

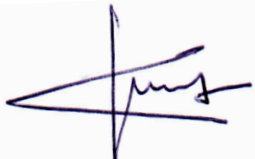


## Enquête Publique

Réalisée du 9 avril au 11 mai 2018

(Arrêté Municipal n°43/2018 du 20 mars 2018)

*Document remis le 12 juin 2018*

REDACTEUR	DIFFUSION
 <p data-bbox="193 2027 507 2094"><b>Y-L KERVEGANT</b> Commissaire enquêteur</p>	<p data-bbox="646 1877 1125 1955"><b>Original et reproductible :</b> Monsieur le Maire de VALENSOLE</p> <p data-bbox="646 1977 1444 2094"><b>Copie :</b> Monsieur le Préfet des Alpes de Haute Provence Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Marseille</p>

## SOMMAIRE

<b>1. GENERALITES CONCERNANT LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>3</b>
1.1. PREAMBULE .....	3
1.2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	3
1.3. PRESENTATION DE LA COMMUNE .....	3
1.4. PRESENTATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME .....	6
1.4.1. Cadre juridique .....	6
1.4.2. Composition du dossier soumis à l'enquête publique .....	6
1.4.3. Caractéristiques du projet de PLU .....	14
1.4.4. Information du public, concertation .....	17
<b>2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>	<b>20</b>
2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	20
2.2. MODALITES DE L'ENQUETE .....	20
2.3. CONTACT PREALABLE .....	20
2.4. RECEPTION DU PUBLIC ET DISPONIBILITE DU DOSSIER .....	21
2.5. CLOTURE DE L'ENQUETE ET BILAN DES PERMANENCES .....	21
2.6. ENTRETEN AVEC LA MAIRIE DE VALENSOLE .....	22
2.7. EXAMEN DE LA PROCEDURE D'ENQUETE .....	22
<b>3. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES DOCUMENTS ANNEXES AUX REGISTRES .....</b>	<b>23</b>
3.1. OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE PROJET DE PLU .....	23
3.1.1. Observations consignées sur le registre (papier) d'enquête publique .....	23
3.1.2. Observations orales formulées durant les permanences du commissaire enquêteur .....	39
3.1.3. Observations consignées sur le registre dématérialisé, via le site internet dédié à l'enquête publique relative au projet de PLU de la commune de Valensole .....	43
3.2. RELEVES, ANALYSES ET COMMENTAIRES DES OBSERVATIONS DES ADMINISTRATIONS .....	45
3.2.1. Avis des Personnes Publiques Associées et des Personnes Publiques Consultées .....	45
3.2.2. Analyse des avis des Personnes Publiques Associées .....	51
<b>4. AVIS SYNTHETIQUE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....</b>	<b>53</b>

## 1. GENERALITES CONCERNANT LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

### 1.1. PREAMBULE

La loi SRU relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain, promulguée le 13 décembre 2000, a instauré le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui se substitue à l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) et apporte de profonds changements par rapport aux dispositions précédentes résultant notamment de la Loi d'Orientation Foncière de 1967.

Amandée par la loi Grenelle II de 2010, puis par les lois ALUR (2014) et Macron (2015), la loi SRU propose de réagir contre l'étalement spatial par le renouvellement urbain, contre la sectorisation des fonctions urbaines par la mixité des fonctions et contre les disparités sociales par la diversité de l'habitat. Elle impose, par ailleurs, de reconsidérer les logiques et les pratiques de l'urbanisme et de l'aménagement en intégrant en particulier les exigences de développement durable.

Il convient de noter que le PLU est l'expression du projet urbain de la commune.

En effet, à partir d'un diagnostic, le PLU définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune et donne à la commune un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elle engage à travers la mise en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, tout en précisant le droit des sols. A ce titre, le PLU assume un rôle réel de plan de développement et d'urbanisme.

Le PLU est pour les élus et les citoyens un document plus exigeant que le POS, plus riche car plus global et plus prospectif. Elaboré et révisé dans le cadre d'une concertation systématique, il doit être plus explicite en termes de stratégie opérationnelle et de mise en œuvre.

### 1.2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique se rapporte à la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valensole qui a été arrêté le 13 octobre 2017. Elle a été prescrite par l'arrêté municipal n°43/2018 en date du 20 mars 2018.

La révision du POS en PLU a été prescrite suite à la délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 2014, afin de mieux encadrer les pressions foncières et urbaines et de permettre la réalisation d'équipements nécessaires à la commune, en intégrant de nouvelles orientations d'urbanisme et d'aménagement en liens avec les études urbaines réalisées ou en cours et en harmonisant la politique, en matière d'aménagement du territoire et de préservation de l'environnement.

### 1.3. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Occupant une superficie de 12777 hectares dont 52% environ sont recouverts de bois et 45% sont constitués de terres agricoles cultivables, la commune de Valensole, qui compte 3206 habitants (recensement INSEE de 2014), est située sur la rive gauche de la Durance, au sud du point de confluence avec l'Asse.

Avec une Surface Agricole Utilisée (SAU) de 5400 hectares, de déclarés à la PAC en 2013, l'activité agricole est bien implantée sur le territoire de la commune de Valensole qui compte actuellement 68 sièges d'exploitations agricoles.

Les 3206 habitants, recensés en 2014, résidant sur la commune de Valensole sont répartis sur les secteurs urbanisés denses du centre du village, situés sur la rive droite du ruisseau Notre-Dame, sur les zones pavillonnaires implantées sur la rive gauche dudit ruisseau Notre-Dame, ainsi qu'à proximité des hameaux de Saint-Grégoire, des Chabrandes, du Bars, de la Capitale, du Val d'Asse et de la Combe.

La croissance démographique amorcée en 1975 (+1,3% par an en moyenne jusqu'en 2006), qui s'est accélérée depuis 2006 (+2,2% par an en moyenne), se traduit aujourd'hui par une répartition de la population à peu près homogène dans chacune des tranches d'âges (30% pour les moins de 30 ans, 39% de 30 à 60 ans et 31% pour les plus de 60 ans), tout en conférant à la commune un profil démographique légèrement en cours de vieillissement, du moins si l'on s'en réfère à la valeur de l'indice de jeunesse (rapport entre la population de moins de 20 ans et la population de plus de 60 ans) qui a été évalué à 0,74 en 2014.

Enfin, considérant le fait que les objectifs communaux tendent vers un seuil de population d'environ 4000 habitants d'ici une quinzaine d'années (ce qui correspond globalement à une stabilisation de l'évolution démographique), les besoins répertoriés en matière de démographie, retenus dans le PLU, s'appuient sur l'application d'un taux de variation annuel moyen de 1,15%.

La part de la population active, en légère augmentation depuis 2009, atteint maintenant (2014) 1242 personnes, ce qui représente environ 39% de la population totale de la commune.

De même, la part de population en recherche d'emploi, qui est en légère augmentation depuis cette date, équivaut maintenant à 5,9% de la population totale de la commune.

Par ailleurs, sachant que la proportion des actifs résidant et travaillant sur la commune diminue régulièrement de 1,3% par an depuis 2009, la commune se doit maintenant de développer les activités et les emplois pour limiter les déplacements et favoriser le lien social.

Sur les 1986 logements recensés en 2014 sur la commune de Valensole, dont 86% sont des maisons individuelles et 24% des appartements, 223 logements sont vacants, 299 logements sont occupés occasionnellement à titre de résidence secondaire et 1464 logements sont occupés à titre de résidence principale, dont 963 par leurs propriétaires, 438 par des locataires et 63 par des occupants à titre gratuit.

Bien que non soumise à l'application de l'article 55 de la loi SRU, relative à l'obligation de disposer d'une certaine proportion de logements sociaux, la commune de Valensole dispose actuellement de 32 logements dits sociaux et se propose, via le PLU, de créer 3 secteurs de mixité sociale au sein desquels 50% des programmes de logements devront être affectés à du logement social. In fine, cela devrait permettre à la commune de disposer de 44 logements sociaux supplémentaires.

La commune de Valensole est intégrée dans la communauté d'agglomération « Durance Lubéron Verdon Agglomération » (DLVA) qui compte à ce jour 25 communes : Allemagne en Provence, La Brillanne, Brunet, Le Castellet, Corbières, Entrevennes, Esparron de Verdon, Gréoux les Bains, Manosque, Montagnac-Montpezat, Montfuron, Oraison, Pierrevet, Puimichel, Puimoisson,

Quinson, Riez, Roumoules, Saint Laurent du Verdon, Saint Martin de Brome, Sainte Tulle, Valensole, Villeneuve, Vinon sur Verdon, Volx.

La commune de Valensole est également incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la région de Manosque, approuvé en décembre 2012 et en cours de révision depuis mars 2014.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) à l'échelle du bassin du SCoT de la région de Manosque, approuvé en le 21 mars 2014, qui fixe les enjeux et objectifs de production de logements sur une durée de 6 ans (horizon 2020), incite la commune de Valensole à produire un minimum de 10 logements neufs par an.

Sur le plan de la Biodiversité, le patrimoine naturel de la commune, centré principalement sur les zones humides de l'Asse et de la Durance, est soumis à réglementation dans les différentes zones de protections identifiées par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) que sont les sites Natura 2000 (ZPS et ZSC) ainsi que dans la Trame Verte et Bleue (TVB) définie par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), qui est un document opposable aux documents d'urbanisme.

Les études d'aléas, réalisées dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention « multirisques » actuellement en cours de finalisation, montrent que la commune de Valensole est exposée à de nombreux risques dont le séisme, l'inondation, les feux de forêt et les mouvements de terrain. En effet, la commune de Valensole présente un aléa sismique moyen (zone 4) et un aléa inondation coulée de boue variable de moyen (zone bleu) à fort (zone rouge) en fonction de la localisation par rapport aux cours d'eau traversant la commune (ruisseaux de Notre-Dame et des Conches), et/ou la longeant (rives gauches de la Durance et de l'Asse).

L'alimentation en eau potable de la commune de Valensole provient du lac de Sainte-Croix via la Société du Canal de Provence, qui a distribué en moyenne environ 640 m<sup>3</sup> par jour en 2016, à travers les 7 réservoirs communaux dont la capacité de stockage totale s'élève à 1950 m<sup>3</sup>.

L'assainissement collectif des eaux usées est exploité par la DLVA via une délégation de service public (DSP), à partir des réseaux de collecte reliés à l'une des trois stations d'épuration installées sur la commune, d'une capacité de 3000 EqH (équivalents-habitants) pour ce qui concerne la station d'épuration principale du village et de respectivement 550 et 60 EqH pour les hameaux des Chabrandts et du Val d'Asse.

Par ailleurs, sachant que la valeur de la capacité résiduelle de la station d'épuration principale du village sera atteinte à moyen terme avec l'urbanisation des zones U et 1AU prévue au PLU (soit environ 800 habitants supplémentaires), l'intensification de la politique de maîtrise des rejets non domestiques, actuellement en cours, devrait normalement permettre de libérer suffisamment de capacité épuratoire pour couvrir les besoins en assainissement des nouveaux logements.

Pour les zones d'habitat diffus, le service public d'assainissement non collectif (SPANC), qui compte 363 installations d'assainissement non collectif est également exploité par la DLVA via une DSP. Celle-ci a dénombré en 2016, la conformité à la réglementation pour environ 76% des installations contrôlées.

La gestion des déchets, dont la collecte est sélective sur la commune, est également assurée de la même manière par la DLVA.

## 1.4. PRESENTATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1.4.1. Cadre juridique

La démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valensole entre dans le cadre :

- de la Loi SRU, Solidarité et Renouvellement Urbain, du 13 décembre 2000, complétée par le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 et la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 ;
- de la loi Urbanisme et Habitat (loi UH) du 2 juillet 2003 (loi n°2003-590), qui se veut une loi de simplification de la loi SRU considérée comme trop contraignante par de nombreux acteurs et élus locaux. Clarifiant le contenu du PLU, la loi UH simplifie les procédures applicables aux documents d'urbanisme en précisant notamment le contenu du dossier de PLU, la terminologie du zonage, la forme des pièces réglementaires et en réformant les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision ;
- de la Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 (Loi Grenelle I) articles 7, 8 et 9 ;
- de la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Loi Grenelle II) ;
- de la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (Loi MAP) du 27 juillet 2010 ;
- de la loi ALUR, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, du 24 mars 2014, qui intervient, entre autre, au niveau du Règlement du PLU en modifiant l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme de telle manière que le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles, sont désormais supprimés, au profit d'autres règles, telles que l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments ou bien encore l'implantation de constructions par rapport aux limites séparatives ;
- de la loi Macron, loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, du 6 août 2015, qui réforme notamment le droit touchant aux autorisations d'urbanisme et aux projets de construction ayant une incidence environnementale dans un esprit de modernisation et d'accélération des procédures.
- de la Loi Montagne du 9 juillet 1985 qui s'applique à l'ensemble du territoire communal ;
- et des documents supra communaux (SCoT, SDAGE, PLH, PPRn, SRCE, ...).

### 1.4.2. Composition du dossier soumis à l'enquête publique

#### 1.4.2.1. Rappel de la réglementation

Selon l'article R\*123-1 du code de l'urbanisme :

*« Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques.*

*Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.*

*Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L.111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a) du III de l'article L.145-3 I et au troisième alinéa de l'article L.145-5. Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes. »*

**1.4.2.2. Composition du dossier de PLU**

Ainsi que j'ai pu le constater en partie le 18 janvier 2018, lors de la récupération du dossier papier du PLU remis par Madame Béatrice MENURGE, la Directrice Générale des Services de la mairie de Valensole, le dossier mis à la disposition du public, comporte deux volets distincts :

**A - Le volet documentaire relatif à l'élaboration du projet de PLU :**

<i>Repère</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu</i>
<b>PIECE 1.1</b> 424 pages	Octobre 2017	<p><b>RAPPORT DE PRESENTATION :</b> DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Diagnostic territorial et justification des choix retenus :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préambule ;</li> <li>- Diagnostic ;</li> <li>- Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis ;</li> <li>- Explication des choix retenus.</li> </ul> </li> <li>• <b>Rapport sur les incidences environnementales :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préambule ;</li> <li>- Rappel des enjeux et objectifs communaux ayant conduit à l'élaboration du PLU ;</li> <li>- Le contexte physique et les ressources naturelles ;</li> <li>- Les risques Naturels ;</li> <li>- Les risques Technologiques ;</li> <li>- Les nuisances éventuelles ;</li> <li>- Le paysage et le patrimoine bâti ;</li> <li>- Le patrimoine naturel et la trame verte et bleue du PLU ;</li> <li>- Evaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 ;</li> <li>- Suivi des incidences environnementales du PLU ;</li> <li>- Choix non retenus au regard des enjeux environnementaux ;</li> <li>- Note méthodologique et difficultés rencontrées.</li> <li>- Résumé non technique du rapport de présentation.</li> </ul> </li> </ul>
<b>PIECE 1.2</b> 174 pages	Octobre 2017	<p><b>ANNEXE DU RAPPORT DE PRESENTATION :</b> DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION D'EXPLOITER UNE CARRIERE SUR LA COMMUNE DE VALENSOLE (04)</p> <p><b>VOLET NATUREL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Introduction</b></li> <li>• <b>Éléments de présentation du projet :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Localisation du site d'étude ;</li> <li>- Description du projet ;</li> </ul> </li> <li>• <b>Méthodologie :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition de l'aire d'étude / Zone prospectée ;</li> <li>- Stratégie / Méthode d'inventaire des espèces ciblées ;</li> </ul> </li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bilan des protections et documents d'alerte :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les périmètres d'inventaire ;</li> <li>- Les plans nationaux d'actions ;</li> <li>- Les périmètres contractuels ;</li> <li>- Les périmètres de protection réglementaire ;</li> <li>- Bilan des périmètres d'intérêt écologique ;</li> </ul> </li> <li>• <b>Etat initial écologique de l'aire d'étude :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les habitats naturels ;</li> <li>- Description des peuplements floristiques ;</li> <li>- Description des peuplements faunistiques ;</li> <li>- Les fonctionnalités écologiques ;</li> <li>- Bilan des enjeux ;</li> </ul> </li> <li>• <b>Evaluation des impacts :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nature des impacts ;</li> <li>- Evaluation des impacts sur les habitats naturels et la flore ;</li> <li>- Evaluation des impacts sur les espèces animales ;</li> <li>- Evaluation des effets cumulés ;</li> </ul> </li> <li>• <b>Proposition de mesures de suppression et de réduction d'atteintes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Typologie des mesures ;</li> <li>- Propositions de mesures de suppression / évitement ;</li> <li>- Propositions de mesures de réduction ;</li> <li>- Les mesures d'accompagnement ;</li> </ul> </li> <li>• <b>Evaluation des impacts résiduels</b></li> <li>• <b>Proposition de mesures compensatoires</b></li> <li>• <b>Conclusion</b></li> <li>• <b>Listes d'espèces</b></li> </ul> <p><b><i>EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Introduction</b></li> <li>• <b>Éléments de présentation du projet :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Localisation du site d'étude ;</li> <li>- Description du projet ;</li> </ul> </li> <li>• <b>Méthodologie :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recueil bibliographique / Consultation des personnes ressources ;</li> <li>- Inventaire des espèces ciblées ;</li> <li>- Evaluation des enjeux / Analyse des incidences et propositions de mesures ;</li> </ul> </li> <li>• <b>Présentation des périmètres Natura 2000 :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Zone Spéciale de Conservation « La Durance » ;</li> <li>- La Zone de Protection Spéciale « La Durance » ;</li> </ul> </li> <li>• <b>Etat initial de la zone soumise à aménagement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les habitats naturels ;</li> <li>- Description des peuplements floristiques ;</li> </ul> </li> </ul>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Description des peuplements faunistiques ;</li> <li>- Représentativité et fonctionnalité des espèces et habitats vis-à-vis des sites Natura 2000 ;</li> <li>• <b>Evaluation des atteintes du projet sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nature des atteintes ;</li> <li>- Atteintes du projet sur les habitats naturels d'intérêt communautaire ;</li> <li>- Atteintes du projet sur les espèces de la ZSC ;</li> <li>- Atteintes du projet sur les espèces de la ZPS ;</li> </ul> </li> <li>• <b>Proposition de mesures de suppression et de réduction d'atteintes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Typologie des mesures ;</li> <li>- Propositions de mesures ;</li> <li>- Les mesures d'accompagnement ;</li> </ul> </li> <li>• <b>Evaluation des incidences résiduelles après mesures :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incidences cumulatives avec d'autres projets sur le site Natura 2000 ;</li> <li>- Compatibilité du projet avec les objectifs de conservation du Document d'Objectifs ;</li> </ul> </li> <li>• <b>Recherche de solution Alternative - Mesures compensatoires</b></li> <li>• <b>Conclusion sur la compatibilité du projet avec la démarche Natura 2000</b></li> <li>• <b>Annexe 1 : Contexte réglementaire et historique de la démarche Natura 2000</b></li> <li>• <b>Annexe 2 : Directive de protection des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages</b></li> <li>• <b>Annexe 3 : Articles du code de l'environnement relatifs aux sites Natura 2000</b></li> <li>• <b>Annexe 4 : Méthodologie de hiérarchisation des enjeux, analyse des atteintes et proposition de mesures</b></li> <li>• <b>Annexe 5 : Présentation des sites Natura 2000</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Zone Spéciale de Conservation « La Durance » ;</li> <li>- La Zone de Protection Spéciale « La Durance » ;</li> </ul> </li> </ul>
--	--	---

<p><b>PIECE 2</b> 23 pages</p>	<p>Octobre 2017</p>	<p>PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Thématique 1 : Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisme et revitaliser la commune en développant l'offre en matière d'habitat, de tourisme, d'artisanat, de commerces et services :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en œuvre une stratégie pour encadrer le développement communal ;</li> <li>- Définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.</li> </ul> </li> </ul>
------------------------------------	---------------------	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Thématique 2 : Agir pour l'amélioration des circulations piétonnes, vélos et automobiles, des transports et du stationnement.</b></li> <li>• <b>Thématique 3 : Maintenir le potentiel agricole pour des raisons tant économiques et sociales qu'environnementales et paysagères.</b></li> <li>• <b>Thématique 4 : Identifier et mettre en valeur les atouts naturels du territoire, afin de lui assurer un développement durable et de préserver le cadre de vie :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anticiper les besoins futurs et valoriser les ressources naturelles ;</li> <li>- Préserver les paysages et le patrimoine identitaire du territoire ;</li> <li>- Identifier et valoriser les réservoirs de biodiversités et les corridors écologiques locaux, symboles du cadre de vie Valensolais, en répondant aux objectifs régionaux et nationaux de préservation des continuités écologiques.</li> </ul> </li> </ul>
--	--	--

<p><b>PIECE 3</b> 23 pages</p>	<p>Octobre 2017</p>	<p>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Portée et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Portée des orientations d'aménagement et de programmation ;</li> <li>- Extrait des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux orientations d'aménagement et de programmation.</li> </ul> </li> <li>• <b>OAP - Projet d'aménagement du quartier de l'Ubac de Saint-Pierre :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présentation du site ;</li> <li>- Les caractéristiques du site ;</li> <li>- Orientations d'aménagement et de programmation.</li> </ul> </li> <li>• <b>OAP - Projet d'aménagement du quartier des Grandes Aires :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présentation du site ;</li> <li>- Les caractéristiques du site ;</li> <li>- Orientations d'aménagement et de programmation.</li> </ul> </li> <li>• <b>Orientations communes aux secteurs 1AUa et 1AUb :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AUa et 1AUb</li> <li>- Les principes d'aménagement à respecter : le bioclimatisme ;</li> <li>- Croquis et explications de l'article du règlement de la zone ;</li> <li>- Croquis et explication de la réglementation relative aux clôtures.</li> </ul> </li> </ul>
------------------------------------	---------------------	---

<p><b>PIECE 4.1.1</b> 194 pages</p>	<p>Octobre 2017</p>	<p>REGLEMENT (Règlement partie écrite) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dispositions générales ;</b></li> <li>• <b>Dispositions applicables aux zones urbaines (U) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone Ua ;</li> <li>- Zone Ub ;</li> <li>- Zone Uc ;</li> </ul> </li> </ul>
---	---------------------	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone Ud ;</li> <li>- Zone Ue ;</li> <li>- Zone Ut.</li> <li>• <b>Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone 1AU ;</li> <li>- Zone 2AU.</li> </ul> </li> <li>• <b>Dispositions applicables aux zones agricoles (A).</b></li> <li>• <b>Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone N ;</li> <li>- Zone Nh ;</li> <li>- STECAL Na ;</li> <li>- STECAL Nb ;</li> <li>- STECAL Nc ;</li> <li>- STECAL Npv ;</li> <li>- STECAL Nt.</li> </ul> </li> <li>• <b>Annexes :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Annexe 1 : Lexique ;</li> <li>- Annexe 2 : Recommandations pour les façades et décors ;</li> <li>- Annexe 3 : Espèces végétales favoriser dans les aménagements publics et privés ;</li> <li>- Annexe 4 : Liste des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de Provence Alpes Côte d'Azur.</li> </ul> </li> </ul>
<b>PIECE 4.1.2</b> 73 pages	Octobre 2017	<p>ANNEXE AU REGLEMENT (Règlement partie écrite) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;</b></li> <li>• <b>Éléments du paysage à préserver.</b></li> </ul>
<b>PIECE 4.1.3</b> 3 pages	Octobre 2017	LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES (Règlement partie écrite).
<b>PIECE 4.1.4</b> 1 page	Octobre 2017	LISTE DES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE (Règlement partie écrite).
<b>PIECE 4.2.1</b>	Octobre 2017	PLAN LOUPE (Règlement partie graphique).
<b>PIECE 4.2.2</b>	Octobre 2017	PLAN CENTRE EST (Règlement partie graphique).
<b>PIECE 4.2.3</b>	Octobre 2017	PLAN SUD EST (Règlement partie graphique).
<b>PIECE 4.2.4</b>	Octobre 2017	PLAN SUD OUEST (Règlement partie graphique).

<b>PIECE 4.2.5</b>	Octobre 2017	PLAN CENTRE OUEST (Règlement partie graphique).
<b>PIECE 4.2.6</b>	Octobre 2017	PLAN NORD OUEST (Règlement partie graphique).
<b>PIECE 4.2.7</b>	Octobre 2017	PLAN NORD EST (Règlement partie graphique).
<b>PIECE 4.2.8</b>	Octobre 2017	PLAN DES RESEAUX D'EAU (Règlement partie graphique).
<b>PIECE 4.2.9</b>	Octobre 2017	PLAN RESEAU D'ASSAINISSEMENT (Règlement partie graphique).
<b>PIECE 4.2.10</b>	Octobre 2017	PLAN DES SERVITUDES (Règlement partie graphique).
<b>PIECE 5</b> 88 pages	Octobre 2017	<p>ANNEXES GENERALES:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Servitudes d'utilité publique :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Liste (<i>portant à la connaissance de la commune par Monsieur le Préfet en août 2015</i>) ;</li> <li>- Sites classés et monuments historiques ;</li> <li>- Fiches explicatives des servitudes d'utilité publique ;</li> <li>- Les canalisations de transport de gaz naturel : servitude 13.</li> </ul> </li> <li>• <b>Inventaire archéologique ;</b></li> <li>• <b>Zone de présomption archéologique ;</b></li> <li>• <b>Arrêté préfectoral portant classement sonore du réseau routier départemental ;</b></li> <li>• <b>Annexes sanitaires :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adduction d'Eau Potable (AEP) ;</li> <li>- Assainissement.</li> </ul> </li> <li>• <b>Déchets ;</b></li> <li>• <b>Projet de périmètre de Droit de Prémption Urbain ;</b></li> <li>• <b>Les risques et aléas à ce jour :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque inondation : Etude du ruisseau Notre-Dame ;</li> <li>- Le plan des surfaces submersibles Durance ;</li> <li>- Aléa sismique ;</li> <li>- Aléa mouvement de terrain ;</li> <li>- Aléa feux de forêt.</li> </ul> </li> <li>• <b>Le projet de plan de prévention des risques naturels.</b></li> </ul>

**B - Le volet administratif du dossier d'enquête publique, qui a été élaborée au fur et à mesure de la réception des avis des Personnes Publiques Associées et dont la finalisation est intervenue suite à la rédaction du document émis par la commune en réponse aux avis des PPA (124 pages) :**

<b>Paragraphe</b>	<b>Date</b>	<b>Contenu</b>
<b>1 à 4</b> 2 pages	Octobre 2017	GENERALITES : Relatives à l'enquête publique se rapportant au PLU de Valensole et rappel de la réglementation applicable.
<b>5</b> 3+14 pages 3 pages 3 pages 14 pages 8 pages 6 pages 4 pages 5 pages 1 page 1 page 6 pages 1 page 1 page 26 pages	24/01/2018 27/12/2017 03/01/2018 16/01/2018 25/01/2018 25/01/2018 11/01/2018 14/12/2017 08/12/2017 09/11/2017 29/01/2018 27/12/2017 11/12/2017 30/03/2018	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET REPONSES DE LA COMMUNE <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préfecture (Direction Départementale des Territoires) ;</b></li> <li>• <b>Architecte des Bâtiments de France ;</b></li> <li>• <b>Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;</b></li> <li>• <b>Mission Régionale d'Autorité environnementale ;</b></li> <li>• <b>Conseil Départemental ;</b></li> <li>• <b>Durance Lubéron Verdon Agglomération ;</b></li> <li>• <b>Chambre d'Agriculture des AHP ;</b></li> <li>• <b>Parc Naturel Régional du Verdon ;</b></li> <li>• <b>Chambre de Commerce et d'Industrie des AHP ;</b></li> <li>• <b>Institut National de l'Origine et de la Qualité ;</b></li> <li>• <b>Centre National de la Propriété Forestière PACA ;</b></li> <li>• <b>Mairie de Riez ;</b></li> <li>• <b>Mairie de Villeneuve ;</b></li> <li>• <b>Réponses de la commune de Valensole aux avis des PPA.</b></li> </ul>
<b>6</b> 3 pages	Octobre 2017	BILAN DE LA CONCERTATION : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Organisation d'un atelier agricole, le 30 septembre 2015, en présence des élus, de la Chambre d'Agriculture, de la SAFER et du PRNV ;</b></li> <li>• <b>Réunion publique du 28 octobre 2015 (diagnostic territorial et état initial de l'environnement) ;</b></li> <li>• <b>Organisation de 3 tables rondes, le 18 mars 2016, sur les thématiques « déplacements », « environnement » et « urbanisme » ;</b></li> <li>• <b>Réunion publique du 19 septembre 2016 (présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;</b></li> <li>• <b>Réunion publique du 4 juillet 2017 (présentation du projet de Zonage et de Règlement) ;</b></li> <li>• <b>Le projet de PLU a été consultable en mairie pendant 1 mois à suite de la réunion publique du 4 juillet 2017).</b></li> </ul>
<b>7</b>	Octobre 2017	MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES
<b>8</b> 3 pages 4 pages	03/11/2014 29/05/2017	ACTES ADMINISTRATIFS ACCOMPLIS PAR L'AUTORITE COMPETENTE <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Délibération engageant la procédure d'élaboration du PLU ;</b></li> <li>• <b>Délibération relative au débat sur les orientations générales du PADD ;</b></li> </ul>

6 pages	13/10/2017	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;</b></li><li>• <b>Décision par laquelle le président du Tribunal Administratif a désigné le commissaire enquêteur ;</b></li><li>• <b>Arrêté Municipal prescrivant l'enquête publique ;</b></li><li>• <b>Exemplaire réduit de l'affiche d'enquête publique ;</b></li><li>• <b>Preuve de l'exécution des formalités d'affichage (certificat ou Procès-Verbal d'affichage) ;</b></li><li>• <b>Copies des avis publiés dans la presse (2 journaux, deux insertions).</b></li></ul>
2 pages	27/12/2017	
3 pages	20/03/2018	
1 page	20/03/2018	
1 page	22/03/2018	
4 pages	22/03/2018	

#### 1.4.2.3. Conformité du dossier soumis à l'enquête publique

Constitué des divers documents listés au paragraphe 1.3.2.2, le dossier de l'enquête publique relatif au projet de PLU de la commune de Valensole est conforme à la législation en vigueur (Cf. Article L.151-2 du code de l'urbanisme).

#### 1.4.3. Caractéristiques du projet de PLU

Plus amplement détaillées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la commune de Valensole, qui caractérisent le projet de PLU, visent à favoriser un développement maîtrisé, permettant la croissance démographique et un confortement du tissu économique local, tout en limitant ses impacts, et en préservant la qualité de vie, l'environnement et les paysages de la commune.

Les enjeux retenus en matière d'évolution démographique sont de maintenir et d'accompagner la croissance démographique, avec un objectif de 4000 habitants pour 2034 (croissance de 1,15% par an), soit une augmentation de la population d'environ 800 personnes par rapport au dernier recensement (2014).

Dans le cadre du respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, la satisfaction des enjeux retenus en matière d'évolution démographique, implique :

- la nécessité de densifier le tissu urbain existant qui devra passer à court terme d'une densité moyenne de 15 à 25 logements par hectare, conformément aux objectifs du SCoT en vigueur ;
- la nécessité de produire 10 logements neufs par an sur la durée du Programme Local Habitat (6 ans), conformément aux objectifs validés par la commune au niveau du SCoT ;
- la nécessité de proposer une diversification de l'offre en logements favorisant la mixité sociale, et de répondre aux objectifs fixés par l'Etat en terme de production de logements sociaux.

Concernant ce dernier point, sachant que le seuil des 3500 habitants sera dépassé dès 2022, il convient d'ores et déjà d'anticiper la prise en compte l'article 55 de la loi SRU, en application de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 qui prévoit que la commune devra disposer, à minima, de 344 logements sociaux d'ici à 2025 (calcul basé sur le nombre actuel de résidences principales qui devrait augmenter d'ici là).

Le projet de PLU, objet de la présente enquête publique, arrêté le 13 octobre 2017 par délibération du Conseil Municipal, repose sur un zonage et un règlement différenciés qui tiennent compte des enjeux retenus en matière d'évolution démographique et de densification au sein des zones à destination d'habitat et dont voici les principales caractéristiques :

Zonage	Surface (ha)	Dénominations et caractéristiques des secteurs		NLT*
Zones urbaines	19,10	Ua	Centre ancien (noyau urbain historique)	34
	22,82	Ub	Quartiers d'habitat résidentiel dense	150
	49,36	Uc	Quartier d'habitat résidentiel dispersé	60
	17,79	Ud	Quartier d'habitat résidentiel de l'Hubac de Levès Sud	16
	27,73	Ue	Zones à vocation économique et équipements publics	---
	2,06	Ut	Zone réservée au camping municipal	---
<b>Total zones urbaines</b>		<b>138,86 ha soit 74,61% de la surface des zones actuellement constructibles ou 1,09% de la superficie communale.</b>		<b>260</b>
Zones à urbaniser	36,12	1AUa	Située dans l'enveloppe urbaine au niveau du quartier de l'Hubac de Saint-Pierre, lui-même déjà en grande partie urbanisé (80 logements individuels) et bénéficiant d'une Organisation d'Aménagement et de Programmation (OAP), ce secteur à pour vocation principale d'accueillir des constructions à destination d'habitation (logements et services publics ou d'intérêt collectif), au fur et à mesure de l'extension des voiries et des réseaux existants (AEP, assainissement, électricité, ...).	80
	2,56	1AUb	Située au niveau du quartier des Grandes Aires et bénéficiant également d'une OAP, cette zone, qui est actuellement vierge de toute occupation, est destinée à accueillir l'urbanisation future de la commune (habitations et services publics ou d'intérêt collectif), au fur et à mesure de la réalisation des voiries et des réseaux nécessaires (AEP, assainissement, électricité, ...).	40
	8,57	2AU	La zone d'urbanisation future, localisée dans le quartier de la Condamine, dans laquelle les réseaux sont insuffisants, ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à l'occasion d'une procédure d'évolution (modification / révision) du PLU. Néanmoins, il convient de noter que les constructions existantes pourront cependant éventuellement faire l'objet d'aménagement, d'extension ... , dans la limite du respect du règlement relatif à cette zone 2AU.	
<b>Total zones à urbaniser</b>		<b>47,25 ha soit 25,39% de la surface des zones constructibles, ou 0,37% de la superficie communale.</b>		<b>120</b>
<b>Total zones constructibles</b>		<b>186,11 ha soit 1,46% de la superficie communale.</b>		<b>380</b>

(\*) : Le nombre de Nouveaux Logements Théoriques (NLT), tiré du tableau de la page 113 sur 424 du rapport de présentation du PLU (document 1.1), correspond à la capacité d'accueil résiduelle du PLU.

Zonage	Surface (ha)	Dénominations et caractéristiques des zones	
Zone agricole	5963,51	<b>A</b>	Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
	141,00	<b>Ap</b>	Secteur délimitant un espace à vocation agricole et à enjeu paysager à préserver (cônes de vues).
<b>Total zone agricole</b>		<b>6104,51 ha soit 47,78% de la superficie communale.</b>	

Zonage	Surface (ha)	Dénominations et caractéristiques des zones	
Zone naturelle	5763,02	<b>N</b>	Zones à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.
	14,75	<b>Nh</b>	Zone composée de plusieurs secteurs correspondant aux principaux hameaux : Saint-Grégoire, les Chabrand, le Bars, la Capitale, le Val d'Asse.
	589,34	<b>Nco</b>	Sous-secteurs correspondant aux corridors écologiques identifiés dans les vallées de l'Asse et de la Durance, ainsi que de part et d'autre des ruisseaux de Notre-Dame et des Conches.
	30,02	<b>Na</b>	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) de la zone naturelle délimitant le Centre de Stockage de Déchets Ultimes.
	1,55	<b>Nb</b>	STECAL délimitant un secteur où une centrale béton est implantée.
	41,60	<b>Nc</b>	STECAL délimitant un secteur où une carrière est exploitée au lieu-dit « Clarency » et où une carrière est projetée au lieu-dit « l'île au chat ».
	33,18	<b>Npv</b>	STECAL délimitant le parc photovoltaïque existant.
	12,83	<b>Nt</b>	STECAL délimitant les deux structures d'hébergement touristique de plein air (camping) existantes sur le territoire.
<b>Total zone naturelle</b>		<b>6486,29 ha soit 50,77% de la superficie communale.</b>	
<b>Total Commune</b>		<b>12776,91 ha</b>	

En terme de comparaison avec le POS, le zonage du projet de PLU induit les modifications suivantes :

POS		Zone	PLU	
Zones U	129,83 ha	<b>Zone Urbaine</b>	138,86 ha	<b>Zones U</b> (+ 9,03 ha)

<b>Zones NB</b>	19,37 ha	---	---	---
<b>Zones NA</b>	175,60 ha	<b>Zones A Urbaniser</b>	47,25 ha	<b>Zones AU</b> (- 128,35 ha)
<b>324,80 ha</b>		<b>Total zones Constructibles</b>	<b>186,11 ha soit - 138,69 ha / POS</b>	
<b>Zones NC</b>	<b>11161,90 ha</b>	<b>Zone agricole</b>	<b>6104,51 ha</b>	<b>Zones A</b> (- 5057,39 ha)
<b>Zones ND</b>	<b>1290,30 ha</b>	<b>Zone naturelle</b>	<b>6486,29 ha</b>	<b>Zones N</b> (+ 5195,99 ha)
<b>12777,00 ha</b>		<b>Total</b>	<b>12776,91 ha</b>	

Comme on peut le constater sur les tableaux ci-dessus, la très légère augmentation de la surface de la zone urbaine (U) du PLU par rapport au POS (+ 9 ha) est très largement compensée par la diminution de la superficie des zones à urbaniser (AU) du PLU par rapport au POS (- 128 ha).

Par ailleurs, le transfert des espaces naturels boisés de la zone agricole vers la zone naturelle, réalisé dans un souci de prise en compte du patrimoine naturel et écologique, se traduit, in fine, par une augmentation globale de la zone naturelle de 5196 ha au détriment de la zone agricole qui diminue, quant à elle de 5057 ha.

#### 1.4.4. Information du public, concertation

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme et à la délibération du 3 novembre 2014, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal a mis en œuvre les modalités d'information et de concertation du public prévues, rappelées ci-après pour les plus importantes :

##### 1.4.4.1. Création d'une commission d'urbanisme :

Composée à minima de 10 élus (tous les élus y étant conviés), dont le Monsieur le Maire, président de la commission, du premier Adjoint délégué à l'urbanisme, de la Directrice Générale des Services de la commune et d'un représentant du bureau d'étude en soutien technique, la commission d'urbanisme s'est réunie à 18 reprises entre le 3 novembre 2014 et le 13 octobre 2017.

##### 1.4.4.2. Mise à disposition du dossier de PLU :

Un dossier relatif au projet de PLU, complété au fur et à mesure de l'avancement de l'étude, a été tenu à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme.

##### 1.4.4.3. Ouverture d'un registre de concertation :

Un registre dit de concertation (livre blanc), destiné à recueillir les observations ainsi que les propositions éventuelles, a été mis à la disposition du public.

La trentaine d'observations qui y a été consignée à laquelle il faut rajouter une quarantaine de requêtes reçues par courrier, portant principalement sur le zonage réglementaire et la réduction des zones constructibles, ont toutes été analysées au cours des réunions de travail de la commission d'urbanisme.

*1.4.4.4. Information du public par le journal municipal d'information (Le Valensolais) :*

La commune a réalisé plusieurs articles dans les bulletins municipaux afin d'informer le public sur la procédure et sur l'avancement de l'étude relative à la révision du POS en PLU.

A titre d'exemple, celui de décembre 2017, comportait en page 4 un article informant le public sur l'imminence de la tenue de l'enquête publique relative au projet de PLU.

*1.4.4.5. Information du public par le site internet de la mairie :*

Tout au long du déroulement de la procédure d'élaboration du projet de PLU, l'information du public a été possible en permanence, à partir du site internet de la mairie.

*1.4.4.6. Avis du public*

Plusieurs ateliers thématiques ont été réalisés sur le terrain et en mairie, avec le concours de l'ensemble des élus, dans le but de recueillir l'avis du public sur l'agriculture, le patrimoine, le PADD, le zonage, le règlement, ... .

C'est ainsi qu'un atelier, réunissant les agriculteurs, la Chambre d'Agriculture, la SAFER, le PNRV, a été organisé le 30 septembre 2015 par la Municipalité, sur la base des réponses données au questionnaire préalablement envoyé par la mairie aux exploitants agricoles de la commune (Cf. page 100 sur 124 du Dossier Administratif du dossier d'enquête publique).

Il en est de même pour les tables rondes organisées, le 18 mars 2016 avec les habitants volontaires autour de thèmes divers (déplacements, environnement, urbanisme), sur la base des 263 réponses données au questionnaire préalablement envoyé par la mairie aux habitants de la commune (Cf. page 100 sur 124 du Dossier Administratif du dossier d'enquête publique).

*1.4.4.7. Tenue de réunions publiques*

Trois réunions publiques ont été organisées dans le cadre de la concertation, par la Municipalité avec le concours de la maîtrise d'œuvre (Bureau d'étude Begeat), le public ayant été informé de leur tenue par voie d'affichage et de presse (Cf. Annexe 1).

Le 28 octobre 2015, la première réunion a permis au public présent (environ 50 personnes) de découvrir le cadre d'élaboration du PLU, le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, ainsi que de poser un certain nombre de questions diverses, détaillées en page 98 sur 124 du Dossier Administratif du dossier d'enquête publique, auxquelles Monsieur le Maire a répondu avec le concours de la maîtrise d'œuvre.

Le 19 septembre 2016, la seconde réunion a permis au public présent (environ 100 personnes) de découvrir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ainsi que de poser un bon nombre de questions, détaillées en pages 98 et 99 sur 124 du Dossier Administratif du dossier d'enquête publique, auxquelles Monsieur le Maire a répondu avec le concours de la maîtrise d'œuvre.

Le 4 juillet 2017, la troisième réunion a permis au public présent (environ 40 personnes) de découvrir les projets de zonage et de règlement et de formuler de nombreuses questions, détaillées en pages 99 et 100 sur 124 du Dossier Administratif du dossier d'enquête publique, auxquelles Monsieur le Maire a répondu avec le concours de la maîtrise d'œuvre.

*1.4.4.8. Bilan global de la concertation publique*

Au travers du questionnement des administrés, notamment en réunions publiques, le dispositif de concertation mis en œuvre a permis à la population de la commune de découvrir assez précisément les enjeux et outils du PLU, et plus globalement de se tenir informée sur l'élaboration du PLU et sur les évolutions qu'il apportera, notamment par rapport au POS.

Le projet de PLU a donc pu évoluer en tenant compte des résultats de cette concertation ainsi que de toutes les demandes des particuliers, qui ont été analysées et suivant le cas prises en compte en fonction des orientations définies par le Conseil Municipal.

Le bilan de la concertation a été entériné avec l'arrêt du projet de PLU par la délibération du Conseil Municipal du 13 octobre 2017.

## 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par lettre du 18 décembre 2017, Monsieur le Maire de la commune de Valensole a demandé à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille (TAM), la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « **le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valensole** ».

Par décision E17000190/13 du 27 décembre 2017, Madame la Présidente du TAM m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus (Cf. Annexe 2).

### 2.2. MODALITES DE L'ENQUETE

Monsieur le Maire de la commune de Valensole a pris le 20 mars 2018 un arrêté municipal (n°43/2018) prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune (Cf. Annexe 3).

Cet arrêté précise entre autres les modalités du déroulement de l'enquête, à savoir :

- la durée de l'enquête (33 jours), du lundi 9 avril 2018 au vendredi 11 mai 2018 inclus ;
- l'identité du commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Marseille ;
- la localisation et les horaires de consultation du dossier soumis à l'enquête publique, ainsi que de mise à disposition du registre d'enquête, à la mairie de Valensole, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- les dates des permanences ainsi que les heures et lieux de réception du commissaire enquêteur en mairie de Valensole :
  - le lundi 9 avril 2018 de 8h00 à 12h00 ;
  - le samedi 14 avril 2018 de 9h00 à 12h00 ;
  - le vendredi 20 avril 2018 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;
  - le jeudi 26 avril 2018 de 14h00 à 17h00 ;
  - le mercredi 2 mai 2018 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;
  - le vendredi 11 mai 2018 de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.
- l'adresse du site internet, sur lequel le dossier peut être consulté et sur lequel il est possible de consigner des observations pendant la durée de l'enquête publique, ainsi que l'adresse de la boîte mail, sur laquelle le public pourra également laisser des observations à destination du commissaire enquêteur.

### 2.3. CONTACT PREALABLE

Avant le début des permanences, je me suis rendu à la mairie de Valensole le 18 janvier 2018 pour y rencontrer Madame Béatrice MENUGE (Directrice Générale des Services), pour prise de contact et présentation rapide des principaux documents relatifs à la révision du POS en PLU de la commune de Valensole.

J'y suis retourné le 13 février 2018 pour y rencontrer Monsieur Gérard AURRIC (Maire de la commune), Madame Danielle BLANC et Messieurs Bernard MAGNAN et Jean-Jacques RICAUD (Représentant la Commission d'Urbanisme qui compte 10 membres), ainsi que Madame Béatrice MENUGE (Directrice Générale des Services), pour prise de contact, récupération du dossier d'enquête publique et des avis des PPA.

Les avis de publicité relatifs à l'ouverture de l'enquête publique ont été publiés dans les journaux suivants à la demande de la mairie (Cf. Annexe 4) :

- « La Provence » Alpes Matin éditions du 22 mars 2018 et du 12 avril 2018 ;
- « Haute Provence Info » éditions du 23 au 29 mars 2018 et du 13 au 19 avril 2018.

L'avis d'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du POS en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valensole (arrêté municipal n°43/2018 en date du 20 mars 2018), a été affiché à partir du 22 mars 2018 sur le panneau d'affichage extérieur situé à proximité de l'entrée de la mairie ainsi que sur tous les autres panneaux d'affichage municipal implantés sur le territoire communal, comme en atteste le constat d'affichage visé par Monsieur le Maire de Valensole en date du 22 mars 2018 (Cf. Annexe 5).

Lors de mes prises de permanence, j'ai pu personnellement constater la réalité de l'affichage situé à proximité de l'entrée de la mairie et son maintien tout au long de l'enquête publique.

#### 2.4. RECEPTION DU PUBLIC ET DISPONIBILITE DU DOSSIER

---

Les permanences se sont déroulées conformément aux dates et horaires précisés à l'article 3 de l'arrêté municipal n°43/2018 du 20 mars 2018.

Les pièces du dossier constituant le projet du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que le registre d'enquête coté et paraphé par mes soins, ont été mis à la disposition du public à la mairie de Valensole pendant la durée intégrale de l'enquête (du 9 avril 2018 à 8h00 au 11 mai 2018 à 18h00), aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, afin que chacun soit en mesure d'en prendre connaissance et d'y consigner éventuellement ses observations.

A ce sujet, il convient de noter que les pièces du dossier constituant le projet du PLU, ainsi que les copies des feuillets du registre d'enquête et des courriers agrafés, ont également été mis à la disposition du public via le site internet dédié ([registre-demat.fr](http://registre-demat.fr)).

#### 2.5. CLOTURE DE L'ENQUETE ET BILAN DES PERMANENCES

---

A l'issue de la dernière journée de permanence, le vendredi 11 mai 2018 à 18h01, j'ai clos le registre d'enquête publique, ouvert le lundi 9 avril 2018 à 8h00, en présence de Madame Béatrice MENUGE, la Directrice Générale des Services de la mairie de Valensole.

Parmi les 48 personnes qui se sont déplacées en mairie, pour prendre connaissance du dossier relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valensole, 35 d'entre elles, ont fait part de leurs observations par écrit, dont 8 via le registre dématérialisé, et 7 d'entre elles se sont venues se renseigner, formulant oralement leur demande et/ou observation.

Bien que les personnes venues rencontrer le commissaire enquêteur, aient pour la plupart d'entre elles fait état de leurs divergences de point de vue avec la politique d'urbanisation proposée par la municipalité de Valensole dans le projet de PLU soumis à l'enquête publique, les permanences se sont déroulées dans un climat parfaitement serein.

## 2.6. ENTRETIEN AVEC LA MAIRIE DE VALENSOLE

---

Le 23 mai 2018, à l'occasion de la remise du procès verbal de synthèse des observations (Cf. Annexe 6), j'ai rencontré Monsieur Gérard AURRIC (Maire de la commune) et Madame Béatrice MENUGE (Directrice Générale des Services) pour leur rendre compte de ma mission et les informer des modifications à apporter éventuellement au projet de PLU pour en faciliter l'acceptabilité par le plus grand nombre.

Nota : La lettre de Monsieur le Maire de Valensole, qui m'a été transmise par courriel le 4 juin 2018, répond de façon globale aux observations et remarques formulées dans le PV de synthèse des observations (Cf. Annexe 7).

## 2.7. EXAMEN DE LA PROCEDURE D'ENQUETE

---

A la lumière des paragraphes précédents, et comparativement avec les modalités du déroulement de l'enquête publique, prévues par Monsieur le maire de Valensole dans l'arrêté n°43/2018 du 20 mars 2018, on peut affirmer que **la procédure relative à la présente enquête publique est conforme à la réglementation en vigueur.**

### 3. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES DOCUMENTS ANNEXES AUX REGISTRES

Les tableaux ci-dessous reprennent la totalité des observations du public, orales et écrites, ces dernières ayant été soit directement consignées sur le registre papier, soit transmises au commissaire enquêteur par courrier puis agrafées et/ou annexées au registre d'enquête, soit encore déposées sur le registre dématérialisé sur le site internet dédié à l'enquête publique.

#### 3.1. OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE PROJET DE PLU

Sur les 43 observations formalisées par écrit sur les registres papier et dématérialisé, 24 d'entre elles concernent une demande de modification du zonage, 3 la voirie et les déplacements urbains, 1 les emplacements réservés, 2 une modification du règlement, 2 les servitudes d'utilité publique, 1 le réseau d'adduction en eau potable, 1 la protection du patrimoine, 1 un changement de destination, 4 une possibilité de modification et/ou de reconstruction d'une ruine et 4 un autre sujet en lien ou non avec le PLU.

Parmi les 10 observations formulées oralement, 4 d'entre elles concernent le zonage, 1 la protection du patrimoine, 1 les servitudes d'utilité publique, 2 le règlement, 1 la possibilité de reconstruction d'une ruine et 1 un autre sujet en lien ou non avec le PLU.

##### 3.1.1. Observations consignées sur le registre (papier) d'enquête publique

*Formulée oralement, la première observation, émanant de Monsieur CHERVEL, a été retranscrite sur le registre papier par le commissaire enquêteur. S'agissant là d'une erreur, c'est la raison pour laquelle elle est traitée avec les autres observations orales au paragraphe 3.1.2.*

**NB** : Les figures et schémas dont le N° est mentionné dans l'analyse du commissaire enquêteur sont consultables au niveau de l'annexe n°9 (page 26/68) dans le document séparé intitulé **Documents et figures annexés au rapport d'enquête**.

Date N° observation Identité du (des) pétitionnaire(s) Lieu de résidence	Formulation de l'observation (Public)
	<i>Analyse et Commentaire du commissaire enquêteur</i>

4 avril 2018  N°1  Madame ANGELVIN Renée  04700 Puimichel	Résidant sur une autre commune, Madame ANGELVIN a écrit à Monsieur le Maire de Valensole pour obtenir des renseignements sur le positionnement de ses parcelles vis à vis du zonage règlementaire du PLU. Dans son courrier, arrivé quatre jours avant le début de l'enquête, Madame ANGELVIN souhaite savoir comment se positionnent ses parcelles n°3, 89, 90 et 91 par rapport à la zone constructible prévue dans le projet de Plan Local d'Urbanisme de Valensole.  <i>Initialement classées en zone NC au POS dans le quartier de Costebelle (Fig.1A), les parcelles n°89, 90 et 91 (je n'ai pas trouvé la n°3) de Madame ANGELVIN forment une propriété d'un seul tenant en zone A, cultivée de lavandin sur environ 1,2 ha de terre, comme on peut le voir sur la figure 1B.</i>
---	---

<p>14 avril 2018</p> <p><b>N°2</b></p> <p><b>Madame et Monsieur GHIGO Julien</b></p> <p><b>Madame GRANDJEAN Elodie</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p>Le chemin qui devrait désenclaver les parcelles 122 et 123 passe actuellement sur la parcelle 112, alors qu'il serait possible de buser l'ancien chemin qui mesure environ 2 m de largeur.</p> <p>Sachant que nous sommes d'accord pour céder chacun 2 m à l'interface de nos parcelles respectives (112 et 123), le busage du caniveau actuel permettrait de disposer d'une voie de 6m de largeur pour désenclaver les parcelles 122 et 123.</p> <p><i>L'emplacement réservé (ER) n°6 qui est destiné à desservir la zone à urbaniser « Les Grandes Aires », empiète actuellement en totalité sur la parcelle 112 (Fig. 2A). Son positionnement au niveau de l'emplacement de l'ancien chemin d'exploitation (en rouge sur la figure 2A), situé en contre-bas et qui mesure en réalité entre 2 et 3 m de large, en empiétant de 2 m sur chacune des parcelles contigües, tel que proposé par les propriétaires des parcelles 112 et 123, permettrait de désenclaver les parcelles 113, 122 et 123, tout en disposant d'une voie de près de 7 m de largeur pour accéder à la zone 1AUb à partir du chemin de Saint-Claude.</i></p> <p><i>En effet, sachant que la déclivité constituant l'ancien chemin d'exploitation (Fig.2B), qui est actuellement envahi par la végétation, n'assure aucun rôle d'exutoire, même lors de fortes précipitations, son comblement, après y avoir installé les réseaux nécessaires à la création d'un nouveau lotissement (eau potable, eau pluviale, eaux usées, ...), est à prendre en considération.</i></p> <p><i>Enfin, en cas d'impossibilité de comblement ou de busage de cet ancien chemin d'exploitation, aujourd'hui considéré comme étant un caniveau, il y a encore une autre possibilité d'aménager l'ER n°6 de manière à ce qu'il traverse ledit caniveau à la hauteur de l'entrée sur la parcelle 112, et chemine ensuite sur la parcelle 123 (Fig. 2C) en direction de la zone 1AUb des Grandes Aires.</i></p>
---	--

<p>14 avril 2018</p> <p><b>N°3</b></p> <p><b>Monsieur JAMPIERRE Guy</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p><b>A)</b> Monsieur JAMPIERRE demande le maintien en zone constructible des parcelles suivantes sises chemin du Thord : n°1647, 1693, 308, 1719, 1745 et 1805 (Fig. 3A).</p> <p>Remise au CE de la copie d'un courrier, daté du 30 août 2016, adressée à la mairie et resté sans réponse.</p> <p><i>Les parcelles listées ci-contre sont incluses dans la zone Uc qui délimite un quartier d'habitat résidentiel dispersé. Cependant, la création d'une oliveraie, dans cette zone Uc, confère maintenant à ces parcelles le statut de terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger, les rendant du même coup inconstructibles au PLU, sous couvert de l'application du § 9 de l'article L 123-1-5 complété par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme qui stipule au deuxième alinéa :</i></p> <p><i>« Il (le PLU) peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »</i></p> <p><i>Considérant d'une part :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• que la préservation des terrains cultivés, découle d'une orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui en page 15, identifie précisément les espaces concernés et d'autre part,</li> <li>• que cette servitude recouvre des terrains comptabilisés dans le calcul de la superficie des terres agricoles,</li> </ul>
--	--

	<p><i>et d'autre part, que le classement projeté des parcelles listées ci-avant répond :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>aux contraintes règlementaires imposées par l'Etat en terme consommation d'espace,</i></li> <li>• <i>ainsi qu'aux contraintes liées aux capacités des équipements publics de la commune (réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement en limite de capacité),</i></li> </ul> <p><i>le retour à la constructibilité de ces parcelles n'est pas envisageable.</i></p> <p><i>Cependant, comme on peut le voir sur la figure 3B, il convient de noter que le statut de terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger, qui motive l'inconstructibilité des parcelles évoquée ci-dessus, ne s'applique pas aux parcelles n°1693 et 1745, ainsi qu'à la partie des parcelles 1719 et 1647 sur laquelle est bâtie l'habitation du pétitionnaire.</i></p> <p><i>Enfin, concernant le courrier RAR que le pétitionnaire a adressé à Monsieur le Maire le 30 août 2016, la mairie lui a répondu, le 2 septembre 2016, que sa requête serait étudiée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU, comme toutes les requêtes reçues avant l'arrêt du projet (Cf. Annexe 8).</i></p>
	<p><b>B)</b> Le pétitionnaire demande le retour en zone constructible de la parcelle n°167.</p>
	<p><i>Initialement classée en zone NC (agricole) du POS, le passage en zone constructible de la parcelle 167 (Fig. 3C), actuellement plantée de chênes truffiers, et qui est donc toujours située en zone Agricole, n'est pas envisageable du fait de son opposition aux directives de l'Etat relatives à la limitation de la consommation des espaces agricoles.</i></p>

<p>14 avril 2018</p> <p><b>N°4</b></p> <p><b>Madame KUHN Patricia</b></p> <p>Domaine du petit Arlane</p> <p>01210 Valensole</p>	<p><b>4A)</b> Demande la possibilité de déclasser la partie du chemin communal qui traverse sa propriété (parcelles 359 et 361) au niveau du bois Pecheiret en vue d'y interdire la circulation des véhicules se dirigeant notamment vers le camping du petit Arlane</p> <p><i>La demande de Madame KUHN est justifiée par le fait que bon nombre de véhicules, désireux de se rendre au camping du Petit Arlane, s'engagent régulièrement sur ce petit chemin communal (Cf. pointillés orange sur fond rouge sur la figure 4A) en suivant leur GPS, au lieu de suivre la direction du camping via la D6 en direction de Riez (tracé vert sur la figure 4A).</i></p> <p><i>En effet, d'après le GPS, le chemin le plus court pour rejoindre le camping du Petit Arlane à partir de Valensole emprunte la D56 en direction de Puimoisson (tracé rouge sur la figure 4A) jusqu'à l'embranchement du chemin communal qui traverse le bois Pecheiret.</i></p> <p><i>Or, comme on peut le voir sur le profil altimétrique du chemin communal (Fig. 4B), la forte déclivité présentée par la descente dans le bois Pecheiret, rend l'accès au camping Arlane totalement impraticable via ledit chemin communal.</i></p> <p><i>Enfin, considérant qu'il n'est peut-être pas possible de déclasser un chemin communal, la pétitionnaire envisage de demander à la mairie d'en réglementer l'accès et de l'autoriser à le barrer en aval de l'aire de retournement (Fig. 4C) qu'elle se propose d'aménager sur sa propriété afin de faciliter le demi-tour des véhicules. Dont acte, à condition d'en laisser l'accès aux services de lutte contre l'incendie .</i></p> <p><b>Nota :</b> <i>l'impossibilité pour les véhicules de circuler sur ce chemin communal, permettra aux promeneurs de profiter pleinement de la forêt surplombant le camping.</i></p>
---	---

	<p><b>4B)</b> La pétitionnaire souhaite savoir comment identifier les arbres isolés matérialisés par des points jaunes sur la planche 34 en page 47 sur 73 du document 4.1.2 du dossier d'enquête publique.</p> <p><i>Le repérage des arbres isolés, matérialisés par des points jaunes sur la planche 34 figurant en page 47 sur 73 de l'annexe au règlement (document 4.1.2) se rapportant aux éléments du paysage à préserver, est le résultat d'un travail réalisé par le PNRV basé sur la protection de l'environnement (faune et flore) ; il a été ainsi été inventorié, sur la commune de Valensole, un certain nombre d'arbres isolés, généralement des chênes verts et/ou pubescents (truffiers) susceptibles d'héberger des espèces remarquables et/ou présentant un certain diamètre, 30 cm par exemple pour le chêne vert s'il n'y a pas de signe de sénescence ou n'héberge pas d'espèces remarquables (Cf. transparent n°19 sur le site internet ci-dessous). <a href="https://www.parcduverdon.fr/sites/default/files/pnrverdon/pdf/2013_pochetten2000_plateauvalensole.pdf">https://www.parcduverdon.fr/sites/default/files/pnrverdon/pdf/2013_pochetten2000_plateauvalensole.pdf</a></i></p>
<p>20 avril 2018</p> <p><b>N°5</b></p> <p><b>Madame MOISSON Geneviève</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p><b>5A)</b> Madame MOISSON vient pour confirmer ses dires déjà formulés sur les terrains listés ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D 89 au lieu-dit Costebelle nord ;</li> <li>• V 95 au Clos de Levins ;</li> <li>• et W 36 au Clos de Levins sud.</li> </ul> <p>En effet, se basant sur les arguments inscrits sur le registre de consultation mis à la disposition du public préalablement à la présente enquête publique, la requérante sollicite l'action du CE sur ses requêtes qu'elle estime justes et fondées, quant au positionnement en zone constructible de ses parcelles</p> <p><i>Située en zone agricole, la parcelle n°89 (mesurant environ 4370 m<sup>2</sup>) est cultivée, formant un tout (≈ 28200 m<sup>2</sup>) avec les parcelles n°90, 91, 92 et 93 (Fig. 5A) ; elle est donc indissociable de la zone agricole dans laquelle elle est implantée.</i></p> <p><i>Il en est de même pour la parcelle n°95 (mesurant environ 14200 m<sup>2</sup>) qui est cultivée, formant un tout (≈ 93650 m<sup>2</sup>) avec les parcelles n°96, 97, 124, 126 et 128 (Fig. 5B) ; elle est également indissociable de la zone agricole dans laquelle elle est située.</i></p> <p><i>Sise en zone Ap, zone agricole présentant un enjeu paysagé, la parcelle n°36 (mesurant environ 2330 m<sup>2</sup>) est cultivée, formant un tout (≈ 24000 m<sup>2</sup>) avec les parcelles n°37, 38, 44 et 45 (Fig. 5C) ; comme les précédentes parcelles citées ci-dessus, la parcelle n°36 est donc indissociable de la zone agricole protégée dans laquelle elle est implantée.</i></p>
<p>20 avril 2018</p> <p><b>N°6</b></p> <p><b>Madame CARREL Julie</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p>Désireuse d'installer une piscine et un chalet en bois sur son terrain (Fig. 6) situé en zone Uc dans le quartier de l'Hubac de Lèves sud, la propriétaire de la parcelle n°1607 souhaite connaître les possibilités d'extension de son habitation.</p> <p><i>Compte tenu de la superficie de la parcelle n°1607 qui est environ égale à 1000 m<sup>2</sup>, de celle de l'habitation qui y est édifiée qui avoisine environ 135 m<sup>2</sup>, et sachant que pour la zone Uc l'emprise au sol ne peut excéder 25% de la surface du terrain, conformément à l'article Uc9 en page 51 sur 194 du règlement (document 4.1.1 du projet de PLU), il reste donc environ 115 m<sup>2</sup> d'utilisable pour y réaliser de nouvelles constructions.</i></p>

	<p><i>Il est à noter toutefois que l'implantation de la piscine et du chalet bois (ou de toute autre construction en matériaux traditionnels) devra respecter les dispositions figurant au niveau de l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du règlement ainsi que celles énoncées de l'article Uc3 à l'article Uc13 inclus du règlement.</i></p> <p><i>Enfin, il est rappelé, pour mémoire, que la surface des piscines n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.</i></p> <p><i>Une modification des articles 9 du règlement de chacune des zones concernées rappelant ce point, devra être prise en compte dans le document final du PLU.</i></p>
<p>20 avril 2018</p> <p><b>N°7</b></p> <p><b>Monsieur KRIKORIAN</b></p> <p>13000 Marseille</p>	<p>Demeurant en dehors du département, Monsieur KRIKORIAN, souhaite connaître l'identité ainsi que les coordonnées de l'agriculteur qui cultive depuis plusieurs années la parcelle n° 1463 lui appartenant dans le hameau des Chabrands, pour prendre contact avec lui.</p> <p><i>Située à l'est du hameau des Chabrands (Fig. 7A), la parcelle 1463 qui mesure environ 5900 m<sup>2</sup>, semble être totalement recouverte de végétation, comme on peut aisément le constater sur la photographie aérienne de la zone (Fig. 7B).</i></p> <p><i>Le pétitionnaire est invité à prendre contact avec la mairie pour confirmer le n° de sa parcelle.</i></p>
<p>20 avril 2018</p> <p><b>N°8</b> (observation registre)</p> <p><b>N°10</b> (dossier de 8 pages agrafé au registre)</p> <p><b>Madame BORGNA Anne-Marie</b></p> <p><b>Messieurs MARTIN-MUSSA Jean-Claude</b></p> <p><b>MARTIN-MUSSA Philippe</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p>Remettant en permanence un document de 8 pages (agrafé au registre) au nom de l'indivision MARTIN-MUSSA, Madame BORGNA demande une modification du zonage en vue du retour en zone constructible de la parcelle 87, située dans le quartier de Costebelle nord.</p> <p><i>En se basant sur la démonstration réalisée au niveau de la page 125 sur 424, du rapport de présentation du dossier de PLU (document 1.1), pour justifier le maintien en zone 1AUa (constructible à urbaniser) au PLU des parcelles 475 et 965, les pétitionnaires sont en droit de revendiquer l'application du même raisonnement pour la parcelle n°87 dont la superficie avoisine 0,8 ha (Fig. 8A).</i></p> <p><i>En effet, à titre de comparaison, il convient de noter que les parcelles n°87, 475 et 965, qui sont toutes cultivées (Fig. 8B), étaient initialement classées en zone NAA du précédent POS (zone constructible à urbaniser).</i></p> <p><i>Or, sachant que l'intégration des parcelles 475 et 965 en zone 1AUa au PLU trouve sa justification dans le fait qu'elle permet d'achever l'urbanisation de cette zone, <b>tout en restant dans le périmètre « naturel » tracé par les chemins et routes</b> (le chemin des Espigaous et la route de Riez) sans distinguer les parcelles actuellement bâties de celles qui ne le sont pas encore, l'exclusion de la zone 1AUa de la parcelle n° 87, qui se trouve exactement dans le même cas de figure que la parcelle 475 (elle est également bordée à l'est et au sud par le chemin de Costebelle), n'est pas justifiable par ce motif, sauf à argumenter sur la largeur et la nature de la chaussée qui conduit à ladite parcelle (étroite et non bitumée).</i></p> <p><i>Cependant, sachant qu'en terme de viabilité, le raccordement de la parcelle n°87 au réseau d'adduction d'eau potable à partir de l'une des deux canalisations situées à proximité (Fig. 8C) ainsi que son raccordement au réseau de collecte des eaux usées, qui est réalisable gravitairement, comme le montre le profil altimétrique de la figure 8D, ne seront pas possibles avant l'accroissement de la capacité des-dit réseaux, le retour en zone 1Aua de la parcelle n° 87 n'est pas envisageable dans l'immédiat, sans remettre en question l'économie générale du</i></p>

	<p><i>PLU.</i></p> <p><i>Par ailleurs, indépendamment du fait que le passage en zone agricole de cette parcelle répond à la demande de l'Etat en terme de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, un classement en zone 2AU pourrait éventuellement être proposé dans le but d'accroître l'offre de la commune en matière de logements sociaux.</i></p> <p><i>En effet, considérant le déficit de la commune en terme de logements sociaux qu'il faudra résorber d'ici maintenant 4 ans (2022), le changement d'affectation de la parcelle n°87 (intégration en zone 2AU) pourrait éventuellement être assorti dans ce cas, d'un engagement de réalisation d'une opération d'envergure du type construction de logements sociaux, sachant qu'il serait possible d'y réaliser un minimum de 32 logements de 100 m<sup>2</sup> (CES 20% sur 2 niveaux).</i></p>
<p>20 avril 2018</p> <p><b>N°9</b></p> <p><b>Madame MIGLIOR Hélène</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p>Madame MIGLIOR Hélène souhaite connaître les possibilités d'adduction en eau potable de la parcelle 1204 sise à l'ouest du hameau de Saint-Grégoire</p> <p><i>Désirant implanter un élevage d'ovins sur la commune de Valensole, la pétitionnaire, souhaite une extension du réseau d'Adduction d'Eau Potable du hameau de Saint-Grégoire (Cf. tracé bleu sur la figure 9) vers la parcelle 1204 qui a retenu son attention à l'occasion d'un appel à candidature de la SAFER.</i></p> <p><i>Sachant que le hameau de Saint-Grégoire est alimenté en eau potable à partir du château d'eau principal du village via le réservoir situé sur la parcelle n°2019, au sud du quartier Barras, les 250 m de conduite à installer entre l'entrée du hameau de Saint-Grégoire et la parcelle 1204 (Cf. pointillés bleu sur la figure 9) ne devraient pas poser de problème à la SAUR qui est chargée, entre autres choses, du contrat d'adduction d'eau potable sur la commune de VALENSOLE, par délégation de service public de la Communauté d'agglomération DLVA.</i></p> <p><b>DLVA Régie de l'eau potable et de l'assainissement</b> 1 rue du Château BP 20 - 04180 VILLENEUVE Téléphone : 04 92 78 41 33</p>
<p>26 avril 2018</p> <p><b>N°11</b></p> <p><b>Madame GIROUD</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p>Demande une modification du zonage en vue du passage en zone constructible des parcelles 5, 26, 27, 28, 29 et 49 situées dans le quartier des Grandes Aires.</p> <p><i>Couvrant une superficie d'environ 7000 m<sup>2</sup> (Fig. 11A), sur laquelle sont érigés en position centrale un grand hangar (320 m<sup>2</sup>) et un cabanon d'environ 80 m<sup>2</sup>, la propriété de Madame GIROUD initialement constructible au POS se retrouve aujourd'hui en zone Agricole.</i></p> <p><i>Or sachant d'une part, que les parcelles n°26, 27, 28 et 29 ne sont plus cultivées, et d'autre part, que la parcelle 26 jouxte la zone Ub, la demande de la pétitionnaire, d'étendre la zone Ub à la totalité de sa propriété (Cf. tracé pointillé en rouge sur la figure 11A), est recevable, à ceci près que la parcelle contigüe n°2097 se retrouverait alors en zone agricole tout en étant en limite de la zone urbaine sur trois de ses côtés.</i></p> <p><i>C'est la raison pour laquelle, soit il ne faut rien changer et conserver inutilement la propriété de Mme GIROUD en zone agricole, soit il convient de l'inclure en zone urbaine Ub ou Uc en y associant la parcelle contigüe n°2097 (Fig. 11B).</i></p> <p><b>Nota :</b> Mobilisant un peu plus d'un hectare qui deviendrait alors constructible,</p>

	<p><i>cette dernière proposition irait à l'encontre des directives de l'Etat en matière de limitation de la consommation des espaces agricole, naturel et forestier.</i></p> <p><i>Cependant, dans l'éventualité où les parcelles de Madame GIROUD resteraient classées en zone agricole, il serait alors logique d'exclure la parcelle 2098 de la zone Uc pour l'intégrer également à la zone agricole, sachant qu'elles sont de superficie à peu près équivalentes et que rien ne peut justifier le classement de cette dernière en zone urbaine (Fig. 11C).</i></p> <p><i>Enfin, sachant que sur le plan de la viabilité, la propriété de la pétitionnaire est déjà recordée au réseau de distribution électrique, que le réseau d'alimentation en eau potable chemine en bordure nord des parcelles n°26 et 29, sur la route de Digne les Bains (RD8) et que le collecteur du réseau des eaux usées le plus proche en accès gravitaire se situe à environ 120 m de la parcelle n°29 (Fig. 11D), l'éventualité d'un changement de destination des locaux (Hangar + cabanon) permettant à un agriculteur ou à toute autre personne intéressée de s'y installer en résidence principale est envisageable.</i></p> <p><i>Par ailleurs, il convient de noter que, compte tenu de ses dimensions, de sa structure, de la place disponible à l'entour et de son positionnement sur la commune (sortie de village sur la route de Digne les Bains), le hangar édifié sur la propriété de Madame GIROUD pourrait éventuellement être reconverti en local industriel ou commercial via la création d'une zone Ue1 isolée à l'instar de celle du "pôle" économique couleurs paysannes.</i></p> <p><i>Enfin, Initialement constructible au POS, la parcelle n° 49 est maintenant située en zone agricole, tout comme la parcelle n°5 qui elle n'a pas cessé d'être en zone agricole (Fig. 11E).</i></p> <p><i>Sachant d'une part, que ces parcelles contribuent à répondre aux directives de l'Etat en terme de limitation de la consommation des espaces agricole, naturel et forestier et d'autre part, qu'elles ne disposent d'aucune viabilité, leur passage en zone constructible n'est pas envisageable.</i></p>
<p>26 avril 2018</p> <p><b>N°12</b></p> <p><b>Monsieur BIGARD Christophe</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p>Souhaitant disposer d'une vision à moyen terme pour son activité commerciale, Monsieur Christophe BIGARD demande s'il a été envisagé de créer une zone d'activité commerciale dans ce PLU ?</p> <p><i>Comme on peut le constater au niveau du paragraphe 2.4.5 en page 23 sur 424 du Rapport de Présentation (document 1.1), le village de Valensole comporte deux pôles économiques dont celui d'entrée de ville sur la route de Manosque, qui ne dispose plus de disponibilité foncière, et une zone d'activité économique (Ue1) située dans le quartier Sainte-Anne / La Condamine.</i></p> <p><i>En terme de disponibilités foncières, cette dernière, qui est gérée par la communauté d'agglomération DLVA, compte encore deux lots d'environ 2,4 et 3,5 hectares, en proche périphérie du village (Fig. 12).</i></p>
<p>2 mai 2018</p> <p><b>N°13</b></p> <p><b>Madame MOISSON</b></p>	<p>Précisions apportées en complément à la première demande (5) : Mme MOISSON revient pour compléter sa demande relative au passage en zone constructible de son terrain (Parcelle n°89) localisé dans le quartier de Costebelle nord.</p> <p>Son argumentation s'appuie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>sur le fait que la parcelle 89 représente une dent creuse quand on la regarde</li> </ul>

<p><b>Geneviève</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p>depuis le village car elle est bordée de part et d'autre par deux lotissements ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sur le fait que son terrain est desservi par deux chemins communaux, dont un à réhabiliter, évitant ainsi toutes sorties sur les routes départementales ;</li> <li>• sur le fait l'impact représenté par le retrait de 4000 m<sup>2</sup> de la zone agricole de la commune n'est pas un argument de nature à justifier un refus d'intégrer la parcelle n°89 en zone constructible.</li> </ul> <p><i>Comme déjà indiqué précédemment au niveau de l'observation n°5, le terrain d'environ 4370 m<sup>2</sup> (parcelle n°89) est cultivé, formant un tout (≈ 28200 m<sup>2</sup>) avec les parcelles n°90, 91, 92 et 93 (Fig. 13A) ; ce terrain est donc indissociable de la zone agricole sur laquelle il est situé.</i></p> <p><i>L'argumentation relative à la dent creuse, citée par Mme MOISSON, n'est pas recevable du fait que les premières constructions érigées de part et d'autre de son terrain se situent respectivement à 180 m et 209 m, pour les plus proches (Fig. 13B).</i></p> <p><i>L'argumentation relative à la desserte du terrain via les chemins communaux pourrait être recevable dans la mesure où la parcelle n°89 serait bordée par une route départementale, ce qui n'est pas le cas.</i></p> <p><i>Sur le dernier point, il est vrai qu'en terme de superficie, le retrait des 4370 m<sup>2</sup> du terrain de Mme MOISSON des 6105 hectares de la zone agricole de la commune de VALENSOLE, ne représente pas un argument de nature à justifier un quelconque refus d'intégrer la parcelle n°89 en zone constructible.</i></p> <p><i>Enfin, considérant que l'intégration de ce terrain en zone à urbaniser (2AU), qui pourrait éventuellement être envisagée dans le futur dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'envergure mobilisant à minima la totalité des terrains adjacents (96500 m<sup>2</sup>), n'est pas encore d'actualité, il n'est pas possible, aujourd'hui, de donner une suite favorable à la demande de la requérante.</i></p>
<p>2 mai 2018</p> <p><b>N°14</b></p> <p><b>Monsieur</b></p> <p><b>ROCHAT</b></p> <p><b>Jacques</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p>Monsieur ROCHAT demande le déplacement des antennes du château d'eau.</p> <p><i>Ne sachant pas si cette demande résulte d'un désir de protection du château d'eau du village, d'un point de vue purement esthétique, ou bien si elle provient d'un désir de maîtriser les nuisances électromagnétiques induites par la présence d'antennes relais de téléphonie mobile, il convient de répondre par rapport aux deux hypothèses citées ci-dessus.</i></p> <p><i>Il va de soit que le déplacement des antennes du toit du château d'eau, améliorerait significativement la vue sur le haut du village, ainsi que le montre le montage photographique joint en figure 14A, sur lequel on peut mesurer la proximité dudit château d'eau avec l'église Saint-Blaise. Par ailleurs, le fait que les parcelles n°283 et 284, sur lesquelles est édifié ledit château d'eau du village, se retrouvent à l'intérieur du périmètre de la servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits (Fig. 14B), milite également en faveur d'un éventuel déplacement des antennes du château d'eau.</i></p> <p><i>A ce sujet, il se pose la question de savoir si l'installation des antennes relais de téléphonie mobile sur le toit du château d'eau du village a été validée par l'Architecte des Bâtiments de France.</i></p> <p><i>Concernant une éventuelle volonté de maîtriser les nuisances électromagnétiques induites par la présence des antennes relais de téléphonie mobile, il convient de se référer au commentaire joint en réponse à la question orale n°30 ci après (Cf. paragraphe 3.1.2).</i></p>

	<p><i>Quelques précisions sur les risques inhérents à la proximité des antennes relais de téléphonie mobile sont disponibles sur les sites suivants :</i></p> <p><a href="http://www.radiofrequences.gouv.fr">http://www.radiofrequences.gouv.fr</a>  <a href="http://www.inrs.fr/risques/champs-electromagnetiques/ce-qu-il-faut-retenir.html">http://www.inrs.fr/risques/champs-electromagnetiques/ce-qu-il-faut-retenir.html</a>  <a href="https://ondes-info.ineris.fr/content/valeurs_limites_exposition">https://ondes-info.ineris.fr/content/valeurs_limites_exposition</a></p>
<p>2 mai 2018</p> <p><b>N°15</b></p> <p><b>Mesdames</b></p> <p><b>NEVIERE</b> <b>Marie-Thérèse,</b></p> <p><b>NEVIERE</b> <b>Christine</b></p> <p><b>NEVIERE</b> <b>Simone</b></p> <p><b>(en indivision)</b></p> <p><b>Monsieur</b> <b>SAUREL</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p><b>A)</b> Mesdames NEVIERE accompagnées de Monsieur SAUREL ont remis au CE un dossier de 13 pages, en vue de la création d'une fenêtre dans l'EBC de l'Hubac de Saint-Pierre, de manière à restituer en zone constructible, une partie de leur terrain (parcelles n°152, 153 et 154) désormais inconstructible au PLU.</p> <p><i>L'examen du dossier relatif à la création d'une fenêtre dans l'EBC de l'Hubac de Saint-Pierre, en vue d'y édifier une habitation, montre que la solution la plus rationnelle consisterait à investir une partie des parcelles n°154 et 152 situées dans le prolongement du parking du restaurant adjacent (Fig. 15A).</i></p> <p><i>Considérant le fait que la création du parking du restaurant adjacent a consommé environ 1000 m<sup>2</sup> de l'EBC initial qui existait déjà à cet endroit là au POS, il n'y a pas lieu de s'opposer au projet de Mesdames NEVIERE au motif du classement d'une partie de cette zone 1AUa en EBC.</i></p> <p><i>En effet, sachant que leur projet d'implantation d'une habitation, conformément au plan de masse joint en page 10 de leur dossier, mobiliserait un peu moins de 200 m<sup>2</sup> de la superficie de l'EBC considéré, et que cet EBC n'assure qu'un rôle paysager, il serait mal venu de ne pas satisfaire leur demande (Fig.15B), notamment par rapport aux 497 hectares d'EBC répartis sur la commune de Valensole et qui sont généralement moins clairsemés que dans le cas présent, comme on peut le voir sur la figure 15C.</i></p> <p><i>Par ailleurs, concernant la viabilité, il est à noter que le réseau d'adduction d'eau potable chemine le long de la RD8 et que le réseau de collecte des eaux usées, descendant de l'ancien chemin d'Allemagne en Provence, est accessible à environ 160 m de la parcelle n°154, via une pompe calibrée pour relever les eaux chargées sur 2 m de dénivelé.</i></p> <p><i>Enfin, considérant que l'obligation légale de débroussaillage le long des routes départementales, ce qui est le cas de la RD8 qui relie Valensole à Gréoux les Bains, impose que l'élimination des végétaux doit être réalisée sur 20 m de part et d'autre de la chaussée lorsque celle-ci traverse ou longe une zone classée rouge vis à vis du risque incendie, le rôle visuel de barrière végétale censé être joué par l'EBC, en regardant vers l'Hubac Saint Pierre depuis le village, n'a plus de raison d'être après la mise en application de la réglementation rappelée ci-dessous, extraite d'un arrêté préfectoral des Bouches du Rhône (Cf. le 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.421-4).</i></p> <p><b>ARTICLE 4 : COUPES D'ARBRES ET D'ARBUSTES DANS LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS</b>  <i>Dans les espaces boisés classés, sont dispensés de la déclaration préalable prévue par les articles L. 130-1 (alinéa 5) et R. 130-1 (alinéa 1) du code de l'urbanisme les coupes ou abattages d'arbres éventuellement nécessités par les travaux de débroussaillage effectués en application des dispositions des articles L. 131-6.(3°), L. 131-10, L. 131-12, L. 131-14, L. 131-15, L. 131-18, L. 133-2, L. 134-2 (alinéa 5), L. 134-5, L. 134-6, L. 134-9, L. 134-10, L. 134-11, L. 134-12, L. 135-2 et L. 163-5 du code forestier, ou des dispositions édictées en matière de débroussaillage par l'autorité administrative ou judiciaire en application des mêmes articles.</i></p> <p><b>Nota :</b> <i>Ainsi que ne le montre pas le plan de zonage actuel sur lequel il conviendra de rectifier cette erreur matérielle, la parcelle 156, qui constitue le parking du restaurant, n'est plus concernée par l'EBC de l'Hubac de Saint-Pierre.</i></p>

	<p><b>B)</b> Par ailleurs, propriétaires d'un cabanon classé comme élément du patrimoine (Cf. n°37 en page 9 sur 73 du document 4.1.2.), érigé sur la parcelle 1210 en zone Ua, les pétitionnaires souhaitent réaliser une ouverture en façade sud dudit cabanon, de manière à y aménager un studio d'habitation.</p> <p><i>La demande de création d'une ouverture en façade sud du cabanon érigé sur la parcelle 1210 (Fig. 15D), va nécessiter l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.</i></p> <p><i>En effet, considérant le fait que ledit cabanon a été répertorié dans la liste des éléments du patrimoine à préserver, le règlement du PLU, s'appuyant sur l'article L151-19 du code de l'urbanisme, s'applique dans son intégralité. Les prescriptions de cet article, rappelées au niveau du paragraphe 2 en pages 2 et 3 sur 73 du document 4.2.1. du dossier de PLU, ne militent pas forcément en faveur de la demande des pétitionnaires.</i></p> <p><b>C)</b> Enfin, propriétaires d'un corps de ferme en ruine, également classé comme élément du patrimoine (Cf. n°42 en page 10 sur 73 du document 4.1.2.), situé sur la parcelle 31 dans le quartier les courroulis, les pétitionnaires souhaitent restaurer cette ferme en vue d'un usage d'habitation.</p> <p><i>Situé en zone agricole, le corps de ferme que les pétitionnaires souhaitent restaurer, est soumis à l'application deuxième alinéa du paragraphe C.) en page 107 sur 194 du règlement du PLU (document 4.1.1.), à savoir :</i></p> <p><i>« Pour les éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine desdites constructions et les matériaux et techniques traditionnels (pierre sèche, enduits à la chaux...etc).</i></p> <p><i>Les recommandations précisées dans le tableau de la pièce 4.1.2 du dossier de PLU devront être prises en compte. Toutes autorisations d'urbanisme sur ces éléments du paysage seront soumises pour avis simple à l'Architecte des Bâtiments de France ».</i></p> <p><b>Nota :</b> A titre indicatif, il convient de rappeler le deuxième alinéa de l'Article L.111-3 du code de l'urbanisme qui stipule :</p> <p><i>« Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».</i></p>
--	---

<p>2 mai 2018</p> <p><b>N°16</b></p> <p><b>Madame DESALVE- VILLEDIEU Isabelle</b></p>	<p>Madame DESALVE-VILLEDIEU a remis au CE un dossier de 5 pages, dans lequel elle a consigné ses observations sur le PLU de Valensole, au titre de propriétaire foncier et au titre du syndicat des propriétaires forestiers du 04-05-84. Par ailleurs, elle dénonce le fait que ce PLU, qui s'appuie sur des données erronées, soit ensuite opposable à tout le monde.</p> <p><i>Les observations ainsi que les demandes de corrections consignées par Madame de SALVE-VILLEDIEU dans son document seront à prendre en compte et à intégrer au dossier final du PLU, après vérification par le bureau d'études.</i></p>
---	--

04210 Valensole	<i>Documents graphiques à corriger : Cf. les figures 16A, 16B et 16C pour ce qui la concerne personnellement.</i>
<p>9 mai 2018</p> <p><b>N°17</b></p> <p><b>Monsieur JAMPIERRE Philippe</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p>Ayant préalablement déposé, hors permanence, un dossier de deux pages intitulé « les conditions de circulation automobile dans le PLU », Monsieur Philippe JAMPIERRE est revenu pour expliciter de vive voix les observations consignées dans son document, dans lequel il fait le constat que l'absence de l'élaboration d'un plan de circulation (déplacement), en amont des réflexions sur le PLU, va nuire au développement du village de Valensole.</p> <p><i>Grandes lignes à examiner, voire à développer notamment sur la traversée du village par certains véhicules encombrants (cars, camping-cars et poids lourds) en direction de Riez, en période estivale.</i></p> <p><i>Les observations relatives à la circulation des véhicules dans le village, formulées par les PPA (Cf. demandes de la Préfecture sur le sujet) et rapportées par Monsieur Philippe JAMPIERRE dans son document, sont à prendre en considération et à intégrer éventuellement au dossier final du PLU, après vérification par le bureau d'études.</i></p>
<p>3 mai 2018</p> <p><b>N°18</b></p> <p><b>Madame ROUX Marie-Claude</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p>Madame ROUX Marie-Claude est propriétaire de la parcelle n°171 située dans le quartier de la Baisse de Sainte-Anne, en indivision avec Mme ROUX Andrée, Mme ROUX Jeanine, Mme ROUX Joëlle, Mme ROUX Thérèse, Mme RICHAUD Edith, Mr ROUX Emile, Mr. ROUX Stéphane et Mr. CAYUELA René.</p> <p>Parlant au nom de l'indivision qui se compose de dix personnes dont elle-même, Madame ROUX a déposé, hors permanence, un dossier de 4 pages pour demander un retour en zone constructible de la parcelle n° 171 qui se trouve aujourd'hui classée en zone agricole.</p> <p><i>Initialement classée en zone NAa (1AU) au POS, la parcelle de Madame ROUX est située en zone agricole dans le quartier de la Baisse de Sainte-Anne (Fig. 18A).</i></p> <p><i>Sachant d'une part, que ce terrain de 10367 m<sup>2</sup> a fait l'objet d'un projet de lotissement en 2003-2005 qui n'a pas pu être finalisé pour des raisons administratives, et d'autre part qu'il jouxte par le nord le secteur Ue2 destiné à abriter les équipements publics du village et par le sud la zone Ub, la demande de la pétitionnaire mérite réflexion car elle met en évidence une "dent creuse", certe importante car d'environ 33500 m<sup>2</sup> que constituent sa parcelle jointe aux terrains qui la jouxtent par l'ouest (Fig. 18B).</i></p> <p><i>L'examen de cette figure montrant que l'on ne peut pas dissocier la propriété de Madame ROUX des autres terrains constituant cette "dent creuse", il n'y a que deux façons de satisfaire éventuellement la demande initiale. Elles consistent à <b>intégrer l'ensemble de ces parcelles</b> (Cf. terrains de couleur verte et de couleur jaune sur la figure 18B), <b>soit en zone Ub (solution1) soit en zone Ue2 (solution2).</b></i></p> <p><i>Cependant, considérant d'une part, le fait que dans les deux cas de figures suggérés ci-dessus, la suppression des 3,35 ha de terres agricoles qui en résulterait s'oppose aux directives de l'Etat en matière de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et d'autre part, que les équipements publics situés aux alentours de la parcelle n°171, n'ont pas la capacité suffisante pour assurer leur fonction, sauf à dédoubler les réseaux de</i></p>

	<p><i>distribution d'eau potable et de collecte des eaux usées, ce qui ne manquerait pas de remettre en question l'économie générale du projet de PLU, il n'y a pas d'autre issue que de maintenir cette parcelle en zone agricole, en attendant de voir si des besoins nouveaux en terme d'urbanisation se feront sentir dans les années à venir.</i></p>
<p>9 mai 2018</p> <p><b>N°19</b></p> <p><b>Madame KUHN Patricia</b></p> <p>Domaine de Petit Arlane</p> <p>04210 Valensole</p>	<p>Gestionnaire de la SARL Domaine du Petit Arlane, Madame KUHN réitère sa demande d'extension du périmètre du camping du même nom, tel que formulé dans le document adressé à la mairie durant la phase de concertation réalisée préalablement à l'arrêt du projet de PLU.</p> <p>Argumentant sur les autorisations antérieurement obtenues par rapport au périmètre du camping, qui englobait alors une aire d'environ 20 hectares, Madame KUHN a déposé, hors permanence, un dossier de 20 pages pour expliciter la demande d'agrandissement de la surface du STECAL Nt du domaine du petit Arlane d'environ 4,3 hectares, en vue de diversifier l'offre d'accueil des campeurs.</p> <hr/> <p><i>Considérant d'une part, la réduction de moitié de l'aire du camping imposée par le PLU, qui est passée d'environ 20 ha au POS à 10,1 ha aujourd'hui au profit de la zone agricole (Fig. 19A), en application des directives de l'Etat en terme de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et d'autre part, qu'une bonne partie de cette superficie rétrocédée à la zone agricole n'est pas cultivée car les terrains qui la composent sont soumis à une déclivité importante, la demande de la pétitionnaire d'étendre le périmètre du STECAL Nt du domaine du petit Arlane, de manière à intégrer les prairies pentues et non cultivées (Fig. 19B), est à examiner avec bienveillance, sous réserve toutefois de sa compatibilité avec le volet risque incendie du futur PPRn.</i></p>
<p>11 mai 2018</p> <p><b>N°20</b></p> <p><b>Monsieur DEMOL Max</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p>Propriétaire d'un terrain agricole difficile d'accès, jouxtant la zone Ue2, Monsieur DEMOL demande l'intégration de celui-ci en zone Ue2.</p> <hr/> <p><i>La parcelle n°176, propriété de Monsieur DEMOL, est située en zone agricole dans le quartier de la Baisse de Sainte-Anne. Couvrant environ 2650 m<sup>2</sup> (Fig. 20A), ce champ n'est plus cultivé depuis 2011, pour des raisons essentiellement liées, d'une part à la taille de la parcelle, qui s'avère être trop petite pour y produire des céréales par exemple, et d'autre part à son inaccessibilité aux machines modernes du fait de l'exiguïté des accès depuis la D8 (chemin d'exploitation pas assez large).</i></p> <p><i>Considérant par ailleurs que ce terrain est régulièrement utilisé en guise de parking par les parents des élèves fréquentant le groupe scolaire voisin, <b>il n'y a pas lieu de s'opposer à la demande de Monsieur DEMOL</b> qui permettrait ainsi d'accroître la superficie du secteur Ue2 destiné à abriter les équipements publics de la commune (Fig. 20B).</i></p> <p><i>Enfin, concernant la viabilité, il est à noter que compte tenu de la taille relativement modeste de la parcelle n°176, les réseaux, d'adduction d'eau potable qui la borde par l'ouest, et de collecte des eaux usées, dont le plus proche est accessible gravitairement à travers la parcelle n°181 à environ 80 m vers l'ouest, sont utilisables en l'état, sans nécessiter la rénovation évoquée précédemment.</i></p> <p><b>Nota :</b> <i>A titre indicatif, il convient de signaler que cette parcelle, initialement classée en zone constructible (NAa) au POS, redeviendrait constructible si elle était éventuellement reclassée en zone Ue2.</i></p>

<p>11 mai 2018</p> <p><b>N°21</b></p> <p><b>Madame LIAUTAUD Francine</b></p> <p>04510 Mallemoisson</p>	<p><b>A)</b> Madame LIAUTAUD demande de pouvoir conserver la constructibilité de la parcelle n°261 et d'une petite partie de la parcelle n°264, situées dans le quartier de la Baisse de Sainte-Anne, en vue d'y édifier une habitation.</p> <p><i>Initialement classées en zone constructible (NAa) du POS de 1991, les parcelles de Madame LIAUTAUD se trouvent aujourd'hui intégrées dans la réserve foncière n°1 qui compte environ 2,4 hectares de disponibles dans la zone d'activité économique Ue1 du quartier de Sainte-Anne / La Condamine (Fig. 21A).</i></p> <p><i>Or, considérant d'une part le fait que la demande de la propriétaire des parcelles n°261 et 264, qui couvrent environ 6130 m<sup>2</sup> (Fig. 21B), ne porte que sur une superficie d'environ 770 m<sup>2</sup> (Fig. 21C), ce qui représente à peu près 3,2% de la réserve foncière N°1, et d'autre part le fait que sa propriété jouxte la zone Ub, il n'y a pas lieu de lui refuser d'étendre cette zone Ub de manière à y inclure la parcelle n°261 et une partie de la parcelle n°264 (Cf. tracé rouge sur la Fig. 21C).</i></p> <p><b>B)</b> Madame LIAUTAUD, dont le mari est agriculteur en retraite et le fils exploitant agricole sur les communes de Valensole et de Mallemoisson, souhaite édifier un hangar sur le haut de la parcelle n°18, dans le quartier de Berthone, pour y abriter du matériel d'exploitation.</p> <p><i>Comme on peut le voir sur la figure 21D, la parcelle n°18 sise au lieu-dit Berthone, est coupée en deux parties au niveau de l'interface qui sépare les zones naturelles (1100 m<sup>2</sup>) et agricole (4700 m<sup>2</sup>).</i></p> <p><i>Conformément aux dispositions énoncées au niveau du premier point du paragraphe 1) de l'article A2 du règlement (Cf. page 105 sur 194 du document 4.1.1.), rien ne s'oppose à la demande de la pétitionnaire d'y édifier un hangar agricole dans la partie haute de la parcelle qui est relativement plane (Fig. 21 E).</i></p>
<p>11 mai 2018</p> <p><b>N°22</b></p> <p><b>Madame BRESSIER Christine</b></p> <p>La Combe 04210 Valensole</p>	<p>Propriétaire entre autres, de la parcelle n°1127 dans le hameau de la Combe, Madame BRESSIER a remis un courrier de 2 pages dans lequel elle demande l'autorisation d'augmenter l'emprise au sol de son garage de 66% (de 30 à 50 m<sup>2</sup>) et d'y construire un appartement de 50 m<sup>2</sup> au-dessus.</p> <p><i>Edifié sur la parcelle n°1127 dans le hameau de La Combe, qui ne bénéficie pas des avantages de la zone Nh, comme bon nombre des hameaux de la commune, le garage de Madame BRESSIER est situé eu zone agricole (Fig. 22), ce qui lui interdit, à priori, la réalisation de son projet.</i></p> <p><i>En effet, bien que son garage soit viabilisé et puisse servir occasionnellement "d'habitation", les dispositions, énoncées au niveau du deuxième point du paragraphe 4) de l'article A2 du règlement (Cf. page 106 sur 194 du document 4.1.1.), sont bien trop restrictives de par notamment par la limitation à 3,5 m de la hauteur de la construction et la condition imposant une surface de plancher initiale de 70 m<sup>2</sup> pour ouvrir le droit à l'extension d'une annexe.</i></p> <p><i>Enfin, considérant que la pétitionnaire n'a aucune possibilité de pouvoir obtenir un jour satisfaction car elle ne dispose pas du statut d'exploitant agricole, elle n'a pas d'autre choix de conserver son garage en l'état ou bien de le vendre à un agriculteur qui ne pourra pas, quant à lui, l'agrandir de plus de 20 m<sup>2</sup>.</i></p> <p><b>Nota :</b> <i>Par mesure d'équité, il aurait été logique de proposer un seul et même zonage (Nh) à la totalité des hameaux présents sur la commune de Valensole, après en avoir défini, bien sûr, le périmètre exact et le nombre d'habitation indépendante composant le secteur.</i></p>

<p>11 mai 2018</p> <p><b>N°23</b></p> <p><b>Monsieur SAUVAT Alain</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p>Désirant transformer en musée, la distillerie sise sur la parcelle n°1272 de l'Hubac de Saint-Pierre, Monsieur SAUVAT souhaite l'inscription de cette ancienne installation dans la liste des éléments du paysage à préserver au titre de la protection du patrimoine historique de la commune .</p> <p><i>Compte tenu du fait que la distillerie située sur la parcelle n°1272, qui a été mise en service au 19<sup>ème</sup> siècle, semble être en meilleur état de conservation que celle qui est déjà inscrite sur la liste des éléments du paysage à préserver, au titre de la protection patrimoine historique de la commune (Parcelle n°736 dans le quartier de Notre-Dame), rien ne s'oppose à ce que la distillerie de Monsieur SAUVAT soit également inscrite sur la liste des éléments du paysage à préserver, au titre de la protection patrimoine historique de la commune. Concernant le parking du musée, il devra être aménagé en dehors de la zone inondable (Fig. 23).</i></p> <p><b>Nota :</b> L'ouverture du musée est assujettie à l'obtention d'une autorisation municipale délivrée sur la base du respect de la réglementation des ERP de type Y.</p> <p><i>La réglementation des Etablissement Recevant du Public est accessible à partir des sites suivants :</i></p> <p><a href="http://www.eure.gouv.fr/content/download/9618/55906/file/Guide%20Maires.pdf">http://www.eure.gouv.fr/content/download/9618/55906/file/Guide%20Maires.pdf</a> <a href="http://www.sitesecurite.com/contenu/portail/erppa/pa_def.php">http://www.sitesecurite.com/contenu/portail/erppa/pa_def.php</a></p>
<p>11 mai 2018</p> <p><b>N°24</b></p> <p><b>Madame AUBERT Danielle</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p>Propriétaire de la parcelle n°735 située en zone naturelle dans le quartier de Notre-Dame, Madame AUBERT demande son intégration à la zone Ua afin d'y installer une remorque de camion de 18 m<sup>2</sup> aménagée en snack, en vue de l'exploitation d'une buvette.</p> <p><i>Située en zone naturelle entre les parcelles n°736 (Distillerie de lavande) 732 (Zone Ub) et la route de Riez, la propriété de Madame AUBERT dispose en partie haute d'une aire pratiquement horizontale (Cf. le profil altimétrique sur la figure 24,) qui pourrait accueillir une buvette (remorque de camion aménagée en snack), si elle était en zone Ua.</i></p> <p><i>Cependant, considérant d'une part, le fait que la zone Ua s'arrête à l'ouest de la route de Riez et qu'il n'est pas envisageable de l'étendre vers l'est et d'autre part, que la zone N dans laquelle est incluse la parcelle de Madame AUBERT ne peut accueillir une remorque aménagée en snack de manière pérenne, sachant qu'elle est assimilée à une nouvelle construction, il n'y a pas d'autre choix pour la pétitionnaire que de demander un reclassement en zone Ub de la partie à peu près plane de sa parcelle (Cf. tracé rouge sur la figure 24 qui délimite environ 1000 m<sup>2</sup>), de manière à y édifier, par la suite, une construction en dur destinée à abriter son activité de restauration rapide.</i></p> <p><i>Par ailleurs, sachant que, pour des raisons de sécurité évidentes, l'accès des véhicules à sa parcelle ne sera pas possible à partir de la route de Riez (RD6), elle devra s'entourer de toutes les garanties nécessaires auprès de la mairie pour pouvoir utiliser les emplacements de stationnement de l'avenue Segond en guise de parking à destination de sa buvette.</i></p>

	<p><b>Nota :</b> L'ouverture d'une activité de restauration est assujettie à l'obtention d'une autorisation municipale délivrée sur la base du respect de la réglementation des ERP de type N.</p> <p>La réglementation des Etablissement Recevant du Public est accessible à partir des sites suivants :</p> <p><a href="http://www.eure.gouv.fr/content/download/9618/55906/file/Guide%20Maires.pdf">http://www.eure.gouv.fr/content/download/9618/55906/file/Guide%20Maires.pdf</a>  <a href="http://www.sitesecurite.com/contenu/portail/erppa/pa_def.php">http://www.sitesecurite.com/contenu/portail/erppa/pa_def.php</a></p>
<p>11 mai 2018</p> <p><b>N°25</b></p> <p><b>Madame HURIOT Carole</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p>Appartenant à Madame HURIOT, la parcelle n°50, située dans le quartier des Grandes Aires, qui mesure environ 2470 m<sup>2</sup> est aujourd'hui située en zone agricole, à l'exception des 200 m<sup>2</sup> de l'entrée du terrain qui sont restés en zone Ud.</p> <p>La propriétaire de la parcelle n°50, initialement constructible au POS, demande son retour en zone urbaine en vue d'y ériger une habitation.</p> <p>A défaut, elle accepterait une scission de sa parcelle de manière à construire son habitation, en zone Ud, sur la partie haute de son terrain.</p> <p><i>Propriété de Madame HURIOT, la parcelle n°50, dans le quartier des grandes aires, dont les limites on fait l'objet d'un bornage précis en 2010, a depuis été viabilisée (eau &amp; électricité sur place et collecte des eaux usées à environ 50 m) en vue d'y édifier une habitation.</i></p> <p><i>Or, sachant que cette parcelle d'environ 2500 m<sup>2</sup> ne dispose plus maintenant que d'environ 200 m<sup>2</sup>, localisés à l'entrée du terrain (Fig. 25A), pour y construire une habitation, force est de constater que la demande de la pétitionnaire est légitime et pleinement justifiée.</i></p> <p><i>Il convient donc d'accéder à sa demande en déplaçant la limite de la zone Ud de telle manière qu'elle englobe à minima la moitié de sa parcelle (Cf. zone hachurée en jaune sur la figure 25B) sachant, de plus, que la topographie du terrain se prêterait sans problème à l'édification d'une habitation (Fig. 25 C).</i></p>
<p>11 mai 2018</p> <p><b>N°26</b></p> <p><b>Monsieur JOURDAN Philippe</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p>Monsieur Philippe JOURDAN est propriétaire de la parcelle n°235, située dans le quartier les Lavandes, en indivision avec Madame JOURDAN Antoinette, Madame JOURDAN Catherine et Monsieur Jean-Pierre JOURDAN.</p> <p>Initialement séparée en deux parties au POS, dont une en zone agricole (NC) et l'autre en zone à urbaniser (NAa), cette parcelle, sur laquelle les propriétaires envisageaient de construire, se retrouve aujourd'hui totalement inconstructible du fait de son classement en zone agricole.</p> <p>Au nom de l'indivision, Monsieur Philippe JOURDAN demande un retour en zone constructible de la partie du terrain qui était classée en zone NAa au POS (Cf. trait pointillés en rouge sur la figure 26A).</p> <p><i>Sachant que :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>la parcelle n°235, qui mesure environ 14700 m<sup>2</sup> était initialement répartie entre la zone NC (10500 m<sup>2</sup> de zone agricole) et la zone NAa (4200 m<sup>2</sup> de zone à urbaniser), sur laquelle les pétitionnaires espéraient pouvoir construire un jour, et qu'elle est aujourd'hui devenue totalement inconstructible du fait de son intégration à la zone agricole du PLU (Fig. 26A) ;</i></li> <li>• <i>cette parcelle, qui jouxte la zone Ub, anciennement NAa, sur laquelle de</i></li> </ul>

	<p><i>nombreuses constructions, dont le lotissement «les Lavandes», ont été édifiés, dispose maintenant de la viabilisation nécessaire à l'implantation d'une habitation ;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>cette parcelle dispose d'un accès via un chemin d'exploitation qui débouche sur le chemin de Notre-Dame (Fig. 26B) ;</i></li> <li>• <i>l'indivision représentée par le pétitionnaire, qui souhaite éventuellement édifier une habitation sur cette parcelle dans la continuité du développement du quartier existant, accepterait de réduire la superficie de la zone constructible de sa parcelle de 4200 m<sup>2</sup> à 2700 m<sup>2</sup> (Cf. partie en jaune à comparer avec la limite initiale représentée par les pointillés rouges sur la figure 26B) ;</i></li> <li>• <i>l'impact, du maintien en zone constructible des 2700 m<sup>2</sup> souhaités par l'indivision JOURDAN sur la totalité de la zone agricole de la commune (6105 hectares), est totalement négligeable du fait qu'il se situe dans un ratio de 4,4 10<sup>-5</sup> ;</i></li> </ul> <p><i>Il n'y a pas lieu de refuser d'accéder à la demande de Monsieur JOURDAN en réduisant éventuellement la taille du terrain constructible, de manière à y limiter à une seule, le nombre des constructions possibles (Fig. 26C à 26F).</i></p>
--	--

<p>11 mai 2018</p> <p><b>N°27</b></p> <p><b>Monsieur BULLADO Benoît</b></p> <p>Le Bars 04210 Valensole</p>	<p>Propriétaire de la parcelle n°751 située en zone agricole, au sud du hameau le Bars, Monsieur BULLADO, qui cultive une centaine d'hectares sur la commune de Valensole, a remis un courrier de 2 pages, dans lequel il exprime son souhait de pouvoir y établir le siège de son exploitation agricole (hangar et habitation).</p> <hr/> <p><i>Couvrant environ 7,7 ha en zone agricole, le haut de la parcelle n°751 (Cf. zone en rouge sur la Fig. 27), en limite de la zone naturelle, est le lieu d'implantation idéal pour répondre aux besoins d'entreposage (hangar) et de logement de Monsieur BULLADO. Il est à noter que dans ce cas, l'accès à ses locaux depuis la route départementale 4 pourrait aisément se faire via le chemin du cimetière.</i></p> <p><i>Considérant le fait qu'il cultive depuis 2013, environ une centaine d'hectares, non loin du hameau, il apparaît évident qu'il faut l'autoriser à s'installer sur sa parcelle plutôt que de le condamner à continuer à louer un logement et des locaux pour l'entreposage de ses outils.</i></p> <p><i>Si l'on s'en réfère au contenu des deux premiers points du paragraphe 1) de l'article A2 du règlement (Cf. page 105 sur 194 du document 4.1.1.), rien ne s'oppose à la réalisation de son souhait d'installer le siège de son exploitation agricole sur la parcelle n°751.</i></p> <p><i>Cependant, considérant le fait que la CDPENAF, qui est consultée pour toute installation d'un siège d'exploitation agricole, risque d'émettre un véto au motif que la présence permanente sur place de l'agriculteur n'est pas indispensable, il convient éventuellement d'invoquer l'article L.151-13 du code de l'urbanisme qui stipule que : « <b>Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :</b></i></p> <p><b>1° Des constructions ;</b></p> <p><b>2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;</b></p> <p><b>3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.</b></p> <p><i>Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le</i></p>
--	---

	<p>maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.</p> <p>Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».</p> <p><i>L'application de cet article, comme c'est le cas pour le STECAL Nt, pourrait éventuellement être envisagé.</i></p> <p><i>Deuxième possibilité, agrandir la zone Nh du hameau le Bars de manière à y intégrer une petite partie de la parcelle n°751 qui pourrait abriter les locaux souhaités par le pétitionnaire (Cf. le tracé en pointillés noir sur la figure 27).</i></p>
	<p><b>B)</b> A défaut d'obtenir satisfaction, sachant qu'il n'est pas éleveur, Monsieur BULLADO pourrait se contenter de réhabiliter en habitation, l'ancienne bergerie du hameau le Bars, située sur les parcelles n°923 et 924.</p>
	<p><i>Enfin, si aucune des solutions envisagées ci-dessus n'était possible, il conviendrait de se pencher sur l'option proposée par Monsieur BULLADO qui consiste à réhabiliter en habitation et en hangar agricole, l'ancienne bergerie située sur les parcelles n°923 et 924 (Fig. 27).</i></p> <p><i>Là encore, sachant qu'il sera nécessaire d'obtenir un blanc-seing de la CDPENAF pour valider le changement de destination de bâtiment agricole (ancienne bergerie promise à la ruine) en bâtiment d'habitation, il conviendra de se référer à la Loi n°2014-1170 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, qui a assoupli les règles relatives, d'une part à l'autorisation d'extensions des bâtiments d'habitation existants en zones A et N et d'autre part, à l'autorisation de changement de destination des bâtiments agricoles en bâtiments d'habitations, sous réserve de l'avis de la CDPENAF.</i></p>

### 3.1.2. Observations orales formulées durant les permanences du commissaire enquêteur

Date N° requête Identité du (des) pétitionnaire(s) Lieu de résidence	Formulation de la requête (Public)
	<i>Analyse et Commentaire du commissaire enquêteur</i>
<p>9 avril 2018</p> <p><b>N°28</b></p> <p><b>Monsieur CHERVEL Nicolas</b></p> <p>Trotte-Vache</p>	<p>Monsieur CHERVEL souhaite l'inscription au registre patrimonial de la commune de la ruine sise sur la parcelle n° 191 (Fig. 28A), qu'il possède dans le quartier de Trotte-vache, et sur les murs de laquelle figurent des inscriptions (Fig. 28B) faisant référence au coup d'Etat du 2 décembre 1851.</p> <p><i>Formulée oralement, cette demande a été retranscrite sur le registre papier par le commissaire enquêteur. s'agissant là d'une erreur, c'est la raison pour laquelle elle est traitée avec les autres observations orales.</i></p> <p><i>La ruine en question, qui a vraisemblablement servi de refuge et/ou de prison aux insurgés lors de la répression qui suivit la tentative de coup d'Etat du 2 décembre</i></p>

04210 Valensole	<p><i>1851, possède sur ses murs des inscriptions remarquables de cette époque.</i></p> <p><i>Compte tenu du fait que les inscriptions et les graffitis en question sont cités dans un certain nombre de revues historiques, il apparaît évident de considérer que cette ruine mériterait à minima de figurer à l'inventaire des bâtiments à préserver, au titre du patrimoine architectural et historique de la commune (conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme), en attendant, pourquoi pas, son inscription ou son classement aux monument historiques.</i></p>
-----------------	---

<p>20 avril 2018</p> <p><b>N°29</b></p> <p><b>Monsieur PERON</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p>Propriétaire de la parcelle n°86 sise sur la route de Digne les Bains, Monsieur PERON souhaite connaître le prix de revente au m<sup>2</sup> des terrains agricoles sur la commune de Valensole.</p> <p><i>Bien que cette requête ne concerne pas le projet de PLU objet de la présente enquête publique, vous pouvez considérer, à titre indicatif, que le prix de vente des terrains agricoles se situe à environ 3800 € à l'hectare sur le plateau de Valensole (estimation de 2016).</i></p> <p><i>Nota : Cette valeur a été obtenue par extrapolation du prix moyen de l'hectare agricole relevé sur tout le territoire des Alpes de Haute Provence, à partir du site suivant :</i></p> <p><a href="https://www.terre-net.fr/actualite-agricole/economie-social/article/tous-les-prix-2016-des-terres-agricoles-en-paca-202-129102.html">https://www.terre-net.fr/actualite-agricole/economie-social/article/tous-les-prix-2016-des-terres-agricoles-en-paca-202-129102.html</a></p>
---	--

<p>26 avril 2018</p> <p><b>N°30</b></p> <p><b>Monsieur SANTIAGO François</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p><b>A)</b> Dénonçant l'absence de prise en compte, dans le projet de PLU, des nuisances électromagnétiques liées à la présence des antennes relais de téléphonie mobile sur le château d'eau du village, Monsieur SANTIAGO souhaite savoir si une suite a été donnée par la Municipalité à la proposition de FREE, de déployer tout autour du village un certain nombre d'antennes relais de faible puissance.</p> <p><i>La prise en compte des nuisances électromagnétiques induites par la présence d'antennes relais de téléphonie mobile, est évoquée au paragraphe 6.1.4 en page 245 sur 424 du Rapport de Présentation (document 1.1).</i></p> <p><i>A titre indicatif, il est à noter que le tracé des servitudes de protection PT1 et PT2 (Fig. 30A) sur le document 4.2.10 (Plan des servitudes), n'a pas d'autre but que de délimiter des zones à l'intérieur desquelles il convient d'appliquer lesdites servitudes de protection PT1 et PT2, détaillées en pages 23 et 24 sur 88 du document 5 intitulé Annexes Générales, afin de ne pas perturber le fonctionnement des antennes émettrices et réceptrices installées, d'une part sur le château d'eau dominant le village et d'autre part, sur le relais de télévision.</i></p> <p><i>Extraite de la page dédiée à VALENSOLE sur le site de l'Agence Nationale des Fréquences (cartoradio.fr), la figure 30B, qui localise entre autres les antennes des trois opérateurs de téléphonie mobile présents sur la commune de Valensole (Orange, Bouygues/Sfr et Free), mériterait d'être intégrée au paragraphe 6.1.4 du rapport de présentation.</i></p> <p><i>Les mesures de champs électromagnétiques effectuées en 2017 par la société EXEM, pour le compte de l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR,) ont montré que <b>le niveau global d'exposition</b> n'excédait pas 1,02 V/m au niveau du n°9 de la rue de la Condamine, ce qui <b>est bien en dessous des valeurs limites d'expositions fixées par le décret du 3 mai 2002</b> (limitation à 28 V/m par exemple pour la radio FM, à 41 V/m pour une antenne GSM 900, à 58 V/m pour</i></p>
---	---

	<p><i>une antenne GSM 1800 et à 61 V/m pour une antenne UMTS).</i> <a href="https://ondes-info.ineris.fr/content/valeurs_limites_exposition">https://ondes-info.ineris.fr/content/valeurs_limites_exposition</a></p> <p><i>Le rapport de la mesure du champ électromagnétique effectué à proximité du château d'eau (Fig. 30C) est consultable sur le site "cartoradio.fr" à l'adresse suivante :</i> <a href="https://www.cartoradio.fr/cartoradio/web/rapports/R_SO4515_1_1PUB.pdf">https://www.cartoradio.fr/cartoradio/web/rapports/R_SO4515_1_1PUB.pdf</a></p> <p><i>Un certain nombre mesures complémentaires, réalisées notamment autour des antennes installées sur le relais de télévision (Fig. 30D), sont également consultables sur le site "cartoradio.fr" aux adresses suivantes :</i> <a href="https://www.cartoradio.fr/cartoradio/web/rapports/R_SO4562_1_1PUB.pdf">https://www.cartoradio.fr/cartoradio/web/rapports/R_SO4562_1_1PUB.pdf</a> <a href="https://www.cartoradio.fr/cartoradio/web/rapports/R_SO4562_1_2PUB.pdf">https://www.cartoradio.fr/cartoradio/web/rapports/R_SO4562_1_2PUB.pdf</a> <a href="https://www.cartoradio.fr/cartoradio/web/rapports/R_SO4563_1_1PUB.pdf">https://www.cartoradio.fr/cartoradio/web/rapports/R_SO4563_1_1PUB.pdf</a> <a href="https://www.cartoradio.fr/cartoradio/web/rapports/R_SO4563_1_2PUB.pdf">https://www.cartoradio.fr/cartoradio/web/rapports/R_SO4563_1_2PUB.pdf</a></p> <p><i>Concernant la suite donnée à la proposition du fournisseur d'accès à internet FREE, qui souhaitait installer un certain nombre d'antennes de faible puissance tout autour du village, considérant que cette requête ne concerne pas le PLU, la réponse est de la responsabilité de la municipalité.</i></p> <p><i>Cependant, contrairement à toute attente, il convient de préciser que la multiplication du nombre d'antennes relais de téléphonie mobile de faible puissance, ne réduit pas l'exposition aux champs électromagnétiques engendrés par leur fonctionnement simultané (Source internet).</i></p> <hr/> <p><b>B) Monsieur SANTIAGO</b> souhaite savoir comment se situe la parcelle n°134 qui lui appartient non loin du chemin de Pellegrin, vis à vis du zonage réglementaire du PLU.</p> <hr/> <p><i>Comme on peut le voir sur la figure 30E, la parcelle n° 134, sise au niveau du chemin Pellegrin est classée en zone naturelle.</i></p>
--	---

<p>2 mai 2018</p> <p><b>N°31</b></p> <p><b>Monsieur CHERVEL Nicolas</b></p> <p>Trotte-Vache 04210 Valensole</p>	<p>Monsieur CHERVEL souhaite pouvoir couvrir la ruine sise sur la parcelle n° 191 (Fig. 31A &amp; 31B), qu'il possède dans le quartier de Trotte-vache, de manière à préserver des intempéries les murs intérieurs sur lesquels subsistent encore des graffitis (31C &amp; 31D) faisant référence au coup d'Etat du 2 décembre 1851.</p> <hr/> <p><i>La satisfaction de la demande du pétitionnaire, conformément aux dispositions de l'article L.111-23 du code de l'urbanisme (CU), dépend de l'inscription de la ruine à l'inventaire des bâtiments à préserver, au titre du patrimoine architectural et historique de la commune (Cf. Art. L.151-19 du CU), en attendant éventuellement son inscription ou son classement aux monument historiques.</i></p> <p><i>En effet, le deuxième alinéa de l'Article L.111-23 du code de l'urbanisme stipule :</i> « La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».</p> <p><b>Nota :</b> <i>La liste des éléments du patrimoine à préserver mentionne l'existence d'une mine à eau située au lieu-dit "Ravin du fer" (Cf. n°54 en page 11 sur 73 du document 4.1.2.). Sachant que cette mine à eau est localisée sur la parcelle T190 dans le document référencé ci-dessus, on peut se poser la question de savoir si</i></p>
---	---

	<i>cette mine à eau n'est pas plutôt intégrée à la ruine de Monsieur CHERVEL, sur la parcelle 191.</i>
<p>2 mai 2018</p> <p><b>N°32</b></p> <p><b>Madame CARREL Julie</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p>Madame CARREL a demandé de prendre connaissance de la suite donnée à sa requête formulée précédemment (Cf. observation écrite n°6 au paragraphe 3.1.1.).</p> <p><i>Merci de se référer à la réponse consignée au niveau de l'observation n°6 du tableau du paragraphe 3.1.1. qui n'exprime que l'avis du commissaire enquêteur.</i></p> <p><b>Nota :</b> Conformément aux articles n°6 et 7 figurant dans l'arrêté municipal n°43/2018 pris par Monsieur le Maire de la commune de VALENSOLE, en date du 20 mars 2018, le commissaire enquêteur transmet son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête publique. A partir de là, une copie du rapport et des conclusions motivées du CE seront déposés en mairie et sur les sites internet suivants : <a href="https://www.valensole.fr">https://www.valensole.fr</a> et <a href="https://www.registredemat.fr/plu-valensole">https://www.registredemat.fr/plu-valensole</a> pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.</p>
<p>2 mai 2018</p> <p><b>N°33</b></p> <p><b>Madame PAYAN Françoise</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p><b>A)</b> Madame PAYAN est venue pour prendre connaissance du positionnement en terme de zonage réglementaire, de la parcelle n°265 située dans le quartier de Saint-Anne / la Condamine.</p> <p><i>Située dans le quartier de Sainte-Anne / la Condamine, la parcelle 265 qui couvre environ 4600 m<sup>2</sup> (Fig. 33A), est incluse dans la réserve foncière n°1 de la zone d'activité économique Ue1 (Fig. 33B), gérée par la communauté d'agglomération DLVA.</i></p> <p><b>B)</b> Madame PAYAN souhaite également connaître le positionnement en terme de zonage réglementaire, de la parcelle n°1684 dans le quartier de Saint-Barthélemy.</p> <p><i>Mobilisant une surface d'environ 1910 m<sup>2</sup> (Fig. 33C), la parcelle 1684, est située en zone Uc dans le quartier Saint-Barthélemy.</i></p> <p><b>C)</b> Enfin, la requérante réitère encore la même question, cette fois-ci, pour la parcelle n°109 au niveau du lieu dit "Tarabuc".</p> <p><i>Localisée en zone agricole, à proximité du lieu-dit "Tarabuc", la parcelle n°109, qui s'étend sur un peu plus de 6,5 hectares de superficie (Fig. 33D), comporte un cabanon qui est inscrit sur la liste des éléments du patrimoine à préserver (Cf. n°44 en page 10 sur 73 du document 4.1.2. du dossier d'enquête publique).</i></p>
<p>11 mai 2018</p> <p><b>N°34</b></p> <p><b>Monsieur SERRAHY Jean-Louis</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p>Monsieur SERRAHY, qui cultive un jardin potager sur la rive droite du ruisseau Notre-Dame, est venu prendre connaissance du règlement concernant la zone qui l'intéresse.</p> <p><i>Mis à part la création d'un corridor écologique de part et d'autre du ruisseau Notre-Dame, en vue du maintien des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal, le présent projet de PLU n'apporte pas plus de contrainte que le POS antérieur, du moins pour ce qui concerne la partie de la zone naturelle dans laquelle le pétitionnaire cultive son jardin potager.</i></p>

### 3.1.3. Observations consignées sur le registre dématérialisé, via le site internet dédié à l'enquête publique relative au projet de PLU de la commune de Valensole

Date N° observation Identité du (des) pétitionnaire(s) Lieu de résidence	Formulation de l'observation (Public)
	<i>Analyse et Commentaire du commissaire enquêteur</i>
<p>18 avril 2018</p> <p><b>N°35</b></p> <p><b>Madame BEAUDUN</b></p> <p>Les Chabrandes 04210 Valensole</p>	<p>Suite à la décision de la Préfecture, prise en 1986, de reclasser en zone naturelle les parcelles n°1125 et 1522 situées non loin du hameau des Chabrandes, Madame BEAUDUN qui en avait fait l'acquisition comme des terrains constructibles, souhaite savoir quelles sont les possibilités d'obtenir un retour de ses biens en zone constructible.</p> <hr/> <p>Compte tenu, d'une part de la localisation des parcelles n°1125 et 1522 en zone naturelle et de leur éloignement d'environ 300 m de la première habitation incluse dans le périmètre du hameau les Chabrandes (Fig. 35), et d'autre part, que le fondement même de la loi SRU, qui se trouve être à l'origine de l'établissement du PLU, s'appuie entre autres sur l'interdiction du "mitage" des zones naturelle et agricole, et enfin, sachant qu'elles sont certainement situées en zone rouge vis à vis du risque incendie, leur retour en zone constructible n'est pas envisageable.</p>
<p>20 avril 2018</p> <p><b>N°36</b></p> <p><b>Madame PATOUX Mireille</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p>Pour des raisons de sécurité, liées notamment aux déplacements piétonnier dans les rues du village, Mme PATOUX demande la mise en sens unique de la rue du faubourg Ratonneau ainsi que de la rue le petit Ratonneau, l'installation d'un trottoir dans ces deux rues et la création d'un rond-point, ou de tout autre moyen imposant un ralentissement des véhicules, au niveau de l'intersection de ces rues avec le chemin de Saint-Barthélemy.</p> <hr/> <p><i>Considérant que cette observation ne concerne pas le projet de PLU, objet de la présente enquête publique, je laisse à Monsieur le Maire, le soin de prendre les mesures qui s'imposent afin de garantir la sécurité de ses administrés, notamment lors de leurs déplacements piétonniers dans les rues du village.</i></p>
<p>30 avril 2018</p> <p><b>N°37</b></p> <p><b>Monsieur SANTIAGO François</b></p>	<p><b>A)</b> Monsieur SANTIAGO dénonce l'absence, dans le PLU, de la prise en compte des nuisances électromagnétiques liées à la présence des antennes relais de téléphonie mobile regroupées au plus près des habitations, au niveau notamment du château d'eau dominant le village.</p> <hr/> <p><i>Cette observation a déjà été traitée précédemment. Confère la réponse à l'observation n°30 dans le tableau des observations orales formulées durant les permanences du commissaire enquêteur, au paragraphe 3.1.2. du présent document.</i></p>

<p>04210 Valensole</p>	<p><b>B)</b> Monsieur SANTIAGO demande quelle suite a-t-il été donné par la Municipalité, à la proposition du fournisseur d'accès à internet FREE, qui souhaitait installer un certain nombre d'antennes de faible puissance tout autour du village ?</p>
	<p><i>Cette observation a également déjà été traitée précédemment. Confère la réponse à l'observation n°30 dans le tableau des observations orales formulées durant les permanences du commissaire enquêteur, au paragraphe 3.1.2. du présent document.</i></p>
<p>7 mai 2018</p> <p><b>N°38</b></p> <p><b>Madame PERASSO Myriam</b></p> <p>13320 Bouc Bel Air</p>	<p>Un temps classé en zone constructible au POS de 1998, puis reclassée en zone agricole par décision de justice, la parcelle n°168 située dans le quartier de Roberge-est, propriété de l'indivision PERASSO représenté par Madame PERASSO Myriam, a été maintenue en zone agricole dans le projet de PLU.</p> <p>Madame PERASSO demande un retour de ce terrain en zone constructible dans le but d'y ériger une habitation.</p> <p><i>Le retour en zone constructible de la parcelle n°168 (≈ 3000 m<sup>2</sup>), partiellement plantée d'oliviers (Fig. 38), n'est pas envisageable du fait de son opposition aux directives de l'Etat qui ont ainsi motivé la restitution en zones agricoles et naturelles d'environ 138 hectares de terrains anciennement constructibles au POS.</i></p>
<p>10 mai 2018</p> <p><b>N°39</b></p> <p><b>Madame ROUX Marie-Claude</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p>Considérant que le classement en Ap du secteur incluant la parcelle n° 461 au Clos de Levins sud-est dont elle est propriétaire, ne correspond pas à la définition qui en est faite dans le rapport de présentation du dossier de PLU, Madame ROUX demande le reclassement de sa parcelle, soit en zone A soit en zone U.</p> <p>Si l'on s'en tient à la définition consignée au niveau du paragraphe 4.2.11 en page 96 sur 424 du rapport de présentation joint au dossier de PLU ainsi qu'au niveau du paragraphe 7.6.1.2 en page 282 sur 424 de ce même document, sachant que la parcelle n°461, ainsi que l'ensemble des parcelles environnantes sont situées dans une dépression qui empêche toute vue en direction du village, il convient de satisfaire la demande de Madame ROUX en plaçant en zone A l'ensemble des terrains qui n'ont aucune raison d'être protégés par rapport à un quelconque enjeu paysager.</p> <p>En effet, comme on peut le constater sur le schéma de la figure 39, la parcelle de la pétitionnaire se situe au dessous de la ligne de niveau des 560 m d'altitude, à partir de laquelle le cône de vue à préserver, ayant motivé le classement Ap de cette partie de la commune, n'existe plus.</p>
<p>10 mai 2018</p> <p><b>N°40</b></p> <p><b>Madame ROUX Marie-Claude</b></p>	<p>Propriétaire de la parcelle n°65 située dans le quartier Roberge, Madame ROUX Marie-Claude en indivision Mme ROUX Thérèse, demande le classement en zone constructible de son bien.</p> <p><i>Bien que l'argumentation de Mme ROUX se réfère, d'une part au classement en zone constructible de la parcelle n°65 au POS précédent, et d'autre part à sa proximité avec le village, il n'est pas possible de donner une suite favorable à sa requête, sachant que la 1<sup>ère</sup> maison de la zone Uc la plus proche se situe à environ 200 m (Fig. 40) et que c'est à la demande de l'Etat que 138 hectares de</i></p>

04210 Valensole	<p><i>zones anciennement constructibles de la commune ont été restitués aux zones agricole et naturelle à l'occasion du passage du POS au PLU.</i></p> <p><i>Enfin, l'argutie relative à la qualité de la terre recouvrant cette parcelle, "terre très pauvre ne permettant que des rendements très médiocres", n'est pas recevable du fait de sa subjectivité.</i></p>
<p>10 mai 2018</p> <p><b>N°41</b></p> <p><b>Madame ROUX Marie-Claude</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p>Observation identique à celle qui est déjà inscrite au n° 39 du présent tableau, la pétitionnaire ayant doublé son observation dématérialisée avec un envoi vers le site internet de la mairie de Valensole.</p> <hr/> <p>Merci de se référer à la réponse consignée au niveau de l'observation n°39 du présent tableau.</p>
<p>11 mai 2018</p> <p><b>N°42</b></p> <p><b>Monsieur HOUZE Marc</b></p> <p>04210 Valensole</p>	<p><b>A)</b> A propos de la transcription de l'article 9 du règlement sur les zones urbaines Ub, Uc, Ud et 1AUa, qui autorise dans le 3<sup>ème</sup> alinéa une "<b>extension de 20% de l'emprise autorisée</b>" quand le CES (Coefficient d'Emprise au Sol) est déjà atteint, Monsieur HOUZE demande de supprimer le terme "extension" et de remplacer la phrase ci-dessus par "<b>une augmentation du CES est autorisée ci-avant</b>".</p> <hr/> <p>Relevant du bon sens, cette remarque mérite d'être suivie des faits.</p> <hr/> <p><b>B)</b> Dans le même ordre d'idée et toujours à propos de l'article 9 du règlement, Monsieur HOUZE préconise, d'augmenter de 15% à 20-25% le CES des nouvelles constructions de la zone Ud qu'il estime trop faible pour une zone urbaine déjà pratiquement toute bâtie, ou bien de majorer de 20% à 30% le CES des constructions existantes en zone Ud ayant déjà atteint ou dépassant le CES initial de 15%, de manière à accroître les possibilités de réaliser des extensions et/ou annexes dans les secteurs bâtis à flanc de colline, comme la zone Ud surplombant le chemin Val de Notre-Dame.</p> <hr/> <p>Il est vrai qu'en terme de densification, la variation du CES applicable aux constructions nouvelles dans les zones Uc (30%) et Ud (15%), qui sont physiquement proches les unes des autres, est trop importante et pourrait éventuellement justifier une modification du règlement dans le sens d'une augmentation à 20% du CES de la zone Ud.</p> <p>Cependant, considérant que la réflexion de Monsieur HOUZE est recevable, voire souhaitable, pour ce qui concerne cette augmentation de 20 à 30% du CES des constructions existantes au sein de la zone Ud, il n'en va pas de même pour constructions nouvelles, dont il convient de conserver la maîtrise du CES de départ à 15%, de manière à éviter toute dérive ultérieure.</p>

### 3.2. RELEVES, ANALYSES ET COMMENTAIRES DES OBSERVATIONS DES ADMINISTRATIONS

#### 3.2.1. Avis des Personnes Publiques Associées et des Personnes Publiques Consultées

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et aux Personnes Publiques Consultées (PPC) aux alentours du 20 octobre 2017, après

la délibération du Conseil Municipal du 13 octobre 2017 au cours de laquelle le projet de PLU a été arrêté.

Conformément à l'article R 121-15 du Code de l'Urbanisme, les avis des PPA et PPC ayant répondu ont été joints au dossier d'enquête publique.

**Ces avis, au nombre de 13 sur les 25 demandés, sont résumés ci après :**

PPA / PPC	Date	Observations
<p><b>PREFECTURE DES ALPES DE HAUTE PROVENCE (DDT)</b></p>	<p>24 janvier 2018</p>	<p><b>Avis favorable sous réserve</b> de la prise en compte des observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant <b>la cohérence du projet urbain avec les équipements publics</b>, force est de constater qu'en matière d'assainissement, la station d'épuration du village atteint déjà, voire dépasse sa capacité nominale en période de pointe estivale. Sachant que la croissance démographique affichée par la commune se base sur un taux de variation annuelle moyenne de + 1,15%, <i>la commune devra fournir un calendrier avec un engagement ferme de réalisation des travaux d'augmentation de la capacité de la station d'épuration avant approbation du PLU.</i></li> <li>- Concernant <b>le respect des objectifs fixés par la délibération de prescription du PLU (3 novembre 2014)</b>, parmi lesquels un des objectifs se rapportait à la requalification et la gestion de déplacements avec un développement des "modes doux", sachant que ce thème n'est pas développé dans le rapport de présentation et qu'il n'est qu'implicitement évoqué dans les OAP, <i>un travail de réflexion autour des "modes doux" dans les OAP et dans le rapport de présentation devra être entrepris pour assurer la cohérence interne et garantir la sécurité juridique du PLU.</i></li> <li>- Concernant <b>la compatibilité du PLU avec le SCoT de la DLVA</b>, sachant que le SCoT en révision prévoit une densité de 22 logements à l'hectare pour toutes les zones en extension et que seulement 40 nouveaux logements sont prévus sur la zone 1AUb des Grandes Aires (2,6 ha), ce qui correspond à une densité de 15 logements à l'hectare, il convient de <i>fournir des arguments complémentaires pour garantir la compatibilité du PLU avec le SCoT.</i></li> <li>- Concernant <b>le respect des dispositions des articles du code de l'urbanisme</b>, sachant d'une part, que le PADD s'inscrit sur une durée de 15 à 20 ans alors que dans le rapport de présentation (RP) il est présenté comme s'inscrivant sur une période de 10 à 15 ans, et d'autre part, que le RP planifie l'augmentation de la population à 15 ans et le nombre de logements à construire à 20 ans, <i>une synchronisation temporelle des différentes pièces du PLU est nécessaire afin de renforcer la cohérence interne du document.</i></li> <li>- Concernant <b>la prise en compte de l'environnement dans le PLU</b>, il convient de <i>justifier les conclusions affirmant que les zones destinées à être urbanisées ne sont pas concernées par la présence d'espèces faunistiques ou floristiques protégées, et d'argumenter pour démontrer la compatibilité du projet de PLU avec la charte du Parc Naturel</i></li> </ul>

		<i>Régional du Verdon.</i>
<b>ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE</b>	20 décembre 2017	<p><b>Avis Réserve :</b></p> <p>Demande de prise en compte d'un certain nombre d'observations relatives notamment au report, sur les documents graphiques 4.1.2 et 4.2.2, du secteur soumis à servitude d'utilité publique de protection des monuments historiques (Eglise paroissiale Saint-Blaise, Prieuré Saint-Blaise, Grande Fontaine).</p> <p>Concernant le Règlement, l'article 11 se rapportant à l'aspect des constructions en zone U, devra être revu et précisé en détail.</p>
<b>COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICILES ET FORESTIERS DES ALPES DE HAUTE PROVENCE</b>	3 janvier 2018	<p><b>Avis favorable sous réserve</b> de la prise en compte des observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant <b>la compatibilité du PLU avec le SCoT de la DLVA</b>, notamment au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), il conviendra de <i>prévoir une densité de logements suffisante.</i></li> <li>- Concernant <b>l'ouverture à l'urbanisation des extensions de la zone d'activités</b>, il conviendra de <i>travailler sur des outils de densification des dents creuses.</i></li> <li>- Concernant <b>le classement du secteur relatif à la carrière de l'Ile au Chat</b>, il conviendra de <i>classer ce STECAL en zone Ac pour permettre le retour à l'agriculture de la zone.</i></li> </ul>

<p><b>MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DE PROVENCE- ALPES-COTE D'AZUR</b></p>	<p>16 janvier 2018</p>	<p><b>Principaux enjeux identifiés :</b></p> <p>Contenir l'étalement urbain et protéger les zones et activités agricoles. Hiérarchiser les enjeux écologiques.</p> <p>Compléter les incidences du PLU sur l'environnement (paysages, qualité des eaux souterraines et qualité des eaux de surface).</p> <p><b>9 Recommandations sur le projet de PLU :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compléter l'évaluation environnementale par des données quantitatives et étayer les choix de développement du territoire au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement.</li> <li>- Réévaluer les besoins de logements nouveaux et revoir en conséquence les ouvertures à l'urbanisation.</li> <li>- Reprendre l'analyse des incidences du PLU sur la ressource en eau ainsi que la compatibilité du PLU avec le Sdage Rhône Méditerranée et Sage Verdon) afin de compléter les mesures d'évitement et de réduction des incidences sur cet enjeu prioritaire de l'environnement.</li> <li>- Préciser l'analyse des incidences des systèmes d'assainissement non collectifs actuels et futurs, et des rejets directs et indirects d'effluents sur la ressource en eau et les milieux aquatiques. Préciser les mesures mises en œuvre et leurs échéances pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.</li> <li>- Compléter la connaissance sur les ressources en eau privées unifamiliales et collectives, puis évaluer les incidences du PLU. Prendre les mesures adéquates pour garantir l'absence de risques sanitaires, et prévoir le cas échéant de raccorder les hameaux au réseau public d'eau potable.</li> <li>- Compléter la démarche de l'évaluation environnementale sur le champ de la qualité de l'air extérieur, et traduire dans le PLU les mesures d'évitements et de réduction des risques sanitaires liés aux pratiques agricoles.</li> <li>- Compléter l'analyse paysagère des projets de densification dans les zones AU envisagées et aux entrées de ville, afin d'éviter et de réduire les incidences sur le paysage.</li> <li>- Préciser l'état initial de la biodiversité locale et de la fonctionnalité des milieux dans les zones AU et les traduire par des mesures adéquates dans les OAP.</li> <li>- Compléter l'évaluation des incidences de l'urbanisation en zone 1AU, au regard de la connaissance des aléas d'inondation et de ruissellement.</li> </ul>
--	--------------------------------	--

<p><b>CONSEIL DEPARTEMENTAL DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE</b></p>	<p>25 janvier 2018</p>	<p>Plusieurs éléments du dossier du projet de PLU nécessitent d'être complété :</p> <p><b>- Le Rapport de Présentation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En page 44 et suivantes, préciser que la compétence en eau et assainissement est assurée par DLVA.</li> <li>• En page 54, les difficultés pour répondre aux besoins d'alimentation en eau potable, à terme, ne sont pas suffisamment mises en avant ; concernant l'assainissement, passer sous silence la capacité résiduelle de la station d'épuration du village qui n'existe plus aujourd'hui.</li> <li>• En page 58, préciser qu'il s'agit de services urbains de la DLVA et non pas de lignes départementales (§ 2.8.4).</li> <li>• En page 179, préciser que l'accès à la carrière de l'Île au Chat à partir de la RD4 est conditionné par l'avis favorable de la Commission des Routes et par la permission de voirie délivrée par la Maison Technique de Forcalquier.</li> <li>• En page 285, les mesures proposées concernant les perceptions visuelles relatives notamment à la mise en place de merlons de terre le long des RD 4 et 907, au niveau de la carrière de l'Île au Chat, doivent être inscrites à l'article 13 du règlement.</li> </ul> <p><b>- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La gestion de la circulation piétonne, induite par le potentiel touristique en bordure des parcelles de lavandin, sur les abords du réseau routier départemental, est à prendre en compte par le futur projet et la signalétique de ces lieux devra répondre aux réglementations en vigueur.</li> <li>• Corriger le schéma de la page 10 du PADD en y faisant apparaître la RD8 en direction de Gréoux-les-Bains.</li> <li>• Compléter le PADD avec la problématique de l'assainissement qui représente un enjeu majeur pour le territoire communal.</li> <li>• L'intégration des modes de déplacements doux, nécessite la création d'emplacements réservés au bénéfice de la Commune, notamment aux abords du réseau routier départemental, comme le long de la RD6 vers Riez, dont la plateforme routière ne dispose pas d'emprise suffisante.</li> </ul> <p><b>- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'OAP des Grandes Aires pourrait être complétée par une mesure de mixité sociale liée aux opérations d'aménagement dont elle fera l'objet.</li> </ul> <p><b>- Les Documents Graphiques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'Emplacement Réservé (ER) n°22 destiné à l'aménagement de la RD4, d'une largeur initiale de 30 m doit être remplacé par le tracé joint au présent avis.</li> </ul>
---	--------------------------------	--

		<p><b>- La liste des Emplacements Réservés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La superficie de l'ER n° 23, relatif à l'élargissement ponctuel de la RD 6 en direction de Riez, est à corriger dans le document 4.1.3 où il faut remplacer 13610 m<sup>2</sup> par 11123 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Il en est de même pour l'ER n°2 dont la superficie est à corriger dans le document 4.1.3 où il faut remplacer 3810 m<sup>2</sup> par 3820 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p><b>- Le Règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Compléter les dispositions relatives au domaine routier départemental en spécifiant que tout nouvel accès direct sur le réseau routier départemental structurant (RD4 et RD6 en direction de Valensole) est interdit, sauf avis dérogatoire de la Commission des Routes.</li> <li>• Préciser que sur la zone Ue des "quatre chemins", aucun autre accès sur le réseau départemental ne sera autorisé.</li> <li>• Les zones Ue2 et Uc de l'Hubac de Notre-Dame ne correspondant pas à des secteurs de bâti aggloméré, préciser dans les articles 6 correspondants que les constructions devront respecter un recul de 15 m depuis la route départementale.</li> <li>• L'article 6, appliqué à l'ensemble des zones N a, b, et c, doit faire apparaître les reculs de 35 m de l'axe de la chaussée et de 25 m par rapport aux RD 4 et 6, respectivement pour les habitations et les autres constructions.</li> <li>• Préciser qu'au niveau du hameau du Bars (zone Nh), la création de tout nouvel accès sur le réseau routier départemental structurant (RD4) est interdite.</li> </ul>
--	--	--

<p><b>DURANCE LUBERON VERDON AGGLOMERATION</b></p>	<p>25 janvier 2018</p>	<p><b>Avis favorable.</b> Quelques détails techniques proposés dans le courrier de DLVA devraient permettre d'améliorer le PLU qui respecte globalement les objectifs du SCoT.</p>
--	--------------------------------	--

<p><b>CHAMBRE D'AGRICULTURE DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE</b></p>	<p>11 janvier 2018</p>	<p><b>Avis favorable sous réserve</b> de la prise en compte des observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les bâtiments agricoles soumis à une distance réglementaire minimale d'implantation des tiers (bâtiments d'élevage, silos de stockage de grains).</li> <li>- Prévoir un schéma d'aménagement pour le développement de la zone d'activité permettant de rationaliser la consommation des espaces agricoles sur le secteur de La Condamine.</li> <li>- Prendre en compte le réaménagement agricole du site de la carrière de l'Ile au Chat en maintenant le secteur en zone agricole indiquée.</li> <li>- Revoir la limite des EBC dans les zones utilisées pour le Pastoralisme.</li> </ul>
---	--------------------------------	---

<b>PARC NATUREL REGIONAL DU VERDON</b>	14 décembre 2017	<b>Avis favorable sous réserve</b> de la prise en compte de l'observation suivante : Le projet de PLU devra être corrigé avant approbation afin de favoriser un peu plus la densité, en particulier au niveau des zones Uc, Ud et 1Aub, dans le respect des objectifs du SCoT de la DLVA.
<b>CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE</b>	8 décembre 2017	<b>Avis favorable.</b>
<b>INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE</b>	9 novembre 2017	Pas de remarque.
<b>CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE DELEGATION DE PACA</b>	29 janvier 2018	Deux remarques : - La proportion de forêts classées en EBC est trop importante. - Au niveau du règlement, il conviendrait de mettre en place en zone naturelle, un espace de transition vis à vis des zones d'habitats, éloignant la nouvelle construction de la limite séparative, de manière à faciliter la mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillage, en empiétant le moins possible sur le fond voisin.
<b>MAIRIE DE RIEZ</b>	27 décembre 2017	<b>Avis favorable.</b>
<b>MAIRIE DE VILLENEUVE</b>	11 décembre 2017	<b>Avis favorable.</b>

### 3.2.2. Analyse des avis des Personnes Publiques Associées

Les différentes remarques et observations formulées par les PPA ont été analysées et traitées par la commission d'urbanisme dans un document de 26 pages, intitulé « **Analyse des avis Personnes publiques associées (PPA)**, qui a été joint au dossier d'enquête publique.

Ne constituant pas une modification du projet de PLU, cette note indique seulement les évolutions que la municipalité envisage d'apporter au dossier du PLU, sous réserve de l'enquête publique, pour répondre aux avis des personnes publiques associées (PPA).

Les modifications au dossier, en résultant, seront apportées au document final au moment de l'approbation du PLU, dans les conditions fixées par l'article L 123-10 du Code de l'Urbanisme.

Parmi celles-ci, il convient de noter, entre autres, les mesures suivantes destinées à densifier certains quartiers :

- l'emprise au sol des constructions passera de 25 à 30% en zone Uc et de 15 à 20% en zone 1AUa ;
- Les constructions en limite seront autorisées jusqu'à 7 m de haut dans les zones Ub et 1AUb.

Par ailleurs, une analyse des capacités d'assainissement de la station d'épuration du village, réalisée avec le concours de la DLVA, a permis de confirmer la valeur de la capacité résiduelle (500 EqH) indiquée dans le rapport de présentation du PLU. Cependant, compte tenu de l'accroissement de population prévu d'ici 2028, DLVA s'est engagé à réaliser des travaux de reconstruction de la station d'épuration en 2021 / 2022.

Enfin, concernant l'alimentation en eau potable de la commune, DLVA qui se trouve être dorénavant compétente en la matière, a confirmé que les extensions d'urbanisations prévues dans le projet de PLU sont incluses dans le périmètre actuellement desservi par le réseau de distribution d'eau potable.

#### 4. AVIS SYNTHETIQUE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'examen des observations exposées précédemment, montre que **52%** des requêtes concernent essentiellement un retour en zone constructible des parcelles initialement classées en zones NA et NB au POS, **10%** portent sur une demande de modification et/ou de réhabilitation de bâti existant ou en ruine, **8%** concernent une modification du règlement, **6%** portent sur la voirie et les déplacements urbains, **6%** concernent les servitudes d'utilité publique, **4%** portent sur une demande d'inscription au registre des éléments du paysage à préserver au titre de la protection du patrimoine historique, **2%** concernent un changement de destination et le restant des observations se rapportent à des demandes particulières en lien ou non avec le PLU.

***Les observations et remarques formulées, par les pétitionnaires, d'un coté et les avis des Personnes Publiques Associées de l'autre, suscitent de ma part les réflexions suivantes.***

Tout d'abord, il est à signaler que le Plan de Prévention des Risques naturels, actuellement opposable au PLU, a été établi il y a maintenant une trentaine d'année par les services de la DDE de l'époque, sur la base de relevés topographiques totalement obsolètes aujourd'hui, notamment pour ce qui concerne les risques incendie et inondation.

Bien que le projet de PLU présenté à l'enquête publique, ait été élaboré en tenant compte de la réactualisation du PPRn en cours de réalisation, il n'en demeure pas moins que des ajustements certainement mineures, mais néanmoins éventuellement nécessaires, du PLU seront à réaliser avant son approbation définitive.

Dans le même ordre d'idée, bien que le projet de PLU présenté à l'enquête publique, ait été élaboré en tenant compte de la réactualisation du SCoT en cours de réalisation, il n'en demeure pas moins, également, que des ajustements mineures destinés à préserver la nécessaire homogénéité entre les deux documents, seront à réaliser au niveau du PLU avant son approbation définitive.

A titre d'exemple on peut citer les objectifs de densifications des zones 1AU qui sont très mal explicités dans le tableau de la page 113 du rapport de présentation et qui ne conduisent pas au résultat escompté car le calcul auquel ils sont soumis est biaisé par l'introduction d'un certain nombre de facteurs qui posent question.

En terme de mixité sociale et de mise à disposition de logements sociaux, il est important de saluer l'effort réalisé par la municipalité qui devra cependant être poursuivi et accentué de manière à satisfaire l'article 55 de la loi SRU, lorsque la commune franchira le seuil des 3500 habitants, c'est-à-dire d'ici quelques mois.

En effet, considérant que le taux de variation annuelle moyenne 1,15% retenu en terme de croissance démographique, entrainera, dès 2022, la nécessité pour la commune d'héberger un peu plus de 3500 habitants, il conviendra d'ici là d'augmenter la part des logements sociaux d'un facteur 5,2 par rapport à la situation actuelle (33 LS existants + 44 LS prévus par le PLU).

Par ailleurs, il est à noter que la réhabilitation des 223 logements vacants répertoriés sur la commune en 2014, pourrait participer à résorber une partie de son déficit vis à vis du nombre de logements sociaux.

En terme d'équipements viaires, il est à noter que malgré les travaux de remise en état des chaussées récemment réalisés au niveau du village, considérant que l'étroitesse du tronçon de la RD n°6 entre l'ancienne distillerie SAUVAT et la rive gauche du ruisseau de Notre-Dame interdit tout croisement d'un véhicule léger avec un véhicule encombrant (poids lourd, car, camping-car), il conviendrait d'initier sans tarder une étude en vue de la réalisation d'une rocade reliant Manosque à Riez, pour éviter aux gros gabarits d'emprunter ledit tronçon. De plus, une telle réalisation permettrait d'aménager un cheminement piéton le long de la RD6 au franchissement du ruisseau de Notre Dame.

Par ailleurs, il est également à noter que le retour en zone agricole d'environ 138 hectares de terrains constructibles au POS provenant des zones NA/NB, réalisé à la demande de l'Etat dans le cadre de la limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et qui est à l'origine de 52% des observations portées aux registres d'enquête et/ou formulées oralement, va inmanquablement entraîner une raréfaction de l'offre pavillonnaire qui va très vite se traduire par une augmentation du prix des terrains et des habitations, ainsi que par un détournement des acheteurs potentiels vers d'autres communes plus attractives.

Enfin, conscient du travail rigoureux que l'équipe municipale a déjà dû fournir pour accompagner le projet de Plan Local d'Urbanisme depuis le début de son élaboration (4 ans), et considérant le fait qu'il est souhaitable que la population adhère au projet avant son approbation définitive, il convient maintenant de la convaincre du bénéfice à attendre du remplacement de l'ancien POS par le PLU, en lui présentant, pourquoi pas en réunion publique, l'ultime version du PLU, modifié conformément aux dispositions fixées par l'article L 123-10 du Code de l'Urbanisme, et en justifiant le plus amplement possible les choix et arbitrages réalisés par la Mairie.

\*  
\* \*