

PREFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE URBANISME et CONNAISSANCE DES TERRITOIRES
Affaire suivie par : Peggy CARLETON
Tél.: 04.92.30.55.41
Courriel : ddt-cdpenaf@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

Digne-les-Bains, le 1 AOUT 2019

Le Président de la CDPENAF

à

Monsieur le Président de la
CCAPV

OBJET : Avis de la CDPENAF relatif au projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Annot

Vous m'avez notifié le 14 mai 2019, au titre des articles L 153-16, L 151-12 et L 151-13 du code de l'urbanisme, le dossier de projet de PLU de votre commune pour avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La CDPENAF s'est réunie le 18 juillet 2019, à la Direction Départementale des Territoires (DDT), afin d'étudier votre dossier et s'est prononcée comme suit.

1) Sur le projet de PLU :

- considérant que l'objectif démographique ambitieux (1 %) est justifié par le dynamisme local, l'offre d'équipements et de services et l'attrait touristique ;
- considérant que le besoin en logements est cohérent avec l'objectif de développement, à savoir, la création de 80 logements (60 en résidences principales et 20 en résidences secondaires) ;
- considérant que la densité affichée (12 logements/ha pour les RP et 11,7 logements/ha pour les RS) correspond aux densités réalisées les 10 dernières années ;
- considérant que la totalité des constructions nouvelles est concentrée dans l'enveloppe urbaine (dents creuses et densification) ;
- considérant, par conséquent, que le projet de PLU ne prévoit aucune véritable extension, les 2,7 ha consommés sont situés dans l'enveloppe urbaine ;

un avis favorable est émis au titre de l'article L 153-16.

2) Sur le règlement d'extensions et annexes des habitations situées en zones A et N :

- considérant que les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation sont limitées à 30 % de la surface de plancher existant à l'approbation du PLU (et à 30 m² pour les habitations existantes inférieures à 100 m²) ;

- considérant que ces extensions et annexes doivent s'insérer dans l'environnement, être compatibles avec le maintien du caractère naturel ou forestier et ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;

- considérant que les annexes doivent être implantées à moins de 20 mètres de constructions existantes ;

un avis favorable est émis au titre de l'article L 151-12.

3) Sur les 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

a) **Secteur Les Scaffarels**, en zone Ne (1,62 ha) :

- considérant que le secteur est déjà bâti (locaux techniques) et destiné à des activités des secteurs secondaire et tertiaire (BTP) ;

- considérant que le règlement n'autorise que des extensions des activités existantes, l'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction de bâtiments existants, ainsi que leur changement de destination, sauf vers la destination d'habitation ;

un avis favorable est émis au titre de l'article L 151-13.

b) **Secteur les Berges de la Vaïre**, en zone N5ep (4,3 ha) :

- considérant que ce secteur, dédié aux activités de sports, loisirs et culture est réservé aux équipements de services publics et d'intérêt collectif ;

- considérant que ce secteur soumis aux dispositions de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ;

- considérant que le règlement restreint les constructions à la vocation de la zone (sports et loisirs de pleine nature) ;

un avis favorable est émis au titre de l'article L 151-13.

c) **Secteur les Berges de la Vaïre et coteau et plaines agricoles**, en zone N45sl (2,92 ha) :

- considérant que ce secteur est dédié aux activités de sports et loisirs de plein air (centre équestre, projet de plan d'eau) ;

- considérant que ce secteur soumis aux dispositions de l'AVAP ;

- considérant que le règlement restreint les constructions à la vocation de la zone (sport et loisir de pleine nature) ;

un avis favorable est émis au titre de l'article L 151-13.

d) **Secteur des jardins habités**, en zone N2c (0,5 ha) ;

Ce secteur correspond au cimetière, constituant des Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC) et ne peut pas être considéré comme des STECAL, il a donc été retiré de la saisine par la commune.

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

Pour le Directeur Départemental
des Territoires,
Le Directeur Adjoint,


Eric DALUZ