

Département des Alpes-de-Haute-Provence  
Communauté de communes Alpes Provence Verdon



Commune d'Annot

**- MEMOIRE DE REPONSE  
AUX AVIS DES PERSONNES  
PUBLIQUES ASSOCIEES**

**ENQUETE PUBLIQUE**

Octobre 2019

Auteurs : DD



**Atelier d'urbanisme et environnement CHADO**

1 impasse du muséum  
05000 GAP  
☎ : 04.92.21.83.12 / 06.83.90.29.62  
[atelierchado@orange.fr](mailto:atelierchado@orange.fr)

# Réponse Avis des PPA

## Dérogation à l'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale

Conformément aux dispositions de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente de l'Etat (ici préfet de Département) a été saisie par la collectivité dans le cadre de la procédure de dérogation au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale.

Le préfet de Département a donné son accord sur l'ensemble des secteurs du PLU concernés par la demande de dérogation : secteur des Gueines, secteur de Clot de Platel, secteur Utep.

## Décision de la MRAe dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet

A la lecture du dossier de saisine, la MRAe a considéré que la mise en œuvre du PLU n'apparaît pas potentiellement susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement. Et conclut au fait que le projet de plan local d'urbanisme (PLU) situé sur le territoire d'Annot (04) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Elle appuie son choix sur les éléments suivant du projet de PLU :

- La commune d'Annot, de 2 980 ha, compte 1 049 habitants (recensement 2015) et qu'elle prévoit d'accueillir une centaine d'habitants supplémentaires d'ici 15 ans ;
- La procédure de révision du POS1 valant élaboration du PLU est menée conjointement à la procédure de révision de la ZPPAUP2 valant AVAP3, avec notamment la préservation de jardins remarquables et du site classé des Grès ;
- Le projet d'élaboration du PLU ne prévoit pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation ;
- Le projet prévoit de réduire la superficie restant à bâtir au POS de 22 ha à 8 ha ;
- La commune a identifié 7,4 ha de zones constructibles au sein des parties urbanisées ;
- Les procédures de mise en place des périmètres de protection des captages d'eau sont en cours ;
- Toutes les zones urbaines sont raccordées à l'assainissement collectif ;
- Le projet de PLU prévoit d'améliorer les déplacements par le recentrage du développement de l'urbanisation et la recherche de connexions entre quartiers en mode doux ;
- La commune est couverte par un plan de prévention des risques naturels (PPRn) approuvé le 17 octobre 2013 ;
- Deux sites potentiels de reconversion économique, le secteur de la gare (zone U1g), et le secteur d'équipements de sport et loisirs de Vairimande en rive droite de la Vaïre (zone U4r), sont concernés par des zones rouges dans lesquelles s'impose le règlement du PPRn ;
- Le projet de PLU prend en compte l'environnement naturel et les paysages en identifiant et en protégeant la trame verte et bleue, les réservoirs de biodiversité et en encadrant l'intégration paysagère des constructions
- La commune est concernée par plusieurs ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) qui sont protégées par un classement en zones naturelles (N) ou agricoles (A) ;
- Le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection Natura 2000 et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

## Avis CCI 04

Avis favorable.

Dans son avis la CCI, rappelle qu'il lui semble cependant préférable de concentrer les activités économiques productives sur une aire qui leur soit dévolue exclusivement.

## Avis INAO

Avis favorable.

Dans son avis l'INAO souligne que :

Le projet de PLU s'appuie sur un taux de croissance annuel moyen de la population pouvant paraître élevé au regard des dernières évolutions constatées. Pour autant, la consommation du foncier est nettement réduite par rapport à celle qui figurait dans le POS devenu caduc.

En outre, les espaces destinés à l'urbanisation sont majoritairement insérés dans l'enveloppe urbaine (dents creuses plus ou moins étendues) et/ou sur des zones partiellement équipées.

Au regard de ces éléments, le projet ne paraît pas susceptible d'impacter un potentiel de production sous AOP ou IGP.

## Avis CDPENAF

La CDPENAF s'est réunie le 18 juillet 2019, à la DDT04, afin d'étudier le dossier de PLU d'Annot et c'est prononcée comme suit :

- Avis Favorable sur le projet de PLU au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme
- Avis Favorable sur le règlement des extensions et annexes des habitations situées en zones A et N, au titre de l'article L153-12 du code de l'urbanisme
- Avis Favorable sur la création des 3 STECAL : Ne, N5ep et N45sl, au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme

Remarque : La CDPENAF a retiré de la notion de STECAL le secteur N2c correspondant au cimetière, en effet seul les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont autorisés. Cette destination de construction peut être autorisée dans l'ensemble des zones naturelles au regard des dispositions du code de l'urbanisme. Il s'agit donc d'un zonage Naturel spécifique soumis aux dispositions architecturales du secteur 2 de l'AVAP : Jardins habités, et non d'un STECAL.

Dans son avis la CDPENAF souligne que :

- L'objectif démographique ambitieux retenu (1%) est justifié par le dynamisme local, l'offre d'équipements et de services et l'attrait touristique de la commune ;
- Le besoin en logements est cohérent avec l'objectif de développement ;
- La densité affichée correspond aux densités réalisées ces 10 dernières années ;
- La totalité des constructions nouvelles est concentrée dans l'enveloppe urbaine (dents creuse et densification)
- Le PLU ne prévoit aucune véritable extension, les 2,7 ha consommés sont situés dans l'enveloppe urbaine.

## Avis Département des Alpes de Haute Provence

Le Département dans son avis du 8 août 2019 formule diverses observations et recommandations :

- Propositions de compléments d'informations qui pourrait utilement venir compléter le rapport de présentation (réseau routier de desserte locale, espaces naturels sensibles et patrimoine géologique,...).

Le rapport de présentation sera complété en conséquence.

- Rappels de la nécessité de travailler en étroite collaboration avec la maison technique pour tous projets d'aménagements impactant de manière directe ou indirecte le domaine public routier départemental

Il s'agit de rappels généraux adressés à la commune sur les champs de compétence du département. Ce dernier profite du PLU pour rappeler l'étroite collaboration à avoir lors de la mise en œuvre de certaines actions envisagées au PLU : mise en œuvre de cheminements, doux et liaisons inter-quartier, aménagement d'entrée de ville, travaux sur le réseau d'adduction en eau potable et assainissement... .

- Identification de quelques coquilles et erreurs de dénominations à modifier

Les différentes coquilles identifiées seront corrigées à la version approuvée.

- Demande d'ajouts d'ER à destination du Département, sur les RD10 et 110 non pris en compte à la version arrêté du PLU.

Ces ER seront retranscrits au PLU approuvé et un extrait est joint au présent mémoire de réponse.

Les recommandations de modifications à apporter au règlement seront intégrées à ce dernier à l'exception de l'ajout sur les eaux pluviales déjà encadrés aux articles 9 des différents zonages du PLU ainsi que par la mise en œuvre d'un CBS sur la commune permettant d'agir sur la prise en compte de la réduction de l'imperméabilisation des sols.

## Avis de l'Etat

L'Etat émet un avis Favorable sur le projet de PLU, sous réserve de la prise en compte de deux points de potentielle fragilité juridique à lever :

- Prise en compte des enjeux environnementaux,
- Prise en compte de la loi Montagne.

### **Prise en compte des enjeux environnementaux.**

Contrairement à la remarque de l'Etat, les périmètres de protection du SRCE sont bien présents au sein du rapport de présentation :

- P52 et illustration p53 – Chapitre II : Etat initial de l'environnement / II.2.1.3 Les continuités écologiques : la trame verte et bleue,
- P126 – IV.2.1.1 Un zonage en adéquation avec l'occupation des sols et la prise en compte des risques fait apparaître la superposition du zonage naturel Nn et des zones humides et principaux cours d'eau issu du SRCE
- P 138 IV.2.1.3 Traduction des objectifs prônés par le PADD au sein du règlement de la zone naturelle et forestière explicite le choix d'un zonage Naturel inconstructible permettant de valoriser le réseau hydrographique comme corridor écologique y compris au sein de l'urbanisation (classement en zone Nn du cours de la Beïte traversant l'urbanisation.

- P197 à 200 IV.7 Effets et incidences du plan sur l'environnement / IV.7.1.2 Les réservoirs et continuité écologiques fait apparaître la superposition du zonage naturel et constructible et du SRCE (réservoirs, corridors et zones humides) y compris d'un zoom sur la prise en compte du SRCE dans le zonage des parties urbanisée ainsi que les mesures de prise en compte dans le PLU des différents réservoirs et corridors SRCE dans un tableau des enjeux et aux conclusions des conséquences de l'application du PLU p200.

Par ailleurs, pour rappel, l'avis de la MRAe considère que :

- Le projet de PLU prend en compte l'environnement naturel et les paysages en identifiant et en protégeant la trame verte et bleue, les réservoirs de biodiversité et en encadrant l'intégration paysagère des constructions
- Le projet n'est inscrit dans aucun périmètre de protection Natura 2000 et qu'il ne concerne pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ;

La remarque de l'Etat sur une éventuelle insuffisance de la prise en compte des enjeux environnementaux ne semble donc pas justifiée.

Le projet de PLU, ne mobilise pas la mise en œuvre d'une identification des zones humides au titre de l'article L154-23 du CU comme le préconise l'avis de l'Etat. Cependant son classement en Nn de ces espaces apporte la même protection juridique et inconstructibilité de ces derniers. En effet en Nn :

Sont interdites, toutes constructions en dehors de celles autorisées ci-après, sous réserve des dispositions particulières précisées à l'article N2 :

- L'aménagement, la réhabilitation et la reconstruction, les extensions et annexes des bâtiments existants, sans changement de destination ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;

Hors il est rappelé à l'article N2 que les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que :

- Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du plan de prévention des risques de la commune.
- Sous réserve du respect des servitudes existantes (emplacements réservés, canalisations et réseaux, canaux, ...).
- Sous réserve du respect des dispositions relatives à l'application du règlement de l'AVAP : règlement de zone AVAP, éléments identifiés au plan d'intérêt architectural et urbain : immeubles et éléments d'architecture, jardins et alignements d'arbres remarquables.

Dans les secteurs concernés par une zone humide :

En application des dispositions des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Et en particulier tous travaux susceptibles d'engendrer un assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau suivant les seuils fixés aux tableaux des nomenclatures de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

Une cartographie de l'inventaire départemental des zones humides est jointe en annexe informative du PLU.

### **Compatibilité avec la loi Montagne**

Conformément à la remarque de l'Etat, le règlement du STECAL N45sl sera modifié dans la version approuvée du PLU afin de supprimer la possibilité de nouvelles constructions même si elles se limitaient à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le règlement de la zone se limitera à autoriser :

- Les installations et ouvrages nécessaires aux services publics (hors remontées mécaniques) conformément aux dérogations prévues par la loi montagne à l'article L122-3 du code de l'urbanisme.
- L'adaptation, le changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, conformément aux dérogations prévues par la loi montagne à l'article L122-5 du code de l'urbanisme.
- La réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, conformément aux dérogations prévues par la loi montagne à l'article L122-5 du code de l'urbanisme.

### **Avis de la Chambre d'Agriculture**

La chambre d'Agriculture est le seul organisme des Personnes Publiques Associées à émettre un avis Défavorable sur le projet de PLU.

Il est important de rappeler que la CDPENAF dont la chambre d'agriculture est membre et était présente lors de la session portant sur le PLU d'Annot, a rendu un avis Favorable sur l'ensemble des points du PLU : consommation d'espaces agricoles, naturels, et forestier selon l'article L153-16, extensions et annexes des constructions d'habitations existantes en zones agricoles et naturelles selon l'article L151-12 et sur les STECALs selon l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

L'INAO a également rendu un avis favorable sur le PLU et souligne même la réduction des espaces constructibles et leur localisation au sein des espaces déjà urbanisés.

L'Etat dans son avis favorable rappelle que : « la totalité des emprises foncières est constituée soit en dents creuses (c'est-à-dire que le projet urbain reste dans l'enveloppe bâtie d'Annot), soit d'unités foncières pouvant être densifiées pour accueillir de nouvelles constructions. Le projet urbain ne retient pas de zone en extension de l'urbanisation et respecte donc les principes de modération et d'optimisation de la consommation d'espace de la loi ALUR. ».

L'Etat dans le cadre de la dérogation au principe d'urbanisation limitée en absence de SCOT donne son accord au principe de

Dans son avis la Chambre d'Agriculture soulève un ensemble de points auxquels la collectivité apporte les réponses suivantes :

- Prendre en compte le rôle économique de l'agriculture, indissociable d'un rôle d'entretien du paysage,

La collectivité ne partage pas le constat de la chambre d'agriculture, et assume le choix de son zonage agricole y compris dans son inconstructibilité importante comme justifié au rapport de présentation p133-134 (IV.2 Délimitation du zonage et dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent / IV.2.1.2 traduction des objectifs prônés par le PADD au sein du règlement de la zone agricole), repris au dossier de saisine de la CDPENAF et justifié devant cette dernière lors de l'examen du PLU par la commission (Avis favorable de la commission sans réserve au regard du choix du zonage Agricole inconstructible).

La collectivité complétera cependant le rapport de présentation ainsi que les annexes du PLU (documents informatifs) afin de faire apparaître à ces documents les différents périmètres de réciprocité des bâtiments d'élevage présent sur la commune : secteur de Vérimande et de la route de Braux. Une carte d'identification de ces périmètres est jointe au présent mémoire pour l'enquête publique.

- Revoir les objectifs de consommation des espaces agricoles et naturels du PLU pour utiliser au mieux les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine, intégrer la consommation d'espace pour les équipements collectifs dans les chiffres bilans du PLU, préserver les terres agricoles en limite des projets d'extension et de nouveaux équipements publics

Pour rappel seule la chambre d'agriculture semble considérer que le projet de PLU ne respecte pas les objectifs de modérations de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers à contrario de la position de la CDPENAF, de l'Etat, de la MRAe, de l'INAO et du département.

- Etendre les zones Aa sur des secteurs permettant réellement l'implantation de bâtiments agricoles, inclure les bâtiments agricoles existants en zone Aa

Voir justifications apportées au maintien des zone Ai et As développées ci après.

- Permettre la réalisation des logements de fonction sur les sièges des exploitations en Aa

Les logements de fonction agricole sont déjà autorisés au sein des zones Aa.

La formulation du règlement de la zone Aa se calant sur l'écriture des constructions du code de l'urbanisme : sont autorisées : Les constructions et installations sous réserve d'être nécessaires et proportionnées à l'exploitation agricole.

Charge à l'exploitant de justifier de la nécessité de son logement de fonction, mais aussi d'éventuels gîtes ou camping à la ferme ou accueil pédagogique ou autres qui s'inscrirait en complément d'activité nécessaire à la viabilité économique de son exploitation. Et cela sans définir en amont une surface maximale autorisée par le règlement du PLU. Une telle écriture nous semble plus ouverte à la faisabilité un projet original ou alternatif sous réserve que de la justification de la nécessité des constructions au regard de l'exploitation agricole.

Cette écriture s'inscrit pleinement dans la volonté de soutenir l'agriculture y compris dans une approche de diversification et de pluriactivité comme identifié au PADD.

- Intégrer les possibilités de constructions et installations nécessaire à la transformation, conditionnement et commercialisation des produits, ainsi que les possibilités offertes pour la diversification des productions agricoles en accord avec le PADD

Ces nouvelles dispositions du code de l'urbanisme retranscrites au sein de l'article L151-11 modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 seront ajoutées aux possibilités de construction de la zone Aa, les autres secteurs agricoles de la commune restant inconstructibles.

- Supprimer les zones Ai dont la protection renforcée n'est pas justifiée dans le document et revenir en zone Aa sur ces secteurs

Après ré-étude des différents secteurs Ai en vue d'envisager d'éventuels reclassement en zone Aa (constructible pour les besoins agricoles), la collectivité ne souhaite pas modifier son zonage en raison de l'absence de desserte de ces secteurs : absence de desserte en accès publics (absence d'accès ou uniquement accès privé ou chemin d'exploitation), absence de desserte en eau et électricité de ces secteurs.

- Supprimer les zones As qui ne correspondent pas à la définition de zones agricoles et qui créent des réserves foncières pour une urbanisation future rendant impossible toute exploitation pérenne. Revenir en Aa sur ces secteurs

La collectivité ne souhaite pas revenir sur l'inconstructibilité des secteurs As conformément aux justifications de ce zonage développé aux p133-134 du rapport de présentation (IV.2 Délimitation du zonage et dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent / IV.2.1.2 traduction des objectifs prônés par le PADD au sein du règlement de la zone agricole), repris au dossier de saisine de la CDPENAF et justifié devant cette dernière lors de l'examen du PLU par la commission (Avis favorable de la commission sans réserve au regard du choix du zonage As)

- Adapter et simplifier les différentes zones agricoles liées aux protections paysagères de l'AVAP pour prendre en compte les réels enjeux paysagers et ne pas pénaliser les exploitations existantes ayant des bâtiments dans ces secteurs

Sans modifier le zonage du PLU caler sur les différents secteurs de l'AVAP, le règlement des zones A4 et A5 comptant des bâtiments agricoles pourra être modifié afin d'autoriser l'extension des bâtiments agricoles existants sous réserves des prescriptions du règlement de l'AVAP pour ces secteurs.

- Retirer les possibilités de changement de destination en zone agricole sans identification des bâtiments conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme

Le PLU identifie uniquement un bâtiment autorisé à changer de destination en zone agricole : la maison Brun où la mairie envisage un projet muséographique. Ce bâtiment est situé dans la zone A3b dans le secteur des Auches.

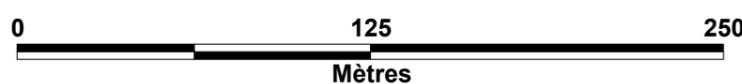
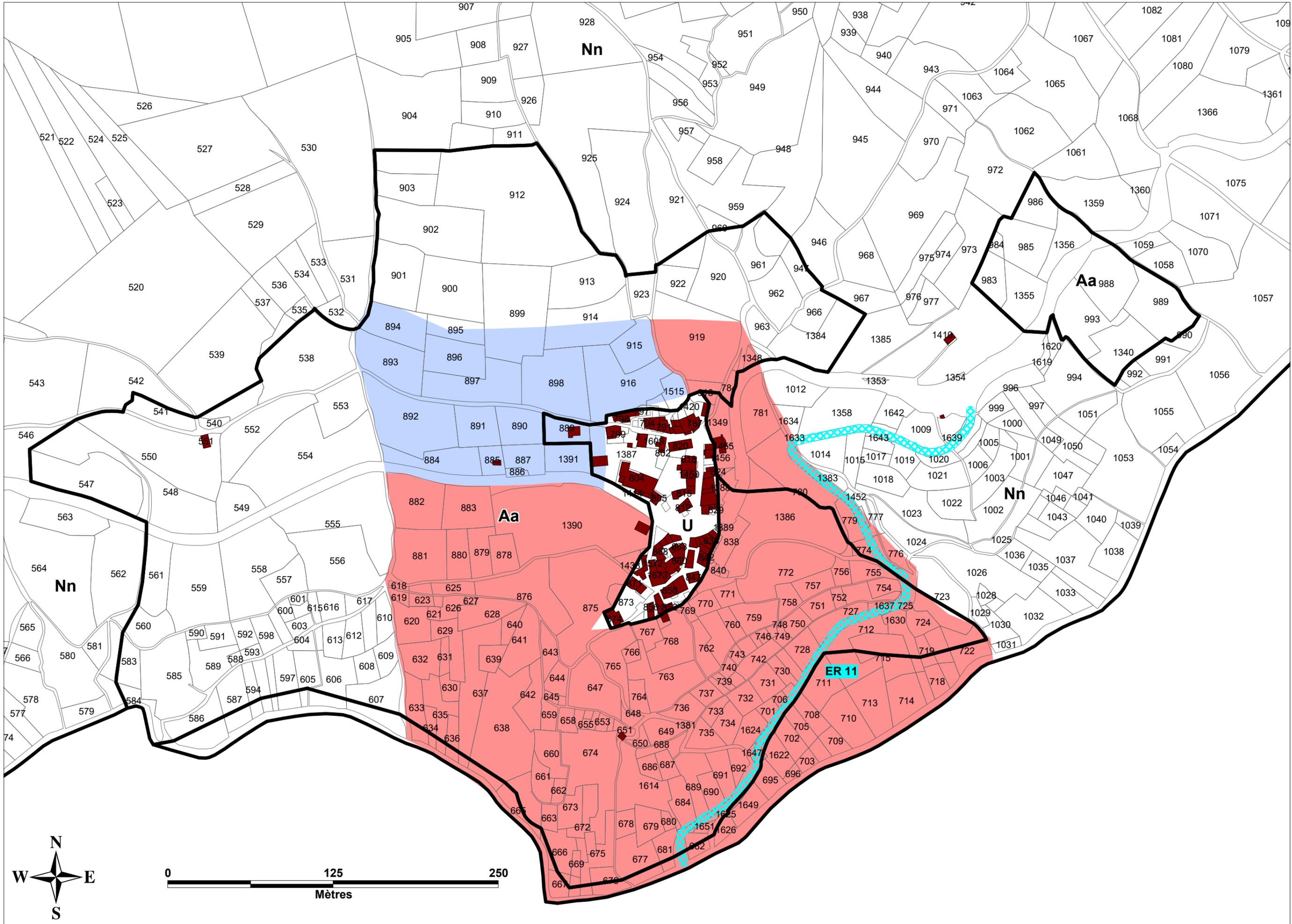
Les secteurs A1, A2, ne sont donc pas concernés par cette identification. Le règlement de ces zones sera modifié en conséquence : suppression de l'alinéa concernant le changement de destination

Pour rappel, le règlement des zones Ai, Aa, As et A4, A5 n'autorise pas ce changement de destination.

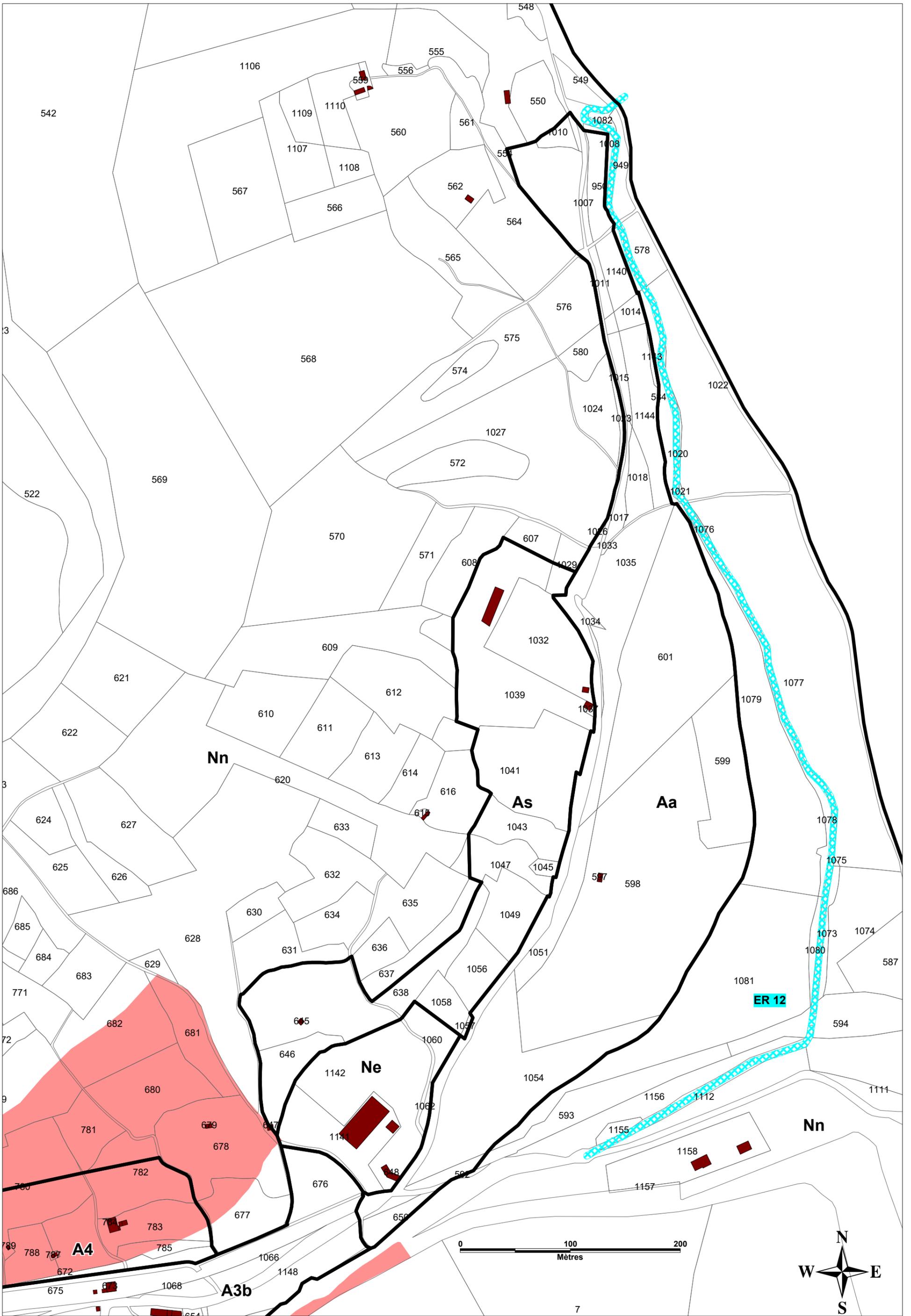
- Autoriser les aménagements à usage pastoral en zone N.

A l'heure actuelle aucun besoin relatif à des bâtiments pastoraux n'est connu. Le règlement de la zone Nn pourra faire l'objet d'une modification ultérieure en cas de besoin avéré.

D'autre part cette attente apparait contradictoire avec les attentes formulées par l'Avis de l'Etat de renforcement de la protection des réservoirs et corridors du SRCE, qui font déjà l'objet d'un classement en zone naturelle inconstructible.



**Emplacement réservé n°11 - RD10 (largeur moyenne ER 6m)**



**Emplacement Réserve n°12 -RD110 (largeur moyenne ER 6m)**

## COMMUNE DE ANNOT

\*\*\*\*\*

### EMPLACEMENTS RESERVES AU BENEFICE DU RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL

#### NOTICE EXPLICATIVE

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Annot, le Conseil Général des Alpes de Haute-Provence demande d'inscrire en bordure des routes départementales traversant la commune, les emplacements réservés ci-après, et ce en vue des perspectives d'aménagement et des éventuels projets routiers.

• **R.D. 908 (réseau de liaison)**

- entre les P.R. 0+000 et 1+190 :

Un emplacement réservé est demandé sur toute la longueur de cette section, située entre le carrefour avec la R.N. 202 (Les Scaffarels) et l'entrée de l'agglomération.

L'emplacement réservé permettra des élargissements éventuels de cette section, correspondant au schéma routier départemental.

- entre les P.R. 3+485 et 4+800 :

Un emplacement réservé est demandé sur toute la longueur de cette section, située entre la sortie de l'agglomération et la limite Nord de la commune avec le Fugeret.

L'emplacement réservé permettra des élargissements éventuels de cette section, correspondant au schéma routier départemental.

• **R.D. 10 (réseau de desserte)**

Cette route très secondaire dessert les villages d'Ubraye et de Val de Chalvagne notamment. Elle présente des caractéristiques réduites (largeur moyenne entre 3,50 et 4 m, accotements quasiment inexistant, ...).

A noter que cet itinéraire peut être utilisé comme déviation en cas de coupure de route sur la R.N. 202.

Les emplacements réservés demandés, dont ceux situés au droit du carrefour avec la R.N. 202, permettraient de calibrer de manière plus favorable cette route départementale, essentiellement ponctuellement, au niveau des passages les plus étroits.

• **R.D. 110 (réseau de desserte)**

Cette route secondaire dessert le village de Braux. Elle présente des caractéristiques réduites (largeur moyenne entre 4 m et 4,5 m, accotements quasiment inexistants, ...).

Les emplacements réservés demandés permettraient de calibrer de manière plus favorable cette route départementale, essentiellement ponctuellement, au niveau des passages les plus étroits.

A noter qu'il n'est pas demandé d'emplacement réservé au droit du carrefour avec la R.N. 202, car il a été aménagé en 2010.

**TABLEAU RECAPITULATIF**

Route	P.R Début – P.R Fin	Catégorie	Enjeux et propositions
RD 908	0+000 à 1+190	Liaison	Rectification et recalibrage de la section, conformément au S.R.D., et afin d'améliorer les conditions de desserte du Val d'Allos.
RD 908	3+485 à 4+800	Liaison	Rectification et recalibrage de la section, conformément au S.R.D., et afin d'améliorer les conditions de desserte du Val d'Allos
RD 10 (y compris carrefour avec la R.N. 202)	0 à 0+650	Desserte	Elargissement restreint pour favoriser les croisements et améliorer la visibilité
RD 110	0 à 1+120	Desserte	Elargissement restreint pour favoriser les croisements et améliorer la visibilité

**TABLEAU DES SURFACES**

Route	P.R Début – P.R Fin	Largeur ER moyenne	Surface correspondante	Observations
RD 908	0+000 à 1+190	15 m	7 100 m <sup>2</sup>	
RD 908	3+485 à 4+800	15 m	10 410 m <sup>2</sup>	
RD 10 (y compris carrefour avec la R.N. 202)	0 à 0+650	6 m	610 m <sup>2</sup>	
RD 110	0 à 1+120	6 m	1 715 m <sup>2</sup>	