



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE FORCALQUIER

SÉANCE ORDINAIRE DU JEUDI 11 JUILLET 2019

L'an deux mille dix-neuf et le onze du mois de juillet, le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le maire le 3 juillet 2019, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville dans la salle ordinaire de ses délibérations.

Présents :

- Monsieur Gérard AVRIL, maire
- Monsieur Jacques LARTIGUE, adjoint
- Madame Dominique ROUANET, adjointe
- Monsieur Éric MANCHIN, adjoint
- Madame Sophie BALASSE, adjointe
- Monsieur Alexandre JEAN, adjoint
- Madame Christiane CARLE, adjointe
- Monsieur Didier MOREL, adjoint
- Monsieur Jacques HONORÉ, conseiller municipal
- Monsieur André BERGER, conseiller municipal
- Madame Odile VIDAL, conseillère municipale
- Monsieur Rémi DUTHOIT, conseiller municipal
- Monsieur Sylvain VITRY, conseiller municipal
- Madame Carole CHRISTEN, conseillère municipale
- Madame Jacqueline VILLANI, conseillère municipale
- Monsieur Jean-Louis PIEGELIN, conseiller municipal
- Monsieur Éric LIEUTAUD, conseiller municipal
- Madame Élodie OLIVER, conseillère municipale
- Monsieur David GÉHANT, conseiller municipal



Excusés et représentés :

- Madame Michèle RIBBE, conseillère municipale, donne procuration à Mme BALASSE
- Monsieur Michel GAUBERT, conseiller municipal, donne procuration à M. MANCHIN
- Madame Marie-France CHARRIER, conseillère municipale, donne procuration à M. BERGER
- Monsieur Noël PITON, conseiller municipal, donne procuration à M. MOREL
- Monsieur Christophe CASTANER, conseiller municipal, donne procuration à M. AVRIL
- Madame Sabrina BIOUD, conseillère municipale, donne procuration à M. LARTIGUE
- Madame Isabelle FOURAULT-MAS, conseillère municipale, donne procuration à M. LIEUTAUD

Conformément aux dispositions de l'article L 2121.15 du code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire choisi au sein de la présente Assemblée ; Madame Christiane CARLE a été désignée à la majorité des suffrages pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

~ ~ ~ ~ ~
Délibération n° 2019-36

Objet : Approbation de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Acte notifié ou publié ou affiché le : 16 juillet 2019
Acte exécutoire le : 16 juillet 2019

Madame CARLE, donne lecture de l'exposé suivant :

« Le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, par délibération n°2016-016 en date du 25 février 2016, complétée par la délibération n°2016-057 en date du 26 mai 2016, concernant la rectification des votes.

Le conseil municipal de Forcalquier a débattu sur le PADD le 5 juillet 2018, délibération n°2018-37.

Le conseil municipal, après avoir tiré le bilan de la concertation, a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme par délibération n°2018-58 du 15 novembre 2018.

Le projet a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées (PPA et PPC), à l'autorité environnementale, à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ainsi qu'au représentant de l'Etat au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU a été soumis à enquête publique entre le 1^{er} avril 2019 et le 3 mai 2019.

Le commissaire-enquêteur, a remis, le 10 mai 2019, à la commune, son rapport concluant en un avis favorable assorti d'une réserve et de quatre recommandations.

Suite aux avis reçus, aux observations du public et aux conclusions du commissaire enquêteur, des modifications ont été apportées au dossier de plan local d'urbanisme.

Ces modifications sont présentées dans la note de synthèse jointe à la présente délibération.

Il est proposé aux membres du conseil municipal d'approuver les modifications apportées au projet de PLU dont le dossier joint [Annexe n°2] comprend :

- *Le rapport de présentation ;*
- *Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable ;*
- *Les orientations d'aménagement et de programmation relatives à certains secteurs ;*
- *Le règlement et ses documents graphiques ;*
- *Les annexes du P.L.U.*

Le dossier s'accompagne :

- *Du bilan de la concertation ;*
- *Des observations des personnes publiques associées, de la CDPENAF, de la dérogation du préfet et de l'autorité environnementale ;*
- *Du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur.*

La dernière phase de la procédure de révision du P.L.U. consiste en son approbation.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver le Plan Local d'Urbanisme. »

Le conseil municipal,

Ouï cet exposé,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.131-7, L.153-21 et L.153-22, R.153-20 et suivants ;

VU le PLU du 23 octobre 2007 modifié, en vigueur ;

VU les délibérations n°2016-06 et 2016-57 en date du 25 février 2016 et du 26 mai 2016 relatives à la prescription de la révision du PLU, définissant les objectifs et fixant les modalités de la concertation ;

VU la délibération n°2018-37 en date du 5 juillet 2018 relative au débat sur le PADD ;

VU la délibération n°2018-58 en date du 15 novembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

VU la décision du tribunal administratif de Marseille du 4 mars 2019 désignant Monsieur Jean Heulin en qualité de commissaire-enquêteur ;

VU l'arrêté municipal n° 2019-25 en date du 7 mars 2019 prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme ;

VU les avis formulés par les personnes publiques associées et consultées, par la CDPENAF et les recommandations de l'autorité environnementale ;

VU la dérogation accordée par le préfet en date du 13 mars 2019, délivrée au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 1^{er} avril au 3 mai 2019 ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, remis en mairie le 10 mai 2019 ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de tenir compte, en application de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme de certaines observations des personnes publiques associées, recommandations de l'autorité environnementale, observations du public et celles formulées par le commissaire-enquêteur pour modifier le projet de PLU arrêté ;

VU la note annexée à la présente délibération, détaillant et justifiant les modifications apportées ;

CONSIDERANT le caractère limité des modifications apportées qui prises, séparément comme dans leur ensemble, ne remettant pas en cause l'économie générale du projet de PLU arrêté ;

VU le dossier du PLU annexé comprenant :

- Le rapport de présentation ;
- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation relatives à certains secteurs ;
- Le règlement et ses documents graphiques ;
- Les annexes du P.L.U ;
- Le bilan de la concertation ;
- Les observations des personnes publiques associées, de la CDPENAF, de l'autorité environnementale et la dérogation de Monsieur le préfet ;
- Le rapport et les conclusions du commissaire- enquêteur.

CONSIDERANT que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Ouï cet exposé,

DELIBERE

DECIDE d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

PRECISE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal, ainsi que d'une publication au recueil des actes administratif ;

PRECISE que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Forcalquier, ainsi que dans les locaux de la préfecture ;

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire passé la plus tardive de ces dates :


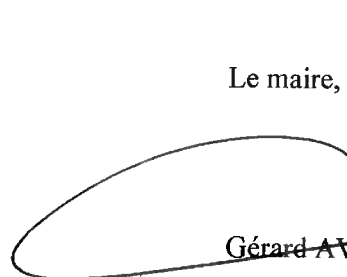
- Dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications, en application des articles L.153-24 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

AUTORISE Monsieur le maire ou son représentant à effectuer toutes démarches consécutives à cette décision.

Adopté par 18 voix POUR, 6 CONTRE (Madame Dominique ROUANET, Madame Carole CHRISTEN, Monsieur Rémi DUTHOIT, Madame Isabelle FOURAULT-MAS, Monsieur Jean-Louis PIEGELIN, Monsieur Éric LIEUTAUD) et 2 ABSTENTIONS (Monsieur Noël PITON, Monsieur David GEHANT)

Fait à Forcalquier, les jours, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme.

Le maire,



Gérard AVRIL



**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FORCALQUIER
NOTE RELATIVE AUX MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE PLU
soumis au conseil municipal du 11 juillet 2019**

Cette note indique les modifications apportées par rapport au projet de PLU arrêté le 15 novembre 2018. Toutefois l'ensemble des changements ne peut avoir été exposé dans l'exhaustivité des modifications induites, concernant chacune des pièces du PLU qui doivent être mises techniquement en cohérence.

1 – Les avis reçus des personnes publiques

Le projet de P.L.U. arrêté, le 15 novembre 2018, par délibération n°2018-58, a été transmis aux personnes publiques associées et consultées (P.P.A. et P.P.C.), au préfet au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et à l'autorité environnementale pour formulation de leurs avis.

Les avis reçus ont été annexés au dossier d'enquête publique :

Personnes publiques	Date de l'avis	Nature de l'avis
Préfecture des AHP	15/02/2019	Avis favorable avec observations
Préfecture au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme	13/03/2019	Avis favorable
CDPENAF	26/02/2019	Avis favorable
Autorité environnementale	12/02/2019	Recommandations
Chambre d'agriculture	27/02/2019	Avis favorable avec observations
Chambre des métiers	-	Accord tacite
Chambre du Commerce et de l'industrie	7/02/2019	Avis favorable avec observations
Conseil Départemental 04	28/02/2019	Observations
Conseil Régional PACA	-	Accord tacite
SCOT Manosque	-	Accord tacite
Parc Naturel Régional du Luberon	20/02/2019	Observations
INAO	28/02/2019	Avis favorable avec observations
Centre Régional de la propriété forestière	-	Accord tacite
Commune de Fontienne	-	Accord tacite
Commune de Ongles	-	Accord tacite
Commune de Sigonce	-	Accord tacite
Commune de Niozelles	-	Accord tacite
Commune de Saint Etienne les Orgues	-	Accord tacite
Commune de Limans	-	Accord tacite
Commune de Mane	-	Accord tacite
Commune de Dauphin	-	Accord tacite
Commune de Saint Maime	-	Accord tacite
Commune de Villeneuve	18/02/2019	Avis favorable
Commune de Pierrerue	-	Accord tacite
Communauté de commune Pays de Forcalquier Montage de Lure	-	Accord tacite
DLVA	-	Accord tacite
CA Provence Alpes agglomération	-	Accord tacite
CC Jabron Lure Vançon Durance	-	Accord tacite
CC Haute Provence Pays de Banon	-	Accord tacite

Ces observations ont été examinées en détail et ont fait l'objet de premières réponses jointes au dossier soumis à enquête publique.

Des modifications ont été apportées au projet de PLU, celles-ci ne remettent pas en cause l'économie générale du document.

Il s'agit des ajustements, adaptations, ajouts et compléments suivants :

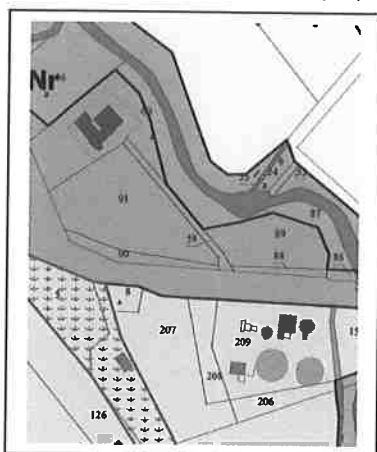
➤ **Ajustement du rapport de présentation**

Afin de répondre à la remarque du préfet, concernant les pages 264 à 272 du rapport de présentation, relative aux schémas d'aménagement à long terme et afin de lever toute incompréhension, des compléments et une nouvelle présentation sont apportés.

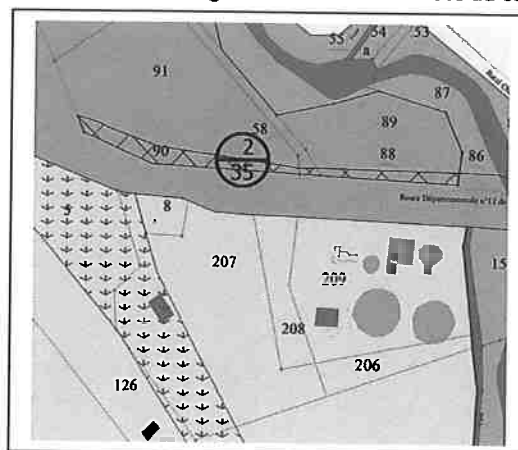
➤ **Emplacement réservé (ER)**

Afin de répondre à la remarque faite par le conseil départemental des Alpes de Haute Provence, concernant l'emprise nécessaire pour l'élargissement de la RD12 au droit de la ZAE des Chalus, un emplacement réservé est ajouté au droit des parcelles ZB88,58 et ZB90.

Zonage du projet de PLU arrêté le 15/11/2018



Modification du zonage du PLU soumis au vote du conseil



➤ **Adaptations du règlement**

- Les articles 12 du règlement des zones Ue et AU1e sont complétés, à la demande du conseil départemental des Alpes de Haute Provence, afin de réglementer les nouveaux accès en intégrant les conditions de visibilité et de sécurité et de leur regroupement.

Règlement du projet de PLU arrêté le 15/11/2018

Modification du règlement du PLU soumis au vote du conseil

ARTICLE UE 12 - ACCÈS ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Afin d'éviter la multiplication des accès individuels, des accès regroupés peuvent être imposés. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Tout accès direct sur la RD 4100 et sur la RD 12 est interdit pour les installations ou constructions nouvelles, ou pour les aménagements ou extensions de l'existant.
- Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent. De plus, elles doivent permettre commodément l'approche des véhicules de service et de lutte contre l'incendie. Les Impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

ARTICLE UE 12 - ACCÈS ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Afin d'éviter la multiplication des accès individuels, des accès regroupés peuvent être imposés. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Et notamment, le regroupement des accès sur la RD 12 peut être exigé.
- Tout nouvel accès individuel sur la RD 4100 est interdit.
- Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent. De plus, elles doivent permettre commodément l'approche des véhicules de service et de lutte contre l'incendie. Les Impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

ARTICLE AU1e les Chalus 12 - ACCÈS ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Afin d'éviter la multiplication des accès individuels, des accès regroupés peuvent être imposés. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Tout accès direct sur la RD 4100 et sur la RD 12 est interdit pour les installations ou constructions nouvelles, ou pour les aménagements ou extensions de l'existant.
- Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent. De plus, elles doivent permettre commodément l'approche des véhicules de service et de lutte contre l'incendie. Les Impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

ARTICLE AU1e les Chalus 12 - ACCÈS ET VOIRIE

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Afin d'éviter la multiplication des accès individuels, des accès regroupés peuvent être imposés. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Et notamment, le regroupement des accès sur la RD 12 peut être exigé.
- Tout nouvel accès individuel sur la RD 4100 est interdit.
- Les voies publiques ou privées doivent posséder des caractéristiques géométriques adaptées aux opérations qu'elles desservent et aux trafics qu'elles supportent. De plus, elles doivent permettre commodément l'approche des véhicules de service et de lutte contre l'incendie. Les Impasses sont aménagées à leurs extrémités pour faciliter aux véhicules le demi-tour.

- L'article 4 du règlement de la zone UT (page 55) est complété en imposant un recul par rapport à la RD950 classée dans le réseau structurant (35 m pour les habitations et 25 m pour toute autre construction).

Règlement du projet de PLU arrêté le 15/11/2018

Modification du règlement du PLU soumis au vote du conseil

ARTICLE UT 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimale de reculement des constructions nouvelles de toute nature, celles-ci sont implantées à une distance minimale de 6 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.
- Cette règle ne s'applique pas aux passages et cheminements piétons.
- Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics d'une emprise inférieure ou égale à 20 m², à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.
- En cas d'opération d'ensemble une implantation différente pourra être autorisée.
- Toutefois, le pétitionnaire pourra solliciter une implantation différente par rapport à l'alignement ; les ajustements éventuels seront instruits dans le cadre de l'article 4 a) du TITRE I du présent règlement.
- Les bassins des piscines sont implantés à une distance minimale de 2 mètres en tout point de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE UT 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- En l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimale de reculement des constructions nouvelles de toute nature, les constructions hors de la zone de bâti aggloméré doivent respecter les reculs suivants, mesurés horizontalement, par rapport aux voies :
 - pour la RD 950 :
 - * 35 mètres de l'axe de ces voies pour les constructions à usage d'habitation,
 - * 25 mètres de l'axe pour les autres constructions.
 - * et, au niveau des carrefours, 25 mètres de recul à partir de l'emprise des voies.
- En outre, en l'absence de toute autre indication figurée sur le plan de zonage précisant la marge minimale de reculement des constructions nouvelles de toute nature, celles-ci sont implantées à une distance minimale de 6 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.
- Cette règle ne s'applique pas aux passages et cheminements piétons.
- Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics d'une emprise inférieure ou égale à 20 m², à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.
- En cas d'opération d'ensemble une implantation différente pourra être autorisée.
- Toutefois, le pétitionnaire pourra solliciter une implantation différente par rapport à l'alignement ; les ajustements éventuels seront instruits dans le cadre de l'article 4 a) du TITRE I du présent règlement.
- Les bassins des piscines sont implantés à une distance minimale de 2 mètres en tout point de l'alignement des voies et emprises publiques.

La référence à la RD 16 de l'article 12 de cette même zone est supprimée.

- Les articles 12 des zones A et N (pages 108 et 118) sont corrigés concernant l'interdiction de créer de nouveaux accès sur la route départementale RD 950 et non RD 12.
- Afin de répondre à l'observation faite par le PNRL, les articles 9 des zones AU1 des Cordeliers et AU1 Sainte Catherine sont complétés afin d'apporter les contraintes et réglementation nécessaires en cohérence avec la rédaction des autres zones AU.

Règlement du projet de PLU arrêté le 15/11/2018

Modification du règlement du PLU soumis au vote du conseil

ARTICLE AU1 Cordeliers 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conformément à l'article R. 111.27 du code de l'urbanisme :

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, et le recours à des matériaux contemporains, ou renouvelables, ainsi que leur technique de mise en œuvre, peuvent être autorisés.

ARTICLE AU1 Cordeliers 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conformément à l'article R. 111.27 du code de l'urbanisme :

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, et le recours à des matériaux contemporains, ou renouvelables, ainsi que leur technique de mise en œuvre, peuvent être autorisés.
- Les murs de clôture ou de soutènement en pierre sèche sont conservés. Lors d'un projet de construction sur une parcelle comportant de tels ouvrages seul le passage strictement nécessaire à un véhicule peut y être ménagé.

Adaptation au site

- Les accès et les dégagements ne doivent pas être un prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent, et le sol, après les terrassements nécessaires aux implantations et accès, est remodelé selon son profil naturel.
- Les terrassements en plate-forme sont strictement interdits, hormis les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètres.

Toitures

- Les toitures sont :
 - * soit des toitures en pente dont la couverture est de type tuile creuse terre cuite, sans effet de daniens, et aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles apparente aux rives, pignons et égouts,
 - * soit des toitures terrasses.
- En cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante est admise. Elle peut être imposée lors de la réfection des constructions couvertes à l'origine en tuile mécanique.
- Les antennes et les paraboles sont adossées aux éléments maçonnés existants comme les souches de cheminées.
- Les panneaux solaires sont installés de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale.

Facades et revêtements

- Les parements de façades doivent retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels du lieu.
- Pour les travaux de ravalement de façade, les couleurs et l'aspect des matériaux correspondant à l'époque de construction du bâtiment peuvent être autorisés ou imposés. Si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de base en pierre, menuiseries anciennes), ils doivent être conservés.

Clôtures

- Les clôtures et portails ont une hauteur maximale de 1,80 mètre.
- Les clôtures pleines maçonnées et les murs basifs, constructions maçonnées supportant une grille ou un grillage, s'ils ne sont pas réalisés avec des matériaux appareillés destinés à rester apparents, sont enduits. Ils sont soumis aux mêmes règles que les façades. Les maçonneries de blocs agglomérés de ciment sont enduites deux faces.
- Les clôtures grillagées sont doublées de haies vives d'essences végétales locales.

ARTICLE AU1 Sainte-Catherine 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conformément à l'article R. 111.27 du code de l'urbanisme :

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. -
- Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, et le recours à des matériaux contemporains, ou renouvelables, ainsi que leur technique de mise en œuvre, peuvent être autorisés.
- Les murs de clôture ou de soutènement en pierre sèche sont conservés. Lors d'un projet de construction sur une parcelle comportant de tels ouvrages seul le passage strictement nécessaire à un véhicule peut y être ménagé.

ARTICLE AU1 Sainte-Catherine 9 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conformément à l'article R. 111.27 du code de l'urbanisme :

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. -
- Dès lors que les caractéristiques patrimoniales du lieu d'intervention ou du bâti sont prises en compte et préservées, un projet de construction dans ce lieu ou sur ce bâti peut affirmer un caractère contemporain, et le recours à des matériaux contemporains, ou renouvelables, ainsi que leur technique de mise en œuvre, peuvent être autorisés.
- Les murs de clôture ou de soutènement en pierre sèche sont conservés. Lors d'un projet de construction sur une parcelle comportant de tels ouvrages seul le passage strictement nécessaire à un véhicule peut y être ménagé.

Adaptation au site

- Les accès et les dégagements ne doivent pas être un prétexte à un bouleversement du terrain naturel et des plantations qui s'y trouvent, et le sol, après les terrassements nécessaires aux implantations et accès, est remodelé selon son profil naturel.
- Les terrassements en plate-forme sont strictement interdits, hormis les aménagements de terrasses limités à des exhaussements du terrain naturel ne dépassant pas 0,80 mètres.

Toitures

- Les toitures sont :
 - * soit des toitures en pente dont la couverture est de type tuile creuse terre cuite, sans effet de daniens, et aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles apparente aux rives, pignons et égouts ;
 - * soit des toitures terrasses.
- En cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante est admise. Elle peut être imposée lors de la réfection des constructions couvertes à l'origine en tuile mécanique.
- Les antennes et les paraboles sont adossées aux éléments maçonnés existants comme les souches de cheminées.
- Les panneaux solaires sont installés de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale.

Facades et revêtements

- Les parements de façades doivent retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels du lieu.
- Pour les travaux de ravalement de façade, les couleurs et l'aspect des matériaux correspondant à l'époque de construction du bâtiment peuvent être autorisés ou imposés. Si la façade comporte des éléments patrimoniaux caractéristiques (décor, corniches, encadrements, bandeaux ou appuis de baie en pierre, menuiseries anciennes), ils doivent être conservés.

Clôtures

- Les clôtures et portails ont une hauteur maximale de 1,80 mètre.
- Les clôtures pleines maçonnées et les murs bahuts, constructions maçonnées supportant une grille ou un grillage, s'ils ne sont pas réalisés avec des matériaux appareillés destinés à recevoir des briques, sont enduits. Ils sont soumis aux mêmes règles que les façades. Les maçonneries de blocs agglomérés de ciment sont enduites deux faces.
- Les clôtures grillagées sont doublées de haies vives d'essences végétales locales.

- L'article 9 du règlement de la zone A, est modifié pour réglementer la surface des panneaux photovoltaïques limitée à 800m².

Règlement du projet de PLU arrêté le 15/11/2018

Modification du règlement du PLU soumis au vote du conseil

Toitures

- Les toitures des constructions à usage d'habitation sont :
 - * soit des toitures en pente dont la couverture est de type tuile creuse terre cuite, sans effet de daniens, et aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles apparente aux rives, pignons et égouts ;
 - * soit des toitures terrasses.
- Les toitures des autres constructions qu'à usage d'habitation sont :
 - * soit des toitures en pente dont la couverture est de type tuile creuse terre cuite, sans effet de daniens, et aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles apparente aux rives, pignons et égouts ;
 - * soit des toitures réalisées en matériau couleur terre cuite, ou de couleur ne tranchant pas sur le contexte, et ne présentant aucune brillance.
- Pour toutes les constructions, la surface d'un pan de toiture d'un bâtiment à construire n'excède pas 800 m², sauf impossibilités techniques à motiver, ou considérations, à motiver, liées à l'insertion du bâtiment dans le paysage.
- En cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante est admise. Elle peut être imposée lors de la réfection des constructions couvertes à l'origine en tuile mécanique.

Toitures

- Les toitures des constructions à usage d'habitation sont :
 - * soit des toitures en pente dont la couverture est de type tuile creuse terre cuite, sans effet de daniens, et aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles apparente aux rives, pignons et égouts ;
 - * soit des toitures terrasses.
- Les toitures des autres constructions qu'à usage d'habitation sont :
 - * soit des toitures en pente dont la couverture est de type tuile creuse terre cuite, sans effet de daniens, et aucune partie des éventuelles plaques support de tuiles apparente aux rives, pignons et égouts ;
 - * soit des toitures réalisées en matériau couleur terre cuite, ou de couleur ne tranchant pas sur le contexte, et ne présentant aucune brillance.

- Pour toutes les constructions, la surface d'un pan de toiture d'un bâtiment à construire n'excède pas 800 m², sauf impossibilités techniques à motiver, ou considérations, à motiver, liées à l'insertion du bâtiment dans le paysage.
- En cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante est admise. Elle peut être imposée lors de la réfection des constructions couvertes à l'origine en tuile mécanique.
- Les antennes et les paraboles sont adossées aux éléments maçonnés existants comme les souches de cheminées.
- Les panneaux solaires sont installés de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale. La surface par pan de toiture n'excède pas 800 m².

➤ Prise en compte de l'environnement

Zones humides

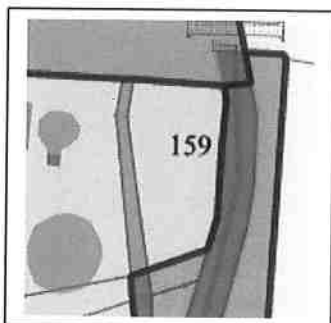
Le principe de recensement des zones humides n'est pas remis en cause.

Néanmoins, pour tenir compte de la recommandation du commissaire-enquêteur, le règlement des zones A et N, (article 1) est complété "construction déblais, remblais... interdits au droit des zones protégées sous forme de prescriptions surfaciques cette fois (L.151-23 du CU), les fossés, noues et canaux ».

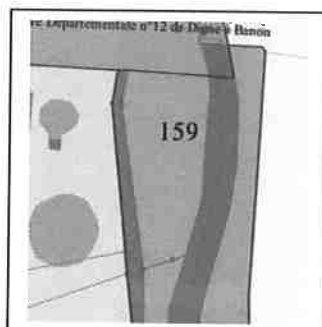
Protection du Beveron

Afin de consolider l'espace tampon et de protection du cours d'eau, la parcelle cadastrée ZD159 passera d'une zone AUe1 à une zone Nr.

Zonage du projet de PLU arrêté le 15/11/2018



Modification du zonage du PLU soumis au vote du conseil



Mise à jour de l'évaluation environnementale

En réponse aux remarques de l'Etat ainsi que du PNRL est mise à jour la définition ainsi que de la cartographie des zones humides.

En réponse aux recommandations de l'autorité environnementale (MRAE) les cartes de superposition des enjeux et du projet de zonage sont enrichies.

Les schémas des OAP et des fonds de plan de zonage sont mis en cohérence.

2. Les observations reçues à l'occasion de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

L'avis du commissaire enquêteur est le suivant :

Avis final

Je, soussigné, Jean HEULIN, Commissaire Enquêteur n'ayant, conformément à ma déclaration sur l'honneur transmise à M. le président du Tribunal Administratif de Marseille, aucun intérêt à titre personnel ou en raison de mes fonctions à l'objet de la présente enquête, considérerai :

- que cette Enquête publique s'est déroulée dans des conditions matérielles assurant :
 - l'information et l'accès du Public de manière complète, libre, loyale et sans incident,
 - la réalisation sans obstacle de la mission du Commissaire Enquêteur,
- que j'ai pu disposer :
 - des informations techniques du porteur de projet ainsi que de son avis en retour de ma synthèse des observations recueillies,
- que, conformément à mes conclusions développées ci-dessus, j'estime que :
 - Le projet de PLU répond aux enjeux d'urbanisation de Forcalquier dans une approche soucieuse de l'environnement sous tous ses aspects
 - Les observations des PPA et de la MRAE ont reçu des réponses qui me semblent réalistes
 - Le zonage du territoire communal a été opportunément redéfini, en tenant compte des caractéristiques environnementales et économiques des différents secteurs, notamment en resserrant les zones constructibles autour du centre ville,
 - Les perspectives de développement et de mise en valeur sont raisonnables,
 - Des ajustements mineurs de limites de zones seraient cependant souhaitables,
 - Les observations du Public ne font apparaître aucune autre question, relative à l'objet de l'Enquête, non envisagée dans le présent rapport,
 - Aucune autre remarque ou réserve, à mon initiative, ne me paraît devoir être évoquée,

donne un avis **FAVORABLE** au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Forcalquier, soumise à l'Enquête publique, assorti de la **réserve** suivante :

- nécessité d'accompagner la création de la zone commerciale en imposant la perméabilité de ses aires de stationnement,

ainsi que des **recommandations** suivantes :

- prévoir une nouvelle augmentation des surfaces urbaines dédiées à l'agriculture et/ou aux jardins familiaux.
- poursuivre la concertation avec toutes les parties concernées par l'amélioration de l'offre de stationnement en centre ville
- harmoniser quelques limites de zonage énumérées dans mon rapport ci dessus,
- renforcer la protection des secteurs humides.

Les requêtes, observations et conclusions du commissaire-enquêteur ont été examinées en détail. Des modifications et compléments mineurs ont été apportés au dossier de PLU pour son approbation. Ils ne remettent pas en cause l'économie générale du document.

2.1. Les observations d'ordre général amènent les adaptations et compléments suivants :

- **Renforcement de la protection des secteurs humides**

La modification apportée au règlement (zone A et N), visée plus haut, suite aux observations reçues de la part du préfet et du PNRL, répond également à la recommandation du commissaire-enquêteur.

- **Perspectives démographiques**

Le commissaire enquêteur donne un avis « très favorable » à la volonté du PLU d'encourager une croissance raisonnable de sa population.

- Aucune modification n'est apportée.

- **OAP la Louette**

Le commissaire enquêteur rappelle que ce secteur a fait l'objet d'une concertation avec les riverains qui a permis de faire évoluer le projet d'OAP (création d'un ER « espaces verts » au nord de la parcelle, diminution de la hauteur de bâtiment autorisée).

Après une visite sur site, il estime que l'aire de retournement demandée à l'occasion de l'enquête publique n'est pas obligatoire dans la mesure où une zone de manœuvre existe au niveau du centre de loisirs.

➤ Aucune modification n'est apportée.

- **La zone commerciale**

Le commissaire enquêteur souligne le nombre important des observations reçues sur le projet d'extension de la zone Ue des Chalus (environ 220 observations négatives, et plus de 2000 signatures de soutien au projet de délocalisation de « Intermarché »). Ce nombre important de requête l'a amené à faire une analyse fine de la situation sur différents critères : sécurité, paysage et environnement, commercial, agricole, concertation menée sur le sujet, tourisme, urbanisme, emploi, et politique.

Après une analyse détaillée, le commissaire-enquêteur est « pleinement favorable » au projet de zone commerciale accompagnée de la réserve et de la recommandation suivantes :

- ❖ « Nécessité d'accompagner la création de la zone commerciale en imposant la perméabilité de ses aires de stationnement » ;
- ❖ « Prévoir une nouvelle augmentation des surfaces urbaines dédiées à l'agriculture et/ou aux jardins familiaux, poursuivre la concertation avec toutes les parties concernées pour l'amélioration de l'offre de stationnement en centre-ville ».

➤ Afin de répondre à la réserve faite par le commissaire enquêteur, l'OAP (note et schéma) concernant les Chalus et l'article 10 du règlement de la zone Ue sont complétés en imposant la perméabilité des aires de stationnement des surfaces de vente commerciales de plus de 1 000 m², conformément aux dispositions de l'article 86 de la loi Biodiversité du 8 août 2016.

Règlement du projet de PLU arrêté le 15/11/2018

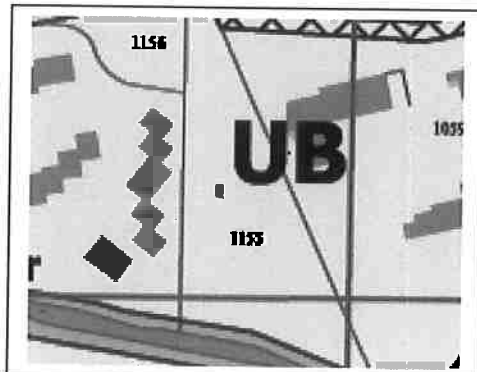
ARTICLE UE 10 - ESPACES VERTS
<ul style="list-style-type: none"> • Les espaces végétalisés et les espaces de nature doivent conserver leurs caractéristiques naturelles et végétales. La végétation existante est préservée, et les essences et les groupements végétaux locaux, adaptés au climat, mixtes et non allergènes sont préférés aux essences exogènes. • Les autorisations administratives demandées sur tout ou partie de ces espaces doivent faire figurer l'état végétal existant et projeté. • Les espaces non bâtis du terrain d'assise du projet de construction doivent comporter : <ul style="list-style-type: none"> - des plantations d'écrans végétaux et de massifs, constitués d'arbres de haute tige plantés en pleine terre, sur 25% minimum d'un seul tenant de la superficie du terrain ; - la création de haies vives au droit des limites séparatives. • Les aires de stationnement sont faiblement imperméabilisées et sont plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement. • Les éventuelles clôtures métalliques sont accompagnées de végétation. • La création et le maintien d'un masque végétal en limite nord de la zone UE des Chalus sont obligatoires.

Modification du règlement du PLU soumis au vote du conseil

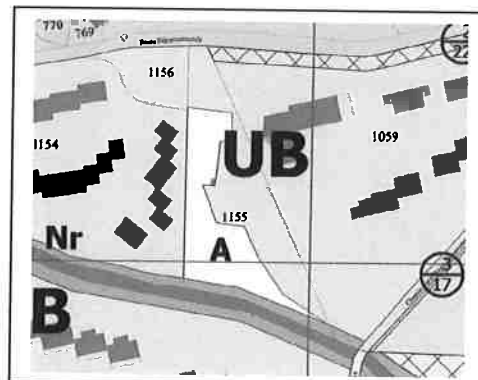
ARTICLE UE 10 - ESPACES VERTS
<ul style="list-style-type: none"> • Les espaces végétalisés et les espaces de nature doivent conserver leurs caractéristiques naturelles et végétales. La végétation existante est préservée, et les essences et les groupements végétaux locaux, adaptés au climat, mixtes et non allergènes sont préférés aux essences exogènes. • Les autorisations administratives demandées sur tout ou partie de ces espaces doivent faire figurer l'état végétal existant et projeté. • Les espaces non bâtis du terrain d'assise du projet de construction doivent comporter : <ul style="list-style-type: none"> - des plantations d'écrans végétaux et de massifs, constitués d'arbres de haute tige plantés en pleine terre, sur 25% minimum d'un seul tenant de la superficie du terrain ; - la création de haies vives au droit des limites séparatives. • Les aires de stationnement sont faiblement imperméabilisées et sont plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement. Elles sont perméables pour les aires de stationnement des constructions à destination de commerce dont la surface de vente est supérieure à 1000 m², conformément à l'article 86 de la loi n° 2016-1067 du 8 août 2016, dite « loi biodiversité ». • Les éventuelles clôtures métalliques sont accompagnées de végétation. • La création et le maintien d'un masque végétal en limite nord de la zone UE des Chalus sont obligatoires.

➤ De plus afin de répondre à la 1^{ère} recommandation du commissaire-enquêteur, une partie de de la parcelle cadastrée B1155 (pour environ 1 500m²), classée en zone UD, passe en zone agricole (A). Ce nouveau secteur correspond au projet porté par la commune de réalisation en zone urbaine de jardins potagers partagés.

Zonage du projet de PLU arrêté le 15/11/2018



Modification du zonage du PLU soumis au vote du conseil



En réponse au commissaire-enquêteur, il est précisé qu'indépendamment de la procédure du PLU, la commune poursuivra les mesures de concertation concernant l'offre de stationnement en ville.

2.2. Les observations relatives aux requêtes individuelles amènent les adaptations, corrections et compléments suivants :

L'ensemble des requêtes individuelles déposées durant l'enquête publique a été analysé par le commissaire enquêteur qui a donné pour chacune d'entre elle un avis.

Après des réunions de travail une réponse à chaque requête, en cas d'adaptation, est directement apportée sur le dossier PLU : carte de zonage, règlement, OAP, liste des ER, rapport de présentation.

Les requêtes et réponses sont les suivantes :

Nom	Lieu	Demande	Avis du CE	Avis du Groupe de travail PLU
M. Abidi	G948-1827	Constructibilité	Défavorable	Défavorable
Mme. Bellamy	G1078	Constructibilité	Sans opposition	Défavorable pas de modification sur une limite de zone Np
Mme Bouret	ZE129	Constructibilité	Défavorable	Défavorable
M. Brochier	OAP Ste Catherine	Résidence de tourisme	Défavorable	Défavorable
Mme Cossu	F1282	Constructibilité	AU à long terme + ER à adapter « conduite d'eau »	Défavorable mais modifier la référence des parcelles de l'ER
M. De Rancourt	Multiples	Extension + Constructibilité	Pas de modification	Pas de modification
M. De Roche	ZH72	Constructibilité + importante	Défavorable	Défavorable
M. Dufour (famille despieds)	ZE184	Constructibilité	Défavorable	Défavorable
Mme Fayet	ZE2/9....	Extension +Constructibilité	Zone AU à long terme + revoir l'ER	L'ER peut être déplacé sur la parcelle F574
M. Filhols (Laugier/Ranchu)	F556/1077/F1157	secteur constructible à intervenir entre nord et sud	Favorable	Défavorable, maintien de l'OAP fruit d'une concertation
M. François	ZH69	Constructibilité	Défavorable	Défavorable
M. Galizi	F1282...1285	Constructibilité	AU à long terme + ER à adapter « conduite d'eau »	Défavorable mais modifier la référence des parcelles de l'ER
M. Garcia	Photovoltaïque	Toiture Intermarché	Favorable	Défavorable, la toiture végétalisée permet une meilleure intégration paysagère
Mme Houdoux, M.Hauss	B1222	Réduction EBC	UF au lieu de N et maintien EBC	UF au lieu de N et maintien de l'EBC (soit 1 163m ² environ à basculer en UF + EBC)
Mme Lombardi	ZD60/89/91/97	Salle de mariage	Défavorable	Défavorable
Mme. Marchetti	SUP	Transéthylène	Déjà intégré	RAS
Mme Mathi	B293/294/400/399/401	Constructibilité	Défavorable	Défavorable
Famille Murcia/Pensa	B1164/1167	Constructibilité	Sans opposition	Défavorable
M. Payan	B 1170	Constructibilité	Favorable	Défavorable, maintien de la limite
M. Perruca	Multiples	Taxation réseaux OM et assain.	HS	HS
M Mme Peyre	G1940	Maintien activité agricole	Sans objet	Sans objet

