

PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE 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 05 DEC. 2019

**PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES  
ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

**SÉANCE du jeudi 18 juillet 2019**

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) s'est réunie le jeudi 18 juillet 2019 à 14h15, à la direction départementale des territoires (DDT) des Alpes de Haute-Provence, sous la présidence de M. Eric DALUZ, directeur départemental adjoint de la DDT, représentant le Préfet, sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Examen du projet de révision du PLU de la commune de Sigonce au titre des articles L 153-16, L 151-12 et L 151-13 et L 142-4 et 5 du code de l'urbanisme ;
- 2) Déclaration de projet n°1 de mise en compatibilité du PLU de la commune d'Aubignosc au titre des articles L 142-4 et 5 du code de l'urbanisme ;
- 3) Examen du projet de PLU de la commune d'Annot au titre des articles L 153-16, L 151-12 et L 151-13 et L 142-4 et 5 du code de l'urbanisme ;
- 4) Examen d'un projet de construction individuelle à Chateaufort au titre de l'article L 111-4 4° sur la délibération du conseil municipal et au titre des articles L 142-4 et 5 du code de l'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle ;

Ont participé à cette réunion :

Membres votants :

- M. Eric DALUZ, représentant le Préfet ;
- Mme Magali ANDRE, représentant le directeur départemental des territoires ;
- M. David FRISON, représentant la Chambre d'agriculture 04 ;
- M. Pierre HONORE, représentant la FNE/UDVN ;
- M. Alain MARTEL, représentant les propriétaires agricoles dans le département ;
- M. Dominique BARON, représentant les communes forestières ;
- M. René AVINENS, représentant l'association des Maires 04 ;
- M. Léonard COULBEAUT, représentant de la Confédération Paysanne 04 ;

Excusés avec pouvoir :

- Mme Florence ACKERMANN, représentant l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), a donné pouvoir au Président de la CDPENAF ;
- M. Denis MESHAKA, représentant l'association « Terre de liens », a donné pouvoir à la Confédération Paysanne 04 ;
- M. Jérôme DUBOIS, représentant une structure porteuse de SCoT, a donné pouvoir à la DDT ;
- M. Benoît CAZERES, représentant la chambre des notaires 04, a donné pouvoir aux Communes Forestières ;
- M. Max ISOARD, représentant la fédération des chasseurs, pouvoir au représentant des Maires 04 ;
- M. Patrice VAN OYE, représentant le Conservatoire des Espaces Naturels PACA, a donné pouvoir à la FNE/UDVN ;
- M. Laurent MILESI, représentant la FDSEA 04, a donné pouvoir aux Propriétaires agricoles dans le département ;

#### Excusés :

- M. Pierre POURCIN, représentant le Conseil départemental des Alpes de Haute-Provence ;

Assistaient en outre à la commission en qualité d'appui technique des membres présents :

- Mme Sabine HAUSER, représentant la Chambre d'agriculture 04 ;
- Mme Clara PELTIER, représentant le Parc Naturel Régional du Luberon ;
- M. Laurent VINCIGUERRA, représentant la SAFER-PACA ;
- Mme Anouck CAMANI, chargée d'études en planification, service urbanisme et connaissance des territoires de la DDT ;
- M. Manuel CAMANI, chargé de mission en planification, service urbanisme et connaissance des territoires de la DDT ;
- Mme Ghislaine MOURIER, chef du pôle connaissance et analyse des territoires, service urbanisme et connaissance des territoires de la DDT ;
- Mme Peggy CARLETON, pôle planification, service urbanisme et connaissance des territoires de la DDT.

Avec 8 membres votants présents et 7 représentés, le quorum est atteint, la séance est donc ouverte. M. DALUZ ouvre la séance, annonce les pouvoirs et rappelle l'ordre du jour.

Il demande qu'un tour de table de présentation soit effectué.

#### **1°) Examen de la révision du PLU de Sigonce**

La commune de Sigonce est représentée par M. Christian CHIAPPELLA, Maire de Sigonce et M. Rodolphe BOY du bureau d'études Alpicité.

M. Rodolphe BOY présente le dossier.

M. DALUZ demande si l'avis défavorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) a été pris en compte. M. BOY confirme que suite à la CDNPS, il a été décidé de réduire les surfaces agricoles consommées par le STECAL d'environ 7 500 m<sup>2</sup> et indique que les constructions existantes seront conservées. Ainsi, le STECAL de Chante-Oiseau passe de 2,12 ha à 1,6 ha.

M. DALUZ souligne qu'il aurait fallu intégrer ces modifications au dossier de saisine et accepte de faire statuer la commission sur le projet présenté en séance sans nouveau passage. Mme Sabine HAUSER demande si un nouveau passage en CDNPS est obligatoire.

M. BOY indique que ce n'est pas nécessaire ce que confirment M. CAMANI et M. DALUZ en demandant que ces modifications soient bien mentionnées à l'enquête publique.

M. DALUZ demande si les terres agricoles, concernées par les changements de destination, font l'objet d'une protection de secteur. M. BOY indique que les terres ne sont pas protégées, ni utilisées, ni mises à disposition d'agriculteurs et ne représentent pas une grande valeur agronomique.

M. DALUZ indique que la commune est un ancien territoire minier et soumise à de nombreux risques. M. BOY confirme la prise en compte des différentes typologies de terrain, dans le zonage du PLU.

M. COULBEAUT s'interroge sur les aléas moyens. M. le Maire indique que l'ensemble des aléas sont matérialisés. M. DALUZ demande s'il y a eu des puits d'effondrement. M. le Maire répond par la négative, les concessions appartiennent à l'État et les agriculteurs à risque possèdent de 0 à 10 ha .

M. DALUZ demande depuis quand l'exploitation des mines de charbon est arrêtée. M. le Maire répond qu'elle est fermée depuis 1960 et qu'il prend de grandes précautions sur ces zones. M. BOY précise que les galeries sont considérées en aléas faibles.

M. HONORE s'interroge sur le souhait d'augmenter la population de 60 habitants avec le risque du développement de résidences secondaires et sur les moyens techniques pour stabiliser la population permanente. M. le Maire explique que l'autoroute se situe à proximité que le changement de population est important et qu'il souhaite maintenir l'école. M. BOY indique que la commune concentre son projet sur les constructions existantes.

M. HONORE demande quelle est la méthode envisagée pour lutter contre la rétention foncière. M. BOY indique que le seul outil existant est l'augmentation de la taxe foncière sur le non-bâti.

M. DALUZ demande quel est le nombre de constructions prévues sur la zone 1 AU. M. BOY et M. le Maire répondent qu'il y a 12 logements communaux prévus et 2 privés.

M. COULBEAUT demande si les propriétaires souhaitent accueillir de nouvelles constructions. M. BOY répond qu'ils le souhaitent et qu'elles seront concentrées dans les dents creuses.

M. HONORE demande quelle est la cohérence avec le SRADDET. M. DALUZ rappelle que c'est un document régional, qu'il est acté à l'échelle des grands bassins de vie et qu'il sera approuvé à l'automne, le SRADDET devra être traduit sur le territoire. M. BOY indique qu'il sera difficile de mettre en compatibilité le PLU. M. DALUZ rappelle que le SRADDET sera décliné par les intercommunalités dans le cadre des SCoT notamment, puis par les PLU et que la Région est porteuse du document.

Mme HAUSER s'interroge sur la maîtrise de la consommation des espaces et regrette l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Grands Jardins, elle aurait préféré qu'une zone plus proche de l'existant soit choisie, même si l'agriculture n'est pas remise en cause par cette extension. M. BOY et M. le Maire indiquent que le but de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est de vendre les parcelles pour du locatif familial.

M. DALUZ demande s'il existe une école communale. M. le Maire répond par l'affirmative et indique que l'école comprend un effectif de 40 enfants.

M. CAMANI demande pourquoi il n'y a pas d'opération d'aménagement sur la zone Ub (7 logements) et s'il existe des outils d'aménagement.

M. BOY explique que les propriétaires ne sont pas favorables à une OAP et que des bandes de constructions sont prévues avec le respect de la densité obligatoire.

M. CAMANI indique que le calcul de la densité par parcelle sera à effectuer par l'instructeur.

Afin d'obtenir des situations équitables, M. DALUZ précise qu'il faudra indiquer des règles de calcul dans le règlement de la zone.

M. DALUZ indique que l'OAP est minimaliste et qu'elle aurait pu être plus qualitative.

**M. Le Maire de Sigonce et le bureau d'études quittent la salle.**

M. DALUZ indique que, de manière générale, le PLU relève d'une démarche vertueuse, que la consommation des espaces de l'OAP est diminuée et que les fortes contraintes d'aléas miniers ont été prises en compte. Si le projet d'accueillir 60 nouveaux habitants est ambitieux, les règles d'implantation sont bien définies : limitation des extensions et annexes, limitation des serres et piscines. M. COULBEAUT demande s'il s'agit de serres agricoles. Mme HAUSER indique que si les serres agricoles sont interdites, il faudra le spécifier dans le règlement.

M. DALUZ propose de faire figurer sur l'avis de la CDPENAF et du Préfet, que la description de la densité soit précisée dans le règlement pour la zone Ub en extension du village.

M. DALUZ revient sur chaque élément de vote.

#### **Délibération et vote au titre du PLU**

- considérant que l'objectif démographique (+60 habitants d'ici à 2029) est légèrement ambitieux par rapport aux années antérieures (+0,9 % sur la période 2006-2016) mais qu'il est justifié par un renforcement de l'offre en logements pour les jeunes actifs dans le cadre de l'opération communale des Grands Jardins ;

- considérant qu'une étude loi montagne sur la commune a justifié le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et préservation des paysages et des milieux caractéristiques du patrimoine naturel, avec un avis favorable de la CDNPS ;

- considérant qu'il ressort que cette zone 1AU, bien que consommant des terres agricoles de bonne qualité, est la plus opportune et sera encadrée par une OAP ;

- considérant que la consommation d'espaces des 10 dernières années était importante au vu du faible nombre de constructions ;

- considérant que la densité de logements passe de 5,4 logs/ha sur 2006-2016 à 12,3 logs/ha ;

- considérant que le PLU divise par 2,3 la consommation d'espaces par logement par rapport aux 10 dernières années ;

un **avis favorable** est proposé et adopté à l'unanimité (15 votes).

#### **Délibération et vote au titre du règlement des extensions et annexes des habitations situées en zones A et N**

- considérant que les règles d'implantation sont définies : piscines et annexes implantées à une distance maximale de 20 mètres par rapport à l'habitation ;

- considérant que la hauteur maximale est fixée à 6 m avec une tolérance de 0,50 m pour une amélioration des performances énergétiques ;

- considérant que l'extension des constructions existantes est limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher les annexes ne peuvent pas dépasser 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire cumulée, les piscines ne devront pas excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les serres seront autorisées dans la limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;

- considérant que les annexes sont limitées à 2 par construction principale ;

un **avis favorable** est proposé et adopté à l'unanimité (15 votes).

### **Délibération et vote au titre des STECAL**

Sur le secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) de Chante Oiseau, en zone Ah (2,12 ha) tel qu'il a été présenté dans le dossier de saisine du 6 mai 2019 :

- considérant que le STECAL est l'outil adapté pour le développement d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) ;
- considérant que ce STECAL vise à étendre l'activité touristique existante ;
- considérant cependant, que ce STECAL se situe en zone agricole et consomme près de 1 ha de terres agricoles en extension ;
- considérant que la zone prévoit d'accueillir quatre nouvelles constructions très espacées les unes des autres, sur un espace agricole ;

un **avis défavorable** est proposé et adopté à l'unanimité sur le projet de STECAL prévu par le dossier de saisine du 6 mai 2019 (15 votes).

En séance du 18 juillet 2019, la commune et son bureau d'études ont présenté une évolution du STECAL de Chante Oiseau, suite aux réserves émises en CDNPS du 3 juillet 2019 sur ce secteur :

- considérant la prise en compte de l'avis de la CDNPS pour réduire les espaces consommés ;
- considérant que la taille du STECAL a été réduite de 7 500 m<sup>2</sup> et que la surface du STECAL atteint 1,6 ha dont 0,15 ha d'extension ;
- considérant que la consommation d'espaces agricoles est limitée à 1 500 m<sup>2</sup> en extension du hameau existant ;
- considérant que le changement de destination des bâtiments existants interdit le changement vers la destination d'habitation ;
- considérant que le règlement autorise uniquement des constructions facilement démontables, de type chalets en bois ;
- considérant que le STECAL est l'outil adapté pour le développement d'une UTN ;
- considérant que ce STECAL vise à étendre l'activité touristique existante (de gîtes et chambres d'hôtes) ;
- considérant que le règlement plafonne la possibilité d'extension à 30 % de l'existant et à 300 m<sup>2</sup> pour les nouvelles constructions ;
- considérant que les aspects environnementaux et paysagers sont encadrés dans une OAP ;

un **avis favorable** est proposé et adopté à l'unanimité sur le projet de STECAL définitivement adopté par la commune (15 votes).

### **Délibération et vote au titre de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme**

M. DALUZ revient sur chaque élément de vote.

Concernant :

#### **1) Secteur des Grands Jardins, en zone 1AU (1,36 ha)**

- considérant que ce secteur s'inscrit dans le cadre d'une étude « loi montagne » qui a conclu que l'ensemble du village était bordé par des enjeux de risques, de paysages et agricoles, ainsi que la démarche éviter-réduire a abouti à une OAP afin de réduire l'impact paysager et agricole ;
- considérant que les enjeux écologiques sont faibles ;
- considérant que l'enjeu paysager est pris en compte dans l'OAP (cône de vue gelé dans l'OAP) ;

- considérant que le secteur se situe sur une terre agricole de bonne qualité mais limite la consommation à 0,83 ha de céréales déclarés à la PAC ;
- considérant que l'impact sur les flux de déplacement est significatif mais sera traité dans l'OAP ;
- considérant que l'ouverture de ce secteur ne nuit pas à la répartition entre emploi, habitat, commerces et services ;

un avis **favorable** est proposé, 13 votes « pour » et 2 abstentions.  
La CDPENAF émet donc un avis favorable.

## **2) Secteur Le village, en zone UB (0,28 ha)**

- considérant que la zone est située à proximité de la partie urbanisée sur un terrain à vocation agricole et difficile d'accès ;
- considérant que les enjeux écologiques sont faibles et que la trame boisée sera préservée dans l'OAP ;
- considérant que la consommation d'espaces reste modérée ;
- considérant que l'impact sur les flux de déplacement est significatif mais sera traité dès la conception de l'OAP ;
- considérant que l'ouverture de ce secteur ne nuit pas à la répartition entre emploi, habitat, commerces et services ;

un avis **favorable** est proposé et adopté à l'unanimité (15 votes).

## **3) Secteur de Chante Oiseau (UTN), en zone Ah (1,6 ha) ;**

- considérant la prise en compte de l'avis de la CDNPS pour réduire les espaces consommés ;
- considérant que la taille du STECAL a été réduite de 7 500 m<sup>2</sup> et que la surface du STECAL atteint 1,6 ha dont 0,15 ha d'extension ;
- considérant que la consommation d'espaces agricoles est limitée à 1 500 m<sup>2</sup> en extension du hameau existant ;
- considérant que le changement de destination des bâtiments existants interdit le changement vers la destination d'habitation ;
- considérant que le règlement autorise uniquement des constructions facilement démontables, de type chalets en bois ;
- considérant que le STECAL est l'outil adapté pour le développement d'une UTN ;
- considérant que ce STECAL vise à étendre l'activité touristique existante (de gîtes et chambres d'hôtes) ;
- considérant que le règlement plafonne la possibilité d'extension à 30 % de l'existant et à 300 m<sup>2</sup> pour les nouvelles constructions ;
- considérant que les aspects environnementaux et paysagers sont encadrés dans une OAP ;

un avis **favorable** est proposé et adopté à l'unanimité (15 votes).

## **4) les autres secteurs pour ajustement à la parcelle, en zone UA (0,15 ha), en zone UB (0,08 ha), en zones UBh (0,09 ha) et UA (0,05 ha) ;**

Les autres secteurs correspondent à des adaptations mineures de limites de parcelles déjà construites ou urbanisées dans l'enveloppe urbaine ou à des ajustements de tracés.

un avis **favorable** est proposé et adopté à l'unanimité (15 votes).

### **Retour du Maire de Sigonce et du bureau d'études**

M. DALUZ indique que la démarche est bonne, ambitieuse avec des limites de consommation des espaces. M. DALUZ rappelle que la densité des lots devra être précisée dans le règlement.

### **2) Examen de la déclaration de projet n°1 de mise en compatibilité du PLU de la commune d'Aubignosc pour la réalisation d'un parc photovoltaïque sur le secteur de Malaga**

La commune d'Aubignosc est représentée par M. René AVINENS, Maire d'Aubignosc, et le bureau d'études Atelier Urba.

Le bureau d'études présente le dossier. La zone de prospection initiale était de 104 ha, elle a été réduite à 15,5 ha pour l'emprise du projet dont 5 ha de panneaux photovoltaïques.

Mme HAUSER indique que les terres sont déclarées à la PAC. M. le Maire indique qu'il n'y a plus de convention depuis 2012. M. DALUZ confirme qu'elles sont à vocation agricole, pastorale et sont déclarées à la PAC, même s'il n'y a pas de convention. Mme HAUSER pense qu'il s'agit d'un pâturage à titre verbal et précise que les conventions de pâturage sont généralement reconduites tacitement.

M. le Maire insiste sur le fait qu'il n'y a pas d'activité agricole.

M. BARON précise qu'il se pourrait que le propriétaire ne soit pas informé et confirme l'utilisation pastorale du site.

M. DALUZ confirme que le propriétaire peut ne pas être informé.

M. CAMANI demande si le secteur est soumis au régime forestier. Le bureau d'études répond par l'affirmative.

M. le Maire explique qu'il y a des espèces à protéger au sud du parc. Pour tenir compte des risques présents (torrentiels, présence d'une conduite d'éthylène), le bureau d'études a décidé de déplacer le projet. La superficie est réduite et limite l'impact au plus près de la piste d'eau potable.

M. DALUZ interroge M. le Maire sur l'ouverture en zone AU<sub>pv</sub> du site prévu pour le parc photovoltaïque, la loi imposant de garder la vocation du secteur. Il précise qu'un zonage naturel indicé (N<sub>pv</sub>) serait adopté. M. le Maire est d'accord pour modifier le zonage. M. DALUZ précise que ce nouveau classement est important pour que le terrain retrouve sa vocation initiale naturelle une fois le site démantelé. M. BARON demande de dire simplement qu'un classement en zone N<sub>pv</sub> est justifié.

M. COULBEAUT demande quelle est l'utilité d'un tel projet. M. BARON répond que le solaire est préférable au nucléaire. M. COULBEAUT indique que le transport d'électricité est compliqué. M. BARON répond que les installations sont suffisantes. M. le Maire indique que le refroidissement des centrales nucléaires pose plus de problème que les parcs photovoltaïques et qu'il faut savoir ce que l'on veut. M. COULBEAUT est d'accord sur le principe mais indique qu'il est important de produire où l'on consomme au lieu de produire plus d'électricité que les besoins locaux. M. DALUZ explique que la production restante est destinée à alimenter le réseau principal. Le bureau d'études indique que les essais de piles de stockage sont à l'étude. M. le Maire indique qu'il est favorable au développement des énergies renouvelables.

M. HONORE mentionne le guide départemental sur les recommandations à destination des porteurs de projets de parc photovoltaïque et s'interroge de l'impact du projet sur les habitants. Il demande s'ils ont été associés, car ils ne semblent pas d'accord avec le projet. M. HONORE s'interroge sur la qualité des boisements et l'impact sur les espaces naturels de la montagne de Lure. Quelle évaluation des espaces et quelles mesures de compensation sont proposées. Il souhaiterait une présentation par photomontage montrant le projet dans son contexte et son impact visuel sur les six communes alentour. M. DALUZ répond que ces documents graphiques sont joints au dossier. M. le Maire confirme que qu'il y a eu une concertation du public mais avec peu de retour.

### **Le Maire d'Aubignosc et le bureau d'études quittent la salle.**

M. DALUZ indique que les informations transmises au maire en séance lui ont déjà été communiquées. En effet, le projet a été présenté en guichet unique et a reçu un avis favorable avec pour réserve de compléter les éléments environnementaux et agricoles. Le projet est à considérer dans sa globalité, le secteur est soumis au régime forestier, l'impact est modéré sur l'aspect environnemental et le terrain agricole est déclaré à la PAC. Le dossier fait l'objet d'une demande de permis de construire et d'un dossier de compensation agricole.

M. BARON indique qu'il y a un enjeu pastoral. Mme HAUSER indique qu'il faudra le démontrer. M. BARON insiste sur l'aspect paysager mais précise que le solaire est une nécessité pour remplacer le nucléaire. M. COULBEAUT insiste sur le fait qu'il faut limiter et produire là où c'est nécessaire, mais il reconnaît que les barrages ont des limites et qu'il faut donc trouver d'autres solutions énergétiques. M. HONORE indique qu'il est favorable au développement des énergies thermiques (rendement supérieur au photovoltaïque). Il est nécessaire d'avoir une concertation en amont avec les citoyens et de tenir compte des multi-usages en considérant les paysages et la réversibilité future.

M. DALUZ acquiesce et indique qu'il s'agit d'un travail au cas par cas. Les territoires SCoT notamment doivent se saisir des énergies renouvelables, le débat est vaste, il est à prendre en compte par les communes, voire les intercommunalités dans une stratégie de développement des énergies renouvelables. Le Préfet l'a rappelé en réunion le 12 juillet dernier devant les intercommunalités. M. VINCIGUERRA pense que l'on pourrait demander aux EPCI d'inventorier les sites artificiels, friches industrielles dans le cadre d'un travail sur la stratégie de développement de leur territoire. M. HONORE conseille de faire attention aux éventuelles nuisances.

M. COULBEAUT indique qu'il y a une centrale photovoltaïque au sol à 2 km, à Châteauneuf-Val -Saint-Donat. Mme HAUSER précise que celle-ci est parfaitement intégrée au paysage.

M. DALUZ revient sur chaque élément de vote.

### **Délibération et vote au titre de la déclaration de projet n°1 de mise en compatibilité du PLU**

- considérant que la déclaration de projet concerne une superficie de 15,5 ha, avec une surface consommée par les panneaux photovoltaïques de 5 ha ;
- considérant que la zone de protection du patrimoine naturel (L 123-1-5-7) est remplacée par une OAP qui encadre la zone ;
- considérant que le secteur, composé de taillis de chênes, a fait l'objet d'une exploitation récente et la production s'élève à 1,3 m<sup>3</sup>/ha/an, le projet est compatible avec la doctrine locale sur le photovoltaïque (inférieure à 4 m<sup>3</sup>/ha/an) ;
- considérant que les enjeux liés à la biodiversité devront être pris en compte dans la séquence éviter/réduire/compenser, notamment l'impact avéré sur la fauvette ;

- considérant que la consommation d'espaces naturels et agricoles n'est pas jugée excessive (15,5 ha d'emprise globale sur 936 ha pour la commune) ;
- considérant que le secteur présente une utilisation pastorale et qu'une étude de compensation agricole devra être effectuée ;
- considérant que les véhicules en phase de chantier pourront utiliser la piste existante menant à la station de pompage, ainsi l'impact sur les flux de déplacement ne seront pas excessifs ;
- considérant que l'impact sur la répartition entre emploi, habitat, commerces et services est sans objet ;

un avis **favorable** est proposé, 9 votes « pour », 2 votes « contre » et 2 abstentions.

La CDPENAF émet donc un avis favorable, sous réserve de modifier le zonage du site du parc photovoltaïque de AUpv en Npv.

### **Retour du Maire et du bureau d'études.**

M. DALUZ fait part du vote de la commission et rappelle que les impacts sont jugés comme modérés à faible. L'analyse de la CDPENAF, de la CDNPS et des services de l'État démontre que la vocation de la zone doit être respectée dans le zonage du PLU, s'il s'agit d'un espace naturel, le zonage doit être en Npv.

### **3) Examen du projet de PLU de la commune d'Annot**

*(Départ de M. FRISON)*

La commune d'Annot est représentée par le bureau d'études CHADO (le maire et la représentante de la CCAPV ne sont pas arrivés).

Le bureau d'études présente le dossier : quatre STECAL sont présentés.

Mme HAUSER indique que le secteur en N2c n'est pas un STECAL. Mme ANDRE indique en effet que ce projet fait l'objet d'un zonage N permettant les constructions et installations d'équipement collectifs et n'est donc pas à considérer comme un STECAL. Le bureau d'études le confirme.

Sur le secteur des Scaffarels (Ne), M. DALUZ demande si un projet concret est prévu. Le bureau d'études répond par la négative. M. DALUZ précise que le secteur pourrait alors être zoné en A.

M. VINCIGUERRA demande si le secteur est anthropisé. Le bureau d'études indique qu'il est goudronné.

M. DALUZ demande s'il y a bien trois secteurs soumis à dérogation L 142-5. Le bureau d'études le confirme.

M. VINCIGUERRA demande si le secteur est en zone agricole stricte. Le bureau d'études le confirme, ce sont des serres.

M. DALUZ indique qu'une zone 2AU est une zone fermée. Le bureau d'études indique que les zones 2AU et AU comptent dans le potentiel d'urbanisation.

M. DALUZ indique que l'incidence du projet sur le PLU est minime.

M. BARON demande si le secteur n'a pas fait l'objet d'une demande de zone d'activité. Le bureau d'études indique qu'il y en a une, au niveau des Scaffarels.

M. HONORE demande quelle surface agricole est impactée par le projet de PLU. Le bureau d'études indique qu'elle correspond à 2,7 ha.

M. DALUZ indique que trois belles parcelles ouvertes à l'urbanisation se situent sur 2,7 ha de terres cultivées.

**Le bureau d'études quitte la salle.**

Mme HAUSER et M. COULBEAUT demandent s'il s'agit d'une OAP. Mme CAMANI le confirme en précisant qu'il n'y a pas de projet d'extension.

M. VINCIGUERRA indique qu'il a l'impression que la commune a trois PLU d'avance sur la surface à urbaniser. M. BARON dit qu'il faut leur faire confiance. Mme CAMANI explique que le quartier Clos de Platel - Pré Martin constitue un espace libre qui rejoint une autre zone habitée. Il y a 6,8 ha dont 2,7 ha déclarés à la PAC. Les données sont peu précises et la friche urbaine a vocation à être urbanisée. Dans tous les cas, le PLU impose que l'urbanisation s'étende de façon progressive.

Mme HAUSER indique que, pour d'autres communes, la commission est plus exigeante.

M. DALUZ indique qu'il n'y a pas de précision dans la présentation des OAP. Mme HAUSER s'interroge sur les OAP. Mme CAMANI indique qu'il n'y a pas d'obligation de les présenter en commission. M. VINCIGUERRA ajoute que le bureau d'études n'est pas sur le même niveau d'analyse et qu'il reste dans l'enveloppe urbaine comme à Barcelonnette. Mme HAUSER indique son désaccord et estime qu'il faut voir le niveau de consommation des espaces. Mme CAMANI précise que lors d'une prochaine révision de PLU, il sera indiqué que les projets d'urbanisation devront être faits dans les dents creuses comme prévu dans le PLU avant de permettre des extensions.

M. DALUZ revient sur chaque élément de vote.

**Délibération et vote au titre du 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 proposé et adopté à l'unanimité (14 votes).

**Délibération et vote au titre du règlement des 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 m<sup>2</sup> pour les habitations existantes inférieures à 100 m<sup>2</sup>) ;
- 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 proposé et adopté à l'unanimité (14 votes).

## Délibération et vote au titre des STECAL

### a) Secteur Les Scaffarels, 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 proposé et adopté à l'unanimité (14 votes).

### b) Secteur les berges de la Vaïre, 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 est 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 proposé et adopté à l'unanimité (14 votes).

c) Secteur les berges de la Vaïre et coteau et plaines agricoles, zone N45sl (2,92 ha), pour un aménagement hypothétique de sports et de loisirs :

- 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 est soumis aux dispositions de l'AVAP ;
- considérant que le règlement restreint les constructions à la vocation de la zone (sports et loisirs de pleine nature) ;

un avis **favorable** est proposé et adopté à l'unanimité (14 votes).

### d) Secteur des jardins habités, 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.

un avis **favorable** est proposé et adopté à l'unanimité (14 votes).

## Délibération et vote au titre de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme

M. DALUZ revient sur chaque élément de vote.

Concernant :

### 1) Secteur, quartier des Gueines (2,8 ha) :

- considérant que ce secteur est situé dans un espace permettant la jonction entre deux zones habitées, constituant une accroche urbaine au regard de la loi montagne ;

- considérant que le secteur est concerné par une zone de réservoir de biodiversité, comme la moitié de la commune ;
- considérant une faible consommation de surfaces agricoles déclarées à la PAC (1 ha de prairie) ;
- considérant que l'impact sur les flux de déplacement est limité, un réseau routier étant existant ;
- considérant que l'ouverture de ce secteur n'affecte pas la répartition entre emploi, habitat, commerces et services ;

un avis **favorable** est proposé et adopté à l'unanimité (14 votes).

### **2) Secteur, quartier de Clot de Platel – Pré Martin (0,8 ha) :**

- considérant que ce secteur est enclavé au cœur de l'urbanisation ;
- considérant que les enjeux écologiques sont limités, le secteur étant entouré de zones habitées ;
- considérant que le secteur est encore utilisé par l'agriculture (0,6 ha d'orge), bien qu'étant enclavé ;
- considérant que l'impact sur les flux de déplacement n'est pas significatif ;
- considérant que l'ouverture de ce secteur ne nuit pas à la répartition entre emploi, habitat, commerces et services ;

un avis **favorable** est proposé et adopté à l'unanimité (14 votes).

### **3) Secteur touristique Utep (1,2 ha) :**

- considérant que ce secteur est limité à la construction d'équipements publics et d'intérêt collectif et aux hébergements touristiques ;
- considérant que le secteur est concerné par une zone de réservoir de biodiversité et un espace de mobilité de la trame bleue du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ;
- considérant que la consommation des espaces n'est pas excessive ;
- considérant que l'impact sur les flux de déplacement est faible ;
- considérant que l'ouverture de ce secteur ne nuit pas à la répartition entre emploi, habitat, commerces et services ;

un avis **favorable** est proposé et adopté à l'unanimité (14 votes).

**Retour du bureau d'études.**

M. DALUZ fait part du vote de la commission au bureau d'études.

### **4) Examen du permis de construire pour une construction individuelle à Chateaufort**

Mme ANDRE présente le projet.

M. COULBEAUT demande si l'on a connaissance de l'identité des propriétaires. Mme ANDRE répond qu'on ne peut pas le demander, c'est au conseil municipal d'apporter tous les éléments de justification de la demande de dérogation. M. BARON indique qu'il suffit de leur demander. Mme ANDRE répond qu'il convient d'analyser les éléments du dossier de saisine.

M. VINCIGUERRA demande s'il s'agit d'une résidence principale ou secondaire. Mme ANDRE

répond que le dossier précise qu'il s'agit d'une demande d'une habitation à titre principal.

M. HONORE demande s'il y a des risques de glissement de terrain. Mme ANDRE répond que le dossier ne soulève pas de problématique liée aux risques, que la commune ne fait l'objet ni d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) ni d'une cartographie d'aléas et que cette information pourra être vérifiée. M. DALUZ est d'accord.

M. AVINENS insiste sur le fait qu'il y a peu de pression foncière sur la commune. M. BARON répond qu'il apprécie le caractère moderne de la construction projetée.

M. COULBEAUT demande s'il y a du photovoltaïque de prévu sur la toiture. Mme ANDRE répond par l'affirmative.

M. DALUZ fait remarquer que la délibération n'est pas précise et que l'intégration paysagère et la qualité architecturale « moderne » de la maison posent question.

M. DALUZ propose :

- Concernant la motivation du conseil municipal :

- considérant que le conseil municipal considère que ce projet permettrait « d'éviter la diminution de la population communale » ;

- considère que la délibération n'apporte aucune justification en la matière ;

- considérant que la commune compte 29 habitants et stagne depuis les deux dernières décennies ;

- considérant que le projet est desservi par les réseaux ;

- considérant que la parcelle de 5 031 m<sup>2</sup> se situe sur un terrain à vocation naturelle ;

- considérant que la délibération indique que le terrain n'est pas déclaré à la PAC, mais ne démontre pas qu'il n'est pas utilisé par l'agriculture ;

- considérant que, contrairement à ce qu'indique le conseil municipal, le projet architectural de la construction envisagée n'est pas en harmonie avec le bâti traditionnel du village en pierre de taille (façades blanches, bardage bois, menuiseries en alu, toiture photovoltaïque) ;

Le président de la CDPENAF propose un avis défavorable. Le résultat du vote des membres de la CDPENAF indique : 4 votes « pour », 2 abstentions et 6 « contre » l'avis défavorable du P

résident de la CDPENAF.

Donc la CDPENAF émet **un avis favorable**.

- Concernant l'ouverture à l'urbanisation du secteur :

- considérant que le projet se situe en dehors des parties urbanisées, à plus de 200 m du village ;

- considérant que la parcelle de 5 031 m<sup>2</sup> se situe sur un terrain à vocation naturelle ;

- considérant que le projet ne consomme pas de terres utilisées pour l'agriculture ;

Le Président de la CDPENAF propose un avis défavorable. Le résultat du vote des membres de la CDPENAF indique : 4 votes « pour », 2 abstentions et 6 « contre » l'avis défavorable du Président de la CDPENAF.

Donc la CDPENAF émet **un avis favorable**.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h05.**

Pour le Préfet et par délégation  
Pour le Directeur Départemental  
des Territoires,  
Le Directeur Adjoint,

Eric DALUZ

