins en extension ne sont ni définis, ni justifiés alors que la zone UE passe de 7,35 ha à 20,94 ha. Les observations formulées dans le précédent avis sont réitérées sur la zone d'activités économiques des Chalus (ZAE) (zonage UE), principal site d'accueil des activités artisanales, industrielles, commerciales et de bureaux de la commune. La zone est située en discontinuité de l'urbanisation, en entrée de ville et en limite d'espaces agricoles (zonage Ap, qualité des sites et des paysages et Ae, enjeux agronomique, biologique ou économique) et d'espaces naturels (zones humides). Le projet de PLU étend cette zone Les Cha-

⁴ Plusieurs constructions marquant une densité et une forme architecturale définissent une enveloppe bâtie

lus (AU1e) alors qu'aucune analyse de besoin en foncier économique n'est exposée pour le justifier. De plus, le dossier produit pour cette zone couverte par une OAP, un plan qui manque de précisions en matière de qualité urbaine, paysagère, architecturale, d'insertion dans le cadre existant, notamment dans les zones d'extension en entrée de ville.

Recommandation 3 : Justifier l'extension envisagée et améliorer l'OAP correspondant à l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités économiques Les Chalus.

Consommation des espaces naturels et agricoles

Les espaces agricoles et naturels caractérisent fortement le territoire communal (plus de 93%). Ils sont maintenus par des qualifications en zones naturelles strictes (N : 631 ha) et agricoles strictes (A : 870 ha) ainsi que par la prescription de zonages de protection bien spécifiques : Nr (ripisylves et haies arbustives), Ns (pleine nature), Ae (enjeux agronomique, biologique, économique), Np et Ap (qualité des sites et des paysages).

L'Autorité environnementale recommandait dans son précédent avis une réglementation plus protectrice en termes de consommation de l'espace pour les zones Ae, Ap et Np car le règlement autorisait les mêmes prescriptions qu'en zones agricoles (A) et naturelles (N) à savoir : « des extensions et annexes de bâtiments à destination d'habitation existants avec une emprise des constructions existantes maximale de 30 %, sans excéder 250 m² de surface de plancher ». Or, si le projet de règlement maintient cette surface à 250 m² pour les zones Ae, Ap et Np avec une emprise maximale de 25 %, par ailleurs, il augmente la surface plancher maximum passant de 250 m² à 300 m² pour les zones A, N et Ns (naturelle et forestière de pleine nature).

Le rapport de présentation introduit un tableau (p.36) dans lequel sont recensés des projets (une quarantaine) d'extension, de création (d'habitations, d'activités), de changement de destination « exprimés par la profession agricole ». Le dossier n'évalue pas les incidences environnementales des possibilités offertes par le règlement, notamment en termes de consommation de l'espace, et d'incidences paysagères et sanitaires. De plus, au sein des zones A, N et Ns, l'article 6 du règlement maintient l'autorisation d'implanter de nouvelles constructions à l'intérieur d'un cercle d'un rayon de 100 mètres.

L'ensemble de ces dispositions est de nature à accentuer l'effet de mitage de ces espaces à forte valeur agronomique et à forte sensibilité paysagère.

2.2. Sur la biodiversité

Le territoire de Forcalquier est concerné par plusieurs périmètres de protection et d'inventaires. Ainsi, la commune se situe au sein du parc naturel régional du Luberon (PNR). Elle recense plusieurs périmètres d'inventaires (une Znieff (15) de type I et trois de type II) et recèle un espace naturel sensible (2) sur le site des Mourres. Elle comporte également plusieurs cours d'eau et zones humides (14). Elle n'est pas directement concernée par un périmètre de site Natura 2000 (4), bien qu'elle jouxte à l'ouest le site Natura 2000 ZSC « Les Vachères ».

La protection de ces différents périmètres est globalement bien prise en compte en les classant en zone N et A. La préservation de certains espaces est confortée par un zonage spécifique Ns (espace naturel et forestier de pleine nature), Nr (zone de protection des ripisylves et des réseaux des haies), et EBC (1).

L'Autorité environnementale relève des évolutions dans le rapport de présentation, entre le projet de PLU de 2017 et de 2018 :

- la réduction de zones AU1 résidentiel et la suppression du secteur AU2 de Sainte-Catherine, inscrites en zone A et N ;
- une cartographie de la trame verte et bleue (TVB) (13) croisée avec le zonage du PLU.

Cependant, la carte de la TVB est à une échelle trop petite et ne distingue pas les différents sous zonages. Le dossier ne présente pas la façon dont les incidences du projet de PLU sur la TVB sont prises en compte, notamment pour les zones humides sur les secteurs d'aménagement et ceux pouvant faire l'objet d'extensions ou de changement de destination. Le dossier ne présente aucune mesure (« éviter, réduire, compenser ») sur le secteur d'activités des Chalus dont une partie est située en zone humide « à préserver » et qui inscrit son extension (AU1e) à proximité d'une autre zone humide « à remettre en bon état ». Les trois zones de reconnexion à créer/à renforcer ne sont toujours pas explicitées.

Recommandation 4 : Caractériser de façon précise les incidences du projet de PLU sur les zones humides, et décliner les mesures adaptées d'évitement, de réduction voire de compensation des incidences.

La prise en compte des préconisations issues de l'analyse de l'état initial de l'environnement (préservation d'espèces végétales protégées sur les secteurs Chambarels, Cabanons pointus, Roumaou et Moruisse) n'est pas clairement présentée. Il n'est pas admissible de présenter dans le dossier les perspectives d'« extensions » à long terme de l'urbanisation sur des secteurs présentant des enjeux avérés en termes de biodiversité et de fonctionnalités écologiques Beaudine (RP, p.265), Ramaou et Moruisse (RP, p.267), Sainte-Catherine (RP, p.269), Cabanons pointus (RP, p.272), comme indiqué au chapitre 2.1. De même, le maintien de l'emplacement réservé de voirie dans le secteur Sainte-Catherine n'est pas justifié, étant donné qu'il vise à desservir des zones non ouvertes à l'urbanisation (A et N) et que des enjeux écologiques avérés ont été relevés. La justification du choix des secteurs ouverts à l'urbanisation au motif de leur moindre impact sur l'environnement n'est pas apportée.

Recommandation 5 : Justifier le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation au regard de leur moindre impact sur l'environnement par rapport à divers solutions de substitution envisagées.

La commune jouxte en limite ouest, un site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation « Les Vachères ». Le zonage limitrophe au périmètre du site est N et Ae. L'évaluation des incidences du PLU au titre de Natura 2000 conclut à l'absence d'incidences significatives sur l'état de conservation de l'ensemble des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, notamment au motif que l'ensemble des projets communaux sont éloignés du site Natura 2000. Cette conclusion est recevable.

2.3. Sur le paysage

Des dispositions sont prises en matière de protection des principaux éléments paysagers et identitaires : le classement des espaces agricoles et naturels en A et Ap, N et Np (qualité des sites et des paysages), le classement d'EBC, la préservation des structures patrimoniales et paysagères (cabanons, constructions agricoles) au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

Cependant, les enjeux paysagers ne sont pas analysés. Le dossier ne présente aucune étude paysagère pour caractériser l'état initial des sites faisant l'objet d'une OAP. L'absence d'évaluation des impacts sur le grand paysage et le paysage local des projets d'urbanisation (vues d'insertion, coupes de terrains avant/après) ne permet pas d'apprécier les impacts des hauteurs prescrites et des densités, de vérifier si les reculs et les cônes de vues réservés sont suffisants pour garantir les perceptions sur la vieille ville.

Plusieurs zones urbaines et à urbaniser franchissent les limites paysagères de la commune:

- le site de Sainte-Catherine est un vaste espace ouvert sur le relief en dôme caractéristique de la Citadelle. L'OAP Sainte-Catherine (AU1) vient s'insérer dans un paysage agricole, enclavé entre le cours d'eau du Beveron et le ravin des Charmels. L'OAP vient grignoter un espace ouvert sans lien avec le tissu urbain alentour. L'emplacement réservé pour la réalisation d'une voirie de désenclavement n'est pas justifié dans le dossier (cf. supra) alors qu'il peut induire une urbanisation future du plateau agricole et une rupture paysagère majeure;
- l'OAP Charmels et Chambarels (AU1) au nord de la ville, se situe en balcon sur la commune et en vis-à-vis de la Citadelle, un cône de vue important est identifié en prolongement de ce secteur. La sensibilité paysagère est confirmée par l'identification d'une zone de préservation de la qualité paysagère : Ap (zone agricole qualité des sites et des paysages), de part et d'autre de la zone. L'ouverture de ce terrain agricole à l'urbanisation n'est pas justifiée et impactante sur le paysage ;
- l'OAP Beaudine (AU2) privilégie de l'habitat intermédiaire dans un environnement pavillonnaire isolé, éloigné des services et des commerces et mal desservi. L'emplacement réservé pour la réalisation d'une voie principale vise à desservir la zone agricole de Beaudine sud pour une urbanisation future qui n'est pas compatible avec les objectifs de préservation des terres agricoles ;
- l'OAP La Louette (UB) en centre-ville, propose l'urbanisation de deux prairies ouvertes sur le site de la Citadelle aux abords du cours d'eau de La Louette : Le Pré de La Louette et Place de Faubourg/Grand Jardin. Elle maintient la fenêtre visuelle vers la Citadelle mais le dossier ne fournit pas d'éléments permettant d'apprécier l'impact des enveloppes urbanisables sur les perceptions depuis l'espace public et depuis le site de la Citadelle.

Le dossier extrait de l'Atlas des paysages des Alpes-de-Haute-Provence la carte des enjeux et actions sur le territoire, mais sans joindre la légende et à une échelle trop petite. Il en est de même pour le plan de la charte du PNR du Luberon. Si le règlement joint une annexe 4 relative à la ZAC des Chalus II qui comporte des prescriptions urbanistiques, architecturales, paysagères et environnementales, le dossier ne démontre pas clairement la prise en compte des enjeux identifiés dans la charte PNR et l'atlas de paysages, qui sont notamment de : « requalifier les zones d'activités en entrée de commune ». La création d'une OAP spécifique sur le secteur de la zone d'activité Les Chalus, située en entrée de ville, devrait être envisagée afin de traiter l'intégration paysagère de cette zone.

Recommandation 6 : Réaliser une étude paysagère détaillée et illustrée permettant d'identifier les enjeux de préservation et de requalification paysagère. Évaluer les incidences sur le paysage des projets d'urbanisation et démontrer leur intégration.

2.4. Sur l'eau potable et l'assainissement

Eau potable

La commune est alimentée pour 65 % par trois captages et la retenue de La Laye lorsque les ressources sont à l'étiage.

Le PLU arrêté en novembre 2018 apporte des éléments nouveaux aux observations émises par l'Autorité environnementale sur les mesures mises en œuvre pour réduire les prélèvements en eau sur la ressource de La Laye. Le rapport de présentation énonce un certain nombre d'actions et de travaux pour améliorer le rendement (renouvellement des réseaux afin de réduire les fuites), et sécuriser la ressource (réhabilitation du réservoir Saint-Marc, amélioration de la capacité de traitement et de filtration de la station d'alimentation en eau potable).

Cependant, le dossier n'informe pas sur l'état du réseau de distribution d'eau potable, ni sur les dysfonctionnements existants. Si une carte du réseau d'eau potable est jointe, la légende fait dé-

faut. Une carte superposant le zonage d'alimentation en eau potable au projet de révision du PLU est nécessaire pour vérifier leur cohérence. Le dossier ne contient pas d'éléments relatifs aux constructions existantes disposant d'une alimentation en eau potable autonome. Il convient également de préciser l'état de protection des captages et de démontrer l'absence de risques sanitaires, actuels et futurs, d'autant plus que le rapport souligne que la qualité des eaux des forages individuels situés en zone agricole est susceptible de pollutions par les nitrates ou l'azote.

La carte délimitant les périmètres de protection rapprochés des captages d'eau n'est pas fournie.

Assainissement

La commune dispose de deux stations d'épuration : une station à l'est (Beveron) de 6 000 équivalents-habitants (EH) et une station à l'ouest (Saint-Lazare) de 4 000 équivalents-habitants (EH). Le PLU arrêté en novembre 2018 apporte des éléments nouveaux. Un programme d'études et de travaux est présenté : inspection des réseaux, diagnostic, travaux de réparation des réseaux sujets à pénétration d'eaux parasites, des infiltrations, projet de création d'un bassin d'orage, installation d'une mesure de débit déversé.

Si les capacités des stations d'épuration apparaissent suffisantes pour traiter le volume supplémentaire d'eaux usées produit par l'augmentation de la population de la commune, les annexes sanitaires fournies sont insuffisantes. Le schéma directeur d'assainissement de 2006 n'est pas joint. Seuls un plan de zonage du réseau d'assainissement, sans légende, et une carte de zonage d'assainissement peu lisible sont fournis. Il n'est pas possible d'identifier clairement les zones urbanisées et à urbaniser du projet de PLU raccordées à l'assainissement collectif. Une carte superposant le zonage d'assainissement collectif au projet de révision du PLU est nécessaire.

Le réseau d'assainissement autonome fait état de 262 installations d'assainissement recensées dont 46 % sont non-conformes sur un total qui n'est pas précisé. Si le dossier indique que le SPANC (12) mobilise des moyens financiers pour accompagner la réhabilitation des installations non conformes et réduire les sources de pollution des milieux naturels par l'assainissement non collectif, aucune donnée, modalité et localisation précise ne sont produites. Le dossier ne fournit ni carte des systèmes en dysfonctionnement, ni carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif compatible avec les installations existantes et à venir. Le dossier relève que certaines activités agricoles (élevage), classées ou non en ICPE (3), sont susceptibles de créer des rejets.

Si la volonté de développer des structures d'accueil d'agro-tourisme en zone A et N est affichée à la fois dans le dossier et le PADD, le projet note que certains secteurs, tel que le hameau des Tourettes et des zones agro-touristiques situées en zone A et N, sont limités dans leur développement par l'insuffisance de leurs équipements (alimentation en eau potable et assainissement). Cette situation est d'autant plus incohérente que le dossier indique que la commune ne peut s'engager dans une extension des réseaux et que le développement des structures d'accueil est donc difficile.

Le rapport de présentation n'est pas compatible avec les orientations du PADD qui affiche que la commune souhaite « le maintien et le développement des constructions et installations au sein des espaces naturels en fonction de diagnostics précis sur le niveau d'équipement et les problèmes d'environnement, de sécurité et de nuisances et qu'elle veille à la conformité des installations sanitaires, à leur concordance avec le schéma directeur d'assainissement communal ». Pourtant, le dossier ne fournit aucun élément confortant ces propos.

Recommandation 7 : Fournir des éléments plus précis sur les modalités de réduction des sources de pollution du milieu naturel induites par l'assainissement non collectif.

Glossaire

Acronyme	Nom	Commentaire
1. EBC	Espace boisé classé	cf article L 130.1 du code de l'urbanisme
2. ENS	Espace Naturel Sensible	Depuis la loi du 18 juillet 1985, les Conseils départementaux mettent en œuvre une politique « Espaces Naturels Sensibles » consistant à protéger et ouvrir au public des sites naturels par des actions ciblées
3. ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement	Toute installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour notamment la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature, de l'environnement, des paysages, ... en raison des nuisances éventuelles ou des risques importants de pollution des sols ou d'accident qu'elle présente, est soumise à de nombreuses réglementations de prévention des risques environnementaux, notamment en terme d'autorisations.
4.	Natura 2000	Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).
5. POS	Plan d'occupation des sols	Remplacé par le PLU
6. PLU	Plan local d'urbanisme	En France, le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000. Le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme, essentiellement aux articles L. 123-1et suivants et R. 123-1 et suivants.
7. Ripisylve		La forêt riveraine, rivulaire ou ripisylve (étymologiquement du latin ripa, « rive » et sylva, « forêt ») est l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau, la notion de rive désignant l'étendue du lit majeur du cours d'eau non submergée à l'étiage.
8. SCoT	Schéma de cohérence territoriale	Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale, il remplace l'ancien schéma directeur.
9. Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	Le Sdage définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales.
10. SRCE	Schéma régional de cohérence écologique	Élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'État. Il vise à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il a vocation à être intégré dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.(cf.L371-3 du code de l'environnement)
11. Stecal	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée	cf. article L 123.1.5 6° du code de l'urbanisme
12. Spanc	Service public d'assainissement non collectif	Service public local chargé notamment de contrôler les installations d'assainissement non collectif.
13. TVB	Trame verte en bleue	La trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. [site internet du Ministère de l'écologie]
14. ZH	Zone humide	Terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire.
15. Znieff	Zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique	L'inventaire des Znieff est un programme d'inventaire naturaliste et scientifique lancé en 1982 par le ministère chargé de l'environnement et confirmé par la loi du 12 juillet 1983 dite Loi Bouchardeau. La désignation d'une Znieff repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial. La présence d'au moins une population d'une espèce déterminante permet de définir une Znieff.

Service Technique

N/Réf : Urba_19_009
Objet : Avis PLU Forcalquier
Dossier suivi par :
Sabine HAUSER
Tel : 04 92 30 57 79
Email : shauser@ahp.chambagri.fr

Bureaux décentralisés

Oraison
Av. Charles Richaud

Sisteron
Maison de l'Entreprise

La Mure Argens
Grande Rue

Siège Social

66 boulevard Gassendi
BP 117
04004 DIGNE LES BAINS Cedex
Tél : 04 92 30 57 57
Fax : 04 92 32 10 12
Email : accuell@ahp.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 180 400 020 00012
APE 9411Z
www.ahp.chambagri.fr

CC
MP
Le 27/02/2019
Registre : 2019-40704
service courrier

Digne les Bains, le 27 Février 2019
FORCALQUIER
27 FEV. 2019
ARRIVÉE

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
BP40
04301 FORCALQUIER

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 20 novembre 2018, reçu en nos locaux le 03 décembre 2018, nous vous remercions de bien vouloir trouver dans ce courrier l'avis de la Chambre d'Agriculture au projet de PLU de Forcalquier, arrêté le 15 novembre 2018.

Orientations du PLU – PADD

L'agriculture est prise en compte dans les objectifs du PADD dans son orientation générale A2 «En plaine : reconnaître et accompagner le nouvel essor des activités agricoles» et dans son orientation B «Orientations générales sur les espaces naturels et la plaine». Le PADD met en avant des orientations fortes pour la plaine agricole de Forcalquier, espace essentiel de production mais au contact d'autres activités.

Le PADD identifie les secteurs prioritaires pour la protection des espaces agricoles et le développement des activités y compris de nouvelles installations agricoles, mais aussi trois secteurs protégés totalement pour des raisons paysagères afin de maintenir les limites entre la ville et le territoire agricole (Plaine des Chalus, Saint Pancrace, abords de Saint Promasse). Tout le territoire au nord de la commune est considéré comme un espace naturel et agricole à préserver.

Les principaux espaces cultivés sont identifiés comme des espaces à préserver sur la cartographie page 14.

Le PADD reconnaît également le rôle des activités non agricoles implantées au sein de la plaine agricole. La zone d'activités de la plaine des Chalus est ainsi confortée et un projet d'extension défini dans la continuité de la zone existante. Le PADD précise que cette extension ne doit pas porter atteinte à la vocation agricole de la plaine des Chalus et respecter les activités agro-touristiques des Bas Chalus.

Le PADD identifie les projets de développement de l'urbanisation à échéance 2028. La population attendue serait de 5 500 habitants environ en 2028 soit 420 habitants supplémentaires. Le taux de croissance envisagé sur 10 ans est de 0,8 % par an.

Le rythme de nouveaux logements à produire reste dans le prolongement des années passées avec 300 logements en 10 ans. Environ 190 logements sont disponibles dans les zones urbaines résiduelles.

La consommation foncière a été estimée à 34 ha sur les dix dernières années. Les objectifs prévoient d'utiliser les espaces résiduels au sein de l'espace urbain et de diminuer la consommation foncière à 25 ha pour les dix prochaines années. Le zonage du PLU prévoit cependant 32 ha de zones nouvelles à urbaniser, et le PLU prévoit qu'un quart de ces zones

ne sera pas urbanisé en fonction de la rétention foncière. On peut penser que ce chiffre s'il est valable en zone urbaine, est trop important pour l'ensemble des zones AU qui ont vocation à accueillir dans le cadre d'OAP de nouveaux secteurs d'urbanisation.

Le PADD ne cible pas de densité minimale à atteindre dans son projet d'urbanisation. Les OAP viennent cependant encadrer de manière précise le nombre et le type de logements attendus par secteur d'implantation.

La modération de la consommation foncière reste donc faible puisque la même surface que celle consommée sur les dix dernières années reste ouverte à l'urbanisation.

Rapport de présentation - Diagnostic agricole

Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLU permet une bonne approche de l'agriculture communale.

Cependant, les bâtiments d'élevage qui sont soumis à une distance réglementaire par rapport à la construction de tiers ne sont pas identifiés dans le diagnostic agricole, ni repris sur le plan de zonage. Cela rendra difficile l'instruction des permis de construire éventuels autour de ces bâtiments et peut comporter un risque de contentieux.

Développement de l'urbanisation et consommation des espaces agricoles

Le développement de l'urbanisation se réalise sur plusieurs nouveaux quartiers, les secteurs de l'ouest touchent assez peu de terres agricoles. Les secteurs de l'est de la commune par contre sont situés sur des terres agricoles irrigables et de qualité, en particulier le secteur de Sainte-Catherine.

La révision du PLU limite les secteurs d'urbanisation future qui étaient envisagés sur les terres agricoles à échéance de 10 ans. Cependant, le schéma d'urbanisation future à long terme prévoit le maintien de ces secteurs dans le projet de développement urbain.

Le zonage proposé est situé en continuité de l'urbanisation existante et vient consommer environ 3 ha de terres agricoles. Les secteurs agricoles au nord et au sud de la zone restent en zone agricole A ou Ap. Un emplacement réservé est créé en zone agricole pour un projet de jardins partagés publics.

Les OAP fixent un nombre de logements attendus par secteur. Sur le secteur de Sainte Catherine, sont prévus de 31 à 47 logements nouveaux, ce qui correspond à une densité brute d'environ 10 à 14 logements par hectare, ce qui reste faible malgré le type d'habitat attendu. Environ la moitié de la zone est utilisée pour des voies ou aménagements publics.

Sur le secteur des Chambarels, le projet d'urbanisation vient consommer près de 2,5 ha de terres agricoles en extension de l'urbanisation existante. La densité brute est prévue autour de 15 à 18 logements par hectare.

Développement des activités économiques

Le PLU prévoit l'extension de la zone d'activités intercommunale dans le prolongement des activités existantes. Cette extension se situe sur environ 6,5 ha de terres agricoles irrigables et de bonnes qualités. Le

choix d'extension en bordure de coteau permet cependant de contenir le développement de ce secteur dédié aux activités économiques. Les terres agricoles au sud de cette zone d'extension sont classées en zone agricole protégée Ap.

L'extension de la zone d'activités au sud sur la parcelle 226 vient également étendre l'urbanisation sur 1,5 ha environ. Cette surface n'est pas justifiée au regard de l'extension déjà prévue à l'ouest pour les activités économiques. Cette zone vient enclaver le site de stockage de la coopérative de Forcalquier, rendant difficile tout aménagement ultérieur pour cette structure, pour des raisons réglementaires, et risquant de fortement contraindre cette activité économique.

Limiter la consommation des espaces agricoles autour de la ZA des Chalus. Eviter l'extension au sud-est qui vient contraindre également le développement du site de stockage de céréales.

L'OAP de la zone d'activités des Chalus vient en préciser l'organisation future. Des espaces verts bordent le secteur sur toute la partie sud, en limite avec les espaces agricoles, maintenant une distance de recul. Nous vous rappelons la nécessité d'engager, pour cette extension de ZAE, une étude préalable agricole selon les principes de l'article L112-1-3 du Code Rural afin d'étudier l'évitement, la réduction et la compensation des impacts sur l'économie agricole du territoire.

Prévoir la réalisation d'une étude agricole selon les principes de l'article L112-1-3 sur le projet d'extension de la ZA.

Principe de zonage en zone agricole et règlement de la zone A

Le PLU crée plusieurs zonages agricoles : A, permettant l'implantation des constructions et logements agricoles, Ae permettant uniquement les installations techniques ou l'extension des bâtiments techniques existants et Ap limitant les constructions nouvelles autour des bâtiments existants. La zone N permet également l'implantation des constructions agricoles nécessaires à l'activité.

Le principe de ce zonage est pertinent et correctement justifié dans le rapport de présentation par des besoins de protection paysagère dans la zone Ap ou la prise en compte d'espaces à forte valeur environnementale dans la zone Ae.

Les zones A ou N sont également le support de plusieurs STECAL permettant le développement des activités existantes non agricoles. Les STECAL ont été dessinés au plus près des activités existantes et n'ont qu'un impact limité sur les zones agricoles.

Le règlement des zones agricoles appelle également quelques remarques.

Dans l'article A2, pour les zones A et Ap, sont autorisés les terrains de campings dits «à la ferme». Seuls sont autorisés dans ce cadre, les terrains de campings de moins de 6 emplacements et 20 personnes accueillies. Les constructions permanentes de type hébergement de loisir ne sont pas autorisées dans ce cadre. Ces constructions nécessitent un classement sur une autre forme de terrain de camping «aire naturelle» ou «camping classé» et doivent donc être incluses dans un zonage identifié pour l'accueil touristique. La mention des hébergements de loisir doit donc être supprimée.

Dans l'article A6, dans les zones Ae, Ap, A, le dernier point concernant l'argumentation de la construction d'un hangar à proximité des fermes, dans un souci de préservation du bâti ancien doit être précisé. Sur quoi doit porter cette argumentation ? En l'état, cette disposition est contradictoire avec le reste de cet article A6 qui demande que les constructions agricoles se regroupent sur la même parcelle ou dans un rayon de 100 mètres autour du bâti existant. La protection du bâti ancien patrimonial peut être réalisée par une identification sur le plan de zonage selon les principes de l'article L151-19.

Revoir les articles A2 et A6 du règlement de la zone A.

Le projet de PLU identifie quelques bâtiments ayant vocation à changer de destination en zone agricole, au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. Les futures demandes d'autorisation d'urbanisme seront soumises à l'avis conforme de la CDPENAF. La liste faisant état de plusieurs hangars ou bergerie agricole nous interroge. Le changement de destination ne peut s'envisager que sur les bâtiments agricoles anciens, non fonctionnels pour l'activité agricole. L'Annexe n°2 au Règlement ne donnant pas d'élément sur les bâtiments identifiés, nous ne pouvons pas nous prononcer sur ce projet de classement.

Limitier les changements de destination du bâti agricole aux bâtiments non fonctionnels pour cette activité, afin d'éviter la pression foncière sur les propriétés concernées et les changements d'usage qui viendraient compromettre l'activité agricole.

En conclusion, prenant en compte une limitation de la consommation des espaces agricoles dans le projet d'urbanisation, et un règlement de zone agricole adapté à l'accueil des activités agricoles la Chambre d'Agriculture émet un **Avis Favorable sous réserve des observations émises au PLU de Forcalquier** arrêté le 15 novembre 2018.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sincères salutations,

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



F. ESMIOL

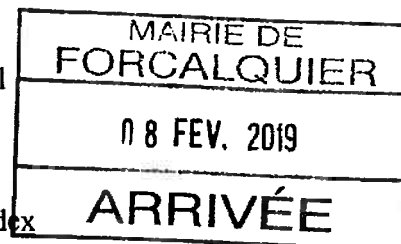
Digne les Bains, le 7 février 2019

Le président

Service Opérations collectives
et appui aux filières

DM/MS/JO/6
Dossier suivi par Mohamed SEBIA
Tél : 04 92 30 80 99
Fax : 04 92 30 80 91
Mail : operations.collectives@digne.cci.fr

Monsieur Gérard Avril
Maire
Hôtel de ville
BP 40
04301 Forcalquier Cedex



LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION

Objet : Arrêt du PLU et de RLP de Forcalquier – Avis de la CCIT 04

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier reçu le 26 novembre 2018 relatif à l'arrêt du PLU et de RLP (règlement local de publicité) notre institution vous fait part de son avis relatif à ces deux dossiers d'aménagement et d'urbanisme.

En préalable, nous vous rappelons nos commentaires et remarques détaillés dans notre courrier du 13 mars 2018 qui demeurent d'actualité à ce jour, à savoir :

A la lecture des documents dont nous avons été destinataire, il apparait que la commune de Forcalquier poursuit son extension raisonnée en affirmant comme enjeu le maintien d'une répartition équilibrée des espaces et d'une dynamique de la ville dans sa logique de centralité et de développement.

Ainsi sur les aspects de développement économique, qui nous intéressent prioritairement, de nouveaux espaces sont ouverts à l'implantation d'activités économiques ce qui nous paraît tout à fait opportun afin de consolider le tissu économique local et l'emploi qui y est attaché. L'extension de la ZAE des Chalus en phase 1 et 2 semble répondre efficacement aux besoins des entreprises.

Vous prévoyez également un nouvel espace dans la zone d'activité des Chalus dont il semble, comme indiqué page 270 du rapport de présentation, qu'il soit dédié au renforcement du développement commercial par une nouvelle emprise au sud, « conformément aux conclusions de l'étude préalable FISAC réalisée en décembre 2013, qui souligne la perte d'attractivité des zones commerciales périphériques de Forcalquier avec des conséquences négatives sur la fréquentation du centre-ville. La volumétrie de cette nouvelle emprise est limitée à un seul volume bâti horizontal au contact des parcelles déjà construites, de manière à accompagner le développement de la zone d'activité vers l'ouest jusqu'à la route départementale. »

En complément de ces éléments, le document « d'orientation d'aménagement et de programmation : Les cordeliers-Chalus » nous informe sur la projection d'un bâtiment d'une emprise maximale de 4 000m² en un seul volume sans galerie commerciale. Cet espace est clairement identifié comme devant accueillir une activité commerciale de grande distribution.

Nous attirons votre attention sur la nécessité de maintenir un équilibre commercial afin de permettre à toutes les formes de commerce déjà présentes de consolider un niveau d'activité viable sans induire de distorsion de concurrence néfaste à terme, à l'ensemble de l'attractivité commerciale de votre commune.

Ainsi nous sommes favorables à la création de nouvelles emprises dédiés au développement des activités économiques mais attirons votre attention sur les autorisations que vous seriez amenés à accorder en matière d'implantation commerciale soumises à CDAC. Cela aussi bien sur les espaces identifiés dans le document « d'orientation d'aménagement et de programmation : Les cordeliers-Chalus », que sur les projets d'extension en phase 2 de la ZAE des Chalus zonage AU1e.

Le contexte sur lequel vous appuyez votre argumentaire en la matière (étude préalable FISAC de 2013), a considérablement évolué notamment en ce qui concerne la fragilisation accrue des commerces de centre-ville. Prenant en considération les nouveaux modes de consommations en plein essor, il ne nous semble pas, comme indiqué dans l'étude de structuration de l'appareil commercial et de potentiel de consommation que nous vous avons rendu en juin 2018, que votre commune soit sous dotée en matière d'offre commerciale.

Concernant le Règlement Local de Publicité, les éléments présentés n'amènent pas de remarques particulières de notre part. Il nous semble opportun de prévoir des mesures d'accompagnements des professionnels ne respectant pas les règles de publicité, de pré enseignes et d'enseignes afin de leur permettre de se mettre en conformité dans les meilleurs délais sans fragiliser leur activité.

Aussi au regard de ces éléments, la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale des Alpes de Haute-Provence émet un avis favorable à l'arrêt de votre PLU.

Je vous prie de croire, monsieur le maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Daniel Margot



Digne les Bains, le 13 mars 2018

Service Opérations collectives
et appui aux filières

RG/MS/JO/9
Dossier suivi par Mohamed SEBIA
Tél : 04 92 30 80 99
Fax : 04 92 30 80 91
Mail : opérations.collectives@digne.cci.fr

Monsieur le maire

.....

Forcalquier

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION

Objet : Révision du PLU - Arrêt du projet

Monsieur le Maire,

Je donne suite à votre courrier du 18 décembre 2017 et reçu le 2 janvier 2018 relatif à la révision de votre plan local d'urbanisme, au terme duquel vous demandez à notre compagnie d'émettre un avis, s'agissant des orientations stratégiques en matière de développement économique, de prise en compte du contexte environnemental et des données sociales de votre territoire.

A la lecture des documents dont nous avons été destinataire, il apparaît que la commune de Forcalquier poursuit son extension raisonnée en affirmant comme enjeu le maintien d'une répartition équilibrée des espaces et d'une dynamique de la ville dans sa logique de centralité et de développement.

Ainsi sur les aspects de développement économique, qui nous intéressent prioritairement, de nouveaux espaces sont ouverts à l'implantation d'activités économiques ce qui nous paraît tout à fait opportun afin de consolider le tissu économique local et l'emploi qui y est attaché. L'extension de la ZAE des Chalus en phase 1 et 2 semble répondre efficacement aux besoins des entreprises.

Vous prévoyez également un nouvel espace dans la zone d'activité des Chalus dont il semble, comme indiqué page 249 du rapport de présentation, qu'il soit dédié au renforcement du développement commercial par une nouvelle emprise au sud, « conformément aux conclusions de l'étude préalable FISAC réalisée en décembre 2013, qui souligne la perte d'attractivité des zones commerciales périphériques de Forcalquier avec des conséquences négatives sur la fréquentation du centre-ville. La volumétrie de cette nouvelle emprise est limitée à un seul volume bâti horizontal au contact des parcelles déjà construites, de manière à accompagner le développement de la zone d'activité vers l'ouest jusqu'à la route départementale. »

En complément de ces éléments, le document « d'orientation d'aménagement et de programmation : Les cordeliers-Chalus » nous informe sur la projection d'un bâtiment d'une emprise maximale de 4 000m² en un seul volume sans galerie commerciale. Cet espace est clairement identifié comme devant accueillir une activité commerciale de grande distribution.



Nous attirons votre attention sur la nécessité de maintenir un équilibre commercial afin de permettre à toutes les formes de commerce déjà présentes de consolider un niveau d'activité viable sans induire de distorsion de concurrence néfaste à terme, à l'ensemble de l'attractivité commerciale de votre commune.

Ainsi nous sommes favorables à la création de nouvelles emprises dédiés au développement des activités économiques mais attirons votre attention sur les autorisations que vous seriez amenés à donner en matière d'implantation commerciale soumises à CDAC. Cela aussi bien sur les espaces identifiés dans le document « d'orientation d'aménagement et de programmation : Les cordeliers-Chalus », que sur les projets d'extension en phase 2 de la ZAE des Chalus zonage AU1e.

Le contexte sur lequel vous appuyez votre argumentaire en la matière (étude préalable FISAC de 2013), a considérablement évolué notamment en ce qui concerne la fragilisation accrue des commerces de centre ville. Prenant en considération les nouveaux modes de consommations en plein essor, il ne nous semble pas que votre commune soit sous dotée en matière d'offre commerciale.

De manière complémentaire mais pleinement attachée à la dynamisation des centres villes, nous vous encourageons à privilégier le principe d'intensification urbaine plutôt que d'étalement urbain.

Voici en substance les remarques que nous formulons sur le projet de révision de votre PLU.

Espérant que nos observations retiennent votre attention, je vous prie de croire, monsieur le maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Roland Gomez



Digne-les-Bains, le 28 FEV. 2019

Affaire suivie par : Bérangère FAREL
Service Urbanisme – Habitat – Foncier
Tél. : 04 92 30 05 08
Mél. : berangere.farel@le04.fr

Monsieur Gérard AVRIL
Maire
Hôtel de ville
04 300 FORCALQUIER

Nos Réf. : MAPL/MZ – 19-D01224



Objet : Avis du Conseil départemental sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par le Conseil municipal le 15 novembre 2018.

Monsieur le Maire,

Nous avons réceptionné le 29 novembre dernier, pour avis, votre projet de PLU arrêté par le Conseil municipal le 15 novembre 2018. Après examen par mes services, celui-ci appelle de la part du Conseil départemental les observations ci-après détaillées. Pour mémoire, un avis sur le précédent PLU vous avait été adressé le 12 mars 2018. Plusieurs de nos observations initiales ont été prises en compte et nous vous en remercions. L'examen du nouveau projet arrêté appelle les remarques ci-après détaillées.

➤ Ce nouveau **rapport de présentation** met en évidence les enjeux du territoire et précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'a pas été remis en question mais mis à jour en matière démographique à partir des nouveaux chiffres disponibles.

Il expose le diagnostic territorial. La commune d'une superficie de 4 333 hectares comptait 4 910 habitants en 2014. Elle est desservie par plusieurs routes départementales :

- RD4100 réseau structurant à grande circulation,
- RD950 réseau structurant,
- RD12 réseau de liaison et de desserte,
- RD16 et 216 réseau de desserte,

auxquelles les dispositions du Règlement de voirie départemental s'appliquent.

Forcalquier bénéficie d'une augmentation régulière de sa population représentant en moyenne 42 nouveaux habitants par an. Les projections de cette dynamique correspondraient à une croissance démographique annuelle moyenne de + 0.798 % entre 2018 et 2028.

La commune offrait 1 629 emplois en 1999 et 2 175 emplois en 2014, soit une augmentation de 546 pour une croissance de 33,5%. Avec une population en mouvement, la commune devra donc proposer une adaptabilité et une diversité de l'offre de logements.

En 2014 la commune disposait de 2 919 logements dont 2 288 en résidences principales, 336 en résidences secondaires et en logements occasionnels et 295 logements vacants. Ce dernier chiffre paraît important. Il convient toutefois de souligner sa baisse notable durant ces 5 dernières années due en grande partie à l'aboutissement du projet de résorption de l'îlot Marius Debout. On note une part de logements sociaux similaire à la moyenne départementale avec 9% du parc des résidences principales.

Avec cette tendance, la commune prévoit la construction de 30 logements annuels et une consommation moyenne annuelle de 2.46 ha/an. Ce qui est conforme aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable développé ci-après.

➤ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** a été élaboré dans la continuité de ceux approuvés en 2007 et 2013. Il reconnaît les caractères identitaires forts de la commune sur trois parties du territoire : la ville et ses extensions, les espaces de nature et la plaine. Il poursuit la logique du développement de la ville en confortant le rôle central et symbolique de la vieille ville, met en œuvre des limites franches des espaces naturels avec l'urbanisation et le maintien de lien entre la ville et son territoire agricole.

Le P.A.D.D se décline non plus par huit **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** mais six détaillées ci-après.

D'une façon générale, tous les traitements de carrefours, créations d'accès et cheminements, implantations impactant le domaine public routier départemental devront être adaptés et travaillés de concert avec les services routiers du Département.

Les OAP « Beaudine » et « Serre de la Garde » sont situées respectivement pour partie en zone AU et AU1.

Pour le secteur « Beaudine » les terrains destinés à l'habitation auront une densité moyenne de 22 logements à l'hectare et la commune attend sur ce site des typologies et des densités de bâtis diversifiées. Au sud du site des terrains sont prévus à destination d'hébergement hôtelier et touristique en continuité de la zone UT existante.

Pour le secteur « Serre de la Garde » les terrains auront une densité moyenne de 15 logements à l'hectare et un objectif de consommation minimale d'énergie primaire. On note également la préservation et la protection du cabanon pointu.

L'OAP « Charmels et Chambarels » située au nord du centre ville est en continuité d'une urbanisation récente de type maisons individuelles. La hauteur des bâtiments ne devra excéder les 7 mètres de haut. Le secteur sera destiné à l'habitation avec une densité de 22 logements à l'hectare pour le secteur « Chambarels ». Y sont également prévus des espaces publics, des zones de stationnement avec notamment un cheminement doux et un fuseau d'études pour le réaménagement du Chemin de la Poudrière débouchant tous les deux sur la RD16.

L'OAP « Sainte Catherine » prévoit notamment une structuration du quartier au travers de logements pour partie à vocation sociale, voies, parkings, cheminements, espaces publics et espaces verts. La volonté de sécuriser un accès sur la RD 16 est énoncée et des emplacements réservés au bénéfice de la Commune sont prévus pour l'amélioration du débouché de la voie communale sur cette route départementale.

Comme précédemment évoqué dans les avis de 2013 et 2018, le traitement qualitatif de ce secteur qui marquera la limite Est de la ville est d'importance. Son caractère urbain en bordure de la route départementale est accompagné d'un traitement des modes doux et piétons qui nécessitera une étude spécifique pour l'aménagement du carrefour sur la RD16.

Cette OAP prévoit également des plantations à réaliser le long de la RD16. Pour des raisons de sécurité et de visibilité il est indispensable que celles-ci soient distantes du bord de chaussée (zone de sécurité de 4 mètres).

L'OAP « Les Cordeliers - Chalus » est un secteur presque totalement urbanisé. La commune s'attache ici à réaliser des opérations de complément ou d'accompagnement en créant notamment des zones de stationnement et prévoyant des plantations. Pour certaines d'entre elles qui sont prévues en bordure de la RD4100, comme cité ci-dessus, il est indispensable qu'elles soient distantes du bord de chaussée (zone de sécurité de 4 mètres). On note également la création de deux traversées (RD12 et RD4100).

S'agissant de la « ZAE des Chalus » le tourne à gauche prévu sur la RD12 a bien été étudié en liaison avec le Département. L'emprise nécessaire pour l'élargissement de la RD12 devrait être utilement mentionnée en emplacement réservé au profit de la Commune notamment sur les parcelles au droit du vieux moulin des Charmelles. Un plan est fourni sans explication de principe d'aménagement et deux tranches de projet sont prévues. On note que la desserte du projet se fera par voirie interne dont une sera raccordée avec la RD4100.

L'OAP « La Louette » comprend trois sous secteurs : « Latourette », « Place faubourg et entrée de ville » et « Le pré de la Louette » et est située en plein centre bourg de la commune. La commune retient comme principe un aménagement d'ensemble du secteur avec un traitement des espaces, une organisation des cheminements et voiries et une implantation de bâti en façade pour garder un esprit « cœur de village ».

➤ **Les documents graphiques** font apparaître les emplacements réservés sollicités par le Département pour le calibrage et l'aménagement des routes départementales et je vous en remercie.

Figurent également des Espaces Boisés Classés (EBC) situés immédiatement au contact des limites cadastrales du domaine public, notamment de la RD 4100 à la sortie de Forcalquier en direction de Mane (zone Np). Il est indispensable que le Département puisse réaliser les travaux d'entretien du réseau dont il a la charge. Ceux-ci pouvant conduire à la réalisation de fossés, accotements, soutènements de part et d'autre de la chaussée actuelle, nous souhaitons, sans que ne soient remises en cause les mesures de protection patrimoniales et paysagères inscrites dans votre projet, que l'emprise des Espaces Boisés Classés portée au plan soit distante de la chaussée.

➤ **Le Règlement** a pris en compte la notion des fossés latéraux des routes départementales et toutes les prescriptions correspondantes et nous vous en remercions.

Sur le réseau de desserte et de liaison de nouveaux accès peuvent être autorisés sous réserve de conditions de visibilité et de sécurité et de leur regroupement ce qui est le cas pour le secteur suivant :

RD 12 – zone d'activités classée en UE et AU1e au quartier Les Chalus,
Il conviendra alors de préciser cette disposition dans le règlement du PLU.

D'autres remarques ne l'ont pas été et il paraît nécessaire de compléter le règlement avec les notions suivantes.

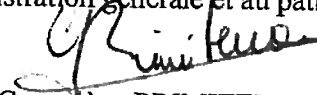
- page 34, l'article 4 de la zone UC, sous zone UCp3, indique 8 m de recul par rapport à la route départementale 216, or le recul s'appliquant hors zone de bâti aggloméré, pour cette route départementale le recul est de 15 m pour toute construction depuis l'axe de la chaussée.
- Page 41, l'article 4 de la zone UD indique une implantation des constructions soit à l'alignement, soit à 4 m. Or la zone UD, longeant la RD 16 au quartier St Jean ne fait pas partie du secteur aggloméré et un recul de 15 m pour toute construction depuis l'axe de la chaussée doit s'appliquer.
- Page 57, la zone UT de Beaudine, comme la zone UD qui la jouxte, se situent hors des zones urbaines agglomérées et dans un relief marqué pouvant rendre problématique des implantations trop proches de la voie départementale. Une courbe importante y limite d'ailleurs la visibilité des usagers. Les reculs par rapport à la RD 950 classée dans le réseau structurant doivent à ce titre être modifiés (35 m pour les habitations et 25 m pour toute autre construction). La RD16 ne doit pas être mentionnée dans ce secteur.
- Pages 108 et 118, les articles 12 des zones A et N mentionnent l'interdiction de création de nouveaux accès sur les routes départementales 4100 et 12 classées dans le réseau structurant. Or il ne s'agit pas de la RD12 mais de la RD950, une disposition qu'il conviendra de modifier.

Enfin le PLU intègre en annexe un Règlement Local de la Publicité des enseignes et pré-enseignes (RLP).

Conformément à la réglementation, toute publicité est interdite sur le domaine public routier départemental et l'installation de mobilier urbain sur le domaine public est soumise à délivrance d'une permission de voirie. Enfin, la signalisation d'intérêt local (SIL) a fait l'objet d'une charte pour sa mise en place et a été intégrée dans le Schéma Directeur de Signalisation Directionnelle Touristique approuvé en décembre 2016 par le Conseil départemental qu'il conviendrait de rappeler dans le RLP. S'agissant des dimensions maximales des saillies, ces dernières devront respecter le Règlement de Voirie Départemental.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président du Conseil départemental,
la Vice-présidente,
délégué aux ressources humaines, à l'enfance,
à la famille, aux actions de santé publique, à
l'administration générale et au patrimoine,


Geneviève PRIMITERRA

Amicalement

Copies : MT Forcalquier, SCST, DDEE, DBL, DRIT



Membre des réseaux
Réserve de biosphère
(Unesco)
Géoparc mondial Unesco
Charte européenne
du tourisme durable
(Europarc)



Apt, le 20 FEV. 2019

Monsieur Gérard AVRIL
Maire de Forcalquier
1 Place du Bourguet
BP 40
04300 FORCALQUIER

Le 25/02/2019 HP
Registre : 2019-40632
service courtjér. *Cailla*

Objet : Commune de FORCALQUIER : avis du PnrL sur le PLU arrêté
Réf : 2019-0034 CP/NJ
Dossier suivi par : Clara Peltier, Chargée d'études Documents d'urbanisme & impacts
Mail : clara.peltier@parcduluberon.fr – 04.90.04.41.95
Pièce jointe : avis technique

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), vous avez transmis pour avis au Parc naturel régional du Luberon, le dossier relatif à l'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme.

A la lecture du PLU, le document proposé bénéficie d'une qualité d'ensemble certaine. Des dispositions particulièrement pertinentes sont à souligner concernant :

- la protection du patrimoine bâti et architectural ;
- la mise en valeur, la création et la requalification des espaces publics ;
- l'accès au logement pour le plus grand nombre ;
- la promotion d'un urbanisme plus innovant et plus intelligent en matière d'énergie ;
- la préservation et la mise en valeur des caractéristiques paysagères et environnementales de la commune ;
- le maintien d'une agriculture diversifiée sur le territoire.

A travers ces dispositions, le projet urbain porté par le PLU de Forcalquier répond aux objectifs et aux enjeux de la Charte du Parc naturel régional du Luberon.

Des compléments et des ajustements ont été judicieusement apportés au projet de PLU concernant la zone de Sainte-Catherine, le phasage de l'ouverture des différentes zones à l'urbanisation et la qualité urbaine, paysagère et environnementale des zones d'activités.

Vous trouverez en annexe les conclusions et propositions issues de l'analyse technique élaborée par mes services. D'autres ajustements qui pourraient utilement être apportés au projet de PLU y sont proposés.

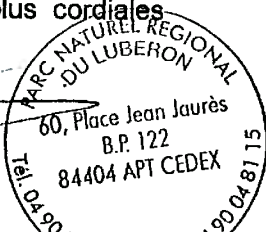
Mes services sont à votre disposition pour vous accompagner dans les démarches d'élaboration des documents d'urbanisme et dans la perspective de l'approbation de votre PLU.

Je reste à votre écoute pour tout complément et vous remercie de bien vouloir faire me parvenir, une fois la procédure d'élaboration terminée, une copie du document approuvé.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes plus cordiales salutations.

La Présidente
Dominique SANTONI

Parc naturel régional du Luberon • 60 place Jean-Jaurès • BP 122 • 84404 Apt Cedex
Tél : 04 90 04 42 00 • Fax : 04 90 04 81 15 • contact@parcduluberon.fr • www.parcduluberon.fr





Commune de FORCALQUIER

Révision du PLU

Analyse technique

30 janvier 2019

Dossier suivi par : Clara PELTIER

Objectifs de la Charte du Parc du Luberon concernés

Objectif global : B.1.2
Veiller à la compatibilité des
documents d'urbanisme avec la
Charte

A.3.1 Renforcer les actions de
protection, de gestion et
d'aménagement des paysages

A.1.3 Veiller aux incidences sur la
biodiversité des orientations et des
choix en matière d'aménagement
du territoire

A.2.1 Faire émerger une gestion
patrimoniale et raisonnée des sols

B.1.1 Maîtriser la pression foncière
et les conflits d'usages

A.2.1 Faire émerger une gestion
patrimoniale et raisonnée des sols

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) voici les éléments qui découlent de l'analyse technique préparée par les services du PNRL. Ces remarques portent sur le fond et sur la forme du document. Elles font référence aux objectifs de la Charte du Parc du Luberon 2009-2024.

Le PLU de Forcalquier a été arrêté pour la seconde fois. Un premier avis technique avait déjà été rendu à la commune. La présente analyse plus succincte, ne s'attardera que sur les points mentionnés au premier avis pour lesquels des améliorations peuvent encore être apportées.

Le rapport de présentation

L'analyse paysagère, l'analyse urbaine et l'analyse du bâti proposées constituent un éclairage utile pour les choix opérés par le PLU.

Le patrimoine environnemental est bien pris en compte, et l'ensemble des dispositions de protection ont été superposées. Les enjeux relatifs à la Charte du Parc et au Plan de Parc ont été localisés et caractérisés sur le territoire communal. L'excellente qualité des études environnementales proposées dans le PLU et notamment le volet concernant les OAP est à souligner.

En 2018, la population de Forcalquier atteint 5078 habitants. En fonction de l'année de référence choisie, 1999 -2014, 2006-2014 ou 2006-2018 les taux de variation annuelle moyens varient de 0.7 à 0.9 %. Le choix de la commune d'un développement à 0.8 % est donc compris dans ces moyennes. Le document n'indique pas quel est le taux de croissance annuel moyen connu pour cette période de référence et la manière dont le taux de 0.8 % /an choisi est relié à l'histoire démographique récente de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durable

Le PADD a été défini pour un projet de développement articulé autour de 3 axes généraux :

1. Le projet de territoire communal.
2. Les orientations générales sur les espaces naturels et la plaine.
3. Les orientations générales sur la ville et les extensions.

Le PLU affiche l'objectif d'accueillir 420 habitants supplémentaires par rapport à 2018 portant ainsi la population de Forcalquier à 5498 habitants en 2028 soit + 0.8 % de croissance par an. En l'absence de SCOT approuvé, il est à noter que le développement choisi reste bien supérieur aux objectifs régionaux et départementaux prévus par le SRADDET et les projections INSEE à 2050 (0.4 %/an environ).

A.2.1 Faire émerger une gestion patrimoniale et raisonnée des sols

B.1.1 Maîtriser la pression foncière et les conflits d'usages

C.1.4 Soutenir les initiatives en faveur de l'installation de nouveaux agriculteurs et veiller à la sauvegarde de la vocation agricole et pastorale des terres

C.2.1 Conforter le développement d'un tourisme durable

A.2.1 Faire émerger une gestion patrimoniale et raisonnée des sols

B.1.6 Diversifier de façon significative l'offre en logements de qualité

B.2.12 Améliorer et sécuriser les déplacements

C.1.4 Soutenir les initiatives en faveur de l'installation de nouveaux agriculteurs et veiller à la sauvegarde de la vocation agricole et pastorale des terres

B.2 Améliorer le cadre de vie et la qualité de vie

B.2.11 Conforter les pratiques naissantes d'économie d'énergie et d'utilisation d'énergies renouvelables

B.1.1 Maîtriser la pression foncière et les conflits d'usages

A.2.1 Faire émerger une gestion patrimoniale et raisonnée des sols

B.2.7 Favoriser le maintien et le développement des activités de services, de l'artisanat et de commerces dans les villages

A.1.9 S'impliquer dans la protection des espèces animales et végétales particulièrement menacées

A.2.3 Protéger et gérer de façon cohérente l'eau et les rivières

A.3.1 Renforcer les actions de protection, de gestion et d'aménagement des paysages

A.1.3 Veiller aux incidences sur la biodiversité des orientations et des choix en matière d'aménagement du territoire

Avec les mêmes projections démographiques que lors du premier arrêt et la même méthode de calcul, le PLU passe d'un objectif de 30 à 34 logements/an. Cette évolution devrait être mieux expliquée.

Le retrait de la zone à vocation touristique de Sainte-Catherine est à noter. Le PLU reconnaît ainsi la nécessité de préserver dans les 10 prochaines années un espace à forte valeur agricole et environnementale en limitant l'étalement urbain sur des terres agricoles de très bonne qualité agronomique et sur un espace naturel, vecteur de continuités écologiques importantes.

La consommation globale d'espace n'est cependant pas négligeable. Avec 2.5 ha/an de terres agricoles ou naturelles vouées à l'urbanisation, le PLU prévoit une consommation d'espace de 25 ha. Si elle est inférieure à celle des précédentes années sur la commune, elle reste cependant bien supérieure proportionnellement aux consommations d'espace envisagées dans les PLU ou villes voisines : Apt par exemple, prévoit une consommation de 3.5 ha/an pour 12 000 habitants.

Les questions de performance énergétique des bâtiments, d'économies d'eau et d'énergie, sont peu traitées dans le PADD.

Des orientations particulièrement intéressantes du PADD sont à souligner concernant :

- La diversification des typologies d'habitat sur la commune
- La création de logement social
- Le respect des caractéristiques paysagères et environnementales de la commune
- Le maintien d'une agriculture diversifiée sur le territoire
- Les mobilités alternatives à la voiture et la requalification des espaces publics

Les documents règlementaires et graphiques

Concernant les zones d'urbanisation futures choisies, le retrait de la zone 2AU de Beaudine, et de la majorité de la zone 1AU de Serre de la Garde participent à recentrer l'urbanisation de la commune dans les zones à proximité du centre-ville.

Le PLU classe le secteur de la Louette Est et Ouest en zone UD, zone résidentielle à faible densité. Cette zone constitue un quartier à fort potentiel de développement pour la commune à proximité des équipements et services du centre-ville. Ne serait-il pas plus opportun de l'associer à la zone UB qui admet des densités supérieures ?

Le rapport de présentation fait état d'un certain nombre de zones humides présentes sur la commune. La cartographie de la Trame Verte et Bleue p.71 identifie certaines de ces zones à préserver ou à remettre en état. La plupart sont comprises dans les secteurs Ap et Ae du PLU. Le règlement de ces zones devrait porter une attention accrue à la spécificité des zones humides en soulignant la nécessité de leur inconstructibilité stricte et l'interdiction de modification de leur nature (affouillement et d'exhaussement des sols notamment).

Concernant la protection des cours d'eau et de leurs ripisylves, le zonage Nr combiné au zonage Ae en bordure des cours d'eau permet de protéger de l'urbanisation les espaces de mobilité des cours d'eau. Il est d'autant plus important de maintenir cet espace de

A.2.3 Protéger et gérer de façon cohérente l'eau et les rivières

A.1.3 Veiller aux incidences sur la biodiversité des orientations et des choix en matière d'aménagement du territoire

A.1.7 Veiller à l'évolution des secteurs de valeur biologique majeure

B.2.14 Etre plus attentif à la qualité sonore du territoire

A.3.1 Renforcer les actions de protection, de gestion et d'aménagement des paysages

B.2.11 Conforter les pratiques naissantes d'économie d'énergie et d'utilisation d'énergies renouvelables

B.2.2 Améliorer le traitement du végétal dans les villes et villages

B.2.12 Améliorer et sécuriser les déplacements

mobilité à proximité des zones urbaines ou à urbaniser. C'est particulièrement le cas dans le secteur d'extension de la zone des Chalus qui touche le Beveron. Un espace tampon avec le cours d'eau pourrait ainsi judicieusement être ajouté à l'OAP du secteur.

La majeure partie de la Zone de Nature et de Silence de la Charte et du Secteur de Valeur Biologique Majeur de la Charte du PnrL est comprise dans la zone Ns. Des secteurs situés en zone Np, Ae et très ponctuellement en zone A comprennent ces deux périmètres de la Charte du Parc. Dans la zone de Nature et de Silence, il est important de ne pas multiplier les constructions à usage d'habitation, même agricole, qui impliquent l'augmentation du trafic routier, l'artificialisation des sols et l'extension des réseaux. Pour rappel des dispositions de la Charte du Parc, ces secteurs n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions d'habitation ni d'installations classées pour la protection de l'environnement. L'extension des constructions d'habitations existantes et habitables et les constructions nécessaires aux équipements publics, aux activités forestières et pastorales y sont autorisées dans la mesure où elles sont assorties de garanties quant au maintien de leur vocation. Les refuges gardés sont autorisés mais toute autre activité commerciale et autre type d'hébergement sont incompatibles avec la vocation de la zone.

A ce titre:

- L'article 2 de la zone Ns ne devrait pas favoriser l'implantation de bâtiment d'habitation. Il peut permettre la création de bâtiments liés aux activités pastorales et forestières sous condition de garantie du respect de la vocation naturelle de la zone.
- Le règlement des zones Ae et Np ne devraient pas favoriser le changement de destination de l'activité agricole vers l'habitation.

Dans la zone de Nature et de Silence, deux secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) sont créés. Le STECAL Ned correspond au centre d'enfouissement technique. Celui-ci est actuellement en cours de fermeture et son devenir est donc compatible avec la Zone de Nature et de Silence.

Le STECAL Net (Beveron) a pour vocation l'accueil de constructions agricoles. Il semble important de préciser que ces constructions agricoles doivent être liées à l'activité pastorale ou forestière de la zone. Le règlement envisage l'installation des activités de terrains de camping, parcs résidentiels, l'installation de caravanes, l'aménagement d'aires de jeux et de sports incompatibles avec la Zone de Nature et de Silence. Pour autant, ce STECAL constitue une reconnaissance d'une activité existante sur ce site et propose des mesures destinées à limiter son développement, il apparaît donc à ce titre justifié.

Ces dispositions du règlement sont pertinentes concernant :

- la performance énergétique du bâtiment et la production d'énergie renouvelable ;
- la prise en compte du traitement paysager des espaces libres et la gestion des eaux pluviales ;
- les caractéristiques architecturales du bâti ainsi que les mobilités alternatives à la voiture.

A.3.2 Maintenir à un niveau élevé l'effort de protection du patrimoine bâti et architectural

B.2.2 Améliorer le traitement du végétal dans les villes et villages

B.2 Améliorer le cadre et la qualité de vie

C.3.1 Contribuer à l'amélioration des performances environnementales des activités et des entreprises

B.2.2 Améliorer le traitement du végétal dans les villes et villages

A.2.1 Faire émerger une gestion patrimoniale et raisonnée des sols

B.2 Améliorer le cadre et la qualité de vie

A.3.1 Renforcer les actions de protection, de gestion et d'aménagement des paysages

Dans les zones urbaines, le règlement pourrait introduire la notion de bioclimatisme et permettre des adaptations en ce sens aux articles 4 à 6. Il est conseillé également de réduire la hauteur des clôtures entre 1.60 m et 1.80 m afin de ne pas constituer des murs végétaux dans les espaces urbains.

S'agissant de nouvelles zones constructibles pour l'habitat, le règlement devrait être particulièrement attentif à intégrer des dispositions relatives à la densité de la zone, sa qualité architecturale, son intégration urbaine et paysagère au site, les dispositions relatives à la performance énergétique du bâti, aux cheminements et aux alternatives aux transports motorisés pour y accéder. Dans la zone 1AU des Cordeliers ou de Sainte-Catherine, il serait ainsi préférable de réglementer l'article 9 du PLU concernant l'aspect des futures constructions. Une attention particulière est à porter aux clôtures en promouvant prioritairement les clôtures végétales d'essences adaptées au climat et variées. La question de la performance énergétique du bâti mériterait également d'être traitée dans ces secteurs d'urbanisation nouvelle où des objectifs sont plus facilement réalisables.

Concernant la densité de la zone 1AU de Serre de la Garde, l'effort de densité du quartier au vu de sa proximité avec un quartier peu dense est à noter. Cependant, un coefficient d'emprise au sol de 40% semble très faible pour une nouvelle zone urbanisée. Ce coefficient pourrait être augmenté dans une perspective de maîtrise de la consommation foncière.

Concernant la forme, la qualité globale des OAP proposée tant dans leur emprise que dans leur degré de précision mérite d'être notée. Les réalités du terrain et des sites semblent avoir bien été prises en compte. Les éléments naturels des différents secteurs ont également été pleinement intégrés aux projets d'OAP.

CONCLUSION

En synthèse, des ajustements pourraient être utilement apportés au projet de PLU concernant :

- Les dispositions règlementaires concernant la Zone de Nature et de Silence
- L'attention portée à l'amélioration de la qualité urbaine, paysagère, architecturale et environnementale dans les nouvelles zones d'urbanisation
- La proximité du Beveron et de l'extension de la zone des Chalus.

En conclusion, il faut souligner les dispositions pertinentes du PLU qui répondent aux enjeux de la Charte du Parc :

- La protection du patrimoine bâti et architectural ;
- La mise en valeur, la création et la requalification des espaces publics ;
- L'accès au logement pour le plus grand nombre ;
- La promotion d'un urbanisme plus innovant et plus intelligent en matière d'énergie ;
- La préservation et la mise en valeur des caractéristiques paysagères et environnementales de la commune ;
- Le maintien d'une agriculture diversifiée sur le territoire.

A 3.2 Maintenir à un niveau élevé l'effort de protection du patrimoine bâti et architectural

A.3.1 Renforcer les actions de protection, de gestion et d'aménagement des paysages

B.2.2 Améliorer le traitement du végétal dans les villes et villages

B.1 Réussir un aménagement fin et cohérent de l'ensemble du territoire

B 1.4 Anticiper et réduire l'impact des aménagements

ANNEXE : REMARQUES COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LA REDACTION DU REGLEMENT

Ces remarques visent à améliorer le règlement, en faciliter sa compréhension et son application par les pétitionnaires et les services instructeurs.

Dans les zones urbaines, règlement des toitures terrasses : la végétalisation des toitures leur fait jouer un rôle de rétention des eaux pluviales, ainsi qu'une forte inertie thermique (à condition que la végétalisation soit de type expansive). La végétalisation des toitures terrasses est rendue possible par le PLU. D'une manière générale, ce sont les toitures qui assurent l'homogénéité et la continuité architecturale des constructions et des quartiers. Il semble donc important de veiller dans les futures autorisations à l'homogénéité et la continuité architecturale induites par les futures toitures terrasses, qui peuvent être végétalisées ou non.

Dans les zones naturelles et agricoles, à l'article 2 qui concerne les constructions à destination nécessaires à l'activité agricole, il est conseillé de préciser le point a) de l'article concernant la limite de 300 m² de surface de plancher pour l'habitation. S'agit-il de plusieurs logements limités à cette surface maximale ? Cette surface étant importante, cela contribue à inciter la construction de multiples logements en zone agricole. Ce point mériterait quelques précisions.

Dans les zones naturelles et agricoles, à l'article 8, il est conseillé de faire référence au terrain naturel pour limiter la hauteur maximale des constructions.

Dans les zones naturelles et agricoles, à l'article 10, il devrait être fait mention dans cet article du rôle du végétal à mettre en place à l'occasion de la construction d'un hangar (ou autre) pour son accompagnement, et dans la recherche de continuité avec les bosquets et autres plantations existantes. Le règlement pourrait demander à ce que ces dispositions soient partie intégrante de l'autorisation délivrée pour leur mise en œuvre effective.

Le règlement ne fait pas mention de la question des toitures supportant des dispositifs photovoltaïque notamment en zone agricole et naturelle. Cette question d'actualité et qui fait l'objet de démarchages importants auprès des agriculteurs, mériterait une réglementation dans le cadre du PLU. Du fait notamment, des spécificités du territoire de Forcalquier sur le plan paysager, c'est-à-dire sa grande qualité paysagère démontrée dans le rapport de présentation.

Une attention spécifique devrait être portée à la notion de hauteur maximale en tout point : la hauteur maximale définie à 10 mètres va permettre la mise en place de volumes et de systèmes de toiture potentiellement très impactant. Il serait utile de travailler sur ces paramètres d'emprise au sol et de hauteur, notamment par rapport au terrain naturel. Il est conseillé dans ce domaine, une réglementation limitant l'emprise du bâtiment, doublée d'une surface maximale de panneaux photovoltaïques. C'est le cas de la commune de Lurs par exemple, qui réglemente à 700 m² maximum la surface des panneaux photovoltaïques par exploitation agricole.

Il aurait été intéressant, au regard de la connaissance des constructions de hangars agricoles de ces 10 ou 15 dernières années, de calibrer l'emprise au sol de ces constructions et de réglementer le nombre de volumes dans lequel s'inscrivent les surfaces de plancher dédiées (ex : 800 m² en 3 volumes au lieu de 2400 m² d'un seul tenant, choisi sur la commune de Limans).



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf : 2018/1011/CC/MP et 2018/1012/CC/MP
Affaires suivies par Marie Pétilion

N/Réf : GF/LG/33/19
Objet : Projets de révision du PLU et du RLP
Commune de Forcalquier

Monsieur le Maire
Mairie de Forcalquier
Service Urbanisme
BP40
04301 FORCALQUIER



Le 28/02/2019
Registre : 2019-40721
service courrier

CC
MP

Montreuil, le 20 février 2019

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 28 novembre 2018, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, les projets de révision du Règlement Local de Publicité (RLP) et du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

La commune de Forcalquier est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégées (AOP) « Banon », « Huile d'olive de Haute Provence » et de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Huile d'olive de Provence ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Alpes de Haute Provence », « Méditerranée », « Agneau de Sisteron », « Miel de Provence », « Petit épeautre de Haute Provence » et « Farine de petit épeautre de Haute Provence ». En outre, le label rouge, LA 09-95 « Viande fraîche d'Agneau de plus de 13kg carcasse, nourri par tétée au pis au moins 60 jours » est associé à l'IGP « Agneau de Sisteron », ce qui signifie que son usage est conditionné au respect du cahier des charges de l'IGP.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La commune, par délibération du Conseil municipal du 15 novembre dernier a arrêté un nouveau projet de PLU venant se substituer à celui précédemment arrêté par délibération du 14 décembre 2017.

Ce nouveau projet de PLU entend répondre au mieux aux observations des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.

L'INAO, par courrier du 16 mars 2018, avait émis quelques réserves sur le précédent projet qui lui avait été soumis. L'Institut soulignait l'importance de l'activité agricole dans l'économie locale, justifiant la préservation des espaces agricoles et naturels. Le développement urbain, en lien avec les perspectives d'évolution démographique établies conformément à la progression jusqu'ici constatée, privilégiait la densification du tissu urbain existant et la valorisation de dents creuses. L'INAO avait toutefois relevé sur certains secteurs une consommation d'espaces agricoles ou naturels (parcours, prairies, autres terres agricoles), qui n'apparaissait pas en cohérence avec l'enveloppe urbaine actuelle et qui était susceptible de porter atteinte aux productions agricoles sous Signe d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO).

L'Institut observe que dans le nouveau projet de PLU, les modifications apportées au zonage contribuent à une meilleure préservation des espaces à vocation agricole. Ainsi, pour ce qui concerne l'OAP de Sainte-Catherine, la zone AU a été significativement réduite pour se limiter à l'ouest à la zone AU1, comme le suggérait l'INAO.

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04
www.inao.gouv.fr

Par ailleurs, les informations apportées dans le nouveau dossier, concernant les permis de construire déjà accordés en zone U, permettent une meilleure justification des zones AU.

L'INAO souhaite néanmoins formuler les remarques suivantes :

- La zone UF dite de « Roumarou-Moruisse, englobe environ 40 ares de terre non bâtie et ne faisant l'objet d'aucun permis de construire (parcelle B 272),
- La zone AU1 « Chambarels » s'insinue dans l'espace agricole et consomme environ 2,50 ha de terres à vocation d'élevage,
- La superficie de la zone AU1e « Les Chalus » qui consomme près de 7 ha de terres en prairie et céréales, peut apparaître excessive au regard des 1,72 ha de terres non bâties déjà englobées à l'est de la zone U des Chalus.

Chaque nouvelle consommation de foncier agricole entraîne une réduction irrémédiable directe et définitive du potentiel de production pour les SIQO concernés sur la commune et menace leur développement voire leur pérennité.

L'Institut a bien noté la prise en compte de cette problématique par la commune dans son nouveau projet de PLU mais demande s'il ne serait pas envisageable d'aller plus loin dans la réduction de consommation d'espace agricole, en particulier sur les trois secteurs précités.

En conclusion, sous réserve de la prise en considération des observations développées ci-dessus, l'INAO émettra un avis favorable sur le projet de PLU. En outre, l'Institut n'a pas d'observation à formuler sur le projet de RLP.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.



Marie GUITTARD

Copie : DDT 04

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY

TSA 30003

93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE

TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04

www.inao.gouv.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE**

SEANCE ORDINAIRE DU 18/02/2019

Membres du
Conseil : 27

Présents : 15

Pouvoirs : 6
Absents : 12

Date de
Convocation :
12/02/2019

L'an deux mille dix-neuf et le dix-huit février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Villeneuve, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Serge FAUDRIN, Maire.

M ANTONIOTTI	Absent	M GIRAUD	Présent	M PERPETE	Absent excusé- Donne pouvoir à M HERMAN
Mme BARBIE	Présente	Mme HEDELIN	Absente excusée	Mme ROCHE	Absente excusée
Mme BAUDINO	Absente	M HERMAN	Présent	Mme RUBIO	Présente
M BRUNET	Présent	Mme HOUGET	Absente excusée- Donne pouvoir à M SCHALTENB RAND	M SCHALTENBRAND	Présent
M DELETTE	Présent	Mme MANFREDI	Présente	Mme THURIN	Présente
M DENIZE	Absent excusé Donne pouvoir à M. DELETTE	M MICHAILIDES	Absent excusé Donne pouvoir à Mme MANFREDI	M TROUVE	Présent
Mme DEZOBRY	Présente	Mme MOREL	Présente	M VINGENT	Absent excusé- Donne pouvoir à Mme DEZOBRY
Mme DI BERNARDO	Absente Excusée	M M'SIBIH	Présent	M YEVENES	Présent
M FAUDRIN	Présent	Mme PELTIER	Absente excusée- Donne pouvoir à M FAUDRIN	Mme YNESTA	Absente excusée

Secrétaire de séance : Mme MANFREDI Régine

N°2019-18-02-05

Objet de la

délibération : Ville de Forcalquier : Projet de révision du PLU

Monsieur le Maire précise que dans le cadre de la révision de son PLU, la commune de Forcalquier doit soumettre pour avis au conseil municipal le projet de révision, aux personnes associées telles que les communes limitrophes, conformément aux articles L153-16 du Code de l'Urbanisme.

La commune sollicitée dispose d'un délai de trois mois pour donner son avis.
Après consultation, il n'y a pas d'observation particulière sur ce projet.

REÇU EN PREFECTURE

le 27/02/2019

Application déposée E-koakre.com

93_DE-004-210402426-20190218-D2019180205

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal,

- EMET un avis favorable sur le projet de révision du PLU de la commune de Forcalquier.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme

Le Maire,



Serge FAUDRIN

