

DÉPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE

Commune de BRUNET

**Enquête publique relative
au projet**

***d'élaboration du plan local
d'urbanisme de la commune de
BRUNET (04)***



RAPPORT



Du 15 juin 2023 au 20 juillet 2023 inclus

Commissaire-enquêteur : Georges Henri DUCREUX

Le 17 août 2023

SOMMAIRE

CHAPITRE 1. GÉNÉRALITÉS	3
1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE	3
1.2. CADRE JURIDIQUE ET CONTEXTE DE L'ENQUÊTE	3
1.3. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	4
CHAPITRE 2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	4
2.1. CONSULTATIONS, DÉMARCHES ET CONTRÔLES PRÉALABLES À L'ENQUÊTE	4
2.2. PUBLICITÉ ET INFORMATION PRÉALABLE À L'ENQUÊTE	4
2.3. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE	6
2.4. LE DOSSIER D'ENQUÊTE	7
2.5. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	8
2.6. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	8
CHAPITRE 3. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES AVIS	8
3.1. OBSERVATIONS DU PUBLIC	8
3.2. LES AVIS DES AUTORITÉS SPÉCIFIQUES	8
3.3. CONSULTATION ET RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE	11
CHAPITRE 4. ANALYSE ET APPRÉCIATION DU PROJET	23
4.1. DOSSIER – PRÉSENTATION DU PROJET	23
4.2. CONCERNANT LES BESOINS	25
4.3. CONCERNANT L'INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	26
CHAPITRE 5. CLÔTURE DU RAPPORT	27
LISTE DES ANNEXES	28

CHAPITRE 1. GÉNÉRALITÉS

1.1. Objet de l'enquête

L'enquête portait sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BRUNET (04).

1.2. Cadre juridique et contexte de l'enquête

1.2.1. Cadre juridique

L'enquête s'appuie sur les textes suivants :

- Code général des collectivités, et notamment l'article L.2122-18
- Code de l'Environnement, et notamment articles L. 123-3 à L.123-18 et R 123-1 à R 123-27
- Code de l'urbanisme, et notamment articles L101-1 à 3 et L153-11 à 26
- Code général des collectivités territoriales, et notamment articles L2224-8 et 10 et R2224-6 et R2224-8
- Délibération du conseil municipal n° 2018-0.32 du 5 octobre 2018 prescrivant l'élaboration du PLU
- Délibération du conseil municipal n° 2020-0.43 du 8 octobre 2020 prenant acte du débat au sein du conseil municipal sur les orientations du PADD
- Délibération du conseil municipal n° 2022-0.17 du 6 octobre 2022, arrêtant le projet de PLU et approuvant le bilan de la concertation.
- Décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille du 17 avril 2023 désignant un commissaire enquêteur
- Arrêté municipal du 11 mai 2023 portant mise en enquête publique de l'élaboration du PLU de BRUNET.

1.2.2. Bref historique du projet

La commune de BRUNET est actuellement soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

Si en 2014 une délibération du conseil municipal avait prescrit l'élaboration d'une carte communale, celle-ci n'a pas été réalisée, car ne permettant pas d'atteindre les objectifs de la commune.

Cette dernière a donc décidé, par délibération du conseil municipal n° 2018-32 du 5 octobre 2018 de lancer une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs affichés du PLU dans le rapport de présentation page 20 sont :

- Mettre en place les conditions permettant une croissance démographique ;
- Favoriser l'intégration de constructions nouvelles dans leur environnement paysager et architectural notamment au niveau du site du village perché ;
- Instaurer des mesures de protection des éléments forts et identitaires du paysage et du patrimoine ;
- Préserver les terres agricoles, notamment celles de la plaine ;
Préserver la ressource en eau ;
- Maintenir les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité ;
- Préserver le plateau de Valensole ;
- Intégrer les dispositions du SCoT.

1.3. Désignation du commissaire-enquêteur

À la suite de la demande présentée par la commune, j'ai été désigné comme commissaire-enquêteur par décision du Tribunal Administratif n° E23000022/13 du 17 avril 2023.

CHAPITRE 2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Consultations, démarches et contrôles préalables à l'enquête

J'ai contacté la mairie de BRUNET par courriel le 29 avril 2023, afin de proposer un démarrage d'enquête à partir du 15 juin 2023.

La mairie de BRUNET m'a répondu le 4 mai 2023.

Nous nous sommes ensuite concertés par téléphone, et avons décidé des dates d'enquête en fonction des jours d'ouverture de la mairie et de mes propres contraintes.

J'ai reçu par courriel le dossier d'enquête de la part de la mairie de BRUNET le 29 mai 2023.

L'arrêté d'enquête m'a été transmis le 15 juin 2023 par courriel.

2.2. Publicité et information préalable à l'enquête

En conformité avec l'arrêté prescrivant l'enquête, un avis au public a été publié au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux suivants :

- La Provence : le 23 mai 2023 et le 20 juin 2023

- Les Petites Affiches : le 22 mai et le 19 juin 2023.

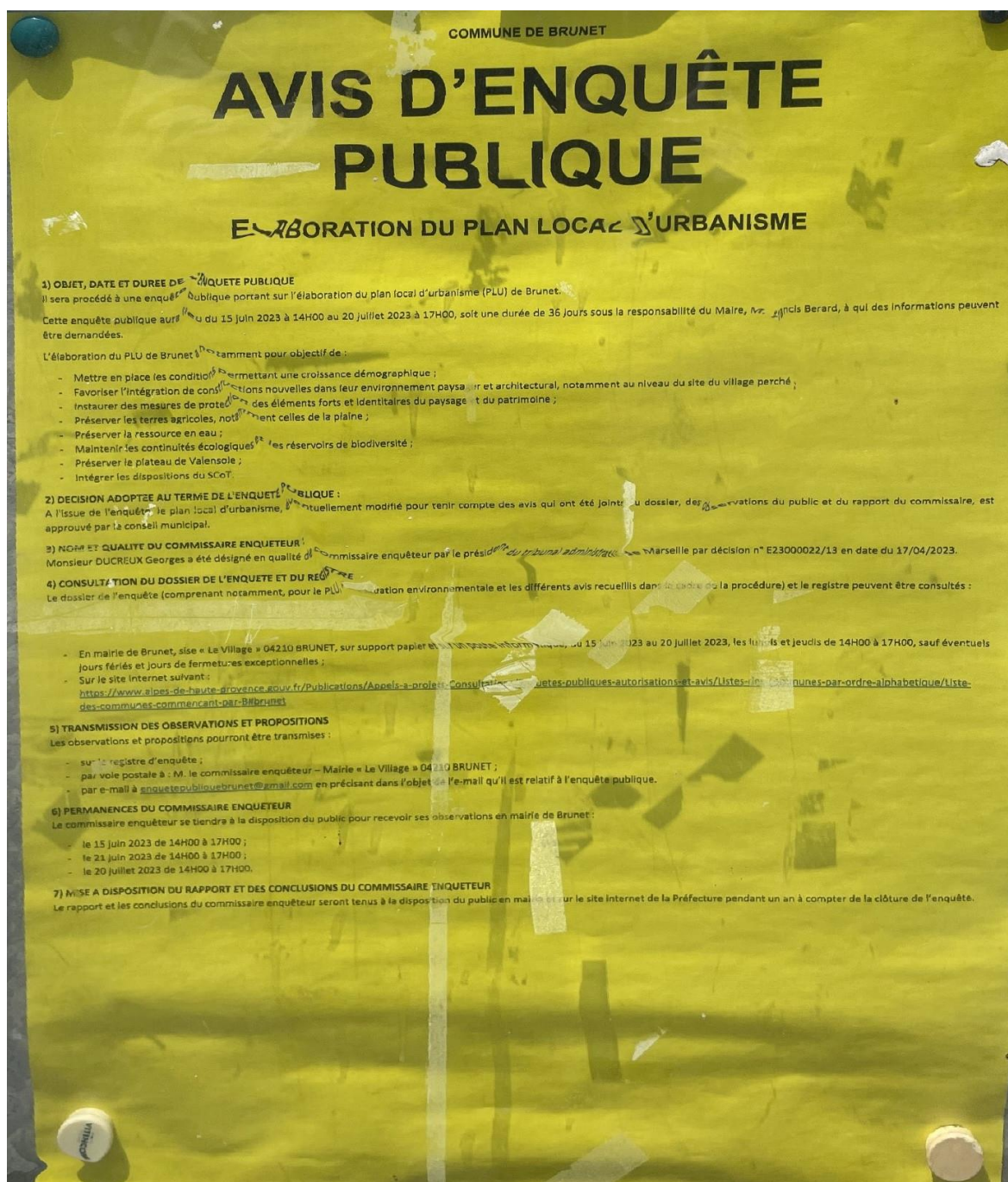
La publicité de l'enquête a été faite :

- Sur le panneau officiel à l'entrée de la mairie
- Sur le panneau d'affichage de la mairie
- Sur le panneau d'affichage du hameau de la Tuilière

Ci-joint le certificat d'affichage :



Et ci-dessous l’affichage à l’entrée de la mairie :



Personne ne s'est plaint d'une insuffisance d'information.

2.3. Modalités de l'enquête

En conformité avec l'arrêté prescrivant l'enquête, celle-ci s'est déroulée du 15 juin 2023 au 20 juillet 2023 inclus. Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public. Trois permanences ont été tenues pour donner des informations au public et recevoir toutes observations tant écrites qu'orales :

- Le 15 juin 2023 de 14 h à 17 h
- Le 21 juin 2023 de 14 h à 17 h
- Le 20 juillet 2023 de 14 h à 17 h.

Je me suis entretenu avec M. le Maire lors des permanences du 15 et du 21 juin 2023.

J'ai parcouru la commune en voiture après les permanences du 15 et du 21 juin 2023.

2.4. Le dossier d'enquête

Le dossier déposé à l'enquête comprend :

- Un rapport de présentation accompagné de deux annexes :
 - Dossier CDNPS
 - Dossier CDPENAF
- Le projet d'aménagement et de développements durables (PADD)
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Le règlement comprenant :
 - Le règlement écrit, accompagné de deux annexes :
 - Le guide d'information Végétation en ville du RNSA
 - Le guide d'information Retrait-gonflement des argiles
 - Le règlement graphique général – plan de toute la commune
 - Le règlement graphique particulier – plan village et plateau
- Les annexes
 - Servitudes d'utilité publique (SUP)
 - Bois ou forêts relevant du régime forestier
 - Cartographie informative des phénomènes naturels
 - Assainissement des eaux usées – zonage d'assainissement.
- Les avis des autorités spécifiques
 - L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO – avis du 17 janvier 2023)
 - La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF – avis du 20 janvier 2023)
 - La Chambre d'Agriculture (avis du 30 janvier 2023)
 - La communauté d'agglomération Durance Lubéron (avis du 30 janvier 2023)
 - Le Département des Alpes de Haute Provence (avis du 17 février 2023)
 - Le préfet des Alpes de Haute Provence (DDT – service urbanisme et connaissance des territoires – avis du 20 janvier et du 22 février 2023)
 - La mission régionale d'autorité environnementale (MRAE – avis du 28 mars 2023)

- Le Parc naturel et régional du Verdon (PNRV – avis du 21 février 2023).
- ❑ La mention des textes régissant l'enquête publique
- ❑ Un registre d'enquête.

2.5. Déroulement de l'enquête

J'ai siégé en mairie de BRUNET dans la salle du conseil municipal.

Personne n'est venu me rencontrer durant mes permanences, excepté M. le Maire de BRUNET, et aucune remarque n'a été inscrite dans le registre, ni rédigée sur courrier séparé, ou encore adressée par courriel.

En conséquence, je n'ai pas eu besoin de demander un mémoire en réponse à la mairie de BRUNET.

En revanche, il m'a été transmis après clôture de l'enquête par le bureau d'études ALPICITE un document nommé : « Avis des personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté – observations de la mairie ».

L'enquête s'est déroulée sans incident et personne ne s'est plaint de n'avoir pu, ni accéder aux dossiers, ni avoir été gêné par les jours et heures ouvrables de la Mairie.

2.6. Clôture de l'enquête

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête a été clos par mes soins et m'a été remis.

CHAPITRE 3. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES AVIS

3.1. Observations du public

Aucune observation n'a été inscrite dans le registre.
Aucune observation orale ne m'a été formulée.
Aucune observation par mail ne m'a été communiquée par la mairie de BRUNET.

3.2. Les avis des autorités spécifiques

On peut résumer les avis de la façon suivante :

La CDPENAF demande :

- que la taille des piscines soit limitée à 30 m² ;
- que les habitations existantes aient une superficie de plus de 50 m² pour pouvoir bénéficier d'une annexe ;
- que l'extension ou annexe ne compromette pas l'activité agricole environnante.

Le service Urbanisme et connaissance des Territoires de la DDT, demande dans un premier avis :

- qu'une justification du mode de calcul de projection du besoin en logements soit apportée ;
- d'être vigilant sur le rayon de 500 m de la construction principale pour les constructions et installations nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits agricoles.

Et dans un deuxième avis :

- que la ressource en eau soit mieux protégée ;
- que le PADD soit plus clair sur la durée du projet ;
- que la taille des logements soit adaptée au diagnostic et au PADD ;
- que la biodiversité et la gestion des eaux pluviales soit mieux prise en compte.

La Chambre d'Agriculture propose :

- de modifier le terme de zones humides pour préférer le terme de milieux potentiellement humides pour les secteurs non validés par des observations de terrain ;
- de permettre la construction agricole sous condition paysagère dans le cadre de la prescription paysagère de la « route paysage ».

La DLVA AGGLO émet les demandes suivantes :

- mise en cohérence des chiffres sur la consommation des espaces agricoles ;
- justifier le taux de surface d'extension pour la construction de logements ;
- préciser les mesures concernant les logements vacants ;
- modifier le PLH pour la zone du JAS et la zone 2AU ;
- mettre en cohérence les prix moyens au m² ;
- démontrer que l'objectif de densité de 15 logements/ha est compatible avec les 35 % maximum d'emprise au sol prévus par le règlement de la zone Ub1 ;
- compléter l'OAP en ce qui concerne le maillage mode doux ;
- compléter le PLU en ce qui concerne les bâtiments pouvant changer de destination, ou justifier l'absence d'identification de ces bâtiments ;
- modifier le tracé de la zone humide pour la parcelle ZB 92.

Le Département des Alpes de Haute Provence émet les remarques suivantes :

- le schéma directeur d'assainissement, de 2007, doit être mis à jour ;
- le règlement et les documents graphiques du PLU doivent prendre en compte le zonage d'assainissement ;
- une permission de voirie doit être demandée au Département pour les aménagements, notamment de la D 115 ;
- les documents graphiques doivent être amendés au sujet des espaces agricoles, des zones humides et des espaces boisés classés au contact du domaine public ;
- il est nécessaire de préciser les point de référence des reculs/routes départementales ;
- les annexes sont également concernées par les reculs, à l'exception des installations techniques de service public ou des extensions du bâti existant sans changement de destination si le recul n'est pas diminué.

La MRAe émet les recommandations suivantes :

- territorialiser les enjeux environnementaux sur le secteur de projet du PLU Pied de Village et en évaluer les incidences potentielles ;
- reprendre le résumé non technique, afin de le rendre conforme aux dispositions de l'article R 151-3 du code de l'urbanisme et l'illustrer par une cartographie synthétisant les enjeux et les incidences du PLU ;
- appliquer les préconisations émises par l'hydrogéologue agréé et conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la finalisation des procédures d'autorisation des périmètres de protection des captages afin de garantir une ressource de qualité ;
- prévoir une protection plus fine et ciblée des continuités écologiques (corridors écologiques boisés, ripisylve de la vallée de l'Asse) et la transcrire sur le règlement graphique du PLU ;
- assurer une meilleure prise en compte de l'enjeu paysager dans le cadre de la zone de projet Pied de Village, et illustrer les dispositions paysagères envisagées par des éléments graphiques permettant d'apprécier l'articulation spatiale entre les principaux aménagements prévus et la préservation de la silhouette villageoise.

Le Parc Naturel du Verdon propose que soient complétés les points concernant :

- la ripisylve de l'Asse ;
- les infrastructures agroécologiques ;
- les haies et la remise en état des continuités écologiques ;
- les trames vertes et bleues ;
- l'éclairage extérieur ;
- le sur-zonage prolongeant les abords de la RD8 ;
- les clôtures ;
- le silo des Logissons ;
- les possibilités d'extension et de construction en zone A ;
- la construction de bâtiments agricoles ;
- les bâtiments supports de panneaux photovoltaïques.

3.3. Consultation et réponses du maître d'ouvrage

Le bureau d'études ALPICITE, à ma demande, m'a apporté des pré-réponses formulées par la mairie par courriel le 16 août 2023.

Ces pré-réponses sont les suivantes :

CDPENAF

Réponse du pétitionnaire

La commune accepte de réduire la taille des piscines à 30 m², et de conditionner la possibilité de réalisation d'annexes en zone agricole et naturelle à une taille minimale de 50 m² de surface de plancher d'habitation principale. La condition de ne pas compromettre l'activité agricole environnante pour une extension ou annexe sera rajoutée au règlement.

Commentaire

Ces modifications doivent être apportées au projet de PLU.

PREFECTURE DES ALPES DE HAUTE PROVENCE - SERVICE URBANISME ET CONNAISSANCE DES TERRITOIRES DE LA DDT (20 janvier 2023)

Réponse du pétitionnaire

La justification du mode de calcul de projection du besoin en logements sera vérifiée et complétée si nécessaire. En revanche, l'ensemble de constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ont une destination unique, qui est celle d'exploitation agricole. Ces constructions constituent en effet des locaux accessoires, et ont donc la même destination que la construction principale. Il n'est donc réglementairement pas possible de répondre favorablement à cette demande.

Commentaire

On peut lire en effet dans le chapitre 2 du règlement de la zone A :

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés :

...

- sous condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- sous condition d'être situées dans un rayon de 500 m de la construction principale ;

La prescription concernant le rayon de 500 m est assortie d'une condition de respect des espaces naturels et des paysages.

Sous cette réserve, le rayon de 500 m peut donc être accepté.

CHAMBRE D'AGRICULTURE

Réponse du pétitionnaire

Le diagnostic sera complété avec les données du RGA 2020.

Le terme de « zones humides » sera remplacé par celui de « milieux potentiellement humides ».

Concernant la thématique paysagère, le SCoT identifie la route départementale D 8 comme « route paysage » et préconise pour ces dernières de rendre inconstructible les abords immédiats des voies sauf pour l'activité agricole, sous conditions (prescription 2).

La construction de bâtiments agricoles à proximité de cette route pourrait toutefois causer de forts impacts paysagers, l'exemple du silo, en bordure du plateau de Valensole et visible depuis la vallée de l'Asse en est la preuve. La commune ne souhaite donc pas autoriser de nouvelles constructions agricoles dans ce secteur à forte sensibilité paysagère.

Commentaire

Cette remarque de la commune va dans le sens de la protection des paysages. Elle paraît donc judicieuse.

DLVA AGGLO

Réponses du pétitionnaire

Rapport de présentation et PADD

Le rapport de présentation indique un potentiel constructible (et non une consommation d'espace) de 1,7 ha :

- 0,6 ha en renouvellement urbain (qui n'est pas comptabilisé en consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers puisque déjà urbanisé)*
- 1,1 ha en extension, en pied de village.*

Le PADD affiche le chiffre de 1,5 ha, maximum pouvant être envisagé en compatibilité avec le SCOT.

Les capacités de densification sont négligeables dans l'enveloppe urbaine de Brunet. Ainsi, l'ensemble du potentiel constructible est localisé soit dans des espaces de renouvellement urbain hors enveloppe urbaine (0,6 ha) soit dans des espaces considérés comme en extension en pied de village (1,1 ha – espace toutefois urbanisés mais dont le tissu urbain est trop aéré pour pouvoir le considérer comme une entité urbanisée au regard de l'application de la loi Montagne).

La consommation d'espace affichée au PADD pourra être mise en cohérence avec les pièces réglementaires.

Potentiel constructible :

Il s'agit de deux scénarios réalistes permettant d'envisager des perspectives de développement prenant en compte la densité minimale. D'autres scénarios peuvent être envisagés, sans remettre en question la validité de ceux proposés. Le taux de 20% correspond à un taux moyen utilisé généralement pour les aménagements communs.

Le rapport de présentation indique p.265 que « A noter que le taux de vacance, de 4,5 % en 2018 est faible sur la commune : en effet, les spécialistes estiment qu'un taux de 5 % de vacance est nécessaire pour assurer une fluidité du marché de l'immobilier. ». En effet, il est estimé que le marché de l'immobilier est tendu en dessous de 5%. C'est donc pour ces raisons qu'aucune mesure n'est prévue pour la résorption de la vacance, qui ne ferait que tendre davantage le marché de l'immobilier (les logements mis en location ou en vente en attente d'occupants sont comptabilisés dans les logements vacants).

Prix au m²

Les données du diagnostic seront actualisées

Emprise au sol

Une densité minimale de 15 logements/ha correspond à un logement pour 667 m². Une emprise au sol de 35% correspond à 35 m² constructibles pour 100 m² de surface de terrain. Les formes urbaines. La hauteur maximale en zone Ub1 est de 7,50 m, ce qui permet la construction d'un étage, soit une surface de plancher maximale de 70 m² pour 100 m² de surface de terrain. Par ailleurs, aucune forme urbaine n'est imposée, et aucune taille de logement n'est imposée. Il n'y a donc pas d'incompatibilité entre la densité minimale demandée et l'emprise au sol maximale autorisée.

Liaisons douces

Le PADD indique en effet de « Prévoir une liaison douce entre le village et les secteurs stratégique de développement : les lieux-dits du Jas et du Couvent ». Les OAP prévoient bien « un cheminement piéton à aménager » entre le village et le Jas et le Couvent, en passant par la « route du Jas ».

Règles de stationnement

Le postulat retenu par DLVA est que les maisons auront une superficie inférieure à 80 m², ce qui n'est pas le cas des constructions environnantes. Par ailleurs, la mairie prévoit la réalisation d'une aire de stationnement à proximité directe des deux secteurs de développement résidentiels envisagés sur la commune. La commune ne souhaite donc pas changer la règle inscrite dans la version arrêtée du PLU.

Changements de destination

La mairie n'a pas souhaité identifier de bâtiment pouvant changer de destination en zone agricole. Cela sera précisé au rapport de présentation.

Risque inondation

La préfecture des Alpes de Haute-Provence a réalisé une cartographie informative des phénomènes naturels multirisque sur la commune. Le city stade, construit il y a quelques années, est bien concerné par un aléa torrentiel moyen (T2), et une partie seulement du secteur ciblé pour un projet de hangar communal est concerné par un aléa torrentiel fort (T3). La partie concernée par l'aléa fort est donc inconstructible. Les OAP seront modifiées pour préciser le secteur d'implantation du hangar, qui devra être localisé en dehors du secteur ciblé par l'aléa de niveau fort.

Prélèvement de matériaux

Cette règle n'est pas issue du code de l'environnement, il s'agit d'explicitier que, nonobstant les règles des différentes zones et des prescriptions, il demeure autorisé d'entretenir les cours d'eau, de façon notamment à éviter les embacles, et de permettre les ouvrages nécessaires à la protection contre les risques naturels.

Zones humides

Cette parcelle (ZB 92) est concernée par l'inventaire des zones humides réalisées par le CENPACA. Toutefois, l'échelle d'analyse n'étant pas fiable, le terme de « zones humides à protéger pour des motifs d'ordre écologique » sera remplacé par celui de « milieu humide potentiel à protéger pour des motifs d'ordre écologique ». La réglementation précise que « Les secteurs clairement artificialisés comme les routes, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, etc. qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription » et que « Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un professionnel qualifié concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans le secteur étudié. »

La parcelle est urbanisée, son classement en zone urbaine est donc pertinent et n'est pas incohérent avec une prescription de zone humide, une zone humide pouvant aussi bien exister en milieu urbain qu'en milieu naturel.

Zonage d'assainissement

La mise à jour du zonage d'assainissement relève de la compétence intercommunale.

Commentaires

La consommation d'espace affichée au PADD devra être mise en cohérence avec les pièces réglementaires et les données du diagnostic des prix moyens au m² des maisons et appartements devront être actualisés.

On devra être attentif à faire respecter à la fois la densité minimale de 15 logements/ha et une emprise maximale de 35%.

L'absence de recensement des bâtiments pouvant changer de destination devra être précisée dans le rapport de présentation.

Les OAP devront être modifiées pour préciser le secteur d'implantation du hangar communal, qui devra être localisé en dehors du secteur soumis à un aléa inondation de niveau fort.

Une mise à jour du zonage d'assainissement devrait être demandée à la DLVA.

Les autres réponses ne demandent pas d'observations particulières.

DÉPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE

Réponses du pétitionnaire

Rapport de présentation - Route départementale 208

Cette mention sera rajoutée (RD 208 page 68 du rapport).

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
RD 115

La mairie doit mener une réflexion à ce sujet.

Espaces agricoles, zones humides de l'Asse, espaces boisées, haies et bosquets du plateau de Valensole.

La mise en place de ces espaces boisés classés ont pour but de préserver ces haies, qui constituent selon le SCoT des infrastructures agroécologiques qu'il convient de préserver. Afin de ne pas perdre cette continuité écologique, mais de permettre d'éventuels élargissements de voirie ou autres aménagements, l'espace boisé classé sera maintenu au nord de la route mais supprimé au sud de cette dernière.

Règles de recul

Points de référence – Constructions concernées.

Ces points seront précisés dans le règlement.

Commentaires

La RD 208 devra être rajoutée par 68 du rapport de présentation. Pour le reste, les réponses de la mairie sont pertinentes.

PREFECTURE DES ALPES DE HAUTE PROVENCE - SERVICE URBANISME ET CONNAISSANCE DES TERRITOIRES DE LA DDT (22 février 2023)

Réponses du pétitionnaire

Captages d'eau

Concernant la régularisation des deux captages d'alimentation en eau potable, la commune n'a pas la compétence pour instaurer la déclaration d'utilité publique (DUP), car il s'agit d'une compétence de l'État. La mairie est toutefois favorable à l'instauration de cette DUP, qui permettra de régulariser cette situation, et se tient à la disposition des services de l'État à ce sujet.

Contacté à ce sujet, le service eau et assainissement de la CA DLVA indique qu'à ce jour, les procédures de DUP pour les deux captages (puits de l'Asse + Julienne) n'ont pas été engagées, et que l'initiation de la procédure est à la charge de la collectivité compétente en matière d'eau potable, à savoir la communauté d'agglomération. Celle-ci n'a pas programmé le démarrage de l'étude avant 2024, et dans tous les cas l'arrêté ne sera pas délivré avant 2025.

Période d'exécution du projet

La période d'exécution court jusqu'à 2034, cette erreur sera corrigée.

Taille des logements

L'hypothèse d'une taille des ménages réduite s'appuie sur des données INSEE, qui indiquent à l'échelle communale comme à l'échelle nationale, une baisse continue de la taille moyenne des ménages depuis plusieurs décennies. À l'échelle nationale, l'INSEE prévoit que la taille des ménages continue de baisser, mais de façon moins prononcée.

Le fait qu'il s'agisse d'une moyenne signifie que des ménages d'une taille plus importante et moins importantes peuvent coexister sur un même territoire, avec toutefois une tendance à la réduction de cette taille des ménages, notamment du fait d'un vieillissement de la population, qui n'est pas propre aux nouveaux habitants mais peut également concerner les habitants déjà installés, et du fait de comportements sociétaux (augmentation des séparations, des familles monoparentales, etc.).

Il n'y a donc pas d'incohérence entre une absence de cadrage de la taille des logements à produire et une dynamique largement observée à l'échelle nationale.

La commune ne souhaite pas que la production future des logements soient restreints aux logements de petite taille, et souhaite pouvoir accueillir des ménages de taille plus importante si l'occasion se présente.

Économie de consommation de surface par rapport à la décennie précédente

L'article L151-5 du code de l'urbanisme indique :

« Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les

objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le PADD fixe bien des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (= 1,5 ha en extension). Ce chiffre est compatible avec le SCOT, qui décline les superficies constructibles à l'échelle du territoire de DLVA, et est même inférieur aux droits maxima octroyés par le SCoT.

Les 1,5 ha constituent bien une modération de l'espace par rapport aux 1,6 ha consommés entre 2010 et 2020.

Enfin, concernant la loi Climat et Résilience, il est précisé que l'objectif de division par deux, à l'échelle nationale, du rythme de l'artificialisation des sols sur la période 2021-2031 par rapport à 2011-2021 doit être décliné à l'échelle régionale dans les SRADDET, puis à l'échelle du SCoT, avant de pouvoir être décliné à l'échelle locale dans les PLU.

Thématique des eaux pluviales

Les dispositions générales du règlement indiquent :

« Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public, s'il existe, dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux pluviales peuvent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur. Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé conformément au paragraphe suivant dans des éventuels caniveaux, fossés talwegs ou réseaux prévus à cet effet.

Gestion des eaux pluviales à proximité des routes départementales

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la

route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

Dans le cas d'impossibilité démontrée, l'aménageur devra réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route pourront être admis s'il s'agit des eaux provenant de déversoirs des ouvrages de rétention et dans la mesure où le fossé aura été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter.

Une convention passée entre le département et l'aménageur précisera les conditions techniques de calibrage du fossé de la route. L'entretien du fossé au droit de sa propriété ainsi que tous les frais nécessaires par les opérations de rejet seront à la charge de l'aménageur.

Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

Les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, doivent être préservés afin d'assurer la continuité de l'irrigation ou de l'évacuation des eaux pluviales de l'amont vers l'aval, le transit, le débit et l'évacuation des eaux.

Il sera fait application de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales autorisées (ASA), et des articles L.152-1 à L. 152-23 du Code rural et L.215-23 du Code de l'environnement.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte de ces réseaux dans leurs diverses demandes d'autorisations d'occupation des sols. »

Concernant la prise en compte de la gestion des eaux pluviales, celle-ci est bien réalisée par la mise en place des règles des dispositions générales. Pour une meilleure cohérence entre PADD et règlement écrit, une mention pourra être rajoutée dans le PADD.

Concernant les modalités de gestion des eaux pluviales, il est déconseillé d'imposer systématiquement des dispositifs d'infiltration, car certains cas font qu'une solution de stockage peut être plus appropriée (par exemple, dans des secteurs concernés par des mouvements de terrain, ainsi que dans des secteurs à risque de pollution).

Dans les OAP, la mention (également présente dans le dossier CDNPS précité) que, « A l'exception des accès, terrasses et bordure de bassins, les revêtements minéraux des parties privatives non bâties devront être perméables. » est bien toujours présente.

Aucune mention supplémentaire n'est prévue dans les OAP, car les dispositions générales du règlement et les orientations sur les espaces perméables sont estimées suffisantes.

La biodiversité

Espace de bon fonctionnement en cours (pas de réponse).

Commentaires

La date de fin de la période d'exécution doit être corrigée.

La possibilité d'accueillir des logements de taille variable est pertinente.

Une réponse doit être apportée concernant la biodiversité.

Les autres points n'appellent pas de réponse.

MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Réponse du pétitionnaire

Territorialisation des enjeux

Une hiérarchie des enjeux est bien réalisée (chapitre 20, paragraphe 3) en cartographie lorsque les données le permettaient.

Des cartes zoomées sur le centre village et le pied du village pourront toutefois être produits pour une meilleure lisibilité.

Le chapitre 22 traite des thématiques de l'eau potable (paragraphe 5), du paysage (paragraphe 6), de l'assainissement (paragraphe 7) et des risques naturels (paragraphe 4). Le pied de village constitue l'unique secteur de développement et a fait l'objet d'une demande de dérogation en CDNPS. Le dossier CDNPS, annexé au rapport de présentation, analyse de façon plus détaillée les thématiques des risques naturels et des paysages. Un renvoi vers cette étude pourra être ajouté pour plus de clarté. Concernant les réseaux, une analyse à l'échelle du pied du village seule semble peu pertinente, toutefois le rapport de présentation justifie l'adéquation entre la ressource et les besoins à l'échelle communale.

Une carte sur les sensibilités environnementale a bien été produite (chapitre 20, paragraphe 3.6.).

Résumé non technique

Le résumé non technique sera repris pour prendre en compte la demande de la MRAE.

Protection de la ressource en eau

Concernant la régularisation des deux captages d'alimentation en eau potable, la commune n'a pas la compétence pour instaurer la déclaration d'utilité publique (DUP), car il s'agit d'une compétence de l'État. La mairie est toutefois favorable à l'instauration de cette DUP, qui permettra de régulariser cette situation, et se tient à la disposition des services de l'État à ce sujet.

La mairie ajoutera aux documents réglementaire le périmètre de protection éloigné. Toutefois, il est précisé qu'un document d'urbanisme n'a pas vocation à réglementer les cultures. Afin de sécuriser le captage, il est nécessaire que la déclaration d'utilité publique soit instaurée.

La commune ne souhaite pas conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones à une régularisation des captages.

Habitats naturels, faunes et flores

La commune ne souhaite pas engager de frais supplémentaires pour la caractérisation du potentiel écologique du secteur du projet

Préservation des continuités écologiques : les trames vertes et bleues

Les corridors écologiques boisés de la vallée de l'Asse seront précisés soit au règlement, soit au sein des OAP, tout comme l'objectif de confortement de la ripisylve de l'Asse.

Le règlement sera modifié pour que la réglementation d'espaces boisés s'applique à la ripisylve de l'Asse.

À noter que les OAP n'ont pas vocation à doubler le règlement, mais que les deux documents doivent être complémentaires (article R151-2 du code de l'urbanisme).

Zone de projet pied de village

Ces éléments sont apportés au sein du dossier CDNPS, annexé au rapport de présentation. Un renvoi vers cette étude pourra être ajouté pour plus de clarté.

Commentaires

Le résumé non technique est en effet très succinct, sans compter que le document séparé portant son nom ne comporte qu'une page sur deux.

Les corridors écologiques boisés de la vallée de l'Asse et l'objectif de confortement de sa ripisylve doivent être précisés.

Les autres points n'appellent pas de remarques particulières.

PARC NATUREL DU VERDON

Réponses du pétitionnaire

Ripisylve

La réglementation proposée par le PNRV est plus stricte que la réglementation nationale ainsi que l'arrêté préfectoral n°2014-2354 qui soumet à l'évaluation des incidences Natura tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais d'une surface supérieure à 0.01 ha dans un site Natura 2000 (pour rappel, l'Asse et ses abords sont entièrement inclus dans le site Natura 2000 de l'Asse – directive habitat).

Les travaux d'entretien du lit et les dispositifs de protection contre les risques naturels sont explicitement autorisés (prescription de protection des zones humides et paragraphe 2.4. des dispositions applicables à l'ensemble des zones).

Le règlement sera modifié pour que la réglementation d'espaces boisés s'applique à la ripisylve de l'Asse.

Infrastructures agroécologiques

Les haies de la vallée de l'Asse seront préservées à travers les orientations d'aménagement et de programmation. Il sera précisé que toute haie supprimée doit être remplacée par une haie équivalente, au même endroit ou à proximité.

Arbres isolés

L'étude transmise par le parc naturel régional comporte de nombreux arbres, dont certains sont déjà protégés par des prescriptions de protection pour des motifs d'ordre écologique. Plutôt que de protéger l'ensemble de ces arbres, la mairie s'engage à faire une liste des arbres remarquables qu'elle souhaite protéger.

Haies à créer

Le Parc propose un accompagnement.

La commune ne souhaite pas annexer le guide du Parc « concevoir, planter et entretenir des haies ».

Les chiroptères

Libre accès des combles

La mairie ne souhaite pas prendre en compte cette remarque, car les chiroptères pourraient être source de nuisances en cas de réhabilitation (excréments...).

Trames vertes et bleues

L'analyse de la trame verte et bleue réalisée par le PNR du Verdon sera consultée afin de compléter éventuellement les pièces du PLU sur ce point.

Éclairage extérieur

Cette thématique pourra être traitée dans les orientations d'aménagement relatives à la mise en valeur des continuités écologiques. À noter que la mairie a demandé à DLVA l'extinction de l'éclairage nocturne. (entre 23h et 6 h).

Sur-zonage protégeant les abords de la RD8

Cette protection est établie conformément à l'article L151-19 du code de l'urbanisme, il s'agit d'une protection paysagère. Ce point est bien mentionné dans le rapport de présentation (p.329). La mention pourra être répétée de façon à rendre l'information plus lisible.

Cette prescription s'appliquant également en centre-village, où sont déjà présents des murs de soutènement, nécessaire en raison de la topographie, la commune ne souhaite pas modifier la règle inscrite dans le PLU arrêté.

Clôtures

L'instauration d'une nécessité de déclaration préalable se fait au moment de l'approbation du PLU, en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. La commune ne souhaite pas appliquer cette obligation en zone agricole et naturelle.*

À noter toutefois que depuis l'arrêt du PLU, une loi a été promulguée, la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Le règlement des zones agricoles et naturelles sera donc mis à jour afin de prendre en compte cette évolution du code de l'environnement (article L372-1 du code de l'environnement).

Silo des Logissons

La commune n'a pas la maîtrise foncière du silo des Logissons. Elle n'a donc pas la possibilité d'imposer de requalification du site.

Restauration du patrimoine bâti traditionnel

Recommandation de consulter le guide du Parc Architecture et Arts de bâtir traditionnels du Verdon.

Cette recommandation pourra être ajoutée au règlement.

Affichage publicitaire et signalétique

Le plan local d'urbanisme n'a pas la possibilité de réglementer la publicité, ni les enseignes et les pré-enseignes. La réglementation nationale de la publicité s'applique en l'absence d'un règlement local de publicité, document spécifique devant être établi dans les mêmes conditions qu'un plan local d'urbanisme, avec enquête publique. La commune n'étant pas soumise à une problématique de prolifération d'enseignes ou de publicité, il est considéré que les règles nationales de la publicité sont suffisantes sur le territoire.

Enjeux agricoles

La commune accepte de conditionner la possibilité de réalisation d'annexes en zones agricole et naturelle à une taille minimale de 50 m² de surface de plancher d'habitation principale.

Constructions de bâtiments agricoles

la commune ne souhaite pas abaisser le seuil maximum pour l'emprise au sol des constructions agricoles, puisque de tels bâtiments sont déjà présents sur son territoire et pourraient s'avérer nécessaire pour les besoins de l'activité agricole, structurante sur son territoire.

Par ailleurs, il n'est pas possible dans un PLU de réglementer un matériau, d'où l'emploi de l'expression « aspect bois ». Plusieurs jurisprudences viennent expliciter que la réglementation par le matériau n'est pas possible dans un tel document.

Bâtiments supports de panneaux photovoltaïques

Référence à un guide édité par le Parc abordant l'insertion des bâtiments agricoles

Cette recommandation pourra être ajoutée au règlement, toutefois le lien transmis est caduc.

Commentaires

Les réponses apportées par la mairie n'appellent pas de remarques particulières.

CHAPITRE 4. ANALYSE ET APPRÉCIATION DU PROJET

4.1. Dossier – présentation du projet

Le dossier situe la commune de Brunet dans le contexte régional et local dont découlent diverses contraintes.

La commune de Brunet se situe en région PACA, dans le département des Alpes de Haute Provence, au sein de la communauté d'agglomérations Durance Lubéron Verdon Agglomération. Elle fait également partie du Parc du Lubéron depuis 2019.

La commune de Brunet est concernée par le SCOT de la DLVA, approuvé en 2018, ce qui impose que le PLU soit compatible avec ce document.

Elle est également concernée par le Plan Local de l'Habitat (PLH) et par le plan climat – air – énergie territoriale (PCET) des Alpes de Haute Provence.

La commune est également soumise à des servitudes :

- Une servitude de passage des engins mécaniques d'entretien et de dépôt de curage et faucardement attachée aux canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement
- Une servitude relative à la protection des cimetières.

La dynamique démographique, économique et immobilière de la commune est présentée. La population a augmenté depuis les années 1990, pour atteindre 290 habitants en 2019. 49% de la population a moins de 45 ans. La composition des ménages est de 2.8 personnes en moyenne en 2018.

78.4 % des 15-64 ans étaient des actifs en 2016, et un quart de la population possède un diplôme d'enseignement supérieur.

En 2016, 61.6 % des résidences sont principales.

L'activité agricole y est importante, de même que l'entreprise individuelle.

Une aire de jeux et une salle polyvalente représentent les aménagements collectifs de la commune.

Enfin, Brunet se trouve à l'écart des grandes voies de communication et les transports en commun y sont peu développés.

D'un point de vue environnemental, Brunet est marqué par l'entaille de la vallée de l'Asse, d'orientation est-ouest, dans le plateau de Valensole dont une partie appartient à la commune. Quelques ravins affluents de l'Asse recoupent les contreforts du plateau.

La commune est soumise aux aléas d'inondation, de ravinement et ruissellement et de mouvements de terrain, de séismes, de feux de forêt, de retrait-gonflement des argiles et d'émanations de radon.

53% du territoire est composé d'espaces agricoles, contre 40 % d'espaces naturels. Les meilleures terres agricoles se situent dans la vallée de l'Asse. Un projet d'irrigation du plateau de Valensole est en cours.

Trois ZNIEFF de type 2 couvrent presque l'ensemble du territoire de la commune. Des zones humides et trois habitats communautaires sont liés à l'Asse. Trois sites Natura 2000 sont présents.

Il existe de forts enjeux de continuité écologique pour le plateau de Valensole et l'Asse.

Le château constituait le centre du village ancien qui fut construit densément selon les courbes de niveau. En revanche, le pied du village est marqué par de l'étalement urbain.

La commune possède plusieurs groupements d'habitats : le village, le Couvent, le Grand et le Petit Logisson.

Brunet appartient à deux entités paysagères : la vallée de l'Asse au nord et le plateau de Valensole au sud.

Les réseaux, consommation et production d'énergie ainsi que les nuisances, ont été identifiées sur le territoire.

Le puits de Brunet et le forage de la Julienne assurent l'alimentation en eau potable de la commune, ainsi que de l'eau de Valensole pour le lotissement du Grand Sud.

Une station d'épuration dessert le village, une autre, le secteur de la Julienne. En 2018, il existait 63 installations d'assainissement non collectif.

Il existe un réseau d'eaux pluviales, de 2 km de longueur, se rejetant dans le Vallon de l'Algérie sous le cimetière.

Le débit internet est reconnu comme faible sur la commune.

La gestion des déchets est de la compétence de la DLVA.

Aucun ICPE, sites et sols pollués ou potentiellement pollués ne sont identifiés sur le territoire de la commune.

Commentaires

Le dossier est complet. Il répond aux objectifs annoncés dans la note introductive, à savoir :

- Mettre en place les conditions permettant une croissance démographique ;
- Favoriser l'intégration de constructions nouvelles dans leur environnement paysager et architectural, notamment au niveau du site du village perché ;
- Instaurer des mesures de protection des éléments forts et identitaires du paysage et du patrimoine ;
- Préserver les terres agricoles, notamment celle de la plaine ;
- Préserver la ressource en eau ;
- Maintenir les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité ;
- Préserver le plateau de Valensole ;
- Intégrer les dispositions du SCoT.

4.2. Concernant les besoins

Actuellement, la commune est soumise au RNU, ce qui limite grandement ses possibilités d'évolution.

Le rôle du PLU est de proposer une division du territoire en zones soumises à des vocations et donc des règles différentes, adaptées aux caractéristiques de chaque zone.

Les zones constitutives du PLU seront ainsi :

- Les zones urbaines
 - Zone Ua – centre ancien du village et hameau du Grand Logisson
 - Zone Ub – secteurs d'urbanisation récents – majoritairement résidentiels – de densité plus faible, avec deux sous-zones
 - Uba : secteur du Jas
 - Ub2 : secteur du Grand Sud
 - Zone Uep : réservée aux équipements publics et d'intérêt collectif.
- Les zones à urbaniser : zones 2AU, qui constituent une réserve foncière au pied du village.
- Les zones agricoles : zones A, où sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole, l'extension des habitations existantes et les équipements d'intérêt public ou collectifs, sous conditions.
- Les zones naturelles : zones N, à protéger, où sont autorisées les extensions limitées des habitations existantes, les équipements d'intérêt public ou collectifs, sous conditions.

La réalisation du PLU a donc un double intérêt : maîtriser le développement urbain et protéger l'environnement agricole ou naturel.

4.3. Concernant l'incidence du projet sur l'environnement

La mise en place du PLU, par l'intermédiaire de son règlement, doit aboutir à un meilleur respect de l'environnement et une protection des zones agricoles, d'une part grâce à l'identification de tous les enjeux environnementaux présents sur la commune, et d'autre part par un zonage approprié des zones à protéger.

Le PLU est en effet l'occasion d'un diagnostic poussé sur l'état de l'environnement sur le territoire de la commune.

L'incidence du projet de PLU sur l'environnement, sous réserve de l'application du règlement à l'usage, devrait donc être positive.

CHAPITRE 5. CLÔTURE DU RAPPORT

Dans le cadre de l'enquête dont j'étais chargé, j'ai pris connaissance et visé les pièces du dossier et vu en tant que besoin les lieux concernés par cette enquête.

Monsieur le Maire de BRUNET a ouvert le registre d'enquête et veillé à l'accomplissement de toutes les formalités d'affichage. J'ai visité le site les 15 et 21 juin 2023.

Aux jours et heures, je me suis tenu à la disposition du public.

Aucune observation, n'a été consignée dans le registre d'enquête. Aucune lettre ou courriel n'ont été annexés au registre.

Le registre d'enquête a été signé et clos par mes soins le 20 juillet 2023.

Après avoir relaté le déroulement de cette enquête, j'ai analysé le projet d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur la commune de BRUNET et j'ai consulté le pétitionnaire par l'intermédiaire de son bureau d'études (ALPICITE).

J'ai dressé le présent rapport d'enquête qui a été clos, après avoir été signé, pour le remettre à Monsieur le Maire de Brunet assorti de mes conclusions motivées.

Fait à Sisteron, le 17 août 2023

Le Commissaire-enquêteur

Georges Henri DUCREUX



LISTE DES ANNEXES

1. Arrêté prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de réalisation d'un PLU.
2. Mémoire en réponse de la commune et du bureau d'études

COMMUNE DE BRUNET
ALPES DE HAUTE PROVENCE
04210 BRUNET

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

N° 09/2023

**PORTANT MISE EN ENQUÊTE PUBLIQUE DE L'ELABORATION DU P.L.U. DE
BRUNET**

Le Maire,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-18 ;

VU le code de l'environnement, notamment ses article L. 123-3 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-27 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L101-1 à 3 et L153-11 à 26 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2224-8 et 10 et R2224-6 et R2224-8 ;

VU la délibération du conseil municipal n° 2018-032 du 5 octobre 2018 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) ;

VU la délibération du conseil municipal n° 2020-043 du 8 octobre 2020 prenant acte du débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

VU la délibération du conseil municipal n° 2022-017 du 6 octobre 2022 arrêtant le projet de PLU et approuvant le bilan de la concertation ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

VU la décision du Président de Tribunal Administratif de Marseille en date du 17 avril 2023 désignant un commissaire enquêteur ;

ARRÊTE :

Article 1. Il sera procédé à une enquête publique portant sur l'élaboration du PLU de Brunet. Cette enquête publique aura lieu du 15 juin 2023 à 14H00 au 20 juillet 2023 à 17H00, soit une durée de 36 jours sous la responsabilité du Maire, Monsieur Francis BERARD, à qui des informations peuvent être demandées.

L'élaboration du PLU de Brunet a notamment pour objectif de :

- Mettre en place les conditions permettant une croissance démographique ;
- Favoriser l'intégration de constructions nouvelles dans leur environnement paysager et architectural, notamment au niveau du site du village perché ;
- Instaurer des mesures de protection des éléments forts et identitaires du paysage et du patrimoine ;
- Préserver les terres agricoles, notamment celle de la plaine ;
- Préserver la ressource en eau ;
- Maintenir les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité ;
- Préserver le plateau de Valensole ;
- Intégrer les dispositions du SCoT.

Article 2. A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par le conseil municipal.

Article 3. Monsieur Georges DUCREUX a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Marseille par décision n° 23000022/13 en date du 17 avril 2023.

Article 4. Le dossier de l'enquête (comprenant notamment, pour le PLU, l'évaluation environnementale et les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure) et le registre peut être consulté :

- En mairie de Brunet, sise « Le Village » 04210 BRUNET, sur support papier et sur un poste informatique, du 15 juin 2023 au 20 juillet 2023 (inclus), les lundis et jeudis de 13H30 à 17H00, sauf éventuels jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles ;
- Sur le site internet suivant :
<https://www.alpes-de-haute-provence.gouv.fr/Publications/Appels-a-projets-Consultations/Enquetes-publiques-autorisations-et-avis/Listes-des-communes-par-ordre-alphabetique/Liste-des-communes-commencant-par-B#brunet>

Article 5. Les observations et propositions pourront être transmises :

- sur le registre d'enquête ;
- par voie postale à : M. le commissaire enquêteur – Mairie « Le Village » 04210 BRUNET ;
- par e-mail à l'adresse suivante : enquetepubliquebrunet@gmail.com , en précisant dans l'objet de l'e-mail qu'il est relatif à l'enquête publique.

Article 6. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de Brunet :

- le Jeudi 15 juin 2023 de 14H00 à 17H00 ;
- le Mercredi 21 juin 2023 de 14H00 à 17H00 ;
- le Jeudi 20 juillet 2023 de 14H00 à 17H00.

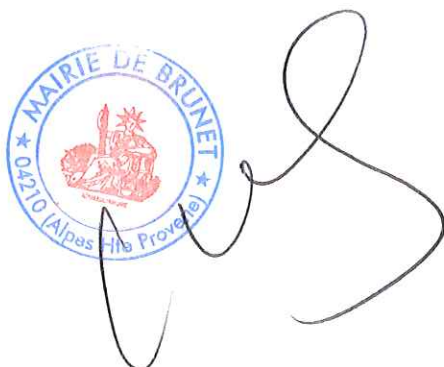
Article 7. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la Préfecture pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Article 8. Le présent arrêté sera notifié au préfet et affiché pendant un mois en mairie.

Fait à BRUNET

Le 11 mai 2023

Le Maire, Francis BERARD



2023

Commune de Brunet

Plan local d'urbanisme
(PLU)



Avis des personnes publiques associées sur le projet de PLU
arrêté – observations de la mairie

Réponse aux avis recueillis sur le projet de PLU arrêté

Suite à l'arrêt du PLU en date du 6 octobre 2022, les personnes publiques associées et autres autorités consultées suivantes ont émis des avis sur le projet de PLU :

1. L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO – avis du 17 janvier 2023) ;
2. La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) (avis du 20 janvier 2023 suite à la séance du 19 janvier 2023).
3. La Chambre d'Agriculture des Alpes de Haute-Provence (avis du 30 janvier 2023) ;
4. La communauté d'agglomération Durance Lubéron Verdon (DLVA – avis du 6 février 2023)
5. Le département des Alpes de Haute-Provence (avis du 17 février 2023)
6. Le Préfet des Alpes de Haute-Provence (DDT – service urbanisme et connaissance des territoires – avis du 22 février 2023)
7. La mission régionale d'autorité environnementale (MRAE – avis du 28 mars 2023)
8. Le parc naturel régional du Verdon (PNRV – avis du 21 février 2023)

1. L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO – avis du 17 janvier 2023)

Le courrier de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) indique que celui-ci n'a pas de remarque à formuler sur le PLU.

2. La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Isère (avis du 20 janvier 2023 suite à la séance du 19 janvier 2023)

Un avis favorable est émis au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme sur le règlement des zones A et N des extensions et annexes des habitations sous réserve de modifier le règlement comme suit :

- que la taille des piscines soit limitée à 30 m² maximum.
- que l'habitation existante ait une surface de plancher de plus de 50 m² pour pouvoir bénéficier d'une annexe.
- que l'extension ou annexe ne compromette pas l'activité agricole environnante.

Observation de la mairie : la commune accepte de réduire la taille des piscines à 30 m², et de conditionner la possibilité de réalisation d'annexes en zones agricole et naturelle à une taille minimale de 50 m² de surface de plancher d'habitation principale. La condition de ne pas compromettre l'activité agricole environnante pour une extension ou annexe sera rajoutée au règlement.

La commune regrette toutefois que les points 2 et 3 n'aient pas été abordés lors de la séance en CDPENAF en présence du maire et du bureau d'études.

un avis favorable est émis au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime sous réserve :

- d'apporter une justification sur le mode de calcul de projection du besoin en logements ;
- d'être vigilant sur le rayon de 500m de la construction principale pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles et d'adapter ce rayon en fonction de la nature et/ou de la destination du bâtiment. Une vigilance sera apportée lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme au moment à l'examen en CDPENAF.

Observation de la mairie : la justification du mode de calcul de projection du besoin en logements sera vérifiée et complétée si nécessaire. En revanche, l'ensemble de constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ont une destination unique, qui est celle d'exploitation agricole. Ces constructions constituent en effet des locaux accessoires, et ont donc la même destination que la construction principale. Il n'est donc règlementairement pas possible de répondre favorablement à cette demande.

Comme pour les premières observations, la commune regrette que le point 2 n'ait pas été abordé lors de la séance en CDPENAF en présence du maire et du bureau d'études. Les explications fournies ici auraient ainsi pu être exposées à la CDPENAF.

3. La Chambre d'Agriculture des Alpes de Haute-Provence (avis du 30 janvier 2023)

Orientations du PLU – PADD

La préservation des espaces agricoles est prise en compte dans les objectifs du PADD dans son orientation 3 « Préserver l'environnement local, les paysages et la biodiversité ». Nous regrettons que l'agriculture comme activité économique n'ait pas été plus mise en avant sur une commune agricole comme Brunet, dans son orientation 1 « Permettre l'accueil de nouvelles populations et le développement de la commune ». L'agriculture participe largement, en termes d'emplois et de dimension économique, à la vie de la commune. Il est nécessaire de permettre aux exploitations présentes de se développer ou à des porteurs de projets de pouvoir s'y implanter.

Le PADD fixe une augmentation de la population à une trentaine d'habitants supplémentaires à échéance 12 ans, soit un taux d'évolution d'environ 0,8 % annuel.

Le PADD prévoit l'accueil d'une nouvelle population dans un secteur à proximité du village, sans impact sur l'activité agricole de la commune. Il limite la consommation d'espace pour l'habitat en extension à moins de 1,5 hectare.

Observation de la mairie : sans observation.

Rapport de présentation

Le volet agricole du diagnostic de présentation est insuffisamment complet.

L'analyse agricole est issue de données du RGA 2010. Les chiffres récents indiquent une augmentation des exploitations agricoles de la commune (14 exploitations, + 27 %) et de la surface détenue par les exploitations communales (+ 15 %).

Observation de la mairie : le diagnostic sera complété avec les données du RGA 2020.

Ces milieux peuvent être appelés « milieux potentiellement humides » tant que les vérifications de terrain ne pourront être conduites. La notion de « zone humide » définie réglementairement est contraignante pour les activités agricoles. Elle n'a pas à être utilisée sur des secteurs qui font uniquement l'objet de présomptions.

Modifier le terme de « zones humides » pour préférer le terme de « milieux potentiellement humides » pour les secteurs non validés par des observations de terrain.

Observation de la mairie : le terme de « zones humides » sera remplacé par celui de « milieux potentiellement humides ».

Zonage et règlement des zones agricoles

Le PLU prévoit un zonage agricole A qui permet l'accueil des constructions agricoles nécessaires aux exploitations ainsi que celles dans le prolongement de l'activité agricole (bâtiments de transformation, conditionnement ou commercialisation).

Un secteur de protection au titre de la qualité des paysages couvre cependant une large partie de la zone agricole du plateau, de part et d'autre de la route départementale D8, qualifiée de « route paysage » dans le cadre du SCOT DLVA.

La prescription du SCOT préconise de « rendre *inconstructibles les abords immédiats* des voies *sauf pour l'activité agricole*, sous conditions ». Or les conditions générales du règlement du PLU vont au-delà de ces préconisations en interdisant toute construction sur cette zone. Les emprises prévues concernent des largeurs de plus d'un kilomètre, voire deux sur la partie la plus au sud. Seuls les aménagements à des fins agricoles ou d'irrigation sont autorisés sous réserve d'intégration paysagère.

Observation de la mairie :

Concernant la thématique paysagère, le SCoT identifie la route départementale D 8 comme « route paysage » et préconise pour ces dernières de rendre inconstructible les abords immédiats des voies sauf pour l'activité agricole, sous conditions (prescription 2).

La construction de bâtiments agricoles à proximité de cette route pourrait toutefois causer de forts impacts paysagers, l'exemple du silo, en bordure du plateau de Valensole et visible depuis la vallée de

l'Asse en est la preuve. La commune ne souhaite donc pas autoriser de nouvelles constructions agricoles dans ce secteur à forte sensibilité paysagère.

4. La communauté d'agglomération Durance Lubéron Verdon (DLVA – avis du 6 février 2023)

Rapport de présentation et PADD

Le PADD prévoit une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) inférieure à 1.5ha sur les 12 ans du PLU. Le DOO place la commune de Brunet au sein du pôle villageois. Ce pôle dispose de 65ha sur les 18 ans du SCOT. Compte tenu du poids de Brunet dans ledit pôle, et en tenant compte de la temporalité de 12 ans du PLU, la commune pourrait bénéficier de 1.9ha. En conséquence, la consommation d'espace envisagée au PLU est tout à fait compatible avec les objectifs du DOO en la matière.

Toutefois, le rapport de présentation indique une consommation d'espace totale de 1.7ha, décomposée comme suit : 0.6ha en renouvellement urbain mais inclus dans la consommation d'ENAF au titre de loi Montagne à laquelle la commune est soumise, 1.1ha en consommation pure d'ENAF dont 0.4ha classé en zone 2AU (dont l'ouverture est envisagée dans la temporalité du PLU). Au regard de ces éléments, il serait souhaitable de mettre en cohérence ces chiffres.

Observation de la mairie :

Le rapport de présentation indique un potentiel constructible (et non une consommation d'espace) de 1,7 ha :

- 0,6 ha en renouvellement urbain (qui n'est pas comptabilisé en consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers puisque déjà urbanisé)
- 1,1 ha en extension, en pied de village.

Le PADD affiche le chiffre de 1,5 ha, maximum pouvant être envisagé en compatibilité avec le SCOT.

Les capacités de densification sont négligeables dans l'enveloppe urbaine de Brunet. Ainsi, l'ensemble du potentiel constructible est localisé soit dans des espaces de renouvellement urbain hors enveloppe urbaine (0,6 ha) soit dans des espaces considérés comme en extension en pied de village (1,1 ha – espace toutefois urbanisés mais dont le tissu urbain est trop aéré pour pouvoir le considérer comme une entité urbanisée au regard de l'application de la loi Montagne).

La consommation d'espace affichée au PADD pourra être mise en cohérence avec les pièces règlementaires.

L'analyse du potentiel constructible des zones d'extensions envisagées fait état d'un maximum de 23 logements, mais le projet de PLU prévoit une seconde hypothèse, à 18 logements, en retenant 20% des surfaces nettes de ces secteurs, soit en raison d'une mixité fonctionnelle, soit du fait de la rétention foncière. Si la commune ne prévoit pas de surface supplémentaire en consommation d'ENAF, au titre de la rétention foncière, il conviendra toutefois de justifier le taux retenu.

Observation de la mairie : il s'agit de deux scénarios réalistes permettant d'envisager des perspectives de développement prenant en compte la densité minimale. D'autres scénarios peuvent être envisagés,

sans remettre en question la validité de ceux proposés. Le taux de 20% correspond à un taux moyen utilisé généralement pour les aménagements communs.

Enfin, le rapport fait état de 8 logements vacants sur la commune (4.6% du parc de logements existants). Le projet n'envisage pas que lesdits logements puissent être occupés à nouveaux sur la temporalité du PLU (les logements nécessaires au regard des objectifs de population étant tous prévus en extension). Là encore il conviendra d'apporter des justifications. De plus, le PADD ne prévoit aucune mesure en vue de la résorption de la vacance. Or, la prescription n° 38 du DOO demande à ce que les PLU intègrent de tels objectifs. Il conviendra d'apporter des compléments en la matière.

Observation de la mairie : le rapport de présentation indique p.265 que « *A noter que le taux de vacance, de 4,5 % en 2018 est faible sur la commune : en effet, les spécialistes estiment qu'un taux de 5 % de vacance est nécessaire pour assurer une fluidité du marché de l'immobilier.* ». En effet, il est estimé que le marché de l'immobilier est tendu en dessous de 5%. C'est donc pour ces raisons qu'aucune mesure n'est prévue pour la résorption de la vacance, qui ne ferait que tendre davantage le marché de l'immobilier (les logements mis en location ou en vente en attente d'occupants sont comptabilisés dans les logements vacants).

Enfin, le rapport de présentation fait état de prix moyen au m² de 1707€ pour les maisons et 1705€ pour les appartements, en référence au site « meilleurs agents ». Or, ledit site mentionne des prix moyens de 2204€ pour des maisons et 1482€ pour les appartements, ce qui semble plus cohérent.

Observation de la mairie : les données du diagnostic seront actualisées.

Règlement et OAP

Au regard de l'objectif du PADD d'une densité de 15 logements/hectare, une démonstration devra être établie que cet objectif soit bien compatible avec les 35% maximum d'emprise au sol prévus par le règlement de la zone Ub1.

Observation de la mairie : Une densité minimale de 15 logements/ha correspond à un logement pour 667 m². Une emprise au sol de 35% correspond à 35 m² constructibles pour 100 m² de surface de terrain. Les formes urbaines. La hauteur maximale en zone Ub1 est de 7,50 m, ce qui permet la construction d'un étage, soit une surface de plancher maximale de 70 m² pour 100 m² de surface de terrain. Par ailleurs, aucune forme urbaine n'est imposée, et aucune taille de logement n'est imposée. Il n'y a donc pas d'incompatibilité entre la densité minimale demandée et l'emprise au sol maximale autorisée.

Le PADD prévoit un maillage mode doux entre le secteur d'extension envisagé et le village, conformément aux prescriptions n° 31 et 33 du DOO, dont le tracé de principe figure sur la cartographie du PADD. Toutefois, les documents de l'OAP ne font apparaître que des liaisons modes doux au sein des secteurs résidentiels, mais ne prévoit pas de maillage global au niveau du périmètre de l'OAP, rejoignant le tracé de principe prévu au PADD. Il conviendrait de compléter l'OAP en ce sens (pour rappel, le PADD doit trouver une traduction réglementaire).

Observation de la mairie : le PADD indique en effet de « *Prévoir une liaison douce entre le village et les secteurs stratégique de développement : les lieux-dits du Jas et du Couvent* ». Les OAP prévoient bien

« *un cheminement piéton à aménager* » entre le village et le Jas et le Couvent, en passant par la « route du Jas ».

La prescription n°41 du DOO demande à ce que les règles de stationnement des règlements encouragent les habitants à laisser leur voiture au garage. Or, le projet de PLU ne prévoit qu'une place par tranche de 80m² de surface de plancher, ce qui, globalement revient à imposer une seule place de stationnement par logement. Dans la mesure où la majorité des ménages dispose de deux voitures, ces règles ne semblent pas aller dans le sens de la prescription susvisée. Par contre, le projet de règlement répond bien aux objectifs du SCOT en matière de stationnement des vélos.

Observation de la mairie : le postulat retenu par DLVA est que les maisons auront une superficie inférieure à 80 m², ce qui n'est pas le cas des constructions environnantes. Par ailleurs, la mairie prévoit la réalisation d'une aire de stationnement à proximité directe des deux secteurs de développement résidentiels envisagés sur la commune. La commune ne souhaite donc pas changer la règle inscrite dans la version arrêtée du PLU.

La prescription n°53 de DOO demande aux PLU d'identifier, en zone agricole, les bâtiments pouvant changer de destination. Le projet de PLU n'en recense aucun. Il conviendra soit de compléter le PLU en ce sens conformément aux dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, soit de justifier l'absence d'identification.

Observation de la mairie : la mairie n'a pas souhaité identifier de bâtiment pouvant changer de destination en zone agricole. Cela sera précisé au rapport de présentation.

Les ripisylves, les zones humides et la cartographie multi-aléa, sont globalement bien prises en compte dans le projet de PLU. Toutefois, le secteur pied du village, bien que situé hors cartographie des zones humides est situé sur le cône de déjection du ravin de l'Algérie. Potentiellement il y a donc un risque d'inondation là où sont prévus un city stade et un hangar communal.

Observation de la mairie : la préfecture des Alpes de Haute-Provence a réalisé une cartographie informative des phénomènes naturels multirisque sur la commune. Le city stade, construit il y a quelques années, est bien concerné par un aléa torrentiel moyen (T2), et une partie seulement du secteur ciblé pour un projet de hangar communal est concerné par un aléa torrentiel fort (T3). La partie concernée par l'aléa fort est donc inconstructible. Les OAP seront modifiées pour préciser le secteur d'implantation du hangar, qui devra être localisé en dehors du secteur ciblé par l'aléa de niveau fort.



Extrait de la cartographie informative des phénomènes naturels multirisque sur la commune

En page 11 du règlement, il est indiqué : « *Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone* ». Il pourrait être précisé « *dans le respect de la réglementation applicable au titre du code de l'environnement* ».

Observation de la mairie : cette règle n'est pas issue du code de l'environnement, il s'agit d'explicitier que, nonobstant les règles des différentes zones et des prescriptions, il demeure autorisé d'entretenir les cours d'eau, de façon notamment à éviter les embacles, et de permettre les ouvrages nécessaires à la protection contre les risques naturels.

Enfin, une petite partie de la parcelle ZB 92 est classée en zone humide à protéger et en zone urbaine Ub, ce qui n'est pas cohérent. Au vu des dernières données relatives aux zones humides, cette parcelle n'est pas située dans une telle zone. Il conviendrait donc de modifier le tracé de la zone humide afin de ne pas contraindre les droits à construire de la parcelle précitée.

Observation de la mairie : cette parcelle est concernée par l'inventaire des zones humides réalisées par le CENPACA. Toutefois, l'échelle d'analyse n'étant pas fiable, le terme de « zones humides à protéger pour des motifs d'ordre écologique » sera remplacé par celui de « milieu humide potentiel à protéger pour des motifs d'ordre écologique ». La réglementation précise que « *Les secteurs clairement artificialisés comme les routes, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, etc. qui pourraient être tramés sont exclus de la prescription* » et que « *Cette prescription pourra être levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un professionnel qualifié concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans le secteur étudié.* »

La parcelle est urbanisée, son classement en zone urbaine est donc pertinent et n'est pas incohérent avec une prescription de zone humide, une zone humide pouvant aussi bien exister en milieu urbain qu'en milieu naturel.

Annexes

Le zonage d'assainissement présenté en annexe est ancien et n'a pas été approuvé.

Observation de la mairie : la mise à jour du zonage d'assainissement relève de la compétence intercommunale.

5. Le département des Alpes de Haute-Provence (avis du 17 février 2023)

Rapport de présentation

Desservie par un réseau routier constitué de nombreuses routes départementales, la commune est également traversée par un sentier inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). En page 68, il convient d'ajouter la route départementale 208 omise dans l'énoncé du réseau routier.

Observation de la mairie : cette mention sera rajoutée.

Au titre de l'alimentation en eau potable, le bilan ressource présenté est cohérent. Les ressources sont suffisantes pour intégrer le développement à l'horizon du PLU. La régularisation des périmètres de protection des captages doit être engagée.

La station d'épuration de Brunet est dimensionnée pour recevoir une charge de 200 Equivalents Habitants. Toutefois, dans la réalité, selon les données des bilans de pollution sur 24h, cette station reçoit une charge inférieure de 20 % à sa capacité nominale, soit 160 Equivalents Habitants.

Le schéma directeur d'assainissement date de 2007. Aussi, il est opportun qu'il soit mis à jour, notamment pour confirmer le diagnostic et le dimensionnement du système d'assainissement en fonction de la population réellement raccordée.

Le zonage d'assainissement est obligatoire pour toute collectivité compétente en assainissement, conformément à l'article L.2224-10 du CGCT, et il doit être pris en compte dans le règlement et les documents graphiques du PLU.

Observation de la mairie : la mise à jour du zonage d'assainissement relève de la compétence intercommunale.

Régularisation DUP : voir avec JP Carrette s'il y a des procédures en cours. + Vérifier si on a le bon périmètre.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

➤ **Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** viennent en préciser les composantes et prescriptions.

- Il s'agit tout d'abord du secteur dit de « pied de village » situé au Nord du centre ancien, de part et d'autre de la route départementale 115.
Comme indiqué précédemment, il importe que le projet de requalification des circulations, de traitement des intersections fasse l'objet d'échanges préalables et d'une demande de permission de voirie s'agissant du domaine public routier départemental.
Par ailleurs, l'emprise de celui-ci étant limitée, la commune n'a-t-elle pas nécessité pour son projet de réserver des emprises foncières (traitement des carrefours, cheminement piéton) ?

Observation de la mairie : la mairie doit mener une réflexion à ce sujet.

- Une OAP thématique est également définie, afin de préserver les espaces agricoles, les zones humides de l'Asse et les espaces boisés. Y figurent également, sur le plateau de Valensole, les haies et bosquets existants ainsi que des haies à créer pour la remise en état des continuités écologiques. A l'extrême Sud du territoire communal notamment, ces mentions et prescriptions liées se situent au contact immédiat du domaine public routier cadastré (RD56). S'agissant du classement en Espace Boisé Classé (EBC) notamment, il importe que celui-ci soit distant du bord de chaussée, car la gestion de celle-ci peut rendre nécessaire un élargissement d'accotement, une création de fossés... Autant de changements de destination impossibles dans un espace boisé classé. Les documents graphiques devraient être amendés sur ce point.

Observation de la mairie : la mise en place de ces espaces boisés classés ont pour but de préserver ces haies, qui constituent selon le SCoT des infrastructures agroécologiques qu'il convient de préserver. Afin de ne pas perdre cette continuité écologique, mais de permettre d'éventuels élargissements de voirie ou autres aménagements, l'espace boisé classé sera maintenu au nord de la route mais supprimé au sud de cette dernière.

- **Le règlement** a intégré dans ses dispositions générales (titre I) les prescriptions et recommandations du règlement départemental de voirie s'agissant de la gestion des eaux pluviales à proximité des routes départementales et des créations d'accès et je vous en remercie.

Dans les règlements des zones UB, A et N, les règles de recul par rapport aux routes départementales applicables hors zone de bâti aggloméré ont également été intégrées. Il paraît toutefois nécessaire de préciser :

- le point de référence des reculs ; pour ce qui concerne les routes départementales, il s'agit de l'axe de la chaussée,
- que les annexes sont également concernées par ces reculs, mais qu'ils ne s'appliquent pas aux installations techniques de service public ou à l'extension du bâti existant s'il n'y a pas de changement de destination et que le recul n'est pas diminué.

Observation de la mairie : ces points seront précisés dans le règlement.

6. Le Préfet des Alpes de Haute-Provence (DDT – service urbanisme et connaissance des territoires – avis du 22 février 2023)

1. La ressource en eau

Des prescriptions sont mises en place au niveau des périmètres de protection immédiat et rapproché des zones de prélèvement d'eau potable, autour du puits d'Asse et de la Julienne. Ces prescriptions sont notamment insuffisantes, car elles ne reprennent pas celles de l'avis de l'hydrogéologue agréé.

Concernant le forage de la Julienne, l'avis de Monsieur PAIRIS daté du 20 décembre 1968 précise : « Un périmètre de protection éloigné, s'étendant sur 100 m de rayon autour du puits sera interdit à toute culture : sur cette surface, interdiction est faite de déposer des engrais d'origine chimique ou organique ». Or le règlement graphique définit le puits et les parcelles proches en zone agricole, dont certaines sont cultivées. De plus, le périmètre tel qu'il est défini dans le document graphique, ne représente pas correctement la zone d'exclusion prévue par l'hydrogéologue. De la même manière, concernant le puits de l'Asse, les périmètres de protection et les prescriptions émises par l'hydrogéologue ne sont pas respectés dans les documents présentés.

L'étude réalisée sur les volumes prélevables, concluant à un bassin en déséquilibre quantitatif n'est pas mentionnée. De ce fait, un plan de gestion de la ressource en eau (PGRE), plan d'action visant à retourner à l'équilibre quantitatif à l'échelle du bassin versant, définit des actions à mener pour retrouver l'équilibre. Le PLU doit être complété vis-à-vis de la problématique de la ressource en eau.

Observation de la mairie : concernant la régularisation des deux captages d'alimentation en eau potable, la commune n'a pas la compétence pour instaurer la déclaration d'utilité publique (DUP), car il s'agit d'une compétence de l'Etat. La mairie est toutefois favorable à l'instauration de cette DUP, qui permettra de régulariser cette situation, et se tient à la disposition des services de l'Etat à ce sujet.

Contacté à ce sujet, le service eau et assainissement de la CA DLVA indique qu'à ce jour, les procédures de DUP pour les deux captages (puits de l'Asse + Julienne) n'ont pas été engagées, et que l'initiation de la procédure est à la charge de la collectivité compétente en matière d'eau potable, à savoir la communauté d'agglomération. Celle-ci n'a pas programmé le démarrage de l'étude avant 2024, et dans tous les cas l'arrêté ne sera pas délivré avant 2025.

Zone d'exclusion prévu par l'hydrogéologue : en attente de la réponse de Fabienne Guérin

En attente de la DUP, on intègre tout

En attente de l'étude et du PGRE

2. La période d'exécution du projet

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) n'affiche pas clairement sa période d'exécution. Dans le PADD, il est écrit « ... jusqu'en 2030 ». Dans le rapport de présentation (RP) du PLU et dans le dossier CDPENAF, le projet se base sur des valeurs de population de 2022 et mentionne «... à l'horizon 2034 », « ... par ménage en 2034 » (p. 266 du RP). La période d'application du PLU n'est pas précisée. Il convient de transcrire sans ambiguïté ces points dans le projet politique.

Observation de la mairie : La période d'exécution court jusqu'à 2034, cette erreur sera corrigée.

3. La taille des logements

Le PADD mentionne en p. 5 : « Assurer une production de logements en cohérence avec la croissance démographique souhaitée et le maintien de la population actuelle ». Les logements doivent donc être adaptés en quantité et en qualité à la population existante et à venir.

L'hypothèse d'une taille des ménages se réduisant ayant été retenue dans votre projet, le besoin en petits logements se trouve accru. En 2019, les 3 pièces ne représentaient que 27 % des logements alors que les 5 pièces en représentaient 40 %. Le PLU doit être l'opportunité pour adapter le parc de logements aux besoins de la population. Cela devrait être traduit dans le projet, le dossier présente une incohérence interne.

Observation de la mairie : l'hypothèse d'une taille des ménages réduite s'appuie sur des données INSEE, qui indiquent à l'échelle communale comme à l'échelle nationale, une baisse continue de la taille moyenne des ménages depuis plusieurs décennies. A l'échelle nationale, l'INSEE prévoit que la taille des ménages continue de baisser, mais de façon moins prononcée.

Le fait qu'il s'agisse d'une moyenne signifie que des ménages d'une taille plus importante et moins importantes peuvent coexister sur un même territoire, avec toutefois une tendance à la réduction de cette taille des ménages, notamment du fait d'un vieillissement de la population, qui n'est pas propre aux nouveaux habitants mais peut également concerner les habitants déjà installés, et du fait de comportements sociétaux (augmentation des séparations, des familles monoparentales, etc.).

Il n'y a donc pas d'incohérence entre une absence de cadrage de la taille des logements à produire et une dynamique largement observée à l'échelle nationale.

La commune ne souhaite pas que la production future des logements soient restreints aux logements de petite taille, et souhaite pouvoir accueillir des ménages de taille plus importante si l'occasion se présente.

4. L'économie de consommation de surfaces par rapport à la décennie précédente

Le PADD ne présente pas clairement les objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, comme demandé par l'article L. 151-5 du code de l'Urbanisme. En p. 7 du PADD, il est écrit « *limiter la consommation d'espace à moins de 1,5 ha en extension* ». La consommation d'espaces agricoles et naturels durant la période 2010-2020 n'est transcrite que dans le RP, avec 1,6 ha. La modération de consommation d'espace n'est pas démontrée. Cette consommation reste compatible avec le SCoT de l'agglomération Durance Luberon Verdon. Au regard du contexte de la loi Climat et Résilience, il est possible que cette consommation soit revue à la baisse à court terme (2027), ce qui sera facilité par la présence d'une zone « 2AU » facultative dans le développement à court terme de votre commune.

Observation de la mairie : l'article L151-5 du code de l'urbanisme indique :

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

Le PADD fixe bien des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (= 1,5 ha en extension). Ce chiffre est compatible avec le SCOT, qui décline les superficies constructibles à l'échelle du territoire de DLVA, et est même inférieur aux droits maxima octroyés par le SCoT.

Les 1,5 ha constituent bien une modération de l'espace par rapport aux 1,6 ha consommés entre 2010 et 2020.

Enfin, concernant la loi Climat et Résilience, il est précisé que l'objectif de division par deux, à l'échelle nationale, du rythme de l'artificialisation des sols sur la période 2021-2031 par rapport à 2011-2021 doit être décliné à l'échelle régionale dans les SRADDET, puis à l'échelle du SCoT, avant de pouvoir être décliné à l'échelle locale dans les PLU.

5. La thématique des eaux pluviales

Le traitement de la thématique des eaux pluviales (EP) pourrait être amélioré : celle-ci n'est citée ni dans le PADD ni dans les OAP. Dans le règlement, les dispositions générales indiquent bien l'obligation de traiter les eaux pluviales à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel (p. 12). Or, même s'il existe un collecteur d'eaux pluviales, une partie des eaux de pluie devrait être absorbée à la parcelle afin de favoriser un fonctionnement naturel du cycle de l'eau et aider à limiter les inondations en aval de la commune.

Pourtant, le dossier présenté en CDNPS mentionne : « A l'exception des accès, terrasses et bordure de bassins, les revêtements minéraux des parties privatives non bâties devront être perméables » (p. 65 du rapport destiné à la CDNPS).

Le règlement doit reprendre l'annonce faite en CDNPS au sujet de la perméabilité des sols.

Observation de la mairie : les dispositions générales du règlement indiquent :

« Gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur public, s'il existe, dès lors que la capacité résiduelle du réseau permet de l'accepter.

En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les eaux pluviales peuvent être dirigées directement dans un réservoir ou une citerne destinée à l'arrosage ou à l'eau brute de la construction selon la réglementation en vigueur. Le surplus de ces réservoirs doit alors être dirigé conformément au paragraphe suivant dans des éventuels caniveaux, fossés talwegs ou réseaux prévus à cet effet.

Gestion des eaux pluviales à proximité des routes départementales :

Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner de rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation sera exclusivement assurée par les aménageurs.

Dans le cas d'impossibilité démontrée, l'aménageur devra réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route pourront être admis s'il s'agit des eaux provenant de déversoirs des ouvrages de rétention et dans la mesure où le fossé aura été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter.

Une convention passée entre le département et l'aménageur précisera les conditions techniques de calibrage du fossé de la route. L'entretien du fossé au droit de sa propriété ainsi que tous les frais nécessaires par les opérations de rejet seront à la charge de l'aménageur.

Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

Les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, doivent être préservés afin d'assurer la continuité de l'irrigation ou de l'évacuation des eaux pluviales de l'amont vers l'aval, le transit, le débit et l'évacuation des eaux.

Il sera fait application de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales autorisées (ASA), et des articles L.152-1 à L. 152-23 du Code rural et L.215-23 du Code de l'environnement.

Les pétitionnaires doivent prendre en compte de ces réseaux dans leurs diverses demandes d'autorisations d'occupation des sols. »

Concernant la prise en compte de la gestion des eaux pluviales, celle-ci est bien réalisée par la mise en place des règles des dispositions générales. Pour une meilleure cohérence entre PADD et règlement écrit, une mention pourra être rajoutée dans le PADD.

Concernant les modalités de gestion des eaux pluviales, il est déconseillé d'imposer systématiquement des dispositifs d'infiltration, car certains cas font qu'une solution de stockage peut être plus appropriée (par exemple, dans des secteurs concernés par des mouvements de terrain, ainsi que dans des secteurs à risque de pollution).

Dans les OAP, la mention (également présente dans le dossier CDNPS précité) que, « A l'exception des accès, terrasses et bordure de bassins, les revêtements minéraux des parties privatives non bâties devront être perméables. » est bien toujours présente.

Aucune mention supplémentaire n'est prévue dans les OAP, car les dispositions générales du règlement et les orientations sur les espaces perméables sont estimées suffisantes.

6. La biodiversité

Le PLU doit intégrer le zonage validé des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau. Le règlement des zones humides doit également être renforcé. Le principe de l'OAP concernant la restauration des continuités écologique sur le plateau est intéressant, mais aurait pu être plus ambitieux dans les connexions à conforter.

Observation de la mairie :

Espace de bon fonctionnement en cours – par le SMAB (à contacter)

NB : l'avis de l'Etat est accompagné d'une note technique, qui détaille les éléments présentés dans l'avis. Afin d'éviter une redondance dans les observations de la mairie, cette note n'est pas analysée dans le présent document. Des modifications demandées dans la note technique pourront toutefois être apportées au document sur la base de ces remarques, suite à l'enquête publique.

7. La mission régionale d'autorité environnementale (MRAE – avis du 28 mars 2023) **Qualité, complétude et lisibilité du dossier**

Le rapport de présentation contient sur la forme les divers aspects de la démarche d'évaluation environnementale exigés par le code de l'urbanisme. Il aborde, dans l'ensemble, les thématiques environnementales.

Sur le fond :

- Si la territorialisation des enjeux est réalisée, leur hiérarchisation n'est pas présentée. Les illustrations sont difficilement lisibles du fait d'une taille trop petite² et il n'y a pas de zoom sur la zone de projet. L'analyse des incidences sur le secteur de projet « Pied de village » faisant l'objet d'une OAP n'est pas développée notamment en ce qui concerne l'eau potable, le paysage, l'assainissement, les risques. Il manque une carte superposant le secteur de projet avec les sensibilités environnementales, afin de permettre au lecteur d'appréhender les éventuelles incidences potentielles sur l'environnement ;
- l'état initial de l'environnement manque d'informations sur l'état de la qualité des eaux souterraines et des eaux de surface et les pollutions potentielles des sols.

La MRAe recommande de territorialiser les enjeux environnementaux sur le secteur de projet du PLU « Pied de village » et d'en évaluer les incidences potentielles.

Observation de la mairie : une hiérarchie des enjeux est bien réalisée (chapitre 20, paragraphe 3) en cartographie lorsque les données le permettaient.

Des cartes zoomées sur le centre village et le pied du village pourront toutefois être produits pour une meilleure lisibilité.

Le chapitre 22 traite des thématiques de l'eau potable (paragraphe 5), du paysage (paragraphe 6), de l'assainissement (paragraphe 7) et des risques naturels (paragraphe 4). Le pied de village constitue l'unique secteur de développement et a fait l'objet d'une demande de dérogation en CDNPS. Le dossier CDNPS, annexé au rapport de présentation, analyse de façon plus détaillée les thématiques des risques naturels et des paysages. Un renvoi vers cette étude pourra être ajouté pour plus de clarté. Concernant les réseaux, une analyse à l'échelle du pied du village seule semble peu pertinente, toutefois le rapport de présentation justifie l'adéquation entre la ressource et les besoins à l'échelle communale.

Une carte sur les sensibilités environnementale a bien été produite (chapitre 20, paragraphe 3.6.).

Placé au sein du rapport de présentation (chapitre 18), le résumé non technique n'est pas identifiable. Il n'est pas illustré de cartes et ne fait que décrire les différentes parties du rapport de présentation, sans résumer le contenu de l'évaluation environnementale comme attendu au titre de l'article R151-3 du code de l'urbanisme. Il ne répond donc pas correctement à l'objectif d'information du public.

La MRAe recommande de reprendre le résumé non technique, afin de le rendre conforme aux dispositions de l'article R151-3 du code de l'urbanisme et l'illustrer par une cartographie synthétisant les enjeux et les incidences du PLU.

Observation de la mairie : le résumé non technique sera repris pour prendre en compte la demande de la MRAE.

Protection de la ressource en eau

La commune de Brunet est alimentée en eau potable par deux captages (le puits de l'Asse qui dessert le village ancien et le pied de village, ainsi que le forage de la Julienne qui dessert le hameau du même nom) mais aussi par l'importation d'eau depuis Valensole, notamment pour l'alimentation du lotissement du Grand Sud (secteur du petit Logisson).

Le rapport de présentation indique que le puits de l'Asse permettra de subvenir aux besoins du secteur de projet de Brunet. Le rapport note cependant qu'« *Aucun de ces captages n'est actuellement protégé par une servitude d'utilité publique, ni n'a fait l'objet de rapports d'hydrogéologues. Des périmètres de protection de captages ont cependant été proposés³* ».

Pour la MRAe :

- en l'absence de servitudes, la protection de la santé de la population n'est pas garantie ;
- comme signalé dans la contribution de l'ARS⁴ en date du 18 janvier 2023 :
 - un hydrogéologue agréé missionné en 1968 indiquait, en ce qui concerne le forage de la Julienne : « *Un périmètre de protection éloigné, s'étendant sur 100 m de rayon autour du puits sera interdit à toute culture : sur cette surface interdiction est faite de déposer des engrais d'origine chimique ou organique* ». Or l'ARS relève que le règlement graphique définit le puits et les parcelles proches en zone agricole et que le périmètre de protection, tel qu'il est défini dans le document graphique, ne représente pas correctement la zone d'exclusion prévue par l'hydrogéologue. Elle souligne également que des parcelles situées à moins de 50 m du captage sont aujourd'hui cultivées. Le périmètre de protection du puits de l'Asse n'est pas non plus respecté dans les documents présentés ;
 - les prescriptions définies à l'article 3.9 « Périmètre de protection de captages » du règlement écrit « *sont insuffisantes notamment, car elles ne reprennent pas les prescriptions de l'avis de l'hydrogéologue agréé missionné en 1968* ».

La MRAe recommande d'appliquer les préconisations émises par l'hydrogéologue agréé et de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la finalisation des procédures d'autorisation des périmètres de protection des captages afin de garantir une ressource de qualité.

Observation de la mairie : concernant la régularisation des deux captages d'alimentation en eau potable, la commune n'a pas la compétence pour instaurer la déclaration d'utilité publique (DUP), car il s'agit d'une compétence de l'Etat. La mairie est toutefois favorable à l'instauration de cette DUP, qui permettra de régulariser cette situation, et se tient à la disposition des services de l'Etat à ce sujet.

La mairie ajoutera aux documents règlementaire le périmètre de protection éloigné. Toutefois, il est précisé qu'un document d'urbanisme n'a pas vocation à réglementer les cultures. Afin de sécuriser le captage, il est nécessaire que la déclaration d'utilité publique soit instaurée.

La commune ne souhaite pas conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones à une régularisation des captages.

Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

La MRAe relève que la sensibilité écologique sur le secteur de projet n'est pas clairement appréciée dans la mesure où elle ne repose que sur une approche bibliographique et n'a pas fait l'objet de prospections de terrain (habitat, faune, flore). Les cartes des enjeux écologiques de l'évaluation environnementale, réalisées à un niveau macroscopique sur le territoire communal, ne permettent pas d'avoir une bonne caractérisation du potentiel écologique du secteur de projet « Pied de village » et des incidences potentielles sur la biodiversité.

[Observation de la mairie](#) : la commune ne souhaite pas engager de frais supplémentaires pour la caractérisation du potentiel écologique du secteur du projet.

Préservation des continuités écologiques : les trames vertes et bleues

Le projet communal affiche une volonté de préserver la trame verte et bleue composée d'espaces boisés (le contrefort nord du plateau de Valensole, l'adret de la vallée de l'Asse), d'espaces agricoles (plaine de l'Asse et plateau de Valensole, composantes de la trame ouverte) et de la rivière Asse et ses affluents. Une protection des continuités et des corridors écologiques est assurée par le maintien de la trame verte et bleue en zone agricole (A) ou naturelle (N) du PLU et par une OAP « mise en valeur des continuités écologiques ».

Pour la MRAe, cette OAP mériterait d'être complétée par des dispositions assurant une protection plus fine des continuités écologiques. De plus, la carte n'est pas assez détaillée et les corridors écologiques boisés de la vallée de l'Asse ne sont pas identifiables. De même, il conviendrait de conforter la ripisylve de l'Asse par un zonage spécifique et/ou par un classement en espace boisé classé, afin de garantir une meilleure protection de ce milieu boisé⁷ qui fait partie intégrante de l'hydrosystème de l'Asse, zone humide identifiée en tant que réservoir de biodiversité à préserver⁸. Une transcription de l'ensemble de ces éléments sur le règlement graphique permettrait une meilleure identification.

La MRAe recommande de prévoir une protection plus fine et ciblée des continuités écologiques (corridors écologiques boisés, ripisylve de la vallée de l'Asse) et de la transcrire sur le règlement graphique du PLU.

[Observation de la mairie](#) : les corridors écologiques boisés de la vallée de l'Asse seront précisés soit au règlement, soit au sein des OAP, tout comme l'objectif de confortement de la ripisylve de l'Asse.

Le règlement sera modifié pour que la réglementation d'espaces boisés s'applique à la ripisylve de l'Asse.

A noter que les OAP n'ont pas vocation à doubler le règlement, mais que les deux documents doivent être complémentaires (article R151-2 du code de l'urbanisme).

Toutefois, en ce qui concerne la principale zone de projet « Pied de village », qui repousse les limites de l'urbanisation, le dossier n'apporte pas d'éléments permettant d'apprécier la prise en compte de la démarche d'intégration paysagère, par exemple par une mise en perspective de vues proches du secteur avec leurs principes d'aménagements.

La MRAe recommande d'assurer une meilleure prise en compte de l'enjeu paysager dans le cadre de la zone de projet « Pied de village » et d'illustrer les dispositions paysagères envisagées par des éléments graphiques permettant d'apprécier l'articulation spatiale entre les principaux aménagements prévus et la préservation de la silhouette villageoise.

[Observation de la mairie](#) : ces éléments sont apportés au sein du dossier CDNPS, annexé au rapport de présentation. Un renvoi vers cette étude pourra être ajouté pour plus de clarté.

8. Le parc naturel régional du Verdon (PNRV – avis du 21 février 2023)

Enjeux environnementaux

Concernant la ripisylve de la vallée de l'Asse, préservée pour motif d'ordre écologique au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, il conviendrait de préciser dans le règlement écrit que tout affouillement, exhaussement et drainage des sols est interdit dans ces secteurs de zones humides, sauf pour les zones de digues ou d'ouvrages géométriquement endigués tels que la digue en aval rive droite du pont sur l'Asse qui protège le lac et le ravin de l'Algérie qui est en coussière. Ces ouvrages sont en effet susceptibles de faire l'objet de travaux d'entretien et de gestion pour leur maintien en bon état.

En outre, étant donné la richesse de ces milieux, il serait pertinent de protéger les boisements de la ripisylve par un espace boisé classé (EBC) au titre de l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme, interdisant tout changement

d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Observation de la mairie : la réglementation proposée par le PNRV est plus stricte que la réglementation nationale ainsi que l'arrêté préfectoral n°2014-2354 qui soumet à l'évaluation des incidences Natura tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais d'une surface supérieure à 0.01 ha dans un site Natura 2000 (pour rappel, l'Asse et ses abords sont entièrement inclus dans le site Natura 2000 de l'Asse – directive habitat).

Les travaux d'entretien du lit et les dispositifs de protection contre les risques naturels sont explicitement autorisés (prescription de protection des zones humides et paragraphe 2.4. des dispositions applicables à l'ensemble des zones).

Le règlement sera modifié pour que la réglementation d'espaces boisés s'applique à la ripisylve de l'Asse.

Concernant les infrastructures agroécologiques (IAE), à l'instar des haies et alignements d'arbres situés sur le plateau de Valensole, identifiés au titre de l'article L 153-21 du Code de l'urbanisme, il serait cohérent de classer également les éléments ligneux présents dans la vallée de l'Asse. Ils forment en effet des corridors favorables au maintien du Petit Rhinolophe dans la trame verte et bleue (TVB) du Parc du Verdon, sur la commune de Brunet. Une recommandation sur les dates de travaux d'entretien pourrait également être ajoutée afin de ne pas perturber la biodiversité qui utiliserait ces milieux favorables au printemps (interdiction de tailler les haies de mi-mars à fin juillet par exemple).

Observation de la mairie : les haies de la vallée de l'Asse seront préservées à travers les orientations d'aménagement et de programmation. Il sera précisé que toute haie supprimée doit être remplacée par une haie équivalente, au même endroit ou à proximité.

Par ailleurs, les arbres isolés présents sur la commune (voir carte présente ci-dessous : points orange) mériteraient également d'être identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme, constituant des éléments agro-écologiques supports de biodiversité. Les vieux amandiers situés sur le plateau de Valensole dans le sur-zonage protégé en raison de la qualité des paysages de part et d'autre de la RD 8 pourraient être ciblés en priorité par cette protection. Ces vieux amandiers contribuent à l'identité visuelle du plateau et font partie intégrante du patrimoine culturel et historique de la commune. De plus, ils participent activement à la préservation d'espèces cavernicoles telles que la Chevêche d'Athéna, dont les effectifs restreints sur le plateau (une dizaine de couple) sont concentrés sur un secteur du plateau situé entre Valensole et Brunet.

Observation de la mairie : l'étude transmise par le parc naturel régional comporte de nombreux arbres, dont certains sont déjà protégés par des prescriptions de protection pour des motifs d'ordre écologique. Plutôt que de protéger l'ensemble de ces arbres, la mairie s'engage à faire une liste des arbres remarquables qu'elle souhaite protéger.

Concernant les haies à créer pour la remise en état des continuités écologiques, le Parc peut accompagner les porteurs de projet dans l'élaboration d'un projet de plantation de haies vives, diversifiées et composées d'essences locales. Il est possible de faire référence en annexe du PLU, à une liste d'essences locales en complément de la liste des essences allergisantes et au guide du Parc sur la conception des haies intitulé *Concevoir, planter et entretenir des haies*, téléchargeable à partir du lien suivant : <https://parcduverdon.fr/fr/mieux-vivre-dans-le-verdon/concevoir-planter-entretenir-sa-haie>.

Il serait également intéressant d'informer les habitants sur la liste des essences classées comme espèces exotiques envahissantes, afin de proscrire leur plantation et de donner des conseils sur leur gestion. Le Parc dispose de fiches d'informations et de conseils sur ces espèces téléchargeables à partir du lien suivant : <https://www.parcduverdon.fr/fr/actualites/especes-exotiques-envahissantes>.

Observation de la mairie : la commune ne souhaite pas annexer le guide du Parc « concevoir, planter et entretenir des haies ».

Concernant les chiroptères, l'enjeu n'est pas pris en compte dans le règlement écrit. Or étant donné son importance sur la commune, il conviendrait d'intégrer des préconisations dans les différentes zones, afin d'inciter à laisser l'accès aux combles (voir propositions de dispositions en annexe, réf. PLU Valensole et Peyroules) en cas de projet de rénovation de construction. En cas de besoin, il peut être fait appel à l'expertise du Parc du Verdon à ce sujet.

Observation de la mairie : la mairie ne souhaite pas prendre en compte cette remarque, car les chiroptères pourraient être source de nuisances en cas de réhabilitation (excréments...).

Concernant les trames vertes et bleues (TVB) présentées dans le rapport de présentation, elles s'appuient sur la cartographie du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et sur celle plus précise réalisée par le SCOT de DLVA. Si ces deux analyses intègrent les grandes continuités existantes sur le territoire, la TVB produite par le Parc du Verdon en 2019 a été réalisée à une échelle plus fine (au 1 / 10 000^e) et propose une approche fonctionnelle des milieux qui mériterait d'être reprise dans le PLU.

Observation de la mairie : l'analyse de la trame verte et bleue réalisée par le PNR du Verdon sera consultée afin de compléter éventuellement les pièces du PLU sur ce point.

Concernant l'éclairage extérieur (p14), le règlement recommande « *d'ajuster l'éclairage artificiel nocturne pour préserver la trame noire* ». Or cette trame noire n'est pas précisée, ni cartographiée dans les documents du PLU. Il serait plus adapté de parler « *de lutter contre la pollution lumineuse* ».

Il conviendrait par ailleurs de renforcer ou modifier la disposition comme suit :

- Distinguer dans cette partie l'éclairage public et l'éclairage privé.
- En complément de l'évocation de la teinte ambrée à spectre étroit (qui s'applique aux deux types d'éclairage), évoquer la température de couleur comme point de référence (ex. pas dépasser 2400°K).
- Privilégier les dispositifs à détection de présence.
- Proscrire les bornes solaires restant allumées toute la nuit.
- Concernant lampes Sodium Haute Pression (SHP), cette recommandation ne concerne que l'éclairage public.
- Limiter la durée d'éclairage pour ne pas nuire à la faune et la flore et à l'observation du ciel nocturne, et sachant que plus de 40% des communes pratiquent désormais l'extinction nocturne.

Observation de la mairie : cette thématique pourra être traitée dans les orientations d'aménagement relatives à la mise en valeur des continuités écologiques. A noter que la mairie a demandé à DLVA l'extinction de l'éclairage nocturne. (entre 23h et 6 h).

Enjeux paysagers et architecturaux

Le Parc propose que plusieurs points soient complétés ou modifiés.

Concernant le sur-zonage protégeant les abords de la RD 8 – protection tout à fait pertinente, il conviendrait de préciser dans le règlement écrit à quel article du Code de l'urbanisme il est rattaché. A défaut de référence existante au Code de l'urbanisme, il serait intéressant de recourir à un zonage A indicé « p » pour s'assurer de la protection de la valeur paysagère des abords agricoles ouverts de la RD 8 ; à accompagner de dispositions dans le règlement écrit de la zone A pour limiter voire interdire les constructions, extensions et divers aménagements. En outre il conviendrait de retirer la phrase mentionnant la possibilité d'édifier des murs de soutènement ainsi que les « ... » qui laissent trop de liberté dans l'interprétation de cette disposition. Le secteur étant agricole, les constructions ne devraient pas être autorisées. Enfin cette disposition pourrait également recommander de privilégier l'absence de clôture.

Observation de la mairie : cette protection est établie conformément à l'article L151-19 du code de l'urbanisme, il s'agit d'une protection paysagère. Ce point est bien mentionné dans le rapport de présentation (p.329). La mention pourra être répétée de façon à rendre l'information plus lisible.

Cette prescription s'appliquant également en centre-village, où sont déjà présents des murs de soutènement, nécessaire en raison de la topographie, la commune ne souhaite pas modifier la règle inscrite dans le PLU arrêté.

Concernant les clôtures, s'il est intéressant que le règlement écrit précise que l'édification de clôture est soumise à une demande d'autorisation d'urbanisme (DP), le fait qu'il soit mentionné que l'édification de clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière en soit exemptée par délibération communale interroge. En effet, ce sujet est sensible sur le plateau de Valensole qui connaît actuellement une dynamique de développement des cultures arboricoles (trufficulture notamment) quasi systématiquement accompagnée de clôtures pouvant s'approcher des 2m de haut. Or ces aménagements sont très visibles et impactants sur le plateau de Valensole qui présente des paysages très ouverts et de larges perspectives sur des horizons lointains remarquables. Il convient d'être vigilant à l'autorisation de ce type d'aménagement en zone agricole.

De manière générale, il est vivement recommandé de :

- Intégrer la prescription sur la perméabilité des clôtures à la petite faune dans les dispositions générales car elle est présente dans tous les zonages et proposer un schéma descriptif (voir réf. PLU Valensole en annexe).
- Inciter en premier lieu à privilégier l'absence de clôture, notamment en zone A sur les secteurs agricoles à forte visibilité du plateau de Valensole (cas des truffières) ainsi qu'en zone N.
- Recommander la discrétion et la sobriété dans les matériaux utilisés.
- Demander à ce que les clôtures soient systématiquement constituées d'une haie bocagère vive et diversifiée, sans que cela puisse être une option, et ce, d'autant plus en zones A et N.
- Inciter à maintenir les éléments structurants et caractéristiques du paysage (haies, murs de pierre...) s'ils peuvent s'intégrer aux aménagements.
- Ne pas autoriser la possibilité d'édifier des murs bahut en zones A et N, d'autant que cette préconisation semble difficilement compatible avec la circulation de la petite faune.
- Pour la réalisation d'annexes et de piscines en zones A et N, supprimer la fin de phrase indiquant « jusqu'à la prochaine révision générale du PLU » qui laisse à penser que de nouvelles annexes et piscines pourront être autorisées une fois le PLU révisé.
- Réduire la hauteur maximum trop élevée des clôtures donnant sur voie publique, pour les zones :
 - Zones UB et 2AU = 1,80m → 1,60m maximum.
 - Zones A et N = hauteur non réglementée → 1,60m maximum.

Observation de la mairie : l'instauration d'une nécessité de déclaration préalable se fait au moment de l'approbation du PLU, en application de l'article R*.421-12 du code de l'urbanisme. La commune ne souhaite pas appliquer cette obligation en zone agricole et naturelle.

A noter toutefois que depuis l'arrêt du PLU, une loi a été promulguée, la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Le règlement des

zones agricoles et naturelles sera donc mis à jour afin de prendre en compte cette évolution du code de l'environnement (article L372-1 du code de l'environnement).

Concernant le silo des Logissons, bien qu'il soit identifié dans le rapport de présentation de par sa hauteur et son volume et du fait qu'il constitue « *un point d'appel visuel majeur, dont la qualité, notamment à son approche, est en rupture avec la valeur reconnue des paysages du plateau* » (p163), il aurait été pertinent qu'un objectif de requalification de ce site soit défini dans le projet de PLU (PADD et règlement écrit). Comme évoqué dans le rapport de présentation, une démarche de requalification architecturale et paysagère mériterait d'être engagée afin de travailler sur la silhouette de l'édifice et sur ses abords. *Le Parc peut accompagner la commune dans la définition d'un tel projet elle le souhaite.*

Observation de la mairie : la commune n'a pas la maîtrise foncière du silo des Logissons. Elle n'a donc pas la possibilité d'imposer de requalification du site.

Concernant la restauration du patrimoine bâti traditionnel, il pourrait être recommandé de consulter le guide du Parc *Architecture et arts de bâtir traditionnels du Verdon*, téléchargeable à partir du lien suivant : <https://www.parcduverdon.fr/fr/mieux-vivre-dans-le-verdon/comment-construire-et-restaurer-dans-le-verdon>.

Observation de la mairie : cette recommandation pourra être ajoutée au règlement.

Concernant l'affichage publicitaire et la signalétique, le règlement mériterait d'être complété en indiquant que:

- La publicité est interdite en agglomération et hors agglomération en territoire de parc naturel régional.
- La réglementation qui stipule que les enseignes et pré-enseignes sont soumises à autorisation au titre du code de l'environnement.
- Faire référence à la Charte signalétique éditée par le Parc du Verdon, accessible à partir du lien suivant : https://www.parcduverdon.fr/sites/default/files/pnrverdon/actualites/2015_charte_signalétique.pdf.

Observation de la mairie : le plan local d'urbanisme n'a pas la possibilité de réglementer la publicité, ni les enseignes et les pré-enseignes. La réglementation nationale de la publicité s'applique en l'absence d'un règlement local de publicité, document spécifique devant être établi dans les mêmes conditions qu'un plan local d'urbanisme, avec enquête publique. La commune n'étant pas soumise à une problématique de prolifération d'enseignes ou de publicité, il est considéré que les règles nationales de la publicité sont suffisantes sur le territoire.

Enjeux agricoles

Le Parc propose que plusieurs points soient complétés ou modifiés.

Concernant les possibilités de construction ou d'extension en zone A, il conviendrait d'ajuster les dispositions telles que :

- Fixer une surface de plancher minimum du bâti existant à partir de laquelle il est autorisé de réaliser une extension, soit à partir de 50m².
- Suivre la recommandation de la SAFER (dans son programme pluriannuel d'activité) à savoir : préciser que les permis de construire en zone agricole ne peuvent être accordés que pour des sièges d'exploitation, dans le cas où la nécessité pour l'agriculteur d'habiter sur place est justifiée. Cela implique que lors d'une vente par la suite de ce logement à un non agriculteur, il devra faire l'objet d'une demande de changement de destination. Cette mesure a pour objectif de maintenir un habitat à destination des agriculteurs qui aujourd'hui ont beaucoup de difficultés à trouver un logement lorsqu'ils s'installent.

Observation de la mairie :

la commune accepte de conditionner la possibilité de réalisation d'annexes en zones agricole et naturelle à une taille minimale de 50 m² de surface de plancher d'habitation principale.

Le deuxième point est déjà pris en compte par le règlement écrit du PLU, qui indique expressément que les logements strictement nécessaires aux exploitations agricoles relèvent de la destination d'exploitation agricole.

Concernant la construction de bâtiments agricoles, si le fait de réglementer l'emprise au sol à 1000m² maximum est intéressant et pertinent, la superficie définie est conséquente. Cela risque de permettre l'édification de bâtiments surdimensionnés par rapport au site, dont le volume est davantage dicté par une logique de production d'énergie solaire que de nécessité agricole. Il conviendrait de réduire l'emprise maximale proposée en cohérence avec les besoins réels des exploitants.

Par ailleurs, dans le paragraphe portant sur les caractéristiques architecturales des façades, il pourrait être conseillé de recourir au bardage bois pour les façades plutôt que ou en plus d'inciter au recours de façades d'« aspect bois » (p66).

Observation de la mairie : la commune ne souhaite pas abaisser le seuil maximum pour l'emprise au sol des constructions agricoles, puisque de tels bâtiments sont déjà présents sur son territoire et pourraient s'avérer nécessaire pour les besoins de l'activité agricole, structurante sur son territoire.

Par ailleurs, il n'est pas possible dans un PLU de réglementer un matériau, d'où l'emploi de l'expression « aspect bois ». Plusieurs jurisprudences viennent expliciter que la réglementation par le matériau n'est pas possible dans un tel document.

Concernant les bâtiments support de panneaux photovoltaïques, il est fortement recommandé d'inciter les porteurs de projets à mener une réflexion sur leur intégration paysagère avant demande d'autorisation d'urbanisme (analyse des visibilité, implantation du bâtiment dans le site, implantation des panneaux sur la toiture, couleurs de la toiture, matériaux), d'autant plus quand ces bâtiments sont situés dans des secteurs à forte visibilité (plateau avec larges perceptions visuelles, bordure de route très passante...). Une référence peut être faite dans le règlement à un guide édité par le Parc abordant l'insertion des bâtiments agricoles, téléchargeable à partir du lien suivant : http://www.paysmed.net/upl_linee_guida/pdf_ita-1.pdf; voir également l'exemple d'un hangar photovoltaïque bien intégré situé sur le secteur nord du Verdon, en annexe.

Observation de la mairie : cette recommandation pourra être ajoutée au règlement, toutefois le lien transmis est caduc.