

Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Allemagne-en-Provence		
Nom du fichier 1.3 Justifications des choix retenus – Evaluation environneme		
Version	Janvier 2021	
Rédacteur	Gladys FAUDON - Adèle CHAIZE-RIONDET	
Vérificateur	Benjamin PESQUIER	
Approbateur	Benjamin PESQUIER	



Justifications des choix retenus et Evaluation environnementale

1. JUSTIFICATION DES CHOIX	5
Exposé des choix retenus pour éta	ablir le PADD6
L'élaboration d'un projet comn	nunal : le PADD7
	construit pour répondre aux enjeux du8
Une compatibilité avec la loi M	lontagne13
démographique ainsi qu'av	accord avec les objectifs de croissance vec les besoins en logements et actuelles et futures14
	ment urbain et préservation des espaces sages
	r du développement économique et
	tablir les orientations d'aménagement
	ement du PADD aux Orientations nmation33
OAP 1 : Notre-Dame des Grâd	ces35
OAP 2 : Zone d'activités Saint	-Antoine39
OAP Thématique densification	41
	on des zones et des règles qui s'y
Les dispositions générales	47

Les dispositions applicables aux différentes zones composant le	
Les zones urbaines (U)	
Les zones à urbaniser (AU)	
Les zones agricoles (A)	
Les zones naturelles (N)	
Les dispositions complémentaires de prescriptions du PLU	
Analyse de la consommation d'espace projetéé	78
Analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels dan cadre du POS	
Analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels projet l'horizon 2030.	
Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plan programmes	
Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible	87
Les documents que le PLU doit prendre en compte	95
Articulation du PLU avec la loi Montagne	97
2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	99
Préambule	. 100
Analyse synthétique de l'Etat Initial de l'Environnement	. 103
Les enjeux sur les composantes environnementales	
Scénario « fil de l'eau »	. 106
Evaluation de la mise en œuvre du projet communal l'environnement	. 110
Incidences du projet de PLU sur le réseau Natura 2000	
Analyse des incidences notables prévisibles	. 121
Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement	. 121
Evaluation des enjeux écologiques au sein des sites pouvant affectés par le PLU	
Mesures visant a eviter, réduire ou a compenser les incidences du sur l'environnement	
Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement	. 138
Tableau des principales mesures	. 139
Dispositif de suivi et evaluation des incidences sur l'environnement	. 141
Liste des indicateurs pour le suivi du PLU	141

Elaboration du PLU de la commune d'Allemagne-en-Provence
Tome 1.3 – Rapport de présentation – Justifications des choix retenus et évaluation environnementale
4 LUCTIFICATION DEC QUOIV
1. JUSTIFICATION DES CHOIX

EXPOSE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Rappel des objectifs de l'élaboration du PLU

La commune d'Allemagne en Provence était auparavant dotée d'un Plan d'Occupation du Sol approuvé le 21 septembre 1981 par délibération du Conseil Municipal et ayant évolué de la manière suivante afin de s'adapter aux besoins et aux enjeux du territoire :

- Modification n°1 adoptée par délibération du 29 mars 1994.

Le Plan d'Occupation des Sols étant devenu caduc depuis le 27 mars 2017, la commune est actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme.

Les récentes évolutions réglementaires constituent le cadre dans lequel le PLU d'Allemagne-en Provence est élaboré :

- Loi solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) en 2000, (remplacement des POS par les PLU, suppression des zones NB du POS, apparition du PADD comme élément central des documents d'urbanisme ...)
- Lois Grenelle (2009 et 2010), (objectifs: placer l'environnement et le développement durable au cœur du projet de PLU: Mise en place d'une Trame Verte et Bleue et des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique, Limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, Maîtrise de l'étalement urbain, Densification des secteurs stratégiques...),
- Loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) en Mars 2014 (objectifs : Rattrapage du retard en production de logements en France (+500 000 logements), Encouragement à la densification des tissus pavillonnaires, Lutte contre l'étalement urbain, Protection accrue des zones agricoles et naturelles, Etude du potentiel de densification et de mutation des tissus urbains existants (dents creuses / divisions parcellaires), Suppression des COS et des superficies minimales de terrains constructibles),
- Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (Octobre 2014) (Possibilité d'extension maîtrisée et en continuité des constructions à destination d'habitation dans les zones agricoles et naturelles),
- Loi Macron (Août 2015) (Obligation de fixer des règles d'implantation, d'emprise et d'intégration du bâti pour les annexes et extensions des constructions à destination d'habitat dans les zones agricoles et naturelles),
- Simplification du Code de l'Urbanisme et Modernisation du contenu des PLU (1^{er} Janvier 2016). (Prise en compte de la partie législative du code de l'urbanisme modifié).

La révision du PLU d'Allemagne-en-Provence a été prescrit par délibération du Conseil Municipal le 20 juin 2014. La délibération de prescription de l'élaboration du PLU met en avant l'intérêt évident que le PLU pourrait avoir pour assurer une gestion du développement durable communal mais également pour se mettre en conformité avec la législation. Les objectifs suivants de la prescription du PLU ont été mis en exergue :

- Fixer la population,
- Améliorer la circulation et le stationnement,
- Offrir de nouveaux espaces à la construction,
- Aménager les abords du Colostre,
- Favoriser le tourisme,
- Développer un habitat durable,
- Favoriser l'implantation d'activités économiques

L'élaboration d'un projet communal : le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document de synthèse exprimant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages.

Conformément l'article L.151.5 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

En réponse à ces objectifs, le rôle du PADD d'Allemagne-en-Provence est de permettre un développement progressif et maîtrisé pour son village et de produire une offre en logements adaptée à la demande locale et aux enjeux locaux, en priorité au sein de l'enveloppe urbaine, tout en préservant le caractère du village, la qualité de vie, l'environnement et les paysages de la commune.

Par ailleurs, le projet communal est basé sur l'équilibre des trois piliers du développement durable :

- Préservation de l'environnement ;
- Développement économique mesuré et gestion de ses implications ;
- Réponse aux besoins sociaux de la population locale.

Le PADD a été présenté et débattu par les élus en conseil municipal lors de la séance du 27 octobre 2020 conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Un projet de développement construit pour répondre aux enjeux du territoire

Les enjeux communaux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement

Le diagnostic territorial ainsi que l'état initial de l'environnement, établis dans le cadre du PLU, ont permis de dégager les principaux enjeux identifiés sur le territoire communal.

Ces enjeux ont servis de base pour concevoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

■ Enjeux territoriaux

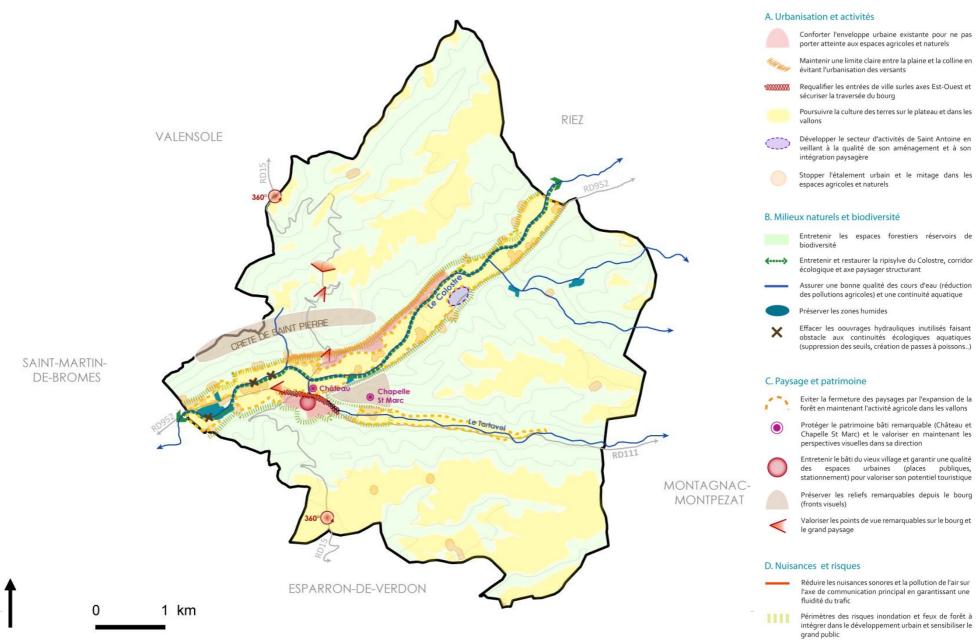
Démographie	 Maintenir la croissance démographique, Prendre en compte la baisse du nombre de personnes par ménage afin d'adapter l'offre en logements, Assurer l'essor d'une mixité de population en attirant les jeunes tranches d'âge, couples avec enfants en bas âge.
Logements	 Diversifier l'offre en logements afin de mieux assurer le parcours résidentiel des habitants, Limiter le développement urbain afin d'éviter le mitage du territoire, Adapter l'offre de logements à la population d'Allemagne-en-Provence et à la demande locale.
Economie	 Maintenir le dynamisme économique grâce aux activités structurantes de la commune (agriculture/artisanat) et préserver les emplois, Préserver le patrimoine bâti et naturel en tant que potentiel touristique, Conforter et développer l'activité touristique, Conforter la zone de Saint-Antoine en tant que zone d'activités économiques.
Fonctionnement du territoire	 Mettre en cohérence le développement urbain avec les capacités des réseaux et équipements de la commune, Requalifier la traversée du village en sécurisant les chemins piétons et en aménageant les abords.
Analyse urbaine et foncière	 - Limiter l'étalement urbain au profit de la densification de l'entité urbaine du village, - Programmer un développement urbain maîtrisé, en continuité du village et en respectant les directives de la loi Montagne.

■ Enjeux environnementaux

Patrimoine écologique	 Limiter l'étalement urbain et le mitage afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, Préserver la biodiversité liée aux milieux naturels (habitats déterminants pour les espèces-cibles et les continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue), Préserver les ripisylves (en particulier celle du Colostre) et protéger les zones humides, Effacer les ouvrages hydrauliques inutilisés ou mettre en place des systèmes permettant d'assurer la continuité écologique des cours d'eau (passes à poissons), Structurer et accompagner le développement des usages récréatifs de la nature en sensibilisant les
	usagers.
	 Conforter l'enveloppe urbaine existante pour ne pas porter atteinte au paysage naturel et agricole, Assurer la pertinence paysagère des extensions urbaines (topographie, matériaux, volumes, couleurs),
Patrimoine	- Maintenir l'activité agricole et notamment dans les vallées afin d'éviter la fermeture des paysages pas l'expansion progressive des boisements,
paysager	- Aménager les entrées de ville et la traversée du bourg sur la RD952 pour une meilleure
payoago	identification du village et une sécurisation des différents usagers,
	- Garantir une qualité des espaces urbains en requalifiant certaines places publiques et zones de stationnement,
	- Maintenir les cônes de vue, panoramas et percées visuelles sur le grand paysage et les éléments

	structurants. Aménager certains points d'observation donnant sur le vieux village,
	- Privilégier l'enfouissement des réseaux secs dans les secteurs sensibles.
Patrimoine urbain	 Gérer les flux touristiques liés au patrimoine bâti, Entretenir/restaurer le patrimoine bâti remarquable et protéger le patrimoine archéologique, Veiller à une qualité architecturale et une intégration paysagère des nouvelles constructions (logements, bâtiments agricoles) par un style adapté au contexte local, Affirmer les vues sur le château depuis les entrées de ville notamment, Valoriser le potentiel touristique lié au patrimoine bâti par une signalétique homogène de qualité.
Eau	 Réduire les pollutions d'origine agricole et les applications de pesticides pour le désherbage afin d'améliorer la qualité des eaux souterraines, Améliorer l'état des eaux superficielles en favorisant la continuité biologique (dispositif de franchissement pour la montaison/dévalaison), Améliorer les équipements de prélèvements/distribution et leur utilisation afin de préserver la ressource.
Sol et sous- sol	 Limiter les intrants agricoles sur les sols particulièrement infiltrants, Limiter l'imperméabilisation des sols et les travaux de terrassement dans les zones sensibles pouvant entraîner des risques de glissement de terrains, Préserver les terres agricoles fertiles faisant le paysage du plateau de Valensole.
Climat et énergie	 - Limiter la consommation d'énergie liée au développement urbain, - Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions et aux innovations bioclimatiques, - Permettre le développement d'énergies renouvelables individuelles, tout en veillant aux enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune.
Pollution de l'air	 Favoriser un bâti plus écologique réduisant les émissions de polluants, Modifier les pratiques agricoles afin de limiter les rejets nocifs pour la santé humaine, Maintenir la fluidité du trafic des principales voiries afin de limiter la concentration de polluants dans l'air et leur stagnation près des habitations aux alentours, Favoriser le développement des déplacements en modes doux.
Déchets ménagers et assimilés	 Maintenir un réseau de collecte de déchets ménagers et assimilés efficient sur la commune, Favoriser le tri sélectif (sensibilisation, renforcement des points de collecte), Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des équipements vers lesquels
Nuisances	sont dirigés les déchets de la commune (centre de tri, d'incinération). - Permettre une faible exposition de la population aux nuisances sonores diurnes et nocturnes, - Gérer les abords des voies passagères afin d'atténuer les nuisances pour les habitations, - Favoriser une isolation phonique adaptée aux abords des axes bruyants, - Maîtriser l'usage des éclairages nocturnes sur la commune : fonctionnel et sécuritaire mais raisonné et adapté aux différents secteurs du territoire.
Risques	 Respecter le zonage du PPR et interdire le développement urbain dans les zones soumises à un risque fort. Intégrer dans le projet de développement communal les normes et préconisations spécifiques aux risques naturels de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens. Informer et sensibiliser le grand public aux différents risques que présente le territoire.

Synthèse des enjeux environnementaux



Les grandes familles d'enjeux du diagnostic ont été hiérarchisées et déclinées pour structurer et proposer un PADD qui s'organise autour de 4 axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre.

AXE 1: ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

- O1. Programmer une croissance démographique modérée en adéquation avec le cadre de vie de qualité et la capacité des équipements publics existants
- O2. Conforter et structurer le tissu urbain existant
- O3. Appliquer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- O4. Diversifier l'offre en logements pour assurer l'essor d'une mixité sociale et générationnelle
- O5. Favoriser les résidences principales et réduire la part des résidences secondaires
- O6. Programmer des équipements publics adaptés aux besoins de la population actuelle et projetée
- O7. Adapter le développement urbain aux risques naturels
- O8. Maîtriser les énergies par une incitation à la réalisation de constructions économes et le développement encadré des énergies renouvelables
- 09. Favoriser le développement des communications numériques (fibre optique)

AXE 2. Assurer une qualité fonctionnelle et un dynamique économique du territoire

- O10. Soigner les entrées de village et requalifier la traversée du bourg
- O11. Repenser le stationnement et l'espace public,
- O12. Permettre le maintien et le développement des activités artisanales et commerciales sur le territoire communal
- 013. Garantir une agriculture pérenne et diversifiée
- O14. Impulser une nouvelle dynamique touristique et de loisirs

AXE 3. PRESERVER ET VALORISER LES ATOUTS ENVIRONNEMENTAUX, PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX

- O15. Reconstituer et pérenniser la Trame Verte et Bleue (TVB)
- O16. Dégager et préserver des points de vue sur le village et le grand paysage
- O17. Conserver l'espace agricole des vallons garant d'un paysage ouvert
- O18. Sauvegarder le patrimoine bâti et végétal

Synthèse du projet communal d'Allemagne-en-Provence

La commune d'Allemagne-en-Provence souhaite connaître un développement progressif pour son village mais elle désire aussi préserver son identité. Ainsi, à l'horizon 2030, elle programme l'accueil de 67 nouveaux habitants environ, soit près de 5 habitants supplémentaires par an à compter de 2015. Il s'agit d'un développement maîtrisé qui permettra de redynamiser la commune tout en conservant l'identité villageoise qui la définit. Ce choix se justifie aussi par la volonté de la commune de calibrer son développement urbain en cohérence avec ces réseaux et notamment son réseau d'eau potable qui ne permet pas une croissance trop importante.

Plusieurs projets proposés par la commune participeront à ce développement et à l'amélioration du cadre de vie pour les habitants actuels comme futurs.

D'une part, il sera question de créer des nouveaux logements afin de répondre au desserrement de la population et aux besoins des nouveaux habitants. L'objectif est de privilégier l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine et l'extension mesurée de celle-ci avec :

- 25 logements potentiels en densification de l'enveloppe urbaine, compris dans le calcul du potentiel de densification,
- 2 logements situés sur le secteur Haut du Village, en extension immédiate du centre ancien, compris dans le calcul du potentiel de densification de l'enveloppe urbaine,
- 12 logements situés en extension de l'urbanisation, sur un espace inexploité et accessible, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le but sera de poursuivre la diversification du parc de logements afin notamment d'attirer des ménages plus jeunes, avec enfants ou à venir. En effet, en priorisant la densification au sein de son enveloppe urbaine existante, la commune fait le choix de produire des logements plus petits, et de fait plus adaptés à de la location. De plus, la production de logements groupés en extension de l'enveloppe urbaine, disposant d'un extérieur privatif, répond à la volonté communale d'accueillir de jeunes ménages avec enfants pour une occupation permanente.

Le développement de l'urbanisation se fera en cohérence avec les risques présents sur le territoire et notamment le risque inondation, incendie et éboulement.

D'autre part, la commune a pour souhait de redynamiser l'économie locale et de participer à la création d'emplois sur le territoire. L'objectif est de proposer, à l'est de la commune, sur le secteur de Saint-Antoine qui accueille déjà la Maison de Produits de Pays du Verdon, un espace dédié aux activités artisanales, commerciales, de service et d'accueil touristique. En parallèle, les activités et les exploitations agricoles seront conservées et protégées afin de garantir une agriculture de qualité et diversifiée sur le territoire.

Pour accompagner l'évolution démographique, la commune d'Allemagne-en-Provence prévoit la création de nouveaux équipements (extension du cimetière actuel, réalisation d'un city-stade, anticiper les besoins en équipements scolaires et associatifs par la maîtrise foncière de certains terrains, l'amélioration du rendement du réseau d'alimentation en eau potable...). La commune dispose de réserves foncières pouvant être mises à disposition du besoin en nouveaux équipements liés aux nouveaux besoins engendrés par l'augmentation de la population. Ces parcelles appartenant à la commune, la création d'emplacement réservé spécifique n'est pas nécessaire.

La commune souhaite soigner les entrées de village et requalifier la traversée du centre bourg. Cette traversée se faisant par une voie départementale, elle est en collaboration avec le Conseil Départemental. A ce jour, le projet n'est pas assez précis pour justifier la création d'un emplacement réservé, mais une évolution du document d'urbanisme pourra permettre d'intégrer ce projet lorsqu'il sera plus aboutit.

L'ensemble de ce développement se fera dans le respect des zones naturelles et agricoles et prendra en compte le contexte paysager dans lequel s'insère la commune. Les réservoirs de biodiversité et les corridors aquatiques comme terrestres seront protégés, notamment à proximité des zones urbaines et au sein des espaces agricoles. Le Colostre, le ravin de Bellioux ainsi que le ravin de Pinet ainsi que leurs ripisylves, qui représentent des corridors aquatiques majeurs sur la commune, seront préservés.

Aussi, les covisibilités avec le reste du territoire seront prises en compte dans l'implantation et l'architecture des futures opérations.

La commune souhaite promouvoir les énergies renouvelables en soutenant l'émergence d'un projet photovoltaïque sur son territoire. Cependant, à l'heure actuelle, aucun porteur de projet ne s'étant manifesté, cette orientation n'est pas traduite règlementairement dans le zonage. Une évolution du document d'urbanisme pourra permettre cette traduction lorsqu'un porteur de projet manifestera son intérêt pour développer un projet sur la commune.

Un des objectifs de la commune est aussi de promouvoir l'autonomie énergétique et de favoriser le développement de l'énergie solaire sur toiture. Des panneaux photovoltaïques ou thermiques pourront être implantés en dehors du vieux village et plus particulièrement sur les équipements publics existants et à venir, ainsi que sur les habitations, bâtiments artisanaux et agricoles.

Une compatibilité avec la loi Montagne

Loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite « loi Montagne »

La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne dite « loi montagne » complétée récemment par la loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, a inscrit dans la loi des principes d'équilibre, proches de ceux de la loi dite « littoral » de 1986.

Principe d'extension de l'urbanisation en continuité : l'article L. 122-5-1 du code de l'urbanisme précise le principe de continuité au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. Les critères posés par l'article L. 122-5-1, pour estimer si un projet ou une zone est situé en continuité de l'urbanisation existante sont :

- Les distances entre les bâtiments,
- La densité, la forme et la logique de l'urbanisation locale,
- Les caractéristiques architecturales, paysagères et topographiques,
- La présence ou non de voies et de réseaux.

La commune d'Allemagne-en-Provence est concernée par la loi Montagne. L'ensemble du projet de PLU, de la définition de l'enveloppe urbaine (Partie Actuellement Urbanisée), à la définition des secteurs de projet a été travaillée en compatibilité avec le principe d'extension de l'urbanisation en continuité de la PAU.

Les zones d'extension n'étant pas situées en continuité de la PAU ont fait l'objet d'une demande de dérogation au principe de continuité de la loi Montagne devant la CDNPS. Le dossier de demande de dérogation au principe de continuité de la Loi Montagne et l'avis de la CDNPS sont joints au dossier d'arrêt du PLU dans le tome 0 Administratif. Ce dossier concerne les secteurs suivants :

- Site n°1: Densification du quartier Saint-Véran,
- Site n°2 : Développement de l'espace économique Saint-Antoine,
- Site n°3 : Zone à urbaniser à court terme de Notre-Dame des Grâces.

La définition d'un projet en accord avec les objectifs de croissance démographique ainsi qu'avec les besoins en logements et équipements des populations actuelles et futures

Un projet reposant sur un développement urbain progressif, mesuré et cohérent projeté à l'horizon 2030

■ Constat et enjeux du diagnostic

Allemagne-en-Provence est une commune résidentielle, avec 521 habitants en 2012 et 527 en 2015.

Au cours des 40 dernières années, elle a connu une augmentation systématique de sa population. La principale période de forte croissance s'est déroulée au début des années 2000. Par la suite la croissance s'est ralentie sans perte de population néanmoins. Depuis 2007 la commune a gagné 33 habitants.

Cette croissance démographique se traduit par l'attractivité résidentielle prédominante (+0,7/an) malgré une natalité en baisse (-0,2%/an) sur le territoire communal, entre 2012 et 2014. La commune est donc un territoire qui raisonnablement attractif (localisation, cadre de vie, présence d'équipements publics).

Cette croissance démographique n'a engendré qu'une consommation d'espace très faible, située principalement en continuité de la tache urbaine principale ou en périphérie nord du village, sur la trame agricole. Une majorité de maisons individuelles sur des grandes parcelles ont été construites, répondant à la demande locale, certaines en extension de l'enveloppe urbaine et d'autres en densification.

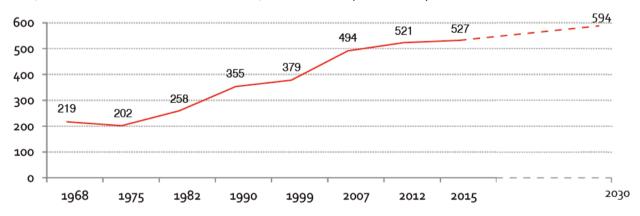
Le Projet de la commune

La commune d'Allemagne-en-Provence comptait 527 habitants en 2015.

Elle souhaite prolonger de manière maîtrisée sa croissance observée depuis les années 80 ; elle vise 0,8%/an de croissance de la population des ménages entre 2015 et 2030. Ce taux reflète la volonté d'un maintien cohérent de la dynamique de croissance observée sur les dernières périodes intercensitaire 1999-2010 puis 2010-2015.

Cette projection lui permettrait d'atteindre 594 habitants au total en 2030.

Ainsi, elle accueillerait 67 nouveaux habitants, soit 4 habitants par an en moyenne.



Pour répondre à cette croissance démographique, ce sont entre 20 et 47 logements supplémentaires qui sont nécessaires.

	Taux de variation annuel de 0,8%/an entre 2015 et 2030	
Population 2030	594 habitants	
Population supplémentaire par rapport à 2015	67 habitants supplémentaires par rapport à 2015 soit 4 habitants/an	
Besoin total en matière de production de logements supplémentaires à l'horizon 2030	Entre 20 et 47 logements soit entre 2 et 4,7 logements/an	

Pour rappel, les objectifs de production de logements prennent en compte les besoins en logements pour maintenir la population et les besoins en logements pour accueillir une nouvelle population.

■ Le calcul du point mort démographique : les besoins en logements pour maintenir la population de 2015 à l'horizon 2030

Sources: Diagnostic territorial du PLU d'Allemagne-en-Provence

Préalablement à l'estimation des besoins en logements pour accueillir de nouveaux habitants, il est nécessaire d'évaluer le nombre de logements nécessaires au maintien du niveau de population 2015, soit 527 habitants, à l'horizon 2030.

Cette estimation prend en compte l'évolution des quatre phénomènes impactant potentiellement le parc de logements communal analysés précédemment.

A - Le phénomène de renouvellement urbain entre 2015 et 2030

Rappel période 2012-2015 : Consommation de 6 logements dans le parc de logements.

A l'inverse des trois autres critères qui vont permettre de définir les besoins en logements sur la commune, le critère du renouvellement urbain sera pris en compte par la suite, en réponse aux besoins en logements et non dans le calcul, en amont.

B - Le phénomène de desserrement de la population

Rappel période 2012-2015 : le nombre moyen d'occupants par résidence principale a légèrement diminué, il est passé de 2,13 à 2,06 sur la période, ce qui entraîne une consommation de 8 logements dans le parc de résidences principales.

Il est important de rappeler que dans le calcul de ces hypothèses de desserrement, la période envisagée 2015-2030 est bien plus longue (trois périodes intercensitaires) que celle utilisée pour la période 2012-2015 (une seule période intercensitaire).

Projection du phénomène de desserrement entre 2015 et 2030 :

Au regard des tendances nationales, régionales et départementales, deux hypothèses de desserrement sont établies sur la commune, à l'horizon 2030 :

- **Hypothèse « basse » du futur nombre de logements** : Légère diminution de la taille des ménages à **2 habitants/ménage en 2030,** c'est-à-dire un taux proche du dernier recensé.
- **Hypothèse « haute » du futur nombre de logements** : Desserrement plus marqué avec un taux moyen d'occupation des résidences principales en baisse, c'est-à-dire de l'ordre de **1,90 habitants/ménage** en 2030.

Ainsi, sur la période 2015-2030 ce phénomène de desserrement va engendrer un besoin en nouveaux logements pour maintenir le niveau de population actuel.

- L'hypothèse « basse » montre que le maintien du nombre d'habitants par résidences principales à 2 entraîne un besoin de 7 logements pour maintenir la population de 2015 à 2030.
- **L'hypothèse « haute »** montre qu'un desserrement plus important de 1,90 habitant par résidences principales entraîne **un besoin de 21 logements**.

C - La variation des résidences secondaires

Rappel période 2012-2015 : Il y a eu une diminution du nombre des résidences secondaires à hauteur de 38 logements. Il s'agit d'une injection potentielle de 38 logements dans le parc de résidences principales.

En projetant un taux de résidences secondaires **légèrement inférieur à l'horizon 2030**, soit 31,8% (contre 32,8% en 2015), deux hypothèses sont possibles :

- **L'hypothèse « basse »** (2 personnes/ménage) : entraine la réinjection de 17 logements dans le parc des résidences principales.
- **L'hypothèse « haute »** (1,90 personnes/ménage) : entraine la réinjection de 9 logements dans le parc des résidences principales.

D - La variation des logements vacants

En 2015, le taux de variation des logements vacants était **de 15**%, correspondant à la consommation de 36 résidences principales.

En projetant un taux de vacance de 10% à l'horizon 2030, correspondant à une diminution du taux observé en 2015, deux hypothèses sont possibles:

- L'hypothèse « basse » (2 personnes/ménage) : réinjection de 28 logements, pas de besoin supplémentaire pour le maintien de la population de 2015,
- L'hypothèse « haute » (1,90 personnes/ménage) : réinjection de 26 logements, pas de besoin supplémentaire pour le maintien de la population de 2015.

Synthèse

HYPOTHESE BASSE		HYPOTHESE HAUTE
0	Renouvellement	0
7	Desserrement	21
-17	Résidences secondaires	-9
-28	Logements vacants	-26
-38	TOTAL NOMBRE DE LOGEMENTS	-14

En tenant compte des logements déjà réalisés pour la période 2015-2018 (9 nouveaux logements) et selon les hypothèses formulées, 2 cas de figure peuvent être envisagés sur Allemagne-en-Provence :

- **Hypothèse basse** (avec un desserrement modéré à 2 hbts/ logt) : Excédent de 47 logements pour assurer le maintien de la population de 2015.
- Hypothèse haute (avec un desserrement plus marqué à 1,90 hbts/ logt) : Excédent de 23 logements pour maintenir la population de 2015 autour d'un seuil de 527 habitants.

HYPOTHESE BASSE		HYPOTHESE HAUTE
-47	TOTAL NOMBRE DE LOGEMENTS Après soustraction des logements réalisés	-23

En conclusion, selon l'hypothèse choisie, la commune dispose déjà de 47 à 23 logements pour le maintien de sa population de 2015, soit 527habitants à l'horizon 2030.

Les besoins en logements pour accueillir les habitants supplémentaires à l'horizon 2030 intégrant le point mort démographique

La commune a fait le choix d'une croissance démographique progressive, raisonnée, cohérente avec la croissance démographique constatée à Allemagne-en-Provence (le taux de variation annuel de 0,5%/an entre 2010 et 2015) et les dynamiques démographiques du sud des Alpes de Haute Provence et en particulier du territoire de la communauté territoriale Durance Luberon Verdon Agglomération.

Les mêmes hypothèses de desserrement des ménages, de taux de résidences secondaires et de logements vacants dans le parc que pour le calcul du point port démographique sont projetées. (Voir démonstration précédente).

A l'horizon 2030, trois hypothèses de développement démographique peuvent être établies :

- · Hypothèse 1 : croissance mesurée inférieure à celle connue entre 2012 et 2015, soit 0.3 %/an.
- · Hypothèse 2 : croissance mesurée supérieure à celle connue entre 2012 et 2015 proposée soit 0,8 %/an.
- · Hypothèse 3 : croissance mesurée supérieure à celle projetée dans l'hypothèse 2 soit 1,23%/an.

	Hypothèse 1 0,3%/an	Hypothèse 2 0,8%/an	Hypothèse 3 1,23%/an
Population 2030 551		594	633
Population supplémentaire par rapport à 2015	24 habitants 67 supplémentaires par supplé rapport à 2015 rap		106 habitants supplémentaires par rapport à 2015
Besoin en résidences principales supplémentaires	Entre 19 et 34 Entre 40 et 56		Entre 60 et 77
Estimation de la production de résidences secondaires supplémentaires réalisées en parallèle	Entre -10 et -2	Entre 1 et 10	Entre 12 et 21
Estimation de la génération de logements vacants supplémentaires	Entre -26 et -2	Entre -22 et -20	Entre -17 et -16
Besoin total en termes de production de logements supplémentaires à l'horizon 2030	de logements taires à Entre -17 et 8 Entre		Entre 53 et 82
Logements réalisés entre 2016 et 2018		9 logements réalisés	
Besoin total en termes de production de logements supplémentaires à l'horizon 2030	Entre -26 et -1 logements	Entre 11 et 38 logements	Entre 44 et 73

Un projet répondant aux besoins en logements sur le territoire à l'horizon 2030

Constat et enjeux du diagnostic

La commune d'Allemagne-en-Provence dispose d'un parc de logements en croissance progressive, partagé de façon équitable entre les résidences secondaires et les résidences principales. D'un recensement à l'autre, la part des résidences principales est fluctuante. Certaines années elles sont majoritaires dans le parc (1968/1990/2007/2012/2015) et d'autres années elles deviennent minoritaires au profit des résidences secondaires (1975/1982/1999).

Les résidences secondaires représentent 33% du parc en 2015 et ont en diminués par rapport à 2012 où l'on observait 41% de résidences secondaires.

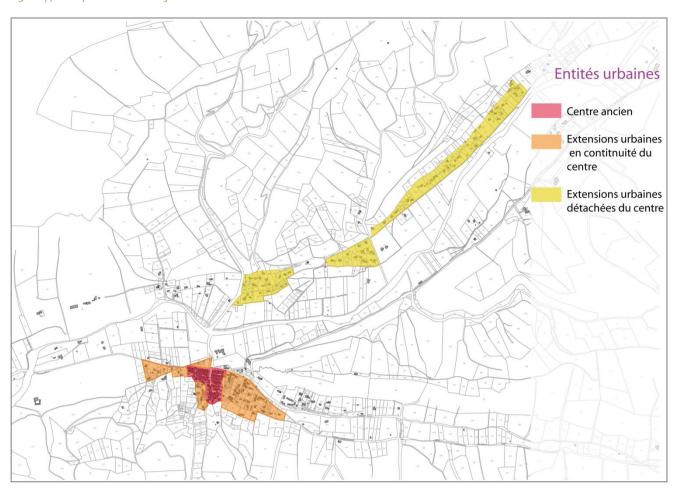
La commune d'Allemagne-en-Provence a évoluée par une expansion de son urbanisation depuis son centre ancien vers la périphérie, principalement avec la création de quartiers d'habitat périphérique et de lotissements. Le reste du territoire, notamment l'espace agricole, est partiellement mité par quelques constructions.

Consciente des enjeux de développement durable et de consommation d'espaces agricoles et naturels, la commune souhaite aujourd'hui limiter son étalement urbain, tout en permettant d'accompagner son évolution. Elle souhaite également diversifier le parc le logement afin de mieux assurer le parcours résidentiel des habitants.

■ Le projet de la commune

La commune prévoit de répondre à ses besoins à court et moyen terme pour l'accueil de population et la création de nouveaux logements, prioritairement par densification urbaine des espaces interstitiels du tissu urbain existant. Cette volonté répond aux objectifs de limitation de la consommation d'espaces agricoles ou naturels auxquelles le PLU doit répondre (la méthodologie est développée dans le paragraphe suivant).

- Zoom sur l'étude du potentiel de logements en densification de l'enveloppe urbaine
- 1. Réalisation d'un état des lieux des entités urbaines et des densités de logements constatées



Entités urbaines		Densité actuelle	Parcelle moyenne
A - Centre ancien - UA		80 lgt/ha	125 m²
B - Extensions urbaines en continuité du centre - UB		17 lgt/ha	589 m²
C - Extensions urbaines détachées du centre - UC		6 lgt/ha	1 774 m²

2. Identification des entités urbaines projetées dans le PLU et définition d'une densité de logements cible en fonction des enjeux de densification urbaine propres à chaque secteur



Entités urbaines		Densité actuelle	Parcelle moyenne	Densité cible	Parcelle cible
A - Centre ancien - UA		80 lgt/ha	125 m²	80 lgt/ha	125 m²
B - Extensions urbaines en continuité du centre - UB		17 lgt/ha	589 m²	17 lgt/ha	589 m²
C - Extensions urbaines détachées du centre - UC		6 lgt/ha	1 774 m²	15 lgt/ha	1200 m²

Les choix d'augmentation de densité sont cohérents avec les caractéristiques des entités urbaines, les enjeux (risques, patrimoine, etc) et une volonté de préserver le cadre de vie. Elles sont également établies dans un objectif d'acceptation d'une nouvelle conception des territoires et des manières de les urbaniser, qui contraste avec la vision d'un territoire rural.

Les entités analysées dans l'étude correspondent aux futures zones urbaines U qui auront des droits à construire au sein du PLU.

3. Identification du potentiel de logements en densification de l'enveloppe urbaine

Méthode d'analyse du potentiel de densification

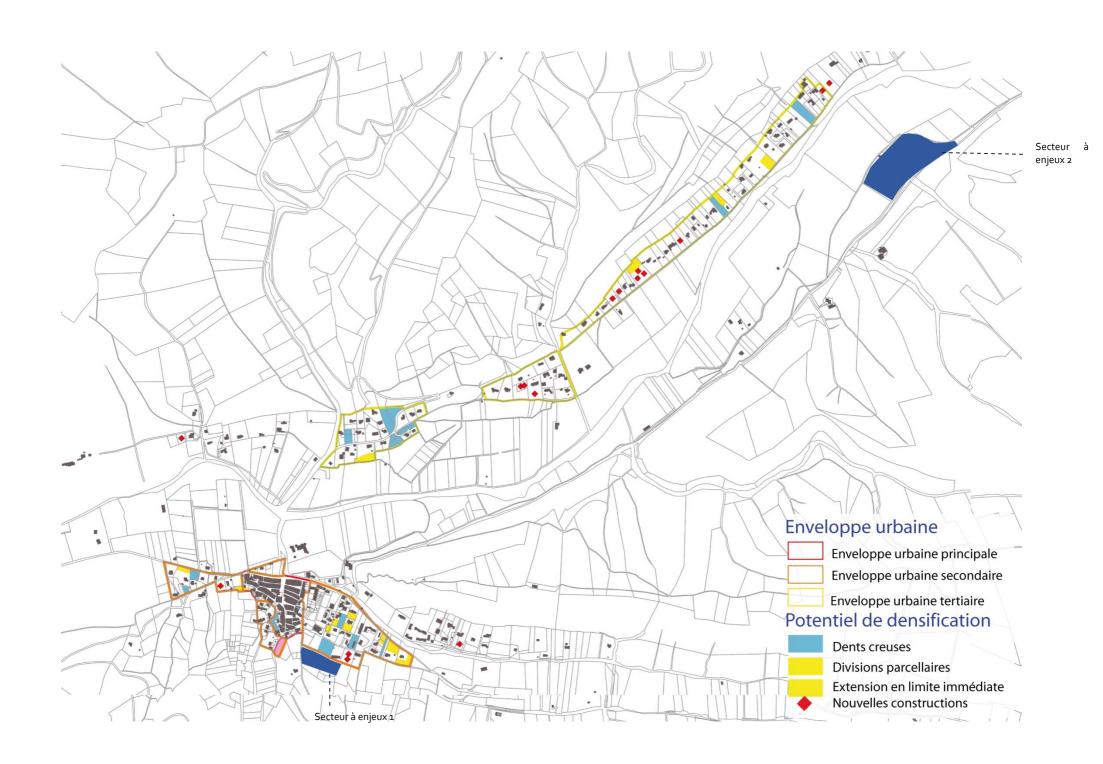
Les critères d'identification des espaces interstitiels (dents creuses et potentiel de divisions parcellaires) sont les suivants :

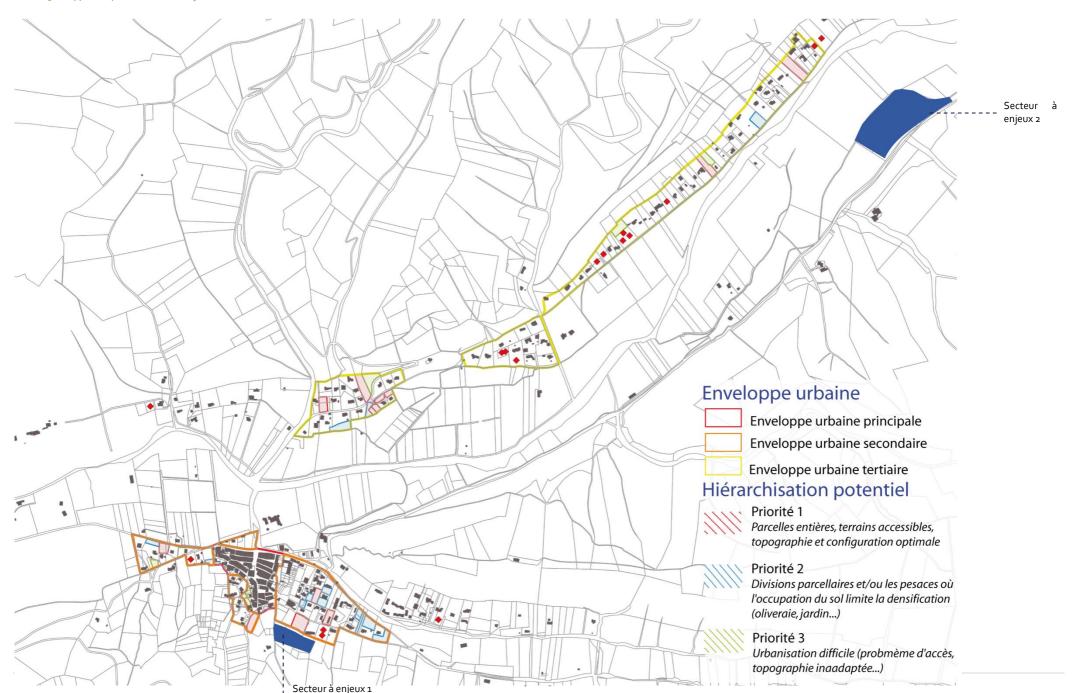
- Repérage exhaustif des terrains urbanisables dans chaque entité urbaine au regard des critères fixés (densité cible);
- Calcul d'un potentiel de logements théorique par terrain identifié.

Le potentiel de logements théorique calculé est ensuite pondéré de la manière suivante :

- Détermination de 3 niveaux de probabilité correspondant à la facilité de construction de chaque terrain :
 - Probabilité 1: les dents creuses (parcelles entières), terrains accessibles, une topographie et une configuration optimale. On estime que l'ensemble des terrains identifiés dans cette catégorie pourront être urbanisés dans les années à venir.
 - Probabilité 2 : divisions parcellaires et dents creuses où l'occupation du sol limite la densification (jardins, plantation...). On estime que 50% des terrains identifiés dans cette catégorie pourront être urbanisés dans les années à venir.
 - Probabilité 3: divisions parcellaires et dents creuses difficilement urbanisables présentant des difficultés d'accès, une topographie difficile et/ou une occupation de sol constituant un obstacle à l'urbanisation à moyen terme. On estime que 30% des terrains identifiés dans cette catégorie pourront être urbanisés dans les années à venir.
- Calcul du potentiel de logements pondéré par terrain en fonction du niveau de probabilité attribué à chaque parcelle.

Ne sont pas considérés dans le potentiel : les sites à enjeux identifiés sur lesquels une orientation d'aménagement et de programmation est définie pour encourager la densification, les espaces inconstructibles à cause des servitudes type risque naturel avéré ou supposé, les espaces privés ou publics occupés par des éléments identitaires ou remarquables que le PLU protègera, les emplacements réservés du PLU, les terrains faisant déjà l'objet d'un projet de construction (permis en cours), les espaces aménagés type court de tennis, stade, espace public, etc...





	Potentiel de logements en densification urbaine de l'enveloppe urbaine
Potentiel de logements non pondéré	41 logements
Potentiel de logements pondéré	27 logements

Secteurs à enjeux

Le secteur à enjeux n°1 vise à accueillir des constructions à vocation d'habitation pour un horizon court termes. Du fait de sa position limitrophe de l'enveloppe urbaine, il vient renforcer celle-ci. Il vise à accueillir 12 de logements de typologie différentes (individuel et individuel groupé) sur une surface de 0,7 hectares afin d'optimiser les espaces consommés et de se conformer à la densité observées autour du secteur.

Le second secteur, située en dehors de l'enveloppe urbaine, correspond à une zone multifonctionnelle visant à affirmer un espace d'accueil touristique à proximité de la Maison des Produits de Pays du Verdon ainsi que des constructions destinées à l'activité agricole et artisanales non nuisantes ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif. Il s'étend sur une surface de 3,45 ha et comporte déjà plusieurs éléments bâtis, rendant seulement 1,26 hectare de constructible.

Synthèse du potentiel d'accueil du projet de PLU

	Répartition projetée des logements dans le PLU
Potentiel en densification de l'enveloppe urbaine existante (*hors sites à enjeux identifiés)	27 (dont 2 logements au nord du village en continuité de l'enveloppe urbaine)
Potentiel en confortement de l'enveloppe urbaine sur les sites à enjeux	12
Total	39

Le projet met en évidence un potentiel de 39 logements, répondant aux besoins en logements pour le maintien de la population actuelle et future compris entre 11 et 38 logements pour une croissance démographique de 0,8% par an d'ici 2030.

Diversifier l'offre en logements

Constats et enjeux du diagnostic

La commune dispose d'un parc de logements relativement récent avec un rythme de construction modéré et une augmentation de la part des petits logements. Le parc reste essentiellement composé de maisons individuelles de grande taille occupée par leurs propriétaires.

L'enjeu identifié par la commune est de diversifier l'offre en logement afin de répondre aux enjeux communaux en lien avec le desserrement des ménages. Il devient également nécessaire de limiter l'étalement urbain en recherchant notamment des formes nouvelles.

■ Le projet communal

Le PADD inscrit comme orientations O.3. « Conforter et structurer le tissu urbain » et O.4 «Diversifier l'offre en logements pour assurer l'essor d'une mixité sociale et générationnelle ». Le projet prévoit également selon l'O.5 de « Favoriser les résidences principales et réduire la part des résidences secondaires » ainsi que d' « Appliquer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain » selon l'O.3.

Ces orientations vont dans le sens de la limitation de la consommation d'espaces agricole. Ils permettent aussi d'offrir une offre de logements variée en fonction de la centralité des espaces.

En favorisant une densification raisonnée du village, le PLU encourage la création de formes urbaines nouvelles, abordables et adaptés à la location et aux résidences permanentes.

Adapter l'offre en équipements d'intérêt collectif

■ Constats et enjeux du diagnostic

Le diagnostic met en relief que le développent urbain attendu implique une mise en cohérence des réseaux et équipements de la commune. Il convient ainsi d'intégrer les grands projets d'équipements structurants dans le développement et l'aménagement territorial.

L'enjeu est également de requalifier la traversée du village en sécurisant les chemins piétons et en aménageant les abords.

■ Le projet communal

L'orientation O.6 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables « Programmer des équipements publics adaptés aux besoins de la population actuelle et projetée » expose les différents projets de la commune pour maintenir et développer une offre en équipements publics répondant aux besoins des habitants à l'horizon 2030. Il s'agit notamment d'étendre le cimetière communal et de permettre la réalisation d'un city-stade en contrebas de la route de Montagnac entre le village et le secteur de Tartavel. En plus de ces projets, la commune entend conserver certaines réserves foncières pour anticiper les besoins en équipements scolaires et associatifs. De plus, le rendement du réseau d'eau potable sera amélioré et des actions seront menées pour optimiser la qualité de l'eau et notamment la réduction des pollutions par les pesticides.

Compatibilité du projet avec les réseaux publics

La commune d'Allemagne-en-Provence dispose d'un réseau public d'alimentation en eau potable ainsi que d'un réseau d'assainissement collectif.

Le réseau public d'eau potable

Etat des lieux

La commune d'Allemagne en Provence fait partie de la DLVA et a fait le choix d'assurer son service d'alimentation de l'eau en régie. Les ressources principales sont issues du canal EDF, de la Nappe de la Durance, du Verdon et d'autres ressources souterraines.

La commune possède un point de prélèvement : les Puits des Moulières. Une station de pompage permet la distribution de l'eau potable sur la commune où trois réservoirs permettent de stocker et de distribuer l'eau potable.

En 2018, le linéaire du réseau de desserte du service public d'eau potable est de 946 km décomposé de la manière suivante :

- 490 km en régie,
- 456 km en délégation.

Celui d'Allemagne-en-Provence comptait 17,515 km et dessert toutes les zones urbanisées sur le territoire communal.

La qualité de l'eau distribuée par DLVA reste une eau potable de très bonne qualité depuis de nombreuses années et est conforme à la règlementation.

Deux non conformités en microbiologie ont été identifiées, elles concernent une panne momentanée de la chloration à Entrevennes et Esparron de Verdon.

Par ailleurs, sept non conformités en physio-chimie sont réparties en cinq à Corbières, dues à la détection de nombreux pesticides, un à Allemagne (défaut de la javel utilisée par la chloration ayant provoqué la formation de bromates) et un à Entrevennes (2,6d).

A Allemagne, le taux de conformité des paramètres biologiques est de 100%, celui des paramètres physio-chimiques est de 90%.

Le réseau de distribution a un rendement de 56,4% en 2018 soit, 24% de plus qu'en 2012, il est inférieur au seuil fixé par le décret du 27 janvier 2012 qui se situe à 65,8 pour la commune d'Allemagne.

Le projet communal

Le projet communal prévoit un développement modéré de la population à l'horizon 2030 (taux de variation annuel de 0,8%/an, soit 67 habitants supplémentaires à l'horizon 2030).

Les nouveaux logements permis par le PLU sont raccordables au réseau public d'eau potable (localisation des logements projetés : au sein même du village, ou en continuité directe). La capacité du réseau public d'eau potable est suffisante pour alimenter ces constructions.

Les volumes disponibles actuellement sont suffisants pour alimenter les communes du syndicat. Toutefois, les projets d'ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs, devront être conditionnés à la mise en service de la nouvelle ressource.

Malgré le potentiel de la ressource de DLVA permettant de répondre aux besoins actuels et futurs de son territoire en matière d'eau potable, l'intercommunalité s'est engagée à mener une réflexion pour la protection de la ressource.

Le réseau d'assainissement

Etat des lieux

La commune possède un système d'assainissement :

- De type collectif, dans l'unité villageoise et les quartiers périphériques tels que les Moulière, Saint-Véran, à hauteur de 582 habitants desservis en 2018
- De type autonome dans les secteurs. Le nombre d'installations d'assainissement non collectif recensés en 2018 s'élève à 64 installations d'assainissement non collectif (correspondant à 140 habitants).
- Le réseau d'assainissement collectif

Le linéaire de réseau de collecte s'étend comme la longueur des canalisations (hors raccordements) acheminant de manière gravitaire ou sou pression les eaux usées et unitaires issues des abonnés jusqu'aux stations d'épuration.

Le linéaire du réseau de collecte (hors raccordements) du service public d'assainissement est de 510 kilomètres au 31/12/2018, décomposé en fonction des modes de gestion :

- 305 km en régie,
- 205 km en délégation.

En 2018, le nombre d'abonnements à Allemagne est de 393 contre 404 en 2017 soit une diminution de 2,72% en un an (source : Rapport annuel 2018 relatif au Prix et à la Qualité du Service Public d'assainissement collectif).

Le réseau d'assainissement non collectif

Pour l'assainissement non collectif, la DLVA assure :

- Le contrôle de conception,
- Le contrôle de réalisation des travaux,
- Le contrôle diagnostic initial,
- Le contrôle de bon fonctionnement et d'entretien,
- Le contrôle des installations en cas de vente,
- Le suivi administratif et technique.

En 2018, la commune d'Allemagne-en-Provence compte au total 64 installations d'assainissement non collectif contre. (Source : Rapport de 2018 du Prix & Qualité du Service Public – Service de l'Assainissement).

Le taux de conformité du réseau d'assainissement non collectif est de 83,3% en 2018 contre 82,4% en 2017, soit une évolution positive.

La station d'épuration

Une station d'épuration récente a été construite pour remplacer elle mise en service en 1976 qui ne répondait plus aux exigences de performances attendues et disposait d'une capacité trop faible au vue du développement communal. La station d'épuration actuelle a été mise en service en 2015. Elle utilise le procédé de filtres plantés de roseaux.

La station d'épuration a une capacité nominale de 990 équivalents habitants – 213 m3/j. son milieu récepteur est le Colostre.

Le projet communal

Cette station est pour l'heure largement dimensionnée au regard du nombre d'habitants actuels (539 habitants au recensement INSEE de 2017).

Un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages

A travers le PADD, la commune entend **concilier développement urbain et préservation du potentiel agricole, naturel et paysager**.

En accord avec les lois Grenelle de l'Environnement et en cohérence avec les lois ALUR et LAAF, le projet communal a été élaboré dans un souci de limitation de l'expansion urbaine sur les surfaces agricoles et naturelles.

Objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Constats et enjeux du diagnostic

Le diagnostic territorial a analysé la consommation d'espaces de la commune sur une période de 12 ans (2003 – 2015) sur la base de photos aériennes.

L'enveloppe urbaine représentait 32,5 hectares en 2003 et 37,9 hectares en 2015. Elle a progressé d'environ 5,4 ha en 12 ans, soit une évolution de 0,45 ha par an. Cette progression représente une augmentation d'environ 16% de sa surface. L'enveloppe urbaine est principalement à vocation d'habitat et mixte dans le centre ancien (activités/commerces).

Au regard du nombre de nouveaux logements construits sur la commune sur la période 2003-2015 (soit 48 logements) :

- La densité moyenne de l'urbanisation a été de l'ordre de 9 logements à l'hectare.
- La consommation foncière moyenne par logement est de l'ordre de 1100 m²/ logement.

L'enveloppe urbaine à vocation artisanale et d'activité représente seulement 3600 m² (maison de produits de Pays et zone à vocation artisanale et industrielle). Elle n'a pas évolué entre 2003 et 2015.

■ Le projet communal

Dans l'optique de continuer à limiter la consommation d'espaces et notamment la consommation d'espaces agricoles, le projet communal a fixé comme objectif :

- De conforter et structurer le tissu urbain existant,
- Appliquer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- De n'ouvrir à l'urbanisation, en extension de l'enveloppe urbaine existante, que le foncier strictement nécessaire pour la production de logements, d'équipements publics, et le développement des activités en place génératrice d'emploi,
- En matière de lutte contre l'étalement urbain, le projet communal définit des limites claires à l'urbanisation,
- D'encadrer l'urbanisation sur les secteurs à enjeux situés en confortement et extension, afin d'optimiser le foncier.

Pour une croissance de 0,8%/an à l'horizon 2030, la commune se fixe les objectifs de modération de la consommation d'espace chiffrés suivants à l'horizon 2030 dans l'axe 1 du PADD.

Objectifs chiffrés de la limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers En matière de développement à vocation d'habitat :

Compte tenu des autorisations déjà données depuis 2015 (9 permis de construire accordés), le besoin est de 11 à 38 logements.

- 27 logements sont projetés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle, sans générer d'étalement urbain grâce au phénomène de densification identifiés dans le cadre de l'étude du potentiel en densification au sein de l'enveloppe urbaine, représentant une surface de 3,6 ha.
- 12 logements sont projetés sur un secteur stratégique situé en confortement de l'enveloppe urbaine secondaire sur une surface de 0,7 ha. L'urbanisation sur ce secteur est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

→ Ce sont donc environ 0,7 hectare d'espaces qui seront urbanisés en confortement de l'enveloppe urbaine sur des secteurs stratégiques afin de produire environ 12 logements, soit près de 31% des logements nécessaires au maintien de la population actuelle et à la croissance démographique projetée sur le territoire de la commune à l'horizon 2030. Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation seront prévues une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble qui fixeront des prescriptions en vue d'optimiser l'espace consommé (forme urbaine, densité,...).

Cette consommation d'espace représente 0,02 % des espaces agricoles et naturels d'Allemagne-en-Provence. Une partie des terrains qui seront consommés sur le premier secteur est déjà anthropisée. Une partie de l'occupation du sol est constituée de friches et d'une zone rudérale de ce fait peu propice à l'agriculture.

Le second secteur stratégique à vocation d'habitation est situé en confortement immédiat de l'enveloppe urbaine est également constitué de friches. Il longe un canal dont la ripisylve constitue un élément à préserver.

Afin de répondre aux préconisations du SCOT, une OAP thématique densification a été réalisée sur les parcelles présentant une surface de 1500 m² urbanisable d'un seul tenant. Cette OAP vient fixer des orientations d'implantation du bâti, d'accès et d'insertion paysagère.

En matière de développement à vocation économique :

Environ 1,26 ha seront urbanisés afin de conforter le fonctionnement du secteur de Saint-Antoine par la mise en place d'une zone multifonctionnelle visant le renforcement de l'espace touristique existant ainsi que le développement de l'artisanat local ainsi que des activités agricoles et éventuellement des équipements publics ou d'intérêt collectif. L'urbanisation de ce secteur se prévoit par un projet de court terme.

Cette consommation d'espace représente 0,03% des espaces agricoles et naturels d'Allemagne-en-Provence. Le terrain est actuellement constitué de quelques friches boisées, d'une chênaie et de bâtiments existants. Certains des bâtiments existants sont voués à être réhabilités impliquant que moins de la moitié de la surface globale du secteur sera destinée à accueillir de nouvelles constructions.

La préservation des composantes agricoles et naturelles

■ Constats et enjeux du diagnostic

La commune d'Allemagne-en-Provence est riche d'une grande biodiversité (animale et végétale) grâce notamment à sa localisation sur le plateau de Valensole. Elle compte 613 espèces dont 559 sont indigènes et une endémique, l'Ophrys de Provence. De ce fait, elle est concernée directement par un certain nombre de périmètres à statut. Son territoire est couvert par des sites Natura 2000 (Plateau de Valensole et Valensole) et une ZNIEFF de type II (Plateau de Valensole). La commune possède également deux zones humides situées à l'ouest du territoire. De plus, la commune fait partie intégrante du PNR du Verdon.

Par ailleurs, à l'est du territoire, une partie de l'Espace Naturel Sensible des Outardes de Montagnac est localisé.

■ Le projet communal

Par son axe 3 « Préserver et valoriser les atouts environnementaux, paysagers et patrimoniaux », le PADD met en avant les actions pour préserver la biodiversité identifiée au préalable.

L'enjeu consiste à maintenir la diversité d'habitats et une bonne gestion des milieux pour la préservation de la faune et de la flore. Il s'agit notamment de mettre en valeur et protéger les éléments de la Trame Verte et Bleue, principalement constituée des espaces forestier, de la ripisylve du Colostre, de la trame agricole, ainsi que des composantes de la trame aquatique, cours d'eau et zones humides. Le projet prévoit également de limiter voire supprimer les ruptures et les obstacles s'opposant aux continuités écologiques.

Les objectifs chiffrés de la modération d'espace agricole, forestier et naturel, affichés dans l'axe 1 du PADD d'Allemagne-en-Provence, vont dans le sens de la préservation des composantes agricoles et naturelles.

La préservation du paysage et des patrimoines

■ Constats et enjeux du diagnostic

Le territoire communal se découpe en plusieurs entités paysagères distinctes ayant chacune leurs caractéristiques et leurs enjeux propres à préserver.

La commune d'Allemagne-en-Provence possède une grande richesse en termes de paysage et d'environnement naturel. Appartenant au plateau de Valensole, les massifs boisés sillonnés par les torrents prédominent sur la commune. Les espaces agricoles sont réduits aux plaines alluviales et aux espaces de plateau. Ce paysage constitue un décor de qualité pour l'urbanisation qui s'est développée en chapelet le long du cours d'eau du Colostre. Le village pittoresque, construit contre le versant, à la confluence des vallées du Colostre et du Tartavel, présente un patrimoine bâti remarquable et caractéristique de la région, implanté à l'alignement de la voie, la façade est sur la rue. Ce sont des espaces ouverts bordés de façades.

Le Château d'Allemagne-en-Provence est classé au titre des Monuments Historiques, au même titre que le Parc du Château l'est également.

La commune recèle des bâtiments architecturaux remarquables, la Chapelle Saint-Marc notamment, qui font l'intérêt patrimonial de la commune et de son centre-ancien. Un ensemble de végétaux remarquables (alignements d'arbres, arbres ponctuels marquant le paysage...) est également identifié sur le territoire communal. Leur préservation est nécessaire pour valoriser et pérenniser l'identité du territoire communal. Ils constituent également de vrais atouts patrimoniaux.

■ Le projet communal

Le projet de la commune en matière de préservation et de valorisation des paysages est essentiellement affiché dans l'axe 3 du PADD, les orientations 16, 17 et 18 préconisent :

- De dégager et préserver des points de vue sur le village et le grand paysage, notamment en préservant la plaine afin de conserver les perspectives paysagères, les points de vue sur le village et les reliefs boisés et de protéger les approches du village pour leur intérêt paysager,
- De conserver l'espace agricole des vallons garant d'un paysage ouvert notamment en préservant le potentiel agricole des sols dans la vallée du Colostre et en maintenant des pratiques agricoles raisonnées propices au maintien de la biodiversité,
- Identifier et protéger les éléments du patrimoine vernaculaire, et mettre en valeur les monuments historiques, leurs abords ainsi que les bâtiments remarquables.

La prise en compte des risques

Constats et enjeux du diagnostic

Le territoire communal est contraint par de nombreux risques naturels et technologiques :

- Le risque inondation et crues torrentielles,
- Le risque feu de forêt,
- Les mouvements de terrain (éboulement, chutes de pierres et de blocs, ravinement, retrait-gonflement des argiles),
- Séisme.

La commune est également concernées par deux anciens situes potentiellement polluants à proximité de l'enveloppe urbaine.

Les enjeux en matière de risques et de nuisances sont principalement de limiter l'exposition de la population et de la sensibiliser, ainsi que prendre en compte les documents règlementaires de gestion des risques. Il s'agit notamment de stopper le développement urbain (densification et extension) dans les zones soumises à un risque fort et d'intégrer les normes et préconisations spécifiques aux risques naturels et technologiques.

■ Le projet communal

Via l'orientation 7 de l'axe 1, la commune affiche sa volonté de prise en compte des risques naturels notamment en interdisant toute nouvelle construction dans les zones sensibles. L'ensemble des risques seront pris en compte dans le projet.

Afin de limiter l'exposition des personnes aux risques identifiés, la commune bénéficie de documents règlementaires :

D'un PPRn lié au risque inondation et mouvement de terrain permettant de prévenir les risques et de limiter l'exposition des populations. Deux zonages ont été établis : l'un pour les aléas « mouvements de terrain et inondations/crues torrentielles » et l'autre pour l'aléa « risques d'incendies ».

Le PPRn est intégré au PLU au titre des servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire communal et peuvent affecter l'occupation du sol.

La prise en compte des nuisances

Constats et enjeux du diagnostic

La commune bénéficie d'un environnement sonore calme en dehors des abords des voiries circulantes et hors période estivale touristique. Le territoire est composé d'espaces naturels et agricoles préservés de toute nuisance sonore et lumineuse.

L'enjeu est de préserver le territoire et les habitants de toute nuisance et de veiller à ne pas en générer de nouvelles avec les projets à venir.

■ Le projet communal

Dans son PADD, axe1, la prise en compte des risques est affichée comme essentielle, celles des nuisances est induites. L'orientation 8 notamment permet de maitriser les énergies par une incitation à la réalisation de constructions économes et le développement encadré des énergies renouvelables. La mise en place de cette orientation permet une réduction de la pollution. De même, l'orientation 9 visant à favoriser le développement des communications numériques permettra à terme de réduire la circulation automobile et donc les nuisances sonores et olfactives.

Des orientations en faveur du développement économique et touristique

Répondre aux besoins économiques du territoire

■ Constats et enjeux du diagnostic

La commune d'Allemagne-en-Provence possède un indicateur de concentration d'emploi ayant fortement augmenté en seulement trois ans, passant de 67,4% en 2012 à 126,2%. En effet, le nombre d'emplois dans la zone est passé de 129 emplois en 2012 à 257 en 2015.

La majorité des établissements est représenté par le secteur du commerce, de transports et des services divers (45,6% avec 26 employés).

Le territoire est concerné par l'agriculture, activité structurante sur la commune. L'activité agricole est présente dans la plaine de Puberclaire situé à l'est, la plaine de la Réglanière et du Haut Lauris au sud, ainsi que la Plaine du Puits au nord du Colostre.

■ Le projet communal

La commune affiche son projet en matière de développement économique essentiellement dans l'axe 2 du PADD.

Ce projet repose sur l'orientation 12 qui permet le maintien et le développement des activités artisanales et commerciales sur le territoire communal. Cette orientation vise à permettre le maintien et l'implantation de services et commerces dans le cœur de village d'une part, mais également le renforcement du secteur de Saint-Antoine qui accueille déjà la Maison de Produits de Pays du Verdon.

Projet de zone multifonctionnelle

La création d'une zone multifonctionnelle permettant de couvrir l'ensemble des besoins nécessaires à l'échelle communale. Prévue en renforcement du secteur de Saint-Antoine existant, au nord de l'enveloppe urbaine principale, de manière détachée de celle-ci. Le secteur bénéficie d'un accès existant depuis la RD952.

Le secteur a vocation à accueillir une vocation mixte d'activités touristiques d'une part et d'activités agricoles et artisanales d'autre part. Le secteur peut également accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur apparait comme nécessaire à la commune pour le maintien des activités artisanales existantes sur le territoire et pour le développement de nouvelles.

Compensation de la consommation d'espaces

Afin de réaliser le projet de création d'une zone multifonctionnelle sur un secteur de 3,46 hectarres, le PLU d'Allemagne-en-Provence prévoit la consommation réelle de 1,26 ha puisque la moitié du site est déjà anthophisée par la présence de bâtiment existants ou d'espaces de stationnement. Cette consommation est compensée par une faible consommation d'espaces pour les autres moyens de développement du territoire (habitat, équipements).

Le PLU reconnait et classe les espaces les espaces cultivés en tant qu'espace agricole en zone « A »afin d préserver le potentiel agricole et économique de ses terres. Le mitage du territoire est évité grâce à l'adoption des règles adaptées. Le PLU classe également des espaces agricoles en périphérie du village comme espaces agricoles à protéger en périphérie du village comme espaces agricoles à protéger pour des enjeux paysagers. Cette protection permet également d'éviter la consommation et le mitage de terres agricoles.

EXPOSE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Des choix de développement du PADD aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU comporte deux secteurs de projet dont deux sont formalisés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle ainsi qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique (densification). Les secteurs identifiés permettront de réaliser les orientations fixées par le PADD en matière d'aménagement, de restructuration ou de mise en valeur.

En matière de développement de logement, le PADD prévoit :

- Un site situé en zone 1AU du PLU, désignant une zone à urbaniser, à court terme, à vocation d'habitat dans le but de répondre aux besoins en logements de la population et de permettre l'accueil de jeunes ménages avec enfants. L'urbanisation de ce secteur est encadré par une OAP (OAP 1 : Notre-Dame des Grâces).
 - Le secteur de projet n'étant pas situé en totalité en continuité de la Partie Actuellement Urbanisée, il a fait l'objet d'une demande de dérogation au principe de continuité de la Loi Montagne devant la CDNPS.
- La réalisation d'une OAP thématique densification, en accord avec la DLVA, sur les espaces à urbaniser (densification et extension) d'un seul tenant de plus de 1 500 m². L'enjeu étant de réaliser un projet d'ensemble, paysager et urbain, afin de faciliter l'évolutivité du tissu urbain, son intensification et la qualité de son insertion dans le tissu existant.

En matière d'activités, le PADD prévoit :

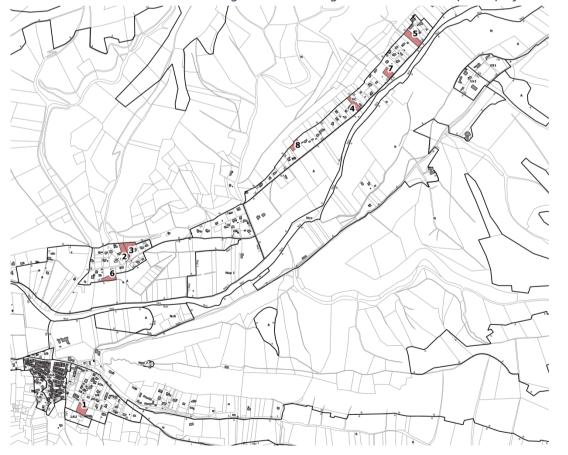
- Un site situé en zone UX désignant une zone urbaine à vocation multifonctionnelle destinée à l'accueil d'activités économiques en confortement de celles déjà existantes dans le secteur de Saint-Antoine.

Le but pour la commune est de proposer du foncier disponible afin de permettre le renforcement d'une zone d'activité économique et touristique existante et de pouvoir engendrer la création d'emplois. L'urbanisation de ce secteur est encadrée par une OAP (OAP 2 : Zone d'activités Saint-Antoine).

Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles du projet de PLU



Localisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique du projet de PLU



OAP 1 : Notre-Dame des Grâces

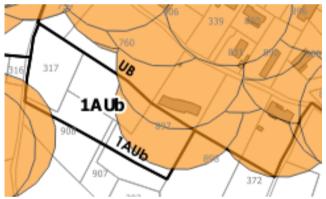
Le secteur d'OAP est situé en périphérie immédiate de l'enveloppe urbaine principale, sur la partie sud. La commune d'Allemagne-en-Provence à l'horizon 2030 l'accueil d'environ 67 nouveaux habitants par rapport à 2015, soit environ 4 habitants supplémentaires chaque année. Pour faire face à cette croissance démographique et permettre le maintien de la population actuelle, entre 13 et 39 logements seront nécessaires. Ces logements seront en partie réalisés en densification (22 logements) au sein de l'enveloppe urbaine. Ces logements pourront également voir le jour dans d'autres sites d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune d'Allemagne-en-Provence a identifié certains besoins pour accompagner son développement urbain. Il s'agit en effet pour la commune de répondre aux besoins en logement de sa population actuelle et future mais également de diversifier son parc de logements dans un secteur correspondant à une extension de la zone urbaine située au sud du cimetière municipal, sur les hauteurs de la commune.

Ce projet s'intégrant dans l'enveloppe urbaine existante doit permettre à la commune de limiter son étalement urbain et d'encadrer l'urbanisation de ce secteur. Bien que s'insérant pour la majorité du secteur au sein du périmètre des 50 mètres autour du bâti, la volonté communale est de pouvoir autoriser l'urbanisation par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Le site est donc pas soumis à un passage devant la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (DCNPS) pour dérogation au principe de continuité de la loi Montagne.

Le site de projet a fait l'objet d'un passage devant la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) pour dérogation au principe de continuité de la loi Montagne car il est situé en extension de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) d'Allemagne-en-Provence et que l'urbanisation proposée est en discontinuité de celleci.





Ce périmètre de 0,70 ha est classé en 1AU du PLU, correspondant à un secteur stratégique d'urbanisation future.

Le secteur d'OAP s'insère en extension directe de l'enveloppe urbaine du fait des nouvelles constructions en cours de réalisation entre le secteur de projet et l'enveloppe urbaine, et ne va donc pas à l'encontre du principe de continuité induit par la Loi Montagne.



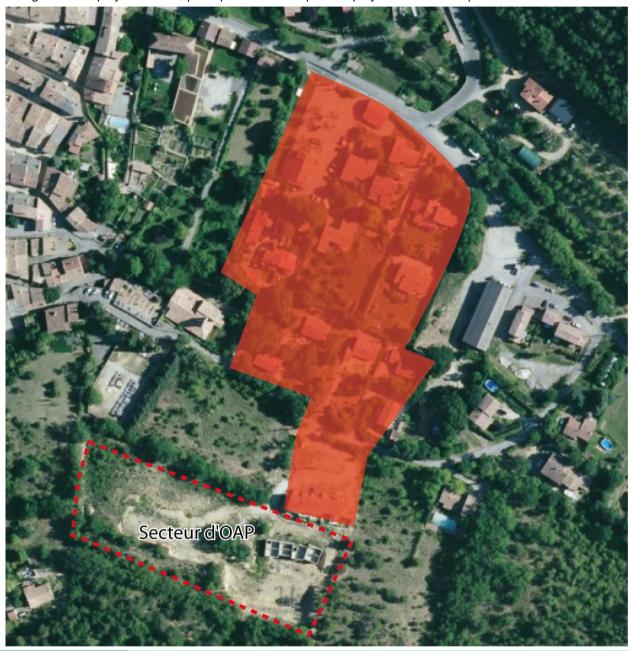
Densité affichée dans l'OAP

La zone au pourtour s'étend sur 1,7 ha. Elle comporte 19 logements, soit une densité moyenne de 19/1,7=11,2 logements/ha.

L'OAP prévoit 12 logements sur une surface de 0,70 ha soit une densité de 17 logements/ha.

L'effort de densification est donc respecté dans la mesure où la programmation de l'OAP prévoit une densité plus importante que celle des alentours immédiats du secteur.

Le règlement du projet de PLU impose que 25% de l'emprise du projet soit laissée en pleine terre.



Objectifs

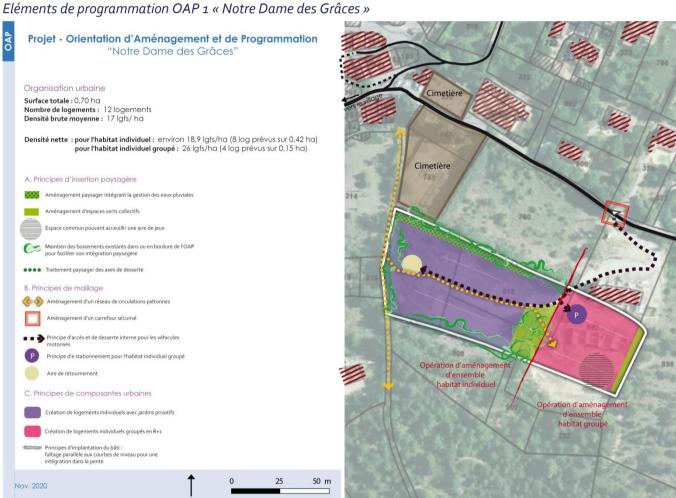
Maîtriser l'urbanisation future du centre en proposant une extension dense et architecturalement cohérente avec la proximité au centre-ancien,

Répondre aux besoins en logements de la population,

Permettre l'accueil de jeunes ménages avec enfants,

Permettre la mixité sociale par la différence de typologie de logements et par la densité, Favoriser la durabilité.

Principes de composantes urbaines	Respect d'une densité de l'ordre de 17 logements/ha, Production d'environ 12 logements sur ce secteur, Construction de maisons individuelles à l'ouest du secteur, à l'est sont attendus des logements individuels groupés.
Principes d'accès	L'accès au lotissement des Jardins d'Helios sera prolongé pour permettre la desserte du secteur d'OAP. Un maillage pour les modes de circulations douces sera mis en place pour rejoindre le centre ancien de la commune, les chemins de randonnées collinaires à proximité du secteur ainsi que l'espace collectif du secteur.
Principes d'insertion paysagère et environnementale	Préservation du cône de vue vers l'avancée de Vaugiscle, Aménagement planté de la frange nord et maintien des boisements existants afin de limiter les incidences visuelles, Aménagement d'espaces verts collectifs en raison du relief marqué au centre du secteur, Inscription du projet dans la pente et limitation du terrassement. Limitation également des surfaces imperméabilisées. Privilégier la plantation d'essences végétales locales.



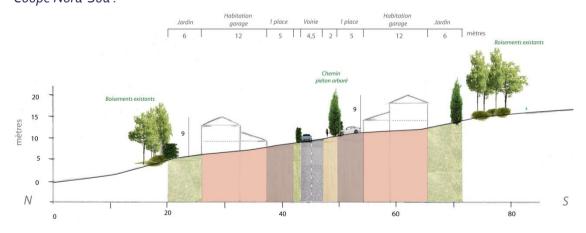
Plan masse illustrant la programmation à attendre de l'OAP donné à titre indicatif

Plan masse illustrant la programmation à attendre de l'OAP Donné à titre indicatif

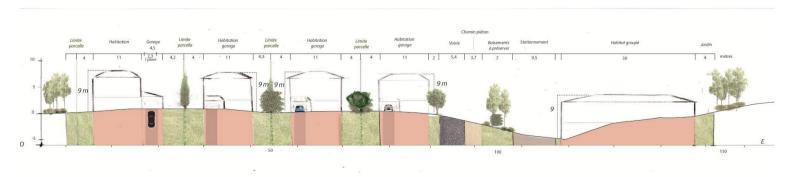


Principes d'implantation du bâti

Coupe Nord-Sud:



Coupe Ouest-Est:



OAP 2 : Zone d'activités Saint-Antoine

Le secteur de la zone d'activités de Saint-Antoine vise à maintenir les activités économiques locales ainsi qu'à conforter un espace économique existant à fort potentiel. Ainsi le secteur permet de répondre aux besoins économiques en activités et en emplois.

Le site de projet a fait l'objet d'un passage devant la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) pour dérogation au principe de continuité de la loi Montagne car il est situé en extension de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) d'Allemagne-en-Provence et que l'urbanisation proposée est en discontinuité de celleci (urbanisation linéaire le long d'un axe de communication).

Ce périmètre de 3,46 hectares dont seulement 1,26 hectares constructibles est classé en zone Ux, désignant une zone urbaine à vocation multifonctionnelle destinée à l'accueil d'activités économiques en confortement de celles déjà existantes dans le secteur de Saint-Antoine.

Tout en respectant un schéma d'ensemble pour l'accès, la desserte et le raccordement aux réseaux, l'aménagement du site sera progressif au fur et à mesure des besoins effectifs. L'aménagement se fera en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

L'OAP prévoit des principes à respecter en faveur d'une bonne insertion du futur projet en matière d'accès, de desserte, d'insertion paysagère ou environnementale.

Objectifs	Maintenir les activités économiques locales, Conforter un espace économique à fort potentiel, Répondre aux besoins économiques en activités et en emplois.
Principes de composantes urbaines	Sur la partie ouest (sous-secteur UX1): Réhabilitation des bâtiments existants pour la création d'un bâtiment d'hébergement et de restauration touristique, Sur la partie est (secteur UX): Implantation d'activités agricoles, d'artisanat léger et local et/ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
Principes d'accès	Sur la partie Ouest du secteur, un chemin d'exploitation existant permettra aux usagers du hangar agricole de circuler, notamment aux engins agricoles. Le chemin existant est suffisamment dimensionné. Une extension de la voie existante est à créer pour désenclaver l'habitation située au nord de la zone. Sur la partie Est le chemin d'exploitation existant permet aux engins agricoles de rejoindre les parcelles situées en amont du secteur et donc de desservir la distillerie existante. Les futures activités artisanales seront donc également desservies par ce chemin, qui a vocation à être consolidé. L'augmentation du trafic routier attendue est faible.
Principes d'insertion paysagère et environnementale	Afin que les deux vocations envisagées ne se portent pas atteinte mutuellement, une frange végétale permettra de séparer visuellement et acoustiquement les espaces. Cet espace tampon devra être composé d'essences locales de haute tige, Maintien des boisements existants dans ou en bordure de l'OAP pour faciliter son intégration paysagère et renforcement de ceux-ci sur une profondeur de 15 m, Les axes de desserte interne bénéficieront d'un traitement paysager, La signalétique de cette zone sera faite selon les préconisations du Guide de signalétique fourni par le Parc Naturel Régional du Verdon.

Eléments de programmation OAP 2 « Secteur d'activités Saint-Antoine »

Organisation urbaine

Surface totale: 3,45 ha

Surface urbanisable: 1,26 ha (générant de la consommation d'espace)

A. Principes d'insertion paysagère



Maintien des boisements existants dans ou en bordure de l'OAP pour faciliter son intégration paysagère



Espace tampon végétal entre les deux zones créées : frange aux formes souples composée d'arbres de haute tige et d'arbustes persistants d'essences locales



Récupération des eaux de ruissellement par le canal existant

B. Principes de maillage

Accès existant vers la Maison des Produits de Pays

Aménagement de circulations douces piétons et cycles

Accès et desserte agricole maintenue

Voirie à créer ou conforter

C. Principes de composantes urbaines

Espace artisanal et agricole : Accueil d'activités artisanales et/ou agricolesn'induisant pas de nuisances sonores importantes, incompatibles avec l'acttivité de la Maison des Produits de Pays attenant.

Bâtiments en R+1 maximum dont les matériaux et les coloris assureront une bonne intégration de la zone d'activités dans le paysage.



Espace touristique et agricole ne permettant que la réhabilitation :

Réhabilitation des bâtiments existants pour l'accueil d'activités touristiques et agricoles, incluant notamment la vente à la ferme, n'induisant pas de nuisances sonores importantes, incompatibles avec l'acttivité de la Maison des Produits de Pays attenant.

Bâtiments en R+1 maximum dont les matériaux et les coloris assureront une bonne intégration de la zone d'activités dans le paysage.

25 50 m Oct. 2020 Maison o Produits de Pa

Plan masse illustrant la programmation à attendre de l'OAP donné à titre indicatif

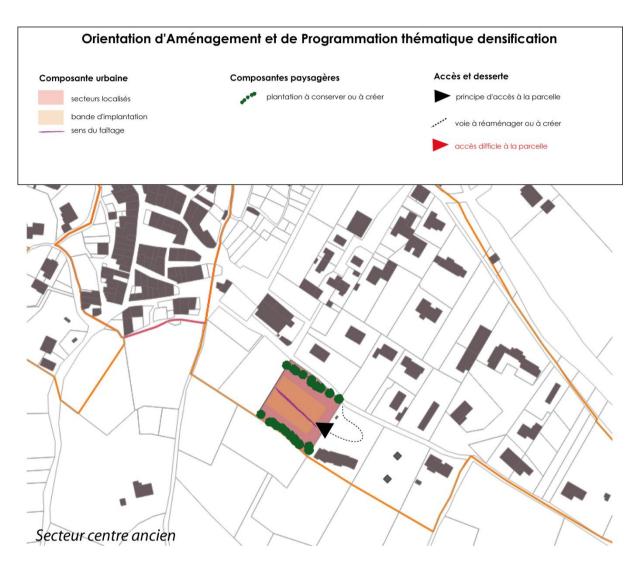


OAP Thématique densification

Afin de répondre aux préconisations du SCOT, une OAP thématique densification a été réalisée sur les parcelles présentant une surface de 1500 m² urbanisable d'un seul tenant en zone urbaine. Cette OAP vient fixer des orientations d'implantation du bâti, d'accès et d'insertion paysagère.

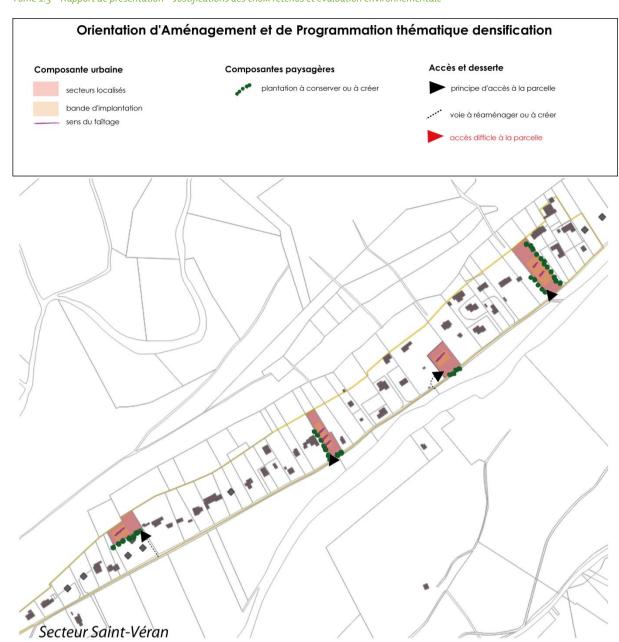
Objectifs	Encadrer la densification de l'enveloppe urbaine d'Allemagne-en-Provence.
Principes de composantes urbaines	Environ 12 logements potentiels sur une surface totale de 1,6 hectare Les habitations devront respecter les typologies architecturales des habitations alentours et s'élèveront à une hauteur maximale de R+1. Une implantation tenant compte du climat sera à privilégier. Le sens du faitage devra être dans le sens de la pente.
Aménagements paysagers	Les nouvelles constructions s'inscriront dans le respect des courbes de niveau en évitant autant que possible les terrassements. Dans l'extension en continuité du village (zone UB): Urbanisation conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble dont la forme urbaine devra être cohérente avec les deux immeubles à proximité. Dans l'extension en discontinuité du village (zone UC): Limiter les aménagements susceptibles d'impacter le paysage naturel tels que les clôtures en murs pleins, les murs bahut, la couleur blanche, les plantations d'essences exogènes, et les enrochements de soutènement. Maintien des haies existantes

	Création de franges paysagères. Les cônes de vue, notamment celui depuis les hauteurs du village sont à préserver.
Principes d'accès	Les accès se feront au droit des routes existantes.
Fillicipes d acces	Dans l'extension en continuité du village (zone UB): Avant tout projet de construction nouvelle sur ce secteur, l'accès à celui-ci devra être réaménagé afin de pouvoir supporter un flux supplémentaire de véhicules.









EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI S'Y APPLIQUENT

■ Principes généraux

Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), traduits au sein des orientations du PADD, dont la nécessité de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la nouvelle règlementation en vigueur (loi Grenelle de l'Environnement, loi ALUR, LAAF, loi Macron, simplification du Code de l'Urbanisme et Modernisation du contenu des PLU...) induisent un certain nombre de changements d'ordre règlementaire dans le cadre du nouveau document d'urbanisme communal.

Rappel et définition

Le PLU de la commune d'Allemagne-en-Provence découpe le territoire communal en quatre types de zones distinctes, définies par le Code de l'Urbanisme :

- Les zones urbaines (U) qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.125 du Code de l'Urbanisme),
- Les zones à urbaniser (AU), correspondent à des secteurs insuffisamment ou pas équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme (R.123-6 du Code de l'Urbanisme),
- Les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs agricoles de la commune, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R.123-7 du Code de l'Urbanisme),
- Les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.123-8 du Code de l'Urbanisme).

Différentes zones et sous-secteurs sont distingués au sein de chacune de ces quatre catégories de zones, en cohérence avec leurs caractéristiques et/ou leurs vocations spécifiques.

Chaque zone/sous-secteur est soumis à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacun d'entre eux, correspond un règlement de 13 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Par ailleurs, le zonage du PLU d'Allemagne-en-Provence respecte et traduit spatialement les axes cadres retenus au sein du PADD et définis précédemment :

Axe 1 : Accompagner le développement urbain

Axe 2 : Assurer une qualité fonctionnelle et un dynamisme économique du territoire

Axe 3: Préserver et valoriser les atouts environnementaux, paysagers et patrimoniaux

Des évolutions règlementaires liées au contexte législatif

La transformation du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) implique un certain nombre de changements d'ordre réglementaire, pour être conforme notamment aux lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Urbanisme et Habitat (UH), Engagement National pour l'Environnement (ENE – Grenelle), Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la forêt (LAAF).

La notion de projet est plus clairement affirmée avec l'ajout du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Pièce maîtresse du PLU, le PADD établit les grandes orientations de développement retenues pour la commune dans les 10/15 ans à venir, orientations qui sont ensuite traduites au sein des pièces réglementaires du PLU.

De plus, la dénomination des zones change afin de mieux prendre en compte une logique de projet.

- les zones d'urbanisation future, inscrites en zone NA du POS, deviennent des zones A Urbaniser (AU) au sein du PLU.
- les zones agricoles (NC) et naturelles (ND) du POS deviennent respectivement des zones A et N dans le cadre du PLU afin de mieux prendre en compte leur vocation.
- les zones NB du POS, qui constituaient une catégorie assez hétérogène et mal définie, sont supprimées et reclassées en tout ou partie dans les quatre catégories de zones établies au sein du PLU (U/AU/A et N).

- les zones Urbaines (U) du POS sont maintenues dans le PLU (zones U).

Depuis le 27 Mars 2017, les Plans d'Occupation du Sols étant obsolètes, le droit du sol dans la commune de d'Allemagne-en-Provence est régi par le Règlement National d'Urbanisme.

Principe de redéfinition des zones

Le zonage du PLU d'Allemagne-en-Provence est la traduction règlementaire du PADD de la commune. D'une manière générale, elle répond aux objectifs suivants :

- Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels,
- Privilégier la densification de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en logements de la commune,
- Prévoir des réserves foncières à court terme et plus long terme pour des besoins économiques, en équipements et en logements,
- Actualiser le cadre règlementaire en cohérence avec l'occupation du sol et/ou l'urbanisation existante,
- Mettre en adéquation le zonage avec le projet de territoire communal.

Le zonage du PLU a été défini de la manière suivante :

Ajustement à la marge des limites des zones N, A et U prenant en compte l'enveloppe urbaine actuelle, le projet de la commune ainsi que les prescriptions relatives à la Loi Montagne

Le principe général du PLU d'Allemagne-en-Provence consiste en la **reprise des tâches urbaines définies sur la commune**. Ainsi, des terrains urbanisables dans l'ancien PLU mais non construits, et ayant un potentiel agricole ou une vocation naturelle, ont été reclassés en zone agricole et naturelle dans le PLU.

En effet, une fois le potentiel constructible par renouvellement urbain, par densification urbaine pris en compte, les besoins en logements seront satisfaits par l'urbanisation des secteurs stratégiques (sites concernés par une OAP).

Création de la zone 1AU sur un site stratégique d'urbanisation situé sur les hauteurs du centre ancien

Cette zone est créée dans le PLU d'Allemagne-en-Provence afin de répondre aux besoins en logements sur la commune et permettre le maintien de la population actuelle et l'accueil de la nouvelle population à l'horizon 2030.

Redéfinition des zones naturelles et des zones agricoles

La commune a souhaité redéfinir les zones A et N dans le document d'urbanisme en fonction de l'occupation du sol réelle et du potentiel des espaces.

Protection des terres agricoles ayant un enjeu paysager important

Des terres agricoles sont classées en zone Ap afin de les protéger de toute construction notamment agricole et de préserver le paysage agricole de la commune.

Les différentes zones établies dans le cadre du PLU sont récapitulées dans le tableau suivant :

	Zones correspondantes du PLU
Centre ancien d'Allemagne-en-Provence	UA
Extension directe du centre ancien	UB
Extension détachée du centre ancien	UC
Zone multifonctionnelle destinée à l'accueil d'activités économiques en confortement de celles déjà existantes • Secteur destiné à l'accueil des activités économiques et agricoles en réhabilitation	UX UX1
Secteur d'urbanisation future à court terme à vocation d'habitat	1AU
Zones agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	А
 Zone agricole à préserver de toute construction, y compris agricole, notamment pour des enjeux paysagers 	Ар
Secteurs naturels et forestiers de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels et des paysages	N

Sous-secteur correspondant au périmètre de protection du captage des Puits du Colostre	Nep1
Sous-secteur correspondant au périmètre du Château d'eau de la commune	Nep2
Sous-secteur correspondant au périmètre de protection du captage des Sources Mathieu-Amiel	Nep3
Sous-secteur correspondant au champ de tir	Nt
Sous-secteur correspondant à l'ancienne décharge	Nd
	NI-L
Sous-secteur correspondant au périmètre des zones humides	Nzh

Les dispositions générales

Les dispositions générales du PLU composent le titre I du règlement. Elles comportent notamment une définition des différentes zones du PLU d'Allemagne-en-Provence. Ces dispositions générales se composent de la manière suivante :

- Article 1 Champ d'application territorial du plan
- Article 2 Portée juridique du règlement du Plan Local d'Urbanisme et des autres législations relatives à l'occupation des sols
- Article 3 Règles dérogatoires
- Article 4 Division du territoire en zones
 - o Les zones urbaines, dites U, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement
 - Les zones à urbaniser, dites AU, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement
 - o Les zones agricoles, dites A, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement
 - Les zones naturelles, dites N, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement
- Article 5 Organisation du règlement
- Article 6 Destinations et sous-destinations
- Article 7 Définitions et règles générales
- Article 8 Règles relatives aux affouillements et exhaussements du sol
- Article 9 Recul des constructions par rapport aux grands axes de circulation
- Article 10 Prise en compte des risques
- Article 11 Espaces Verts à Protéger
- Article 12 Entités archéologiques

Les dispositions applicables aux différentes zones composant le PLU

Chacune des zones définies dans le PLU fait l'objet d'un règlement en 13 articles définissant les règles d'occupation du sol et composé de la manière suivante :

- Section 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol
 - Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites
 - o Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Section 2 Conditions de l'occupation du sol
 - Article 3 Accès et voirie
 - Article 4 Desserte par les réseaux

- Article 5 Caractéristique des terrains
- o Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- o Article 9 Emprise au sol
- Article 10 Hauteur des constructions
- Article 11 Aspect extérieur
- o Article 12 Stationnement
- Article 13 Espaces libres et plantations

Les zones urbaines (U)

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA

Caractère de la zone

La zone UA du PLU correspond au centre villageois dense de la commune.

Le village se caractérise par un bâti resserré à vocation principale d'habitat. Il s'agit de maisons caractérisées par une implantation dense et continue à l'architecture traditionnelle.

Dans cette entité se trouvent également des équipements publics tels que la mairie.

Le parcellaire se caractérise par de petites parcelles, faisant en moyenne 125 m². la densité moyenne du centre ancien est de 80 logements par hectare.

Le centre ancien est desservi par la RD 952 qui rend accessible l'ensemble du village.



Justifications du zonage et du règlement associés

Les objectifs affirmés dans le PADD sont de conforter et structurer le tissu urbain dans le respect des formes urbaines existantes d'Allemagne-en-Provence.

L'objectif général de la zone UA est de maintenir ses services existants, de préserver son caractère patrimonial et architectural ainsi que ses éléments de patrimoine remarquables.

Zone UA centre ancien très dense d'Allemagne-en-Provence								
habitat	non nuisants et compatibles avec la vocation de la zone	Artisanat non nuisant et compatible avec la vocation de la zone	Bureaux non nuisants	Industrie	Entrepôt	Hébergement hôtelier non nuisant	Exploitation agricole ou forestière	CINASPIC

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Il est exigé au moins 1 place de stationnement pour toute nouvelle construction dans le village. Cette disposition ne s'applique pas au changement de destination, aux rénovations ou à la division de logement.

Afin de permettre la reproduction des densités de cœur de village, les règles d'implantation sont peu contraignantes et adaptées aux enjeux d'un centre ancien :

- Emprise au sol non règlementée,

- Coefficient de pleine terre non réglementé,
- Implantation à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en alignement des façades voisines,
- Implantation en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre ou sur une seule limite avec un recul minimal de 4 M avec l'autre limite.
- Hauteur maximale des constructions : 9 m à l'égout du toit et sans dépasser d'1,5m la hauteur de l'immeuble contigu le plus élevé,

Les panneaux solaires sont autorisés sous conditions.

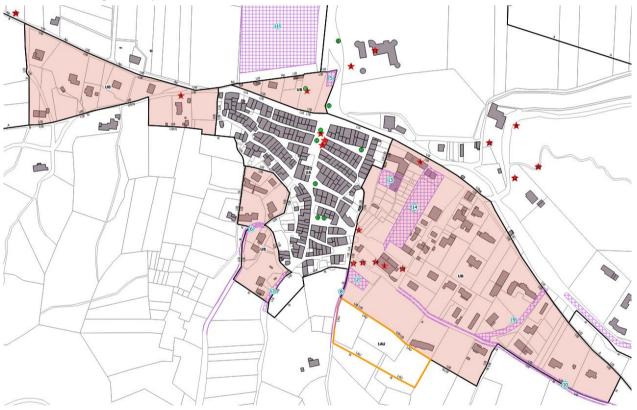
L'aspect extérieur des constructions est règlementé pour garantir une bonne insertion des constructions avec les caractéristiques architecturale du village ancien.

La zone UB

Caractère de la zone

Cette zone correspond à un secteur équipé et aggloméré en continuité du centre ancien. Ce secteur est légèrement moins dense que le centre ancien et est à vocation principale d'habitat. Cette extension est composée de maisons individuelles, non mitoyennes. Dans l'ensemble, elles sont en R+1 et possèdent un jardin privé.

Le parcellaire se caractérise par des parcelles moyennes, faisant environ 589 m². La densité moyenne au sein de cette entité est de 17 logements par hectare.



■ Justifications du zonage et du règlement associés

La zone UB présente des enjeux de densification douce, l'objectif est de conserver un caractère plus aéré du tissu urbain dans cette zone.

L'objectif est également de renforcer la mixité fonctionnelle du secteur (habitat principalement, mais également quelques artisans).

			Objecti	Zone U if de densific	B cation douce				
habitat	Commerces non nuisants et compatibles avec la vocation de la zone	Artisanat non nuisant et compatible avec la vocation de la zone	Bureaux non nuisants	Industrie	Entrepôt	Hébergement hôtelier non nuisant	Exploitation agricole ou forestière	CINASPIC	

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

En vue de permettre une mixité fonctionnelle de ce tissu urbain, les activités économiques (commerces, hébergement hôtelier), bureaux et l'artisanat sont autorisés sous conditions.

Afin de permettre une densification douce de la zone pavillonnaire les règles d'implantation suivantes sont édictées :

- Une emprise au sol maximale de 60% de l'unité foncière,
- Un coefficient de pleine terre de 20% minimum,
- Implantation des constructions, annexes et piscines avec un recul minimal de 4 m ou à l'alignement,
- Par rapport aux limites séparatives, les constructions et annexes peuvent être implantées :
 - d'une limite séparative à l'autre ;
 - sur une seule limite séparative, à condition de respecter recul minimal de 4 mètres avec l'autre limite séparative ;
 - en respectant un recul de 4 mètres de chaque limite séparative.
- Hauteur des constructions 7m à l'égout, pour les annexes : 3,5m de hauteur maximale.

Pour le stationnement des constructions à vocation d'habitation, 1 place est imposée pour les logements de moins de 80 m², 2 places pour les logements entre 80 et 120 m²; et 3 places pour les logements de plus de 120 m². Pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier, le stationnement est de 1 place par chambre et 1 place tous les 15m² de de SP (non cumulatif pour les hôtels restaurant). Pour les commerces, il est demandé à minima 1 place par tranche entamée de 25 m² de SP. Pour les bureaux, 1 place par tranche entamée de 40m² de SP. Pour l'artisanat, 1 place par tranche entamée de 100 m² de SP. Enfin, pour les services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de place de stationnement dépend des besoins.

Les panneaux solaires sont autorisés sous conditions.

L'aspect extérieur des constructions est règlementé.

La zone UC

■ Caractère de la zone

La zone UC correspond aux zones d'urbanisation détachées du centre ancien et de sa proche extension. Située dans la vallée du Colostre, la zone comprend des tissus bâtis moins denses, avec des constructions à vocation d'habitation majoritairement situées en retrait de voirie, dont la hauteur n'excède pas le R+1 et avec des espaces de stationnement prévus sur la parcelle. La densité moyenne observée est de 6 logements par hectare, avec des parcelles moyennes de 1 774 m².



Justifications du zonage et du règlement associés

Les objectifs pour la zone UC sont de plusieurs natures : il s'agit d'une part de maîtriser la densité au sein du quartier des Moulières et de celui de Saint-Véran, notamment en permettant le remplissage des dents creuses, et d'autre part, de veiller à la transition entre les espaces agricoles/naturels et urbains tout en étant vigilent par rapport au risque inondation et feu de forêt.

	Zone UC									
	Objed	ctif de maîtris	er la densité	et veiller à l	a transition e	entre l'espa	ce agricole/nat	urel et l'espa	ce urbain	
habi	tat	Commerces	Artisanat non nuisant et compatible avec la vocation de la zone	Bureaux	Industrie	Entrepôt	Hébergement hôtelier	Exploitation agricole ou forestière	CINASPIC	

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Afin de maîtriser la densification de ces secteurs et de veiller à une transition douce entre les différents secteurs, les règles d'implantation suivantes ont été définies :

- Une emprise au sol maximale de 30% de l'unité foncière,
- Un coefficient de pleine terre de 50% minimum,
- Implantation des constructions, annexes et piscines avec un recul minimal de 4 m ou à l'alignement,
- Par rapport aux limites séparatives, les constructions et annexes peuvent être implantées en respectant un recul de 4 mètres de chaque limite séparative.
- Hauteur des constructions 7m à l'égout, pour les annexes : 3,5m de hauteur maximale.

Pour le stationnement des constructions à vocation d'habitation, 1 place est imposée pour les logements de moins de 60 m², 2 places pour les logements entre 60 et 120 m²; et 3 places pour les logements de plus de 120 m². Pour les constructions à vocation d'artisanat, le stationnement est de 1 place tous les 100 m² de surface de plancher. Enfin, pour les services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de place de stationnement dépend des besoins.

Les panneaux solaires sont autorisés sous conditions.

L'aspect extérieur des constructions est règlementé.

La zone UX

Caractère de la zone

La zone UX correspond à une zone multifonctionnelle destinée à l'accueil des activités économiques et agricoles en confortement de celles déjà existantes dans le secteur de Saint-Antoine.



On distingue un sous-secteur :

- Le sous-secteur UX1, situé sur la partie Ouest de la zone, également destiné à l'accueil des activités économiques et agricoles en réhabilitation uniquement.
- Justifications du zonage et du règlement associés

L'ensemble du secteur à vocation de promouvoir l'activité agricole et à l'artisanat léger et local, et éventuellement à des équipements publics ou d'intérêt collectif, encadrés par une réglementation spécifique, notamment concernant les nuisances sonores. L'objectif est en effet de conforter le fonctionnement du secteur de Saint-Antoine, en prévoyant deux espaces distincts :

- A l'est, l'objectif est de pouvoir affirmer un espace d'accueil touristique à proximité de la Maison des Produits de Pays en mettant en valeur les anciens ouvrages industriels situés sur le secteur, et en ne permettant que la réhabilitation de ces bâtiments,
- A l'Ouest, promouvoir les activités agricoles et l'artisanat local dans la mesure où ces activités n'engendrent pas de nuisances sonores trop importantes.

La zone UX et son sous-secteur font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le PADD prévoit en effet de renforcer le secteur de se Saint-Antoine dans le but de permettre le maintien et le développement des activités artisanales et commerciales sur le territoire communal.

Zone UX
Objectif de conforter la zone d'activité multifonctionnelle existante

Habitat, dans le volume existant des bâtiments ou extension < 30% de la SP du bâtiment principal	Commerces	Artisanat non nuisant	Bureaux, si nécessaires au fonctionnement des activités de la zone	Industrie	Entrepôt	Hébergement hôtelier, si réhabilitation dans le volume existant des bâtiments	Exploitation agricole ou forestière non nuisant	CINASPIC	
--	-----------	-----------------------------	--	-----------	----------	---	--	----------	--

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Afin de conforter les activités économiques, agricoles et artisanales de ce secteur, les règles d'implantation suivantes ont été définies :

- Une emprise au sol maximale de 60% de l'unité foncière,
- Un coefficient de pleine terre de 10% minimum,
- Implantation des constructions avec un recul minimal de 4 m des voies et emprises publiques ou privées,
- Par rapport aux limites séparatives, les constructions soit :
 - sur une limite séparative avec un recul au moins égale à H/2 et 4m minimum par rapport à la limite opposée,
 - en retrait de 4 m par rapport aux limites séparatives.
- Hauteur des constructions 7m à l'égout.

Pour le stationnement des constructions à vocation de bureaux, 1 place est imposée par tranche entamée de 40m² de surface de plancher. Pour les constructions à vocation d'artisanat, 1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher. Concernant les industries et entrepôts : 1 place par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher. Pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier, le stationnement est de 1 place par chambre et 1 place tous les 15m² de de surface de plancher (non cumulatif pour les hôtels restaurant).

Enfin, pour les services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de place de stationnement dépend des besoins.

Les panneaux solaires sont autorisés sous conditions.

L'aspect extérieur des constructions est règlementé.

L'OAP donne des préconisations en termes :

- De composante urbaines : en définissant des principes d'implantation des bâtiments,
- D'insertion paysagère : avec des boisements à préserver et conforter pour maintenir l'écrin paysager dans lequel se trouve la zone et garantir l'insertion avec le bâti existant,
- D'accès et de déplacement : avec un principe d'accès à prolonger, un autre à conforter pour anticiper sa double utilisation (desserte agricole maintenue et desserte des nouveaux bâtiments) et un dernier à maintenir pour la desserte agricole.

Zone UX1 Accueil d'activités économiques et agricole en réhabilitation

Habitat, dans le volume existant des bâtiment s	Commerces liés à l'activité artisanale (réhabilitation)	Artisanat non nuisant (réhabilitation)	Bureaux, si nécessaires au fonctionnemen t des activités de la zone (réhabilitation)	Industri e	Entrepô t	Hébergemen t hôtelier, si réhabilitatio n dans le volume existant des bâtiments	Réhabilitatio n exploitation agricole ou forestière dans volume existant	CINASPIC (réhabilitation)
---	---	--	---	---------------	--------------	---	--	----------------------------------

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Afin de conforter les activités liées au tourisme, et à l'artisanat local de ce secteur, les règles d'implantation suivantes ont été définies :

Seule la réhabilitation dans l'enveloppe des bâtiments existants est autorisée. Aucune nouvelle construction n'est donc autorisée.

Pour le stationnement des bureaux, 1 place est imposée par tranche entamée de 40m² de surface de plancher. Pour l'artisanat, 1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher. Concernant les commerces, 1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher. Pour les réhabilitations à vocation d'hébergement hôtelier, le stationnement est de 1 place par chambre et 1 place tous les 15m² de de surface de plancher (non cumulatif pour les hôtels restaurant).

Enfin, pour les services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de place de stationnement dépend des besoins.

Les panneaux solaires sont autorisés sous conditions.

L'aspect extérieur des constructions est règlementé.

L'OAP donne des préconisations en termes :

- De composante urbaines : en définissant la vocation de ce secteur,
- D'insertion paysagère : avec des boisements à préserver et conforter pour maintenir l'écrin paysager dans lequel se trouve la zone et garantir l'insertion avec le bâti existant,
- D'accès et de déplacement : avec un principe d'accès à prolonger, et un à maintenir pour la desserte agricole.

Les zones à urbaniser (AU)

Rappel de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La zone 1AU

Caractère de la zone

La zone 1AU correspond à une zone d'urbanisation future à court terme sur le secteur de Notre Dame des Grâces, au Nord du village, elle est suffisamment équipée pour permettre son urbanisation.

L'urbanisation de ce secteur est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Son urbanisation est également encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le développement de la commune est soumis à la loi Montagne : cette extension urbaine est située en discontinuité partielle de la partie actuellement urbanisée (PAU), à ce titre, elle a fait l'objet d'une demande de dérogation au principe de continuité de la loi Montagne soumise à la Commission Départementale de préservation de la Nature, des Paysages et des Sites. La CDNPS a rendu un avis favorable sous réserve de la prise en compte de plusieurs remarques pour assurer la faisabilité de pour cette extension de l'urbanisation. Le dossier de demande de dérogation du principe de continuité de la loi Montagne et l'avis de la CDNPS sont joints au dossier d'approbation du PLU dans le tome 0 Administratif.

La zone 1AU a une superficie totale de 7019 m².



Justifications du zonage et du règlement associés

L'objectif de cette zone est de permettre le maintien de la population actuelle et d'accueillir la nouvelle population, notamment l'accueil de jeunes ménages avec enfants. Il s'agit de proposer un aménagement cohérent avec la zone UB voisine de ce secteur tout en proposant une densité de logement favorisant la mixité. Le choix du site se justifie également par son passé, il a en effet profondément été remanié par des travaux préalables à une opération qui n'est pas parvenue à son terme et laissé à l'abandon plusieurs années durant. Par ailleurs, plusieurs terrasses ont été aménagées dans la pente naturelle nord/sud.

Zone 1AU Objectif de création de nouveaux logements Habitat encadré par une ou plusieurs opérations d'ensemble Commerces d'ensemble Commerces d'ensemble Commerces d'ensemble Zone 1AU Industrie Entrepôt Hébergement hôtelier Hébergement hôtelier CINASPIC CINASPIC

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Afin de maîtriser l'urbanisation de cette zone, d'attirer de nouvelles populations, l'extension urbaine doit être organisée à travers une ou plusieurs opérations d'ensemble. Les règles d'implantation sont les suivantes :

- Une emprise au sol maximale de 60% de l'unité foncière,
- Un coefficient de pleine terre de 25% minimum,
- Implantation des constructions, annexes et piscines avec un recul minimal de 4 m ou à l'alignement,
- Par rapport aux limites séparatives, les constructions et annexes peuvent être implantées :
 - sur une seule limite séparative, à condition de respecter recul minimal de 4 mètres avec l'autre limite séparative ;
 - en respectant un recul de 4 mètres de chaque limite séparative.
- Hauteur des constructions 7m à l'égout.

Pour le stationnement des nouvelles constructions, il est demandé qu'une place par logement soit réalisée à minima pour les logements individuels, et 2 places par logement pour l'habitat groupé.

Les panneaux solaires sont autorisés sous conditions.

L'aspect extérieur des constructions est règlementé.

L'urbanisation de cette zone est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les zones agricoles (A)

Rappel du règlement de la zone A au R.123-7 du Code de l'Urbanisme :

- « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A peuvent seules être autorisées :
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

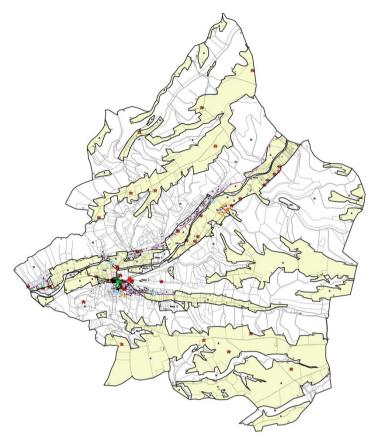
En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

La zone A

Caractère de la zone

La zone A du PLU correspond à la zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison des activités agricoles d'intérêt économique, écologique et paysager.

La zone agricole est répartie sur toute la commune.



La zone agricole comprend le sous-secteur Ap, correspondant à une zone agricole à préserver de toute construction, y compris agricole afin de préserver les vues vers le Château et le village. Ce sous-secteur est localisé au Nord-Ouest du centre ancien.

Justifications du zonage et du règlement associés

L'objectif de la zone est de reconnaître la vocation agricole des terres, de les réserver à l'exercice de l'activité agricole et de les préserver de toute urbanisation non nécessaire à l'exploitation agricole.

Dans la zone A, sauf dans le sous-secteur Ap, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées. Le caractère nécessaire de ces constructions agricoles est jugé au niveau de l'instruction des permis de construire.

Zone A

Objectif de protection de la plaine agricole en raison des activités agricoles d'intérêt économique, écologique et paysager

Habitat extension mesurée des habitations existantes	Commerces liés à l'activité de production	Artisanat	Bureaux	Industrie	Entrepôt	Hébergement hôtelier	Exploitation agricole ou forestière (constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole)	CINASPIC compatibles avec la vocation de la zone
---	--	-----------	---------	-----------	----------	-------------------------	--	--

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Afin de permettre le développement de l'activité agricole, sont autorisées dans cette zone :

- Les bâtiments d'exploitation nécessaires à l'activité agricole (bâtiment technique, logement de l'exploitant <200m²),
- Et celles nécessaires à la commercialisation des produits issus de l'activité de production, par aménagement dans les bâtiments existants,

Afin de gérer les constructions existantes dans l'espace agricole, en permettant leur évolution modérée sans remettre en cause l'activité agricole, sont autorisées :

- L'extension des habitations existantes d'au moins 50 m² avant approbation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sans dépasser 200 m² de surface de plancher (existant + extension)
- Les annexes et dépendances si elles sont comprises dans un rayon de 15m autour de l'habitation, et que l'emprise au sol totale des annexes n'excède pas 30% de celle de la construction principale et 50 m² d'emprise totale.

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout (hors constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public de transport et de distribution d'énergie électrique).

La règlementation a été construite afin de permettre une évolution modérée des habitations existantes, en fonction de la superficie de la construction existante. Le rayon d'implantation imposé a pour objectif de limiter le mitage des espaces et préserver le paysage agricole.

Les règles d'implantation des installations et constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont peu contraignantes afin de permettre le développement de l'exploitation :

- Implantation des constructions selon un recul de 6m par rapport aux voies, et 20m par rapport aux chemins départementaux,
- Les constructions peuvent être implantées soit en limité séparative soit à L=H/2 sans pouvoir être inférieure à 6 m
- Sur une même propriété, le positionnement des annexes et dépendances doit être compris dans un rayon de 15m autour de l'habitation principale.

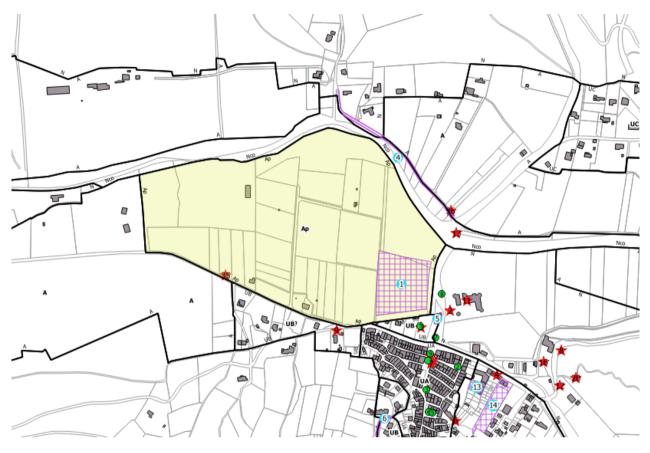
Dans l'ensemble de la zone agricole sont autorisées sous condition :

- Les aménagements et installations sylvopastorales.
- Les équipements collectifs ou de service public,
- Les infrastructures de transport,
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau d'électricité.

La zone Ap

■ Caractère de la zone

Le sous-secteur Ap défini au PLU, correspond à la zone agricole présentant notamment des enjeux paysager. Ce sous-secteur est localisé au Nord-Ouest du centre-ancien, à proximité du Château.



■ Justifications du zonage et du règlement associés

L'objectif de cette zone est de préserver les enjeux paysagers liés à la proximité du Château. Dans le PADD, la commune affirme sa volonté de préserver des points de vue sur le village et le grand paysage. Dans cet objectif, toute nouvelle construction sera proscrite, en dehors des services publics et d'intérêt collectif et l'extension mesurée des habitations existantes.

Zone Ap								
Objectif de préservation de la zone agricole présentant des enjeux paysagers forts								
Habitat extension mesurée des habitations existantes	Commerces	Artisanat	Bureaux	Industrie	Entrepôt	Hébergement hôtelier	Exploitation agricole ou forestière	CINASPIC compatibles avec la vocation de la zone

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Afin de protéger le paysage agricole et les vues vers le Château et centre ancien, toute nouvelle construction est interdite, en dehors des services publics et d'intérêt collectif. Seules sont autorisées les extensions des habitations existantes de plus de 50m² à l'approbation du PLU, sans pouvoir dépasser 30% de la surface de plancher existante et sans dépasser 200 m² de surface de plancher après extension.

Les zones naturelles (N)

Rappel de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone N

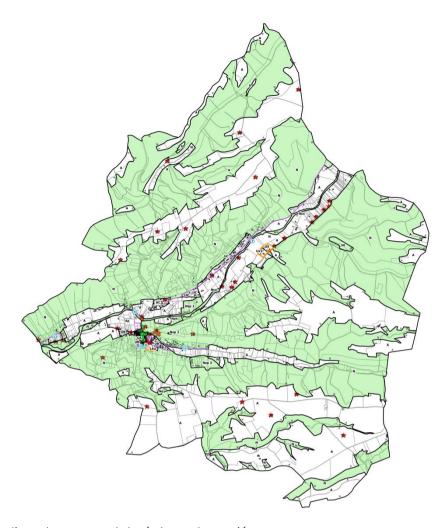
Caractère de la zone

La zone N correspond à des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur qualité environnementale.

Elle comprend notamment les grands espaces boisés au Sud du centre ancien, au Nord de la zone urbanisée en allant vers Valensole, ainsi qu'à l'Est vers l'avancée de Vaugiscle.

La zone N comprend:

- Un sous-secteur Nep1 correspondant au périmètre de protection du captage des Puits du Colostre,
- Un sous-secteur Nep2 correspondant au périmètre du Château d'eau,
- Un sous-secteur Nep3 correspondant au périmètre de protection du captage des Sources Mathieu-Amiel,
- Un sous-secteur Nt pour le champ de tir,
- Un sous-secteur Nd pour l'ancienne décharge,
- Un sous-secteur Nzh pour les zones humides,
- Un sous-secteur Nco correspondant au tracé du Colostre.



Justifications du zonage et du règlement associés

L'objectif du classement de ces espaces en zone N est de reconnaître les espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux, des espaces naturels et des paysages. Cette zone comporte très peu de constructions existantes sur la commune. La zone N est concernée en tout ou partie par le risque inondation et feu de forêt (cf. servitudes d'utilité publique).

Zone N

Objectif de protection des secteurs naturels et forestiers en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et paysages

Habitat rénovation et extension mesurée des habitations existantes	Commerces	Artisanat	Bureaux	Industrie	Entrepôt	Hébergement hôtelier	Exploitation agricole ou forestière (constructions et installations nécessaires à l'exploitation, entretien, surveillance des forêts et à la défense contre l'incendie)	CINASPIC compatibles avec la vocation de la zone
---	-----------	-----------	---------	-----------	----------	-------------------------	---	--

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Afin de ne pas aggraver le risque incendie, les constructions et installations sont autorisées si elles sont directement liées et nécessaires à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance de la forêt et à la défense contre l'incendie.

Afin de gérer les constructions existantes dans l'espace naturel, et de permettre leur évolution modérée sans remettre en cause la qualité des sites et des milieux, sont autorisés :

- La rénovation et l'extension des habitations existantes de plus de 50 m² avant l'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale,
- Les annexes et dépendances si elles sont comprises dans un rayon de 15 mètres autour de l'habitation, et que l'emprise au sol totale des annexes n'excède pas 30% de l'emprise de la construction principale,
- Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m autour de l'habitation,
- L'emprise au sol totale des annexes ne peut excéder 50 m².

La hauteur des constructions est limitée à 7m à l'égout.

La réglementation a été construite afin de permettre une évolution modérée des habitations existantes, en fonction de la superficie de la construction existante. Le rayon d'implantation imposé a pour objectif de limiter le mitage des espaces et de préserver le paysage naturel.

Implantation des constructions et annexes selon un recul minimal de 6m par rapport aux voies, et 20m par rapport aux chemins départementaux.

Les constructions doivent s'implanter à la limite séparative ou à L=H/2 sans pouvoir être inférieure à 6m.

Dans l'ensemble de la zone naturelle sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- Les affouillements et exhaussements du sol en cas d'aménagement liés à des travaux de remise en état des milieux naturels, mes infrastructures de transport et les aménagements légers lorsqu'ils sont au profit des modes actifs, les aménagements et installations sylvopastorales.

La zone Nep1

■ Caractère de la zone

Le sous-secteur Nep1 correspond au périmètre de protection du captage des Puits du Colostre.



■ Justifications du zonage et du règlement associés

L'objectif de cette zone est de protéger le captage et la qualité de l'eau destinée à la consommation.

Zone Nep1										
Objectif de protection du captage et de la qualité de l'eau										
Habitat	Commerces	Artisanat	Bureaux	Industrie	Entrepôt	Hébergement hôtelier	Exploitation agricole ou forestière	CINASPIC		

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Dans le périmètre éloigné de ce secteur, pour les activités futures, sont autorisées sous condition :

- Les forages de puits,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières,
- L'ouverture d'excavations, autre que carrières (à ciel ouvert),
- Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes,
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origines domestique ou industrielle, qu'elles soient

brutes ou épurées,

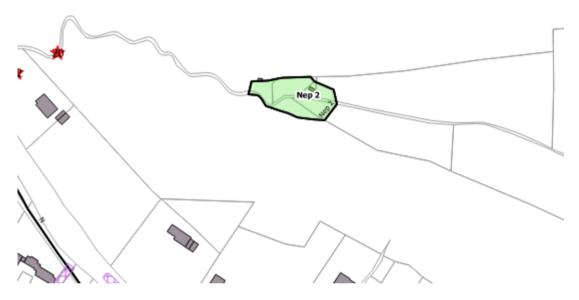
- L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau est autorisé,
- L'établissement d'étables ou de stabilisations libres,
- Le défrichement est autorisé,
- La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation est autorisée.

Toute autre utilisation du sol est proscrite.

La zone Nep2

■ Caractère de la zone

Le sous-secteur Nep2 correspond au périmètre du Château d'eau de la commune.



■ Justifications du zonage et du règlement associés

L'objectif est d'identifier les abords du château d'eau communal, et de préserver le caractère naturel dans lequel il s'intègre de la même manière que pour l'ensemble de la zone naturelle N.

Zone Nep2
Objectif d'identifier et de préserver le caractère naturel aux abords du Château d'eau

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Afin de ne pas aggraver le risque incendie, les constructions et installations sont autorisées si elles sont directement liées et nécessaires à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance de la forêt et à la défense contre l'incendie.

Afin de gérer les constructions existantes dans l'espace naturel, et de permettre leur évolution modérée sans remettre en cause la qualité des sites et des milieux, sont autorisés :

- La rénovation et l'extension des habitations existantes de plus de 50 m² avant l'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale,
- Les annexes et dépendances si elles sont comprises dans un rayon de 15 mètres autour de l'habitation, et que l'emprise au sol totale des annexes n'excède pas 30% de l'emprise de la construction principale,
- Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m autour de l'habitation,
- L'emprise au sol totale des annexes ne peut excéder 50 m².

La hauteur des constructions est limitée à 7m à l'égout.

La réglementation a été construite afin de permettre une évolution modérée des habitations existantes, en fonction de la superficie de la construction existante. Le rayon d'implantation imposé a pour objectif de limiter le mitage des espaces et de préserver le paysage naturel.

Implantation des constructions et annexes selon un recul minimal de 6m par rapport aux voies, et 20m par rapport aux chemins départementaux.

Les constructions doivent s'implanter à la limite séparative ou à L=H/2 sans pouvoir être inférieure à 6m.

A noter que ce périmètre ne comprend pas d'habitation à l'heure actuelle.

Dans l'ensemble de la zone Nep2 sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- Les affouillements et exhaussements du sol en cas d'aménagement liés à des travaux de remise en état des milieux naturels, mes infrastructures de transport et les aménagements légers lorsqu'ils sont au profit des modes actifs, les aménagements et installations sylvopastorales.

La zone Nep3

■ Caractère de la zone

Le sous-secteur Nep3 correspond au périmètre de protection du captage des Sources Mathieu-Amiel.



Justifications du zonage et du règlement associés

L'objectif de cette zone est de protéger le captage et la qualité de l'eau destinée à la consommation.

Zone Nep3											
Objectif de protection du captage et de la qualité de l'eau											
Habitat	Commerces	Artisanat	Bureaux	Industrie	Entrepôt	Hébergement hôtelier	Exploitation agricole ou forestière	CINASPIC			

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Dans le périmètre rapproché de ce secteur, pour les activités futures, sont autorisées sous condition :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières,
- L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert),
- Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes,
- L'implantation d'ouvrages de transports des eaux usées d'origine domestique ou industrielles, qu'elles soient brutes ou épurées,
- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux,
- Le défrichement est autorisé,
- Le camping (même sauvage) et le stationnement des caravanes,
- La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation.

Dans le **périmètre éloigné** pour les activités futures :

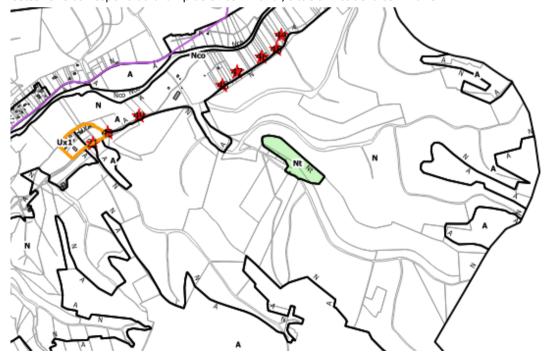
- le forage de puits,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières,
- Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes,
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestiques ou industrielles, qu'elles soient brutes ou épurées,
- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux,
- L'établissement d'étables ou de stabilisations libres,
- La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation,
- Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou même d'eaux pluviales sont autorisés,
- L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert) est autorisée,
- L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau est autorisé,
- L'épandage ou infiltration des eaux usées ménagères et des eaux vannes à l'exception des matières de vidanges est autorisé,
- Le stockage de matières fermentescibles destiné à l'alimentation du bétail est autorisé,
- Le défrichement est autorisé,
- Le camping (même sauvage) et le stationnement de caravane est autorisé.

Toute autre utilisation du sol est proscrite.

La zone Nt

Caractère de la zone

Cette zone correspond au champ de tir communal, situé à l'Est de la commune.



Justifications du zonage et du règlement associés

L'objectif est de reconnaitre l'activité du stand de tir du vallon de Guiramand.

Zone Nt Objectif de reconnaître le champ de tir Habitat Commerces Artisanat Bureaux Industrie Entrepôt Hébergement hôtelier Exploitation agricole ou forestière CINASPIC

Autorisé

Autorisé sous conditions

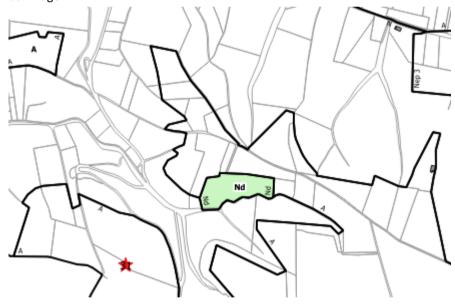
Interdit

Dans le but de préserver l'activité existante, ne sont autorisés que les affouillements et les exhaussements de sol.

La zone Nd

■ Caractère de la zone

La zone Nd correspond à l'ancienne décharge d'Allemagne en Provence, située le long de la route de Quinson, au Sud du village.



Justifications du zonage et du règlement associés

L'objectif est de permettre la revégétalisation de l'ancienne décharge et d'autoriser les aménagements paysagers.

		Obje	ectif de revég	Zone No étalisation d		e décharge			
Habitat	Commerces	Artisanat	Bureaux	Industrie	Entrepôt	Hébergement hôtelier	Exploitation agricole ou forestière	CINASPIC	
Autorisé Autorisé sou	us conditions								

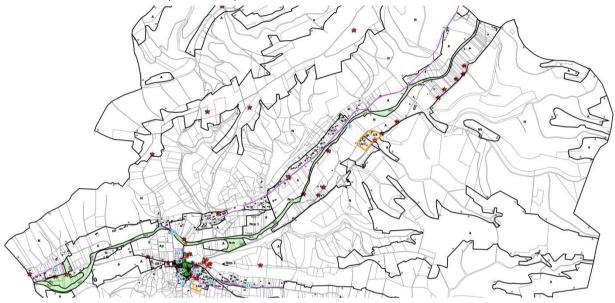
Interdit

Dans le but de préserver revaloriser le site de l'ancienne décharge, ne seront autorisés que les aménagements paysagers en vue de la revégétalisation de la zone.

Les zones Nzh et Nco

Caractère de la zone

Les zone Nzh et zone Nco correspondent respectivement aux zones humides et au tracé du Colostre.



Justifications du zonage et du règlement associés

Chacun de ses sites représentent des enjeux forts de biodiversité et son à préserver de tout aménagement en raison de la qualité de leur milieu. Seules les opérations visant à leur entretien seront autorisées

Zone Nzh et Nco										
Objectif de préservation et à l'entretien du milieu										
Habitat	Commerces	Artisanat	Bureaux	Industrie	Entrepôt	Hébergement hôtelier	Exploitation agricole ou forestière	CINASPIC		

Autorisé

Autorisé sous conditions

Interdit

Dans le but de préserver la qualité des milieux et leur biodiversité, seul les affouillements, exhaussements et drainages du sol sont autorisés s'ils sont liés à des travaux de remise en état des milieux naturels.

Les dispositions complémentaires de prescriptions du PLU

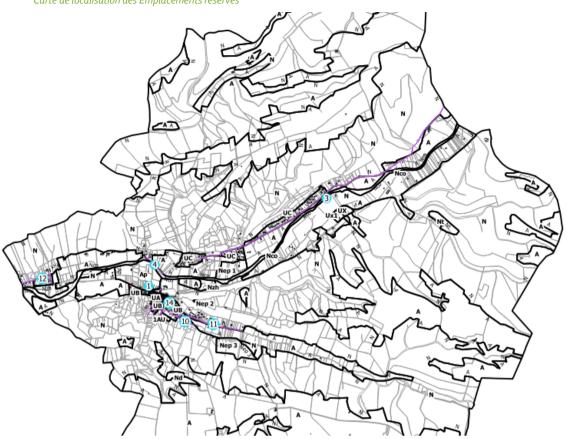
Les emplacements réservés

Le PLU définit des Emplacements Réservés (ER). Ils sont dédiés à la réalisation de voies et ouvrages publics, ou encore à l'élargissement et à l'aménagement de voirie existante.

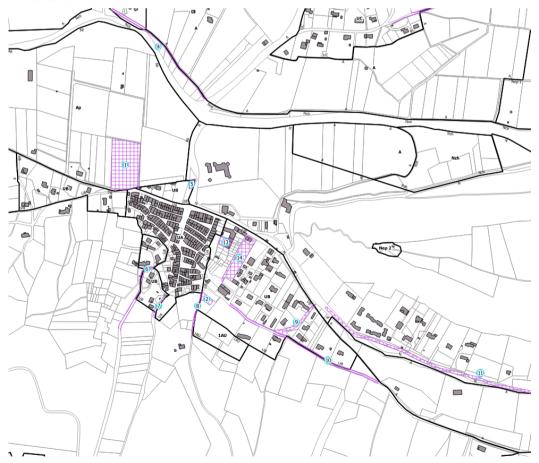
Numéro	Collectivité bénéficiaire	Destination	Surface de l'ER (m²)
1	Commune	Espace de stationnement	7 645 m²
2	Commune	Extension du cimetière	435,5 m²
3	Commune	Elargissement du Chemin de Saint-Véran	12 535,2 m²
4	Commune	Elargissement chemin communal	553,3 m²
5	Commune	Stationnement du Château	212,7 m²
6	Commune	Elargissement de Rumpecuou	239,6 m²
7	Commune	Création d'un chemin	242,3 m²
8	Commune	Elargissement chemin communal	123 m²
9	Commune	Elargissement de Notre-Dame des Grâces	752,7 m²
10	Commune	Elargissement du chemin de Notre Dame et de son prolongement	961,7 m²
11	Commune	Elargissement du Chemin de Tartavel	4 886,6 m²
12	Commune	Elargissement du Chemin de Saint-Pierre	2 270 m ²
13	Commune	Jardin de la cour d'école	603,5 m ²
14	Commune	Agrandissement du parking de l'école et/ou de la salle polyvalente	3053 m ²

Au total, 14 Emplacements Réservés (ER) sont définis dans le PLU, représentant 2,28 ha.

Carte de localisation des Emplacements réservés



Zoom sur le centre ancien



Les Espaces Boisés Classés (EBC)

La commune ne compte pas d'Espaces Boisés Classés sur son territoire.

Les éléments d'intérêt patrimonial, paysager ou écologique à protéger

En cohérence avec le PADD, qui appuie l'enjeu de préserver le patrimoine végétal et paysager, différents éléments ont été inventoriés au plan de zonage du PLU au titre du Code de l'Urbanisme :

Le règlement du PLU peut :

« identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Au titre du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie plusieurs catégories d'éléments à protéger.

■ Les éléments bâtis remarquables

Le PLU identifie des éléments de patrimoine bâtis remarquables de la commune afin de répondre à un enjeu de préservation du patrimoine identitaire local.

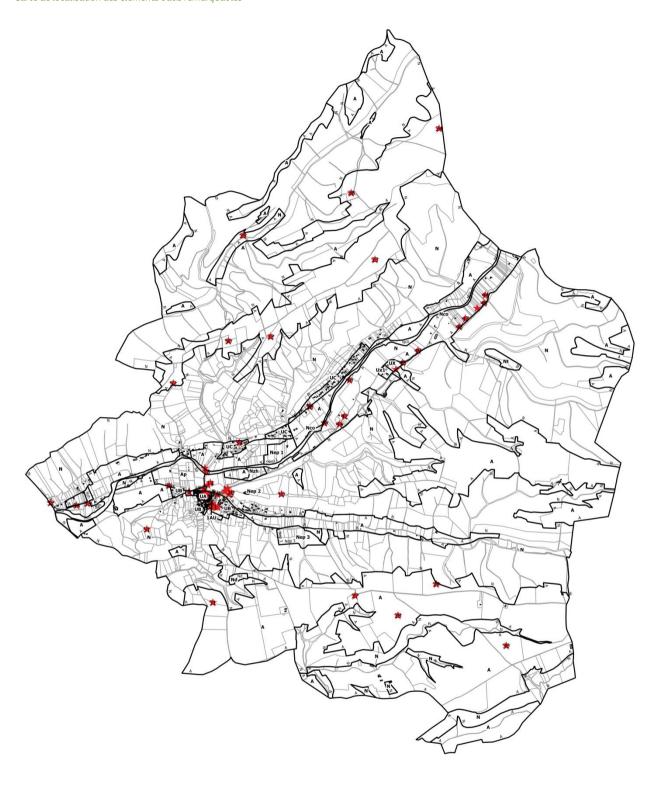
Ainsi, **52 éléments** de patrimoine bâti sont repérés au plan de zonage et identifiés par une liste dans le règlement du PLU qui fixe également les dispositions particulières.

Dispositions particulières aux éléments bâtis remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :

« Tous travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le Plan Local d'Urbanisme a identifié, en application du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à autorisation d'urbanisme. Les travaux et aménagements affectant les éléments bâtis répertoriés au titre du Code de l'Urbanisme, que cela soit nécessaire à une exploitation agricole ou non, devront être effectués en respectant les prescriptions suivantes :

- respecter la cohérence des formes et volumes existants,
- ne pas engendrer de modifications substantielles des façades,
- ne pas créer de surélévation du bâti existant,
- respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures,
- si une extension des volumes existants est justifiée, elle devra être réalisée en continuité de l'existant et sera limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- le choix des matériaux devra s'opérer dans le respect du style architectural et du caractère patrimonial des constructions existantes.

Carte de localisation des éléments bâtis remarquables



Zoom sur le centre ancien



■ Les éléments végétaux remarquables

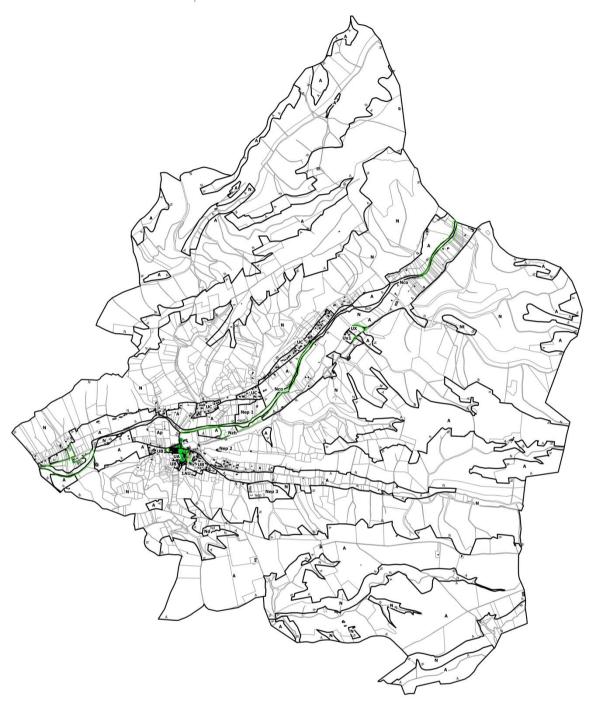
Le PLU identifie des éléments de patrimoine végétal et paysager de la commune afin de répondre à un enjeu de préservation du patrimoine et des espaces verts, notamment en agglomération.

Ainsi, **14 éléments** de patrimoine végétal et paysager sont repérés au plan de zonage et identifiés par une liste dans le règlement du PLU qui fixe également les dispositions particulières dont 9 arbres isolés (dont 2 alignements d'arbres) et 5 Espaces Verts à Préserver.

Dispositions particulières aux éléments végétaux remarquables répertoriés au titre du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage :

Tout individu du monde végétal identifié au titre du code de l'urbanisme abattu, après autorisation, doit être remplacé, sur le site, par un sujet de même variété dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

Carte de localisation des éléments bâtis remarquables



Zoom sur le centre ancien



ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PROJETEE

Analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels dans le cadre du POS

■ La consommation d'espace agricole et naturel sur les dix dernières années (2003-2015)

En phase de diagnostic territorial, une analyse de la consommation d'espace entre 2003 et 2015 a été réalisée. Les évolutions suivantes de l'occupation du sol ont été constatées :

Trames	Surface en 2003	Evolution		Surface en 2015
Trailles	(ha)	en hectare	en %	(ha)
Agricole	1 219,5	- 1,3 ha	- 0,10%	1 218,3
Naturelle	2 065,9	- 4,1 ha	- 0,20%	2 061,9
Urbaine	32,8	+ 5,4 ha	+16%	38,2

L'enveloppe urbaine représentait 32,8 hectares en 2003, et 38,2 hectares en 2015. Elle a progressé en douze ans de 5,4 hectares, soit une consommation de 541 m² par an. La consommation foncière peut être qualifiée de faible.

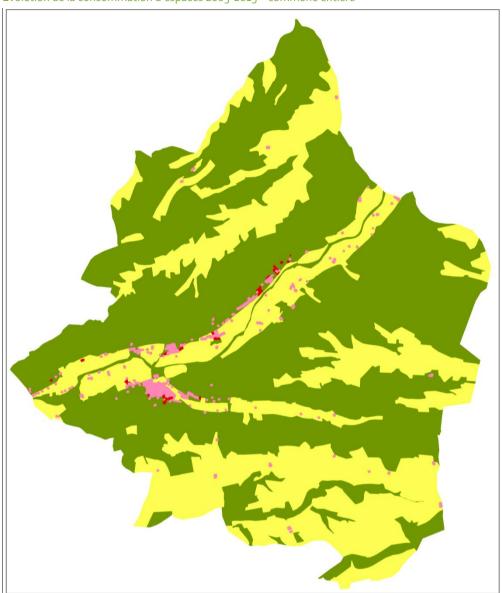
Fudités cub sin s	Superficie de l'enveloppe urbaine en 2003	Superficie de l'enveloppe urbaine en 2015
Entités urbaine	Total (ha)	Total (ha)
Centre ancien	8,8	9,9
Groupements de constructions	10,2	14,8
Habitations isolées et exploitations agricoles	13,5	13,2
Total	32,5	37,9

L'urbanisation s'est déroulée de manière cohérente, en comblement des dents creuses dans les tissus urbains existants.

On dénombre 48 nouveaux logements sur cette période. La consommation foncière moyenne pour de l'habitat est de l'ordre de 1100 m² par logement. La densité moyenne de l'urbanisation a été de l'ordre de 9 logements à l'hectare.

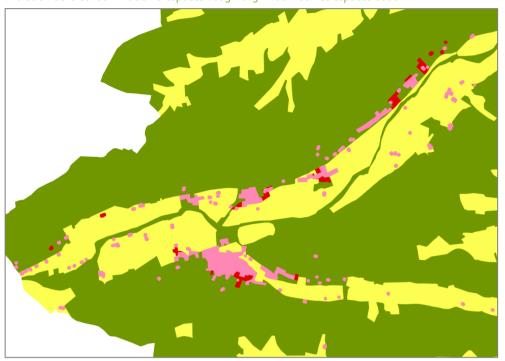
L'enveloppe urbaine à vocation artisanale et d'activité représente seulement 3600 m² (maison de produits de Pays et zone à vocation artisanale et industrielle). Elle n'a pas évolué entre 2003 et 2015.

Evolution de la consommation d'espaces 2003-2015 – commune entière





Evolution de la consommation d'espaces 2003-2015 – zoom sur les espaces bâtis



Analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels projetée à l'horizon 2030

Dans le cadre du PLU, les limites constructibles initiales du POS sont actualisées en cohérence avec :

- · L'enjeu de concilier développement urbain maîtrisé et préservation des espaces agricoles et naturels ;
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain affichés au PADD : objectifs qui tiennent compte du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés dans le cadre du diagnostic communal.

Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et dispositions favorisant la densification des espaces

La méthode établie vise tout d'abord à identifier les entités urbaines de même morphologie (typologie, fonction, densité) et analyser la densité actuelle bâtie par entité correspondant à la densité actuelle.

Au-delà de l'identification des seules parcelles libres et de leur urbanisation selon la densité actuelle, cette démarche vise à mesurer non seulement l'impact de la construction des parcelles encore disponibles, mais également à prendre en compte une intensification de la densité actuelle pour chaque entité, si cela s'avère opportun.

La densité cible a été déterminée au regard :

- De la morphologie urbaine actuelle de chaque entité,
- De la centralité des entités, de leur accès ou de leur desserte en réseaux publics,
- Des enjeux sur le patrimoine, le paysage, l'environnement et le cadre de vie.

Ces choix de densité sont inscrits comme « densités cibles », permettant de déterminer une surface minimum de foncier libre en vue d'être construit.

La densité cible, ainsi définie, permet de déterminer une surface cible de foncier à construire. A partir de cette maille, les parcelles libres, mais également les divisions parcellaires potentielles, sont identifiées de manière exhaustive, via un repérage cartographique et une vérification sur le terrain. Les espaces concernés par une occupation du sol inappropriée sont exclus : espaces et équipements publics, cours aménagées, élément d'intérêt paysager type vignes ou vergers au sein du tissus urbain, etc.

Définition des densités cibles pour chacune des 3 entités urbaines à vocation principale d'habitat

Entités urbaines	Densité actuelle	Parcelle moyenne	Densité cible	Parcelle cible
A – Le village et son centre ancien	80 lgt/ha	125 m²	80 lgt/ha	125 m²
B - Extensions urbaines en continuité du centre	17 lgt/ha	589 m²	17 lgt/ha	589 m²
C - Extensions urbaines en discontinuité du centre	6 lgt/ha	1 774 m²	15 lgt/ha	1200 m²

Au sein de l'enveloppe urbaine définie dans le projet, trois entités sont favorables à la densification urbaine ou à un maintien de la densité actuelle :

- Entité A : Correspondant à un espace où les possibilités de densifications sont infimes, la densité cactuelle et la densité recherchée sont similaires dans un souci de cohérence avec le maillage actuel.
- <u>Entité B</u>: La densité recherchée dans ce secteur, correspondant à l'extension du centre ancien, reste en cohérence avec la densité actuelle afin de ne pas dénaturer l'organisation actuelle de la zone. Le comblement des dents creuses permet néanmoins de conforter le tissu pavillonnaire existant.
- Entité C: augmentation de la densité actuelle passant de 6 à 15 lgts/ha, correspondant aux extensions situées en discontinuité du centre et représentant un tissu nécessitant d'être conforté.

Le repérage exhaustif des terrains et divisions parcellaires issus des critères d'analyses présentés précédemment a permis d'identifier plusieurs dents creuses ou divisions parcellaires présentant un potentiel de densification.

Le potentiel résiduel identifié en densification s'élève à 3,6 ha dont :

- · 2,1 ha en dents creuses (soit 58,3%)
- 1,3 ha en divisions foncières (soit 36,1%)
- · 0,15 ha d'extension de l'enveloppe urbaine (soit 4,1%)

Pour rappel, le potentiel de densification est de 27 logements réalisables au cœur de l'enveloppe urbaine dans le temps du PLU, après l'application du principe de pondération (prise en compte de la rétention foncière et des difficultés d'urbanisation).

Les critères d'analyse du potentiel de densification au sein des zones urbaines d'Allemagne-en-Provence visent donc à mesurer l'impact d'une densification probable et cohérente au regard de la morphologie urbaine, des dynamiques actuelles concernant la construction neuve, et de l'enjeu d'optimiser le foncier sur le territoire tout en conservant le cadre de vie, l'environnement, les paysage et le patrimoine, et en considérant les contraintes des risques majeurs.

Traduction dans les pièces du PLU

Afin de permettre et favoriser cette densification, le projet communal met en place les dispositions suivantes.

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Au sein du PADD, plusieurs orientations visent à maintenir la morphologie urbaine du village et à limiter les extensions urbaines, ce qui est cohérent avec l'enjeu de densification du tissu urbain existant :

01. Programmer une croissance démographique modérée en adéquation avec le cadre de vie de qualité et la capacité des équipements publics existants

La commune a fait le choix de définir une croissance démographique modérée, respectant les objectifs du SCoT, se fixant pour perspective d'atteindre une population de près de 594 habitants à l'horizon 2030, correspondant à un taux de variation annuel d'environ +0,8%/an.

O2. Conforter et structurer le tissu urbain existant

Dans cette optique, les actions de la commune sont de :

- Promouvoir une densification forte dans le village,
- Une densification moyenne dans les secteurs à enjeux en continuité du centre,
- Une urbanisation de plus faible densité dans les secteurs périphériques.
- O3. Appliquer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Afin d'assurer la maîtrise du développement urbain et de garantir la pertinence de ces extension bâties, la municipalité souhaite imposer l'obligation de réaliser des opérations d'ensemble permettant de :

- De structurer les espaces publics,
- De proposer une structure urbaine réfléchie à l'échelle du quartier et connectée à l'urbanisation existante.
- D'organiser l'extension urbaine en lien avec le bâti existant sous forme d'opérations d'ensemble (Orientations d'Aménagement et de Programmation), afin d'étoffer le village par un bâti plus dense et organisé. Les futurs aménagements seront mixtes, interactifs et durables afin de permettre la création de nouveaux quartiers agréables en lien direct avec le village.
- O4. Diversifier l'offre en logements pour assurer l'essor d'une mixité sociale et générationnelle

Aujourd'hui majoritairement constitué de maisons individuelles (82,71%) avec une moyenne de 3,8 pièces, le parc de logement ne permet pas l'accueil de tous les types de ménages. Il s'agit alors de mettre l'accent sur la réalisation de petits logements, de logements locatifs, de petits collectifs, de maisons partagées, etc., répondant aux besoins des jeunes, des primo-accédants et des personnes âgées. Aussi, la réhabilitation de logements vacants (15% du parc de logements en 2015) pourrait représenter une opportunité d'offre locative, notamment sociale. La municipalité participe déjà à l'effort de mixité sociale en proposant des logements sociaux dans le tissu urbain du village. Elle poursuivra son action dans ce sens.

Dans les pièces règlementaires : zonage règlement

Au sein du zonage et du règlement, les principes de densification sont traduits comme suit :

- Définition d'une **zone UA** correspondant à la partie agglomérée du centre ancien, à caractère patrimonial et commerçant.
- La zone UA est définie sur la base des limites de l'entité urbaine A du centre ancien dans l'analyse du potentiel de densification.
- · Au sein du règlement du PLU, la zone est définie comme suit :

« Cette zone correspond à la zone équipée et agglomérée du centre ancien. Elle comprend un habitat dense continu à l'architecture traditionnelle. »

Principales dispositions réglementaires de la zone UA visant à maintenir ses caractéristiques actuelles

Articles	Disposition concernée	
Art. 6	Implantation à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, ou à l'alignement des façades.	
Art. 7	Implantation de manière contigüe d'une limite séparative à l'autre, ou sur une limite séparative avec un recul minimum de 4m.	
Art. 8	Non règlementé	
Art. 9	Emprise au sol des constructions non réglementée.	

Justification au regard de l'enjeu de densification du tissu urbain

- Enjeu de préserver le bâti existant du village, le caractère patrimonial du centre ancien, en respectant la morphologie existante.
- Ces règles d'implantation et d'emprise au sol permettent d'optimiser le foncier disponible tout en laissant la possibilité d'éviter des constructions pouvant altérer la qualité architecturale, paysagère et urbaine de la zone en maintenant des percées visuelles.
- Enjeu de limiter la hauteur en cohérence avec l'architecture historique de la zone.

- Définition d'une zone UB correspondant aux extensions immédiates du centre-ancien.
- La zone UB est définie sur la base des limites de l'entité urbaine B identifiant les premières extensions du village de dans l'analyse du potentiel de densification.
- · Au sein du règlement du PLU, la zone est définie comme suit :

« La zone **UB** correspond aux zones équipées et agglomérées en continuité du centre ancien. Elles comprennent un tissu bâti moins dense au sein duquel la densification est possible et privilégiée. »

Principales dispositions réglementaires de la zone UB visant à maintenir ses caractéristiques actuelles

Articles	Disposition concernée		
Art. 6	Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter soit : avec un recul minimum de 4m de la limite d'emprise des voies et emprises publiques. al l'alignement des voies.		
Art. 7	Les constructions doivent s'implanter soit : Sur une limite séparative latérale à l'autre, Sur une limite séparative avec un recul minimum de 4 m, Avec un recul de 4m des limites séparatives		
Art. 8	Non règlementé.		
Art. 9	60% de la parcelle		
Art. 10	La hauteur ne pourra excéder 7 mètres jusqu'à l'égout du toit. La hauteur des annexes à l'habitation ne peut excéder 3,5 m au faîtage.		

Enjeu de densifier l'entité urbaine située en continuité directe du centre-village. Les règles d'implantation sont cohérentes avec le critère de centralité de ces premières extensions urbaines, tout en permettant la préservation du cadre de vie et du paysage urbain. Elles assurent une meilleure optimisation du foncier disponible par rapport au POS. Enjeu de limiter la hauteur en cohérence avec le tissu pavillonnaire et les formes d'habitat existants.

- Définition d'une zone UC correspondant aux quartiers résidentiels périphériques peu denses.
- La zone UC est définie sur la base des limites de l'entité urbaine C dans l'analyse du potentiel de densification.
- · Au sein du règlement du PLU, la zone est définie comme suit :

« La zone **UC** correspond aux zones d'urbanisations détachées du centre-village notamment dans la vallée du Colostre. Elles comprennent des tissus bâtis moins denses. La densification et le confortement des secteurs des Moulières et de Saint-Véran sont privilégiés.»

Principales dispositions réglementaires de la zone UC visant à favoriser la densification des tissus urbains.

Articles	Disposition concernée
Art. 6	Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter avec un recul minimum de 4m par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques.
Art. 7	Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 4 mètres des limites séparatives.
Art. 8	Non règlementé.
Art. 9	30% de la surface du terrain
Art. 10	La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit. La hauteur des annexes à l'habitation ne peut excéder 3,5 m au faîtage.

Justification au regard de l'enjeu de densification du tissu urbain

- Enjeu de densifier l'entité urbaine de façon maîtrisée.
- Les règles d'implantation sont cohérentes avec la morphologie urbaine de la zone, moins dense, dont la densification est possible mais doit être encadrée.
- L'emprise au sol maximale autorise une densification mesurée tout en garantissant la préservation du cadre de vie, du paysage et de l'environnement de ces secteurs limitrophes des entités naturelles et agricoles.
- Enjeu de limiter la hauteur en cohérence avec le tissu pavillonnaire existant et les formes d'habitat.

Evolution des limites des zones constructibles

Les principales évolutions de zonage entre le POS et le projet de PLU sont les suivantes :

Déclassement pour la cons zone urb			miter la consommation es A et N
Déclassement de zones NA du POS en zone U/AU au PLU	18,26 ha	Reclassement de zones U/NA du POS en zone A au PLU	13,38 ha
Déclassement de zones NB du POS en zone U/AU au PLU	0	Reclassement de zone U/NA du POS en zone N au PLU	122,4 ha
Déclassement de zones NC du POS en zone U/AU au PLU	0	Reclassement de zones NB du POS en zone A au PLU	0
Déclassement de zones ND du POS en zone U/AU au PLU	0,22 ha	Reclassement de zones NB du POS en zone N au PLU	9,31 ha
Total	18,48 ha	Total	145,09 ha

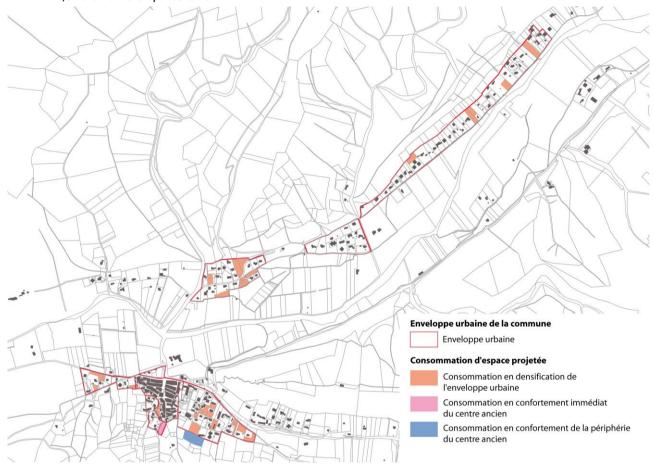
En conclusion, le projet de PLU vise à préserver les espaces agricoles et naturels de la commune en rendant aux **zones A et N 145 ha** initialement constructibles dans le cadre du POS.

Afin de permettre le développement communal, le projet de PLU redéfinit les limites de l'enveloppe urbaine et identifie une consommation d'espaces agricoles et naturels de 0,85 hectares comprenant :

- 0,7 ha en extension dans la zone à urbaniser à court, moyen et long terme à vocation d'habitat.
- 0,15 ha en extension du groupement de construction du Village.

En comblement des dents creuses, l'espace suivant est consommé :

- Pour l'urbanisation à vocation d'activités, la zone d'activités existante sera renforcée sur sa partie est en comblant les parcelles jouxtant l'activité à vocation commerciale existante, soit 1,26 ha.
- 2,1 ha en dents creuses,
- 1,3 ha en division parcellaire



■ Superficie des différentes zones du PLU

Le projet de PLU projette les zones suivantes :

	POS, surface en ha	
Zone Urbaine	UA	3,58
	UC	10,94
	UE	0,45
	UT	1,50
TOTAL	16,48	

Zone A Urbaniser	NA, dont :	153,01
	NA	9,67
	NAa	25,41
	Nab	34,99
	NAt	82,94
TOTAL	153,01	

Zone d'urbanisation diffuse	NB	9,32
TOTAL	ğ),32

Zone Agricole	NC	1 202,42
TOTAL	12	02,42

Zone Naturelle	ND	1 477,53
TOTAL	14	77,53

	PLU en projet (surface en ha)		
Zone Urbaine	UA	3,36	
	UB	2,76	
	UC	18,12	
	UX	1,71	
	UX1	1,63	
TOTAL	25,95		

Zone A Urbaniser	1AU	0,70
TOTAL	0,70	

Zone	Α	1223,90	
Agricole	Ap 16,53		
TOTAL	1240,43		

	N	1989,36	
	Nep1	7,06	
	Nep2	0,16	
Zone Naturelle	Nep3	9,15	
	Nt	4,52	
	Nd	1,77	
	Nzh	8,06	
	Nco	22,78	
TOTAL	2042,85		

L'évolution entre le POS et le PLU a peu de conséquence sur la consommation d'espaces :

- Les zones urbaines (U) augmentent en raison de la reconnaissance du tissu dorénavant urbanisé, constitué et majoritairement raccordé aux réseaux publics, justifiant donc un classement en zone urbaine.
- Les zones à urbaniser (AU) diminuent fortement, en cohérence avec l'évolution passée du territoire et les projections de développement modérés n'engendrant que peu de besoins en consommation d'espace.
- Les zones naturelles (N) augmentent, par le reclassement de territoires auparavant constructibles en urbanisation diffuse en zone Naturelle ainsi qu'un reclassement des zones à urbaniser du POS en zone naturelles, en cohérence avec l'occupation du sol.
- Les zones agricoles (A) reste autour de 1200 ha sur la commune, elle augmente légèrement de taille notamment grâce à une reprise fine des limites de l'enveloppe urbaine construite et équipée et un reclassement des zones à urbaniser du POS en zone agricole en cohérence avec l'occupation actuelle du sol.

Conclusion

En conclusion, le PLU d'Allemagne en Provence est cohérent avec les enjeux de limitation de la consommation des espaces et de préservation du potentiel agricole et naturel de la commune. En effet, le projet de développement n'induit qu'une consommation très limitée et localisée d'espaces ne portant pas atteinte aux grands équilibres agricoles et naturels du territoire. Cette évolution repose beaucoup sur la reconnaissance de l'occupation du sol existante ou son léger renforcement notamment pour la zone d'activités.

Enfin la protection des espaces naturels/boisés est assurée puisque la commune a inscrit des corridors écologiques liés aux zones humides et à la ripisylve du Colostre avec un zonage différenciant.

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée est un document de planification et de gestion des eaux encadré par le droit communautaire inscrit dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000. Il fixe pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de « bon état des eaux » et la non dégradation des milieux aquatiques.

Ainsi, le SDAGE définit des mesures dont la mise en œuvre est nécessaire à l'atteinte des objectifs environnementaux pendant la période 2016-2021, soit le deuxième cycle de la directive cadre sur l'eau (DCE). Avec les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions, ces mesures représentent les moyens d'action du bassin pour atteindre les objectifs de la DCE : non dégradation, atteinte du bon état, réduction ou suppression des émissions de substances, respect des objectifs des zones protégées.

Le SDAGE 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 fixe, pour chaque bassin, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Les objectifs environnementaux à l'horizon 2021 sont :

2 66 % des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2021;

Cours d'eau : 64%Plans d'eau : 77 %Eaux côtières : 97 %

- Eaux de transition (lagunes): 40 %

 $\ensuremath{\mathbb{Z}}$ 99 % des eaux souterraines en bon état quantitatif d'ici à 2021 ;

285 % des eaux souterraines en bon état qualitatif d'ici à 2021.

Dans certains cas, l'objectif de bon état ne pourra être atteint en 2021, pour des raisons techniques ou économiques ; le délai est alors reporté à 2027.

Les 9 orientations fondamentales sont les suivantes :

- S'adapter aux effets du changement climatique (nouvelle orientation);
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;

- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau, et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le PLU a été élaboré dans une logique de compatibilité avec le SDAGE tant au niveau du projet de développement de la commune que de sa traduction règlementaire en zonage, règlement et OAP.

En termes de gestion quantitative de la ressource : la commune affiche un rendement de son réseau de distribution d'eau potable de 56,4% en 2018. La commune prévoit un développement démographique maîtrisé à l'horizon 2030, en adéquation avec sa ressource en eau et la capacité de ses réseaux publics.

En termes de préservation et de restauration des milieux naturels : les espaces naturels identifiés comme des réservoirs de biodiversité sont préservés et classés en zone N. les corridors aquatiques recensés dans la phase d'état des lieux ne sont pas urbanisés dans le cadre du PLU.

En termes de préservation de la qualité des eaux : l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser sont desservies par le réseau d'assainissement collectif. Les installations d'assainissement et les rejets en zone agricole et naturelles sont règlementés. Le site d'extension de l'urbanisation (1AU, à vocation d'habitat) pourra être urbanisé en respectant un raccordement à tous les réseaux publics.

En termes de préservation des espaces aquatiques : les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique PACA ont été affinés et complétés à l'échelle du PLU. Les tracés des corridors aquatiques ont été classés préférentiellement en zone naturelle dans le PLU.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Verdon – Contrat de rivière Verdon

La commune est également couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Verdon dont le projet a été validé par la Commission Locale de l'Eau (CLE) du 13 octobre 2014.

Périmètre du bassin versant du Verdon et du SAGE Verdon



La CLE a validé 5 enjeux à traiter par le SAGE Verdon :

- **Enjeu 1**: Rechercher un fonctionnement hydromorphologique et biologique permettant la satisfaction des différents usages, la préservation des milieux naturels et la gestion des risques
- **Enjeu 2** : Préserver et valoriser le patrimoine naturel, exceptionnel mais fragile et soumis à de nombreuses contraintes
- **Enjeu 3**: Aller vers une gestion solidaire de la ressource
- **Enjeu 4** : Assurer une qualité des eaux permettant la satisfaction des différents usages et préservant les potentialités biologiques
- **Enjeu 5** : Concilier les activités touristiques liées à l'eau avec les autres usages et la préservation des milieux

L'Etat Initial de l'environnement expose les principales dispositions avec lesquelles le PLU doit être compatibles

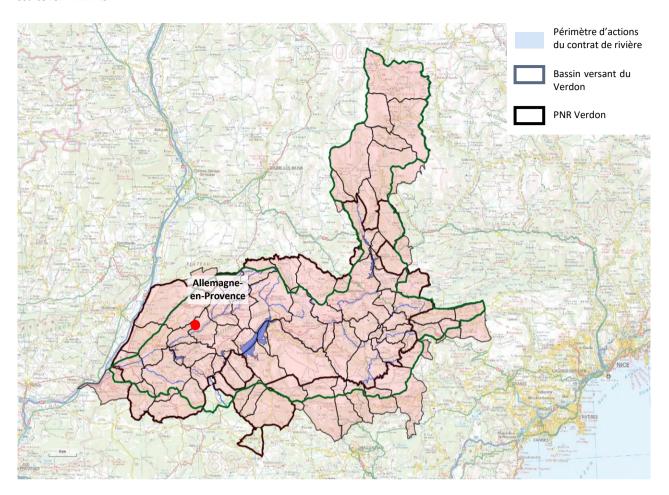
Mesure du SAGE ayant un impact sur les documents d'urbanisme	Compatibilité du projet
Eviter le développement d'activités dans les zones vulnérables au risque inondation. Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatible avec l'objectif de limitation du développement d'activités dans les zones vulnérables au risque inondation.	L'élaboration du PLU est compatible avec le Plan de Prévention des Risques identifiant les zones soumises au risque inondation. Elle est donc également compatible avec cette mesure du SAGE.
35B - Préserver la ripisylve. Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation de la ripisylve existante. Cette mise en compatibilité pourra notamment être assurée, dans le cadre des PLU, par le classement des zones concernées en « éléments remarquables » en application de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme ou en « espace boisé classé » au sens de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.	L'élaboration du PLU identifies et protège les ripisylves et les zones humides du territoire à travers un zonage et un règlement spécifique. Elles sont également identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
39B - Mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLU, SCOT, cartes communales) avec l'objectif de préservation des zones humides Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides, y compris celles dont la superficie est inférieure à 0,1 hectares. Cette mise en compatibilité sera notamment effectuée à travers les études environnementales, le zonage et le règlement s'agissant du PLU, le Document d'Orientation Général (DOG) ou le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) s'agissant du SCOT, ainsi que le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'agissant du PLU et du SCOT.	L'élaboration du PLU identifies et protège les ripisylves et les zones humides du territoire à travers un zonage et un règlement spécifique. Elles sont également identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
60A - Il est imposé aux documents de planification (SCOT, PLU, cartes communales) d'être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de gestion équilibrée de la ressource en eau, en cohérence avec la ressource existante. Dans le but de mieux intégrer la gestion de la ressource en eau aux projets de développement du territoire, l'un des moyens pour les communes ou leurs groupements compétents d'assurer la compatibilité de ces documents de planification avec les objectifs du SAGE est: - d'y annexer un argumentaire, intégrant une identification des coûts, justifiant de l'adéquation entre la maîtrise de l'urbanisation et le volume en eau potable disponible - pour cela, d'actualiser ou réaliser leur schéma directeur ou diagnostic d'eau potable en préalable à l'élaboration de leur document d'urbanisme, afin d'intégrer les éléments visés à la disposition 59 (analyse technico-économique approfondie de scénarios de consommation en fonction du type d'urbanisation, chapitre sur les économies d'eau, programmes de travaux doivent permettre d'atteindre à moyen terme un rendement de réseau se rapprochant au maximum, en tenant compte des capacités financières des maîtres d'ouvrage, de l'objectif fixé par le SAGE.	La notice sanitaire annexée au PLU permet de répondre à cet objectif.

Le Contrat de Rivière du Verdon a été signé en Juillet 2008 pour une période de cinq ans 2008-2013 puis a été prolongé par un avenant jusqu'à fin 2014. Le contrat de rivière en vigueur aujourd'hui couvre la période 2016-2021. Il s'étend sur un périmètre de 2 289 km².

D'un montant global de 34 millions d'euros, le programme d'actions du contrat de rivière s'articule autour de 6 grands objectifs déclinés en 107 actions, soit 167 opérations.

Périmètre du contrat de rivière du Verdon

Source : SIT PNR PACA



Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Durance Luberon Verdon Agglomération

La commune d'Allemagne-en-Provence est concernée par le SCoT de DLVA.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain a remplacé les schémas directeurs par les SCoT. Le SCoT intègre l'ensemble des politiques conduites à l'échelle d'un territoire intercommunal cohérent, d'un bassin de vie. Il fixe les orientations du territoire en matière d'urbanisme, de logement, d'infrastructures, de déplacements, de services, de commerces, de loisirs...

La priorité est donnée dans le projet à la qualité du paysage urbain, à la solidarité et au développement durable. Elaboré par un Etablissement public de coopération intercommunal, le SCoT est réexaminé au plus tard tous les dix ans, pour éviter de laisser en vigueur un document devenu obsolète.

Le SCoT du Sud Luberon a été approuvé le 9 juillet 2018.

Le SCoT définit les principaux objectifs de développement pour l'ensemble des communes de l'intercommunalité.

Dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), la commune d'Allemagne-en-Provence est définie comme un pôle villageois. En ce sens, il est prescrit à la commune le respect d'une production de logements dans une armature urbaine précise, qui peut être répartie comme il suit :

Niveau de l'armature urbaine		Part des logements à produire en densification	Logements à produire en densification	Part des logement à produire en extension	Logements à produire en extension
Pole principal	3 165	26%	820	74%	2345
Pôles Relais	2 420	37%	900	63%	1520
Pôles de proximité	2 155	30%	640	70%	1515
Pôles Villageois	860	27%	230	73%	630
SCoT	8 600	30%	2590	70%	6010

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT s'articule en 3 ambitions et 7 objectifs :

AMBITION I – PLACER LA QUALITE DES ESPACES ET DES PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES AU PREMIER PLAN DES PREOCCUPATIONS URBAINES

Objectif 1 : Protéger et valoriser les paysages

Objectif 2 : Préserver et renforcer la biodiversité et les écosystèmes

AMBITION II - STRUCTURER LE TERRITOIRE POUR MAITRISER ET REEQUILIBRER SON DEVELOPPEMENT

Objectif 3 : Organiser et structurer le territoire pour accueillir environ 14 500 habitants supplémentaires d'ici 2035

Objectif 4 : Appuyer le développement sur une mobilité améliorée

AMBITION III – PROMOUVOIR ET VALORISER LES RESSOURCES ECONOMIQUES ET AGRICOLES

Objectif 5 : Développer la synergie entre agriculture et économie territoriale en encourageant le rayonnement de l'économie agricole sur le territoire du SCoT

Objectif 6 : Affirmer l'identité économique de DLVA

Objectif 7 : Mettre en oeuvre un tourisme identitaire et durable, vecteur de complémentarités

Le PLU a été élaboré dans une logique de compatibilité avec le SCoT.

Les prescriptions et objectifs chiffrés sont inscrits dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la DLVA. Ils sont organisés par thèmes regroupés en deux grands chapitres :

CHAPITRE 1 – LES GRANDS EQUILIBRE RELATIFS A L'AMENAGEMENT DES ESPACES

- 1.1. L'organisation générale de l'espace
- 1.2. Objectifs de préservation et de valorisation des espaces respectivement naturels et agricoles et des paysages
- 1.3. Objectifs de protection et valorisation de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (TVB)
- 1.4. Objectifs pour une urbanisation économe en espace et en ressource naturelles

CHAPITRE 2 – LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMENAGEMENT

- 2.1. Le développement de l'offre d'accueil de la population
- 2.2. La cohérence entre urbanisation et réseau de déplacements
- 2.3. L'optimisation de la localisation des activités économiques
- 2.4. Le développement de l'économie touristique
- 2.5. La maîtrise de l'aménagement commercial
- 2.6. L'aménagement numérique
- 2.7. Le développement des énergies renouvelables
- 2.8. L'anticipation des risques

En tant que document supra-communal d'aménagement et d'urbanisme, le SCoT s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité. L'élaboration du PLU a donc été effectuée avec le souci constant de rester compatible avec les orientations et objectifs du SCoT, en particulier les objectifs chiffrés et la cartographie présentée dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Synthèse de la compatibilité entre le PLU et le SCoT

La commune d'Allemagne en Provence est identifiée par le SCOT comme un pôle villageois.

LES ENJEUX DU SCOT	DISPOSITIONS PREVUES DANS LE PLU
Analyse des capacités de densification Espaces de densification/mutation identifiés par le SCoT Source : SCoT de la DLVA, Livret 4 Allemagne-en-Provence	Le SCOT n'identifie pas pour Allemagne-en-Provence d'espace particulier dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation. L'objectif reste tout de même dans le PLU de privilégier l'urbanisation en densification afin de lutter contre l'étalement urbain. L'orientation 2 « Conforter et structurer le tissu urbain existant » et 3 « Appliquer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain » viennent appuyer l'analyse du potentiel de densification dans ce sens.
Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers La limite de consommation d'espaces agricoles et naturels en extension de l'urbanisation existante est fixée à 387 hectares pour la période 2017-2035 sur l'ensemble de la DLVA dont 310 ha pour l'habitat et les équipements, 56 ha pour les zones d'activités économiques et 21 ha pour le tourisme. La prescription 27 précise, pour les pôles villageois, un potentiel foncier maximum de 65 hectares pour les extensions à vocation mixte (logements, équipements, espaces publics) a compter de 2018.	Le projet communal consomme 2,11 ha à l'horizon 2030, soit 2110 m² par an en considérant la période 2020-2030. Le projet communal répond à l'objectif du SCOT et permet la réalisation de l'ensemble des logements nécessaires à l'évolution démographique projetée en densification prioritairement, et en extension. Il permet également le confortement limité de la zone d'activité de Saint-Antoine.
Production de logements Le SCoT définit un objectif de construction de 860	La projection démographique inscrite au PADD permet d'assurer la compatibilité avec le SCoT sur ce point.

logements (résidences secondaires comprises) à l'horizon 2035 répartis entre les 14 pôles villageois dont 230 à produire en densification.

Allemagne en Provence est identifiée comme pôle villageois dans l'armature urbaine du SCOT. Il convient de renforcer et conforter ces pôles à leur échelle.

Pour Allemagne-en-Provence cela représente un total de 48 logements/an, soit la création de 3,8 logements/an, soit 40,8 logements pour la durée du PLU.

En effet, selon l'étude des tendances du parc de logements, une croissance de 0,8% engendre un besoin en nouveaux logements d'ici 2030 d'environ 11 à 38 logements (après déduction des logements construits entre 2016 et 2018), soit environ 1,1 à 3,8 logements par an.

Le projet permet d'envisager que plus de la moitié des logements soient construits dans les espaces potentiels de densification, il est donc compatible avec le minimum de 30% imposé par le SCoT.

Densité de logement dans les extensions urbaines

La prescription 26 du DOO, relative à la productivité foncière du logement, impose un objectif de densité nette moyenne pour les extensions urbaines dans les pôles villageois de 15 logements à l'hectare.

Il est précisé dans le document (note de bas de page de la page 21 du DOO) que : « La densité nette concerne la partie privative du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...). »

L'aménagement proposé pour le secteur d'extension de Notre Dame des Grâces a été réfléchi en conséquence avec une densité brute totale sur le secteur de 17 logements à l'hectare (dont 18,9 log/ha de densité nette pour de l'habitat individuel et 26 log/ha de densité nette pour de l'habitat individuel groupé après soustraction du stationnement collectif soit 92 m², voirie soit environ 390 m², espace collectif soit 375 m²).

L'extension prévue dans le potentiel de densification du secteur Haut du Village tend à répondre également à cet objectif avec une densité proche de 14 ha pour 2 logements.

Zone d'activité

Le SCoT différencie 4 niveaux de zone d'activités économiques :

- Niveau 1 : Sites stratégiques de niveau métropolitain
- Niveau 2 : Zones d'équilibre
- Niveau 3 : Zones de proximité
- Niveau 4 : inscription d'activités non nuisantes au sein du tissu urbain et nécessaire à la vie locale (bureaux, services, commerces de proximité, artisans locaux)

La zone de Saint-Antoine correspond à une zone de niveau 4, et n'est pas concernée par les objectifs de consommation foncière des activités économiques. Elle doit s'insérer dans le cadre d'une mixité fonctionnelle, soit dans le tissu urbain existant en densification, soit en extension, sur la base des objectifs de consommation foncière identifiés pour la production de logements (prescription n°45).

La zone présente une multifonctionnalité existante que la commune souhaite conforter. Fondée sur les tendances déjà présentes, l'inscription dans le Plan Local d'Urbanisme assure à la commune de prévoir deux espaces distincts sans étendre la zone. Le site présente en effet des activités touristiques (Maison de Produits du Pays), des habitations au Nord du secteur, ainsi qu'un bâtiment agricole sur la partie Ouest.

L'objectif principal est de permettre aux artisans et producteurs locaux de maintenir et/ou développer leur activité sur la commune. Le site à vocation de permettre l'accueil d'activités utiles localement et insérées dans le tissu urbain existant sur une surface mesurée.

Le Programme Local de l'Habitat Durance Luberon Verdon Agglomération

La commune d'Allemagne-en-Provence ne fait pas partie des communes prioritaires. Elle n'est pas soumise à l'art.55 de la loi SRU.

Le PLH fixe néanmoins des objectifs de production de logement pour la commune de d'Allemagne-en-Provence. Il a été définit un objectif de 6 logements nouveaux sur la période 2014-2020, soit une production de 1 logement par an. L'enveloppe urbaine permet de réaliser 27 nouveaux logements et le secteur d'extension permet d'en réaliser 12. Le choix de croissance démographique de 0,8% représente un besoin en logement compris entre 13 et 39 logements, soit 1,3 à 3,9 nouveaux logements par an.

Le PLU est compatible avec le PLH. En effet, le PADD précise l'objectif de diversifier l'offre en logements pour assurer l'essor d'une mixité sociale et générationnelle au sein de la commune. Le projet prévoit donc la réalisation de

logements en comblement des espaces résiduels, permettant de densifier l'espace, et de proposer une offre de logements adapté afin de favoriser la mixité sociale à travers une typologie de logements diversifiée.

Les documents que le PLU doit prendre en compte

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur est un des outils de la déclinaison régionale de l'objectif rappelé dans la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011-2020, à savoir : « construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés ».

Il s'agit à terme que le territoire national soit couvert par une Trame Verte et Bleue (TVB), dont le principal atout est de pouvoir être considéré comme un outil d'aménagement du territoire. L'un des principaux objectifs (visés à l'article L371-1 du Code de l'Environnement) de cette Trame Verte et Bleue est de maintenir des « continuités écologiques » permettant aux espèces de se déplacer dans l'espace et dans le temps, notamment pour répondre aux évolutions à court terme (sociales et économiques) et à très long terme (changement climatique).

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique est opposable aux documents d'urbanisme et aux projets d'infrastructures linéaires d'État et des collectivités. Il est opposable selon le niveau de "prise en compte", le niveau le plus faible d'opposabilité après la conformité et la compatibilité. Le SRCE de la région PACA a été approuvé le 26 novembre 2014.

Le PLU a été élaboré avec une volonté de prise en compte du SCRE.

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique PACA ont été affinés et complétés à l'échelle du PLU puis classés en zone agricole ou naturelle.

Les secteurs d'extension du village identifiés ont fait l'objet d'une expertise écologique afin d'identifier les enjeux écologiques en termes de présence d'espèces et d'habitat, et de formuler des préconisations traduites dans les OAP, le zonage et le règlement.

La Charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Verdon

Le Parc Naturel Régional du Verdon constitue un territoire au patrimoine remarquable mais fragile, pour lequel sont élaborés des projets d'aménagement durable, appuyé sur une charte qui détermine les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du territoire.

La diversité des paysages du Verdon et leur qualité constituent un des principaux enjeux de protection du Parc Naturel Régional du Verdon. La charte du PNR a pour objectif de renforcer les actions de protection, de gestion et d'aménagement des paysages.

Document de référence qui régit un Parc naturel régional, les « Chartes » des parcs naturels régionaux résume le projet de territoire pour une durée de 15 ans. La Charte du PNR du Verdon consigne les priorités du Parc en matière de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social, d'accueil touristique.

Le PLU, fixant les objectifs du développement économique, agricole, social et culturel de la commune et ceux relatifs à la préservation de l'environnement, est un document transversal qui se doit d'être compatible avec les dispositions, orientations et actions définies par la Charte.

Par la mise en place de nombreux dispositifs de protection, de zonages particuliers et l'identification de la trame verte et bleue, le PLU d'Allemagne-en-Provence a été élaboré dans une logique de compatibilité avec la Charte du PNR.

Le PNR dans sa Charte, définit un ensemble de mesures et d'objectifs afin de préserver les atouts caractéristiques de la commune d'Allemagne-en-Provence. C'est pourquoi le PLU identifie des sites, éléments du patrimoine bâti et végétal à préserver, des vues remarquables, des espaces à forte sensibilité paysagère. Il intègre les principes du PNR dans la définition précise d'orientations d'aménagement. Des zones ont été inscrites au zonage comme inconstructibles en raison de leur sensibilité d'un point de vue paysager afin de planifier l'implantation des bâtiments agricoles dans le respect des paysages.

Le PNR identifie sur la commune deux zones d'intérêt écologique majeur dans la limite communale, le secteur du Plateau de Valensole se superpose au périmètre ZICO limitée au Nord et à l'Ouest du territoire. Le secteur Durance, Asse, Verdon et Colostre est localisé le long du Colostre sur le territoire communal. Ces zones d'importance forte en termes de biodiversité sont protégées par un classement en zone naturelle dans le PLU.

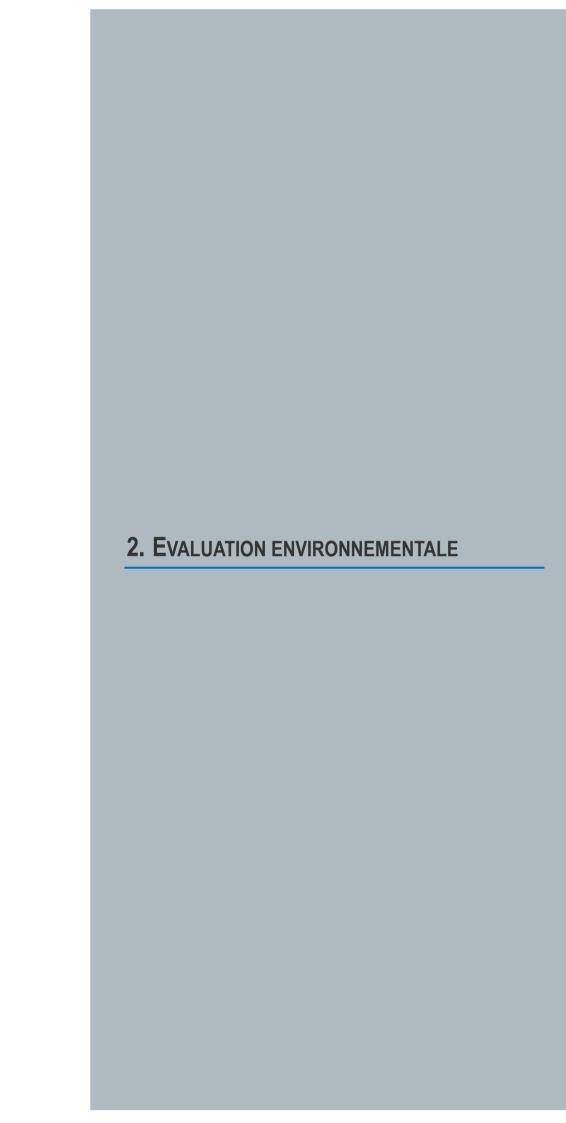
ARTICULATION DU PLU AVEC LA LOI MONTAGNE

Le projet de la commune a été construit dans le respect de la loi Montagne.

OBLIGATION DEFINIES PAR LA LOI MONTAGNE	DISPOSITIONS DEFINIES AU PADD
Principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante (Articles L122-5 à L122-6)	Le respect des dispositions de la loi Montagne, et la modération de la consommation d'espace : la commune décide de programmer un développement de l'urbanisation en confortement de l'existant par renouvellement urbain et en densification, et avec une zone d'extension (1AU), à proximité immédiate de l'urbanisation existante et un secteur en confortement d'une zone d'activité existante (Ux).
	L'urbanisation projetée en zone UX n'étant pas réalisée en continuité de la Partie Actuellement Urbanisée, une demande de dérogation à la loi montagne a été réalisée auprès de la CDNPS. De même un secteur urbain (UC) prévu en conforment de l'existant fait l'objet d'une demande auprès de la CDNPS.
	De même, les secteurs de Notre-Dame des Grâces et des Aires sont partiellement situés en discontinuité de l'enveloppe urbaine. Ainsi, bien que la majorité de ceuxci soient intégrés au périmètre des 50 mètres autour des bâtiments existants, un passage devant la commission est nécessaire. La volonté communale étant de pouvoir autoriser son urbanisation par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, la commission CDNPS devra formuler un avis sur la base du dossier qui lui est transmis.
	Le dossier de demande de dérogation et l'avis de la CDNPS sont joints au dossier d'approbation du PLU dans le tome 0 Administratif.
Capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation (Article L122-9)	13 à 39 logements supplémentaires sont projetés à l'horizon 2030. La majorité de ces logements sont localisés dans la PAU d'Allemagne en Provence, le reste se situe au sein de l'ancienne zone Nab du POS, en confortement de l'existant par remplissage des dents creuses. Afin de répondre aux besoins en logements, deux secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat sont localisés en extension directe de la PAU. Par ailleurs afin de maintenir l'activité économique communale, le confortement de la zone d'activités existante. L'ensemble de ces secteurs représentent 4,79 ha. La
	capacité d'accueil des zones destinées à l'urbanisation est donc limitée et maîtrisée.
Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. (Article 122-9)	La prise en compte des perspectives paysagères remarquables dans les choix de développement : l'objectif est de préserver les vues sur le village et sur les ouvertures visuelles vers le grand paysage, principalement depuis le village et les zones d'urbanisation future.
	La protection des éléments constitutifs de la Trame

Les sites d'extension pour du logement ont des

Elaboration du PLU de la commune d'Allemagne-en-Provence



PREAMBULE

Contexte règlementaire

Les documents d'urbanisme soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale sont définis par les articles L.121-10 (modifié par les lois Grenelle 2 et ALUR), R.121-14 et R.121-16 (modifiés par le décret 2012-995 du 23/08/2012) du Code de l'Urbanisme.

L'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme stipule :

« I – Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivant, à l'occasion de leur élaboration :

ſ...

6° Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L.1214-1 du Code des Transports

[...]

II – Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les Plans Locaux d'Urbanisme dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000

2° Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L.321-2 du Code de l'Environnement

3° Les Plans Locaux d'Urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L.145-11 [....] »

La commune est concernée par la zone de protection spéciale du **Plateau de Valensole** (dernier arrêté le 3 mars 2006) et par la zone spéciale de conservation de **Valensole** (dernier arrêté le 30 juin 2015). Ces sites présentent un intérêt particulier puisqu'il concentre de nombreuses espèces d'oiseaux. Par ailleurs, le plateau présente un paysage agricole très ouvert, devenant plus bocager à proximité des vallons formés par le Colostre et ses affluents. Les versants sont principalement constitués de boisements de chênes et de pins entrecoupés de clairières.

Le périmètre de ces secteurs Natura 2000 s'étend sur l'ensemble de la commune.

Au vue des enjeux environnementaux liés à la présence de deux secteurs Natura 2000 sur le territoire communal, le projet est soumis à une évaluation environnementale.

La commune d'Allemagne-en-Provence a mis en œuvre l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), au sens des articles L.151 – et suivants du Code de l'Urbanisme.

En prévoyant d'élaborer son PLU, la commune a eu pour ambition de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles en matière d'habitat, de déplacements, d'équipements, d'environnement, de développement économique. L'objectif est également de tendre vers l'équilibre entre zones à urbaniser, zones naturelles, agricoles ou forestières, dans la perspective d'un développement durable et équilibré.

L'élaboration de ce plan a été engagée par la délibération du 20 juin 2014 en conseil municipal.

Le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement

L'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme fixe les éléments devant figurer au sin du rapport de présentation d'un PLU comportant une évaluation environnementale. Il comprend notamment :

- Un exposé du diagnostic territorial prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-2-1 du Code de l'Urbanisme (cf. chapitre 1, pièce 1.1 Diagnostic territorial et Etat initial de l'environnement)
- Une analyse de l'Etat Initial de l'Environnement (cf. chapitre 2, pièce 1.1 Diagnostic territorial et Etat initial de l'environnement)

Le PLU a élaboré un diagnostic du territoire ainsi qu'un état initial de l'environnement qui constituent la base de la réflexion sur la mise en place du PLU. Les principaux enjeux identifiés découlent d'une analyse de l'ensemble des composantes du territoire.

Un projet communal : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a permis de déterminer les orientations générales de la commune en matière d'aménagement du territoire sur le long terme. Il résulte d'une analyse critique et stratégique du diagnostic territorial thématique qui a permis de :

- Synthétiser les enjeux de la commune selon les différents thèmes traités et les hiérarchiser,
- Préciser les potentialités et besoins de la commune (économie, transports, ressources, réseaux,...)
- Formuler les objectifs et orientations du développement communal pour les 10/15 ans à venir.

Une évaluation environnementale fondée sur des outils à la fois stratégique et opérationnels

Le rapport de présentation expose le diagnostic du projet de PLU mais également l'évaluation environnementale. Celle-ci permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire.

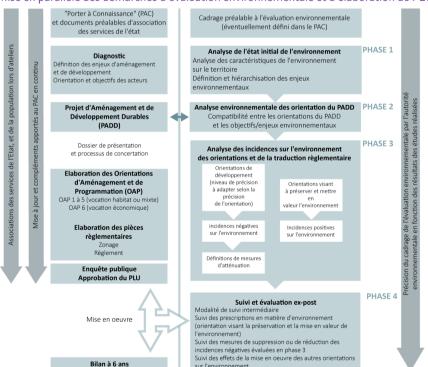
Une prise en compte insuffisante de l'environnement peut en effet conduire à des situations critiques. L'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale est aujourd'hui un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable.

Dans son élaboration concrète, l'évaluation environnementale doit avant toute chose permettre la mise en relief des problématiques environnementales, selon une vision prospective et une double approche : de l'espace et des usages du territoire.

Afin de répondre à cet objectif, il a été défini des outils d'évaluation visant à intégrer les composantes environnementales dans les critères de décisions et d'évaluer les incidences du projet :

- Le scénario « fil de l'eau » qui prolonge les tendances d'évolution constatées et permet d'évaluer leurs effets éventuels sur l'environnement : il sera un point de comparaison pour élaborer l'évaluation environnementale.
- Une analyse des enjeux environnementaux du territoire de projet présentés dans le PADD.

Ainsi, l'ensemble des orientations et grands principes du projet de PLU ont pu être travaillés au regard de chacun des enjeux environnementaux déjà identifiés et qui orientent le scénario « fil de l'eau ». Ce triptyque enjeux hiérarchisés, scénario « fil de l'eau » et matrice d'analyse constitue le cœur de l'évaluation environnementale du PLU.



Mise en parallèle des démarches d'évaluation environnementale et d'élaboration du PLU

Une démarche environnementale de co-construction itérative

Afin de jouer pleinement son rôle d'outil d'aide à la décision, l'évaluation environnementale doit être évolutive.

En effet, si ce document alimente le diagnostic et éclaire les choix d'aménagement, il est également réinterrogé au fil de l'élaboration du projet. La méthode retenue entre dans une logique de **co-construction itérative et continue.** Elle vise à intégrer les enjeux environnementaux dans le PLU le plus en amont possible ainsi qu'à expliciter et à rentre lisible au public les choix opérés et les orientations retenues au regard de leurs éventuelles incidences sur l'environnement. Au fur et à mesure, chaque orientation proposée dans le PADD et les OAP a fait l'objet de cette analyse croisée. Cet exercice a permis d'identifier en continu les éléments de projet en contradiction avec les enjeux environnementaux, ceux nécessitant d'être retravaillés et ceux allant vers une amélioration attendue de l'environnement.

La méthode doit également être **transversale**. Il s'agit plus d'une analyse de fonctionnement qu'une description. Le but n'est pas de fournir un état des lieux exhaustif de toutes les questions environnementales, mais de cibler les enjeux environnementaux et de les hiérarchiser en raison de plusieurs critères dont « la marge de manœuvre du PLU » qui caractérise réellement les capacités de la commune à engager des actions pouvant apporter une plus-value environnementale.

ANALYSE SYNTHETIQUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les enjeux sur les composantes environnementales

Les enjeux sur les composantes environnementales

En préalable à l'élaboration du PLU, un état initial de l'environnement a été réalisé sur les principales composantes de l'environnement.

La définition du terme « environnement » est souvent limitée aux milieux naturels, à la biodiversité et associée uniquement à la notion d'écologie. Toutefois, l'environnement doit être appréhendé de manière plus globale, car ce dernier intègre l'ensemble des composantes entourant l'Homme et ses activités.

Le tableau suivant expose les différentes composantes de l'environnement, qui seront employées dans le cadre de la présente évaluation environnementale du PLU. Il résume également, pour chacune de ces composantes, les caractéristiques et les principaux enjeux identifiés pour Allemagne-en-Provence.

Ces enjeux ont servis de base pour concevoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Patrimoine écologique

• Limiter l'étalement urbain et le mitage afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.

- Préserver la biodiversité liée aux milieux naturels (habitats déterminants pour les espèces-cibles et les continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue).
- Préserver les ripisylves (en particulier celles du Colostre) et protéger les zones humides.
- Effacer les ouvrages hydrauliques inutilisés ou mettre en place des systèmes permettant d'assurer la continuité écologique des cours d'eau (passes à poissons).
- Structurer et accompagner le développement des usages récréatifs de la nature en sensibilisant les usagers.

PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

- Conforter l'enveloppe urbaine existante pour ne pas porter atteinte au paysage naturel et agricole.
- Assurer la pertinence paysagère des extensions urbaines (topographie, matériaux, volumes, couleurs...).
- Maintenir l'activité agricole et notamment dans les vallées afin d'éviter la fermeture des paysages par l'expansion progressive des boisements.
- Aménager les entrées de ville et a traversée du bourg sur la RD952 pour une meilleure identification du village et une sécurisation des différents usagers.
- Garantir une qualité des espaces urbains en requalifiant certaines places publiques et zones de stationnement.
- Maintenir les cônes de vue, panoramas et percées visuelles sur le grand paysage et ses éléments structurants. Aménager certains points d'observation donnant sur le vieux village.
- Privilégier l'enfouissement des réseaux secs dans les secteurs sensibles.

Patrimoine urbain

- Gérer les flux touristiques liés au patrimoine bâti.
- Entretenir/restaurer le patrimoine bâti remarquable et protéger le patrimoine archéologique.
- Veiller à une qualité architecturale et une intégration paysagère des nouvelles constructions (logements, bâtiments agricoles) par un style adapté au contexte local.
- Affirmer les vues sur le château depuis les entrées de ville notamment.
- Valoriser le potentiel touristique lié au patrimoine bâti par une signalétique homogène de qualité

103 | Page

ATURELLES	Eau	 Réduire les pollutions d'origine agricole et les applications de pesticides pour le désherbage afin d'améliorer la qualité des eaux souterraines. Améliorer l'état des eaux superficielles en favorisant la continuité biologique (dispositif de franchissement pour la montaison/dévalaison). Améliorer les équipements de prélèvement/distribution et leur utilisation afin de préserver la ressource.
RESSOURCES NATURELLES	Sol et Sous- sol	 Limiter les intrants agricoles sur les sols particulièrement infiltrants. Limiter l'imperméabilisation des sols et les travaux de terrassement dans les zones sensibles pouvant entraîner des risques de glissements de terrains. Préserver les terres agricoles fertiles faisant le paysage du plateau de Valensole.
RES	Climat et énergie	 Limiter la consommation d'énergie liée au développement urbain. Inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions et aux innovations bioclimatiques. Permettre le développement d'énergies renouvelables individuelles, tout en veillant aux enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune.
	Pollution de l'air	 Favoriser un bâti plus écologique réduisant les émissions de polluants. Modifier les pratiques agricoles afin de limiter les rejets nocifs pour la santé humaine. Maintenir la fluidité du trafic des principales voiries afin de limiter la concentration de polluants dans l'air et leur stagnation près des habitations aux alentours. Favoriser le développement des déplacements en modes doux.
LA SANTE HUMAINE	Déchets	 Maintenir un réseau de collecte de déchets ménagers et assimilés efficace sur la commune. Favoriser le tri sélectif (sensibilisation, renforcement des points de collecte). Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des équipements vers lesquels sont dirigés les déchets de la commune (centre de tri, d'incinération).
EFFETS SUR LA SAN	Nuisances	 Permettre une faible exposition de la population aux nuisances sonores diurnes et nocturnes. Gérer les abords des voies passagères afin d'atténuer les nuisances pour les habitations. Favoriser une isolation phonique adaptée aux abords des axes bruyants. Maîtriser l'usage des éclairages nocturnes sur la commune : fonctionnel et sécuritaire mais raisonné et adapté aux différents secteurs du territoire.
	Risques	 Respecter le zonage du PPR et interdire le développement urbain dans les zones soumises à un risque fort. Intégrer dans le projet de développement communal les normes et préconisations spécifiques aux risques naturels de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens. Informer et sensibiliser le grand public aux différents risques que présente le territoire.

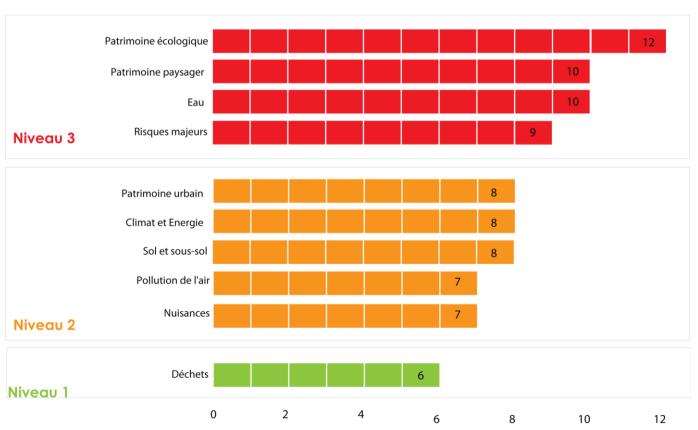
Hiérarchisation des enjeux environnementaux

La hiérarchisation des enjeux environnementaux est le résultat du croisement du niveau d'enjeu supra territorial, de l'importance des pressions ou de l'opportunité sur le territoire, de l'échelle à laquelle s'applique l'enjeu (intégralité de la commune ou quartier) et de la marge de manœuvre du PLU.

Une pondération de 1 à 3 pour chaque critère est alors appliquée.

ENJEUX	Niveau territorial d'enjeu	Importance des pressions et menaces	Enjeu Iocalisé à généralisé	Marge de manœuvre du PLU
Patrimoine écologique	3	3	3	3
Patrimoine paysager	2	2	3	3
Patrimoine urbain	1	2	2	3
Eau	2	3	3	2
Sol et sous- sol	1	2	2	3
Climat et Energie	3	1	3	1
Pollution de l'air	2	1	3	1
Déchets	2	1	2	1
Nuisances	1	2	2	2
Risques	2	2	2	3

TOTAL	Niveau d'enjeu supra territorial : correspond à l'échelle d'action de l'enjeu : 1 – Niveau communal
12	2 — Niveau départemental/
10	régional 3 – Niveau national /international
8	Importance des pressions : 1 – Faible
10	2 – Moyenne 3 – Forte
8	Enjeu localisé ou généralisé : 1 — échelle de l'îlot
8	2 – échelle d'une partie du territoire communal
7	3 – échelle de la globalité du territoire communal
6	Marge de manœuvre du PLU : 1 – Faible
7	2 – Moyenne 3 – Forte
9	3 - Force



Scénario « fil de l'eau »

La définition du scénario « fil de l'eau », permet d'évaluer les effets éventuels sur l'environnement dans le cas de la poursuite des dynamiques à l'œuvre sur le territoire en l'absence du PLU. Il servira de cadre de référence et de point de comparaison mais permettra également d'identifier les risques liés à la poursuite de certaines dynamiques, et les points de vigilance environnementaux à conserver au cours de la construction du projet.

Ainsi, le scenario « fil de l'eau » croise trois familles d'informations :

- Les dynamiques d'évolution du territoire, y compris celle impulsée le cas échéant par le document antérieur, en termes démographique et économique et leurs conséquences en termes de consommation d'espace dont la dynamique pourra être traduite en termes de besoins en ressources (eau, énergie, matériaux...) et rejets de polluants ou déchets.
- Les tendances d'évolutions de la situation environnementale du territoire qui seront appréciées au regard de l'évolution des pressions qui s'exercent sur les ressources.
- Les politiques, programmes et actions engagés sur le territoire et visant à la valorisation des richesses environnementales, à la réduction des pressions, à l'amélioration de la qualité des ressources.

Ainsi, il s'agira:

- Dans un premier temps d'évaluer quelles sont les projections liés en termes démographiques et économiques et de présenter les dynamiques globales d'évolution du territoire en termes de construction de logements, de locaux d'activités et d'équipements.
- Dans un deuxième temps, d'identifier plus précisément quels sont les projets d'aménagement et documents supra-communaux qui accompagneraient l'évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre de PLU.
- Dans un dernier temps, d'apprécier l'évolution des grandes composantes environnementales au regard des pressions qui s'exercent et s'exerceront sur le territoire.

Evolution des dynamiques territoriales « hors PLU »

■ Evolution des dynamiques démographiques

Les projections sur l'évolution démographique du territoire d'études sont évaluées au regard des dernières tendances relevées sur la commune.

Le recensement INSEE de 2015 indique une croissance démographique en croissance stable, avec un taux de variation annuel de 0,5% par an sur la période 2010-2015.

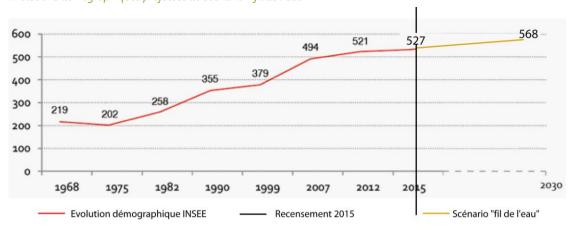
Le taux de variation annuel repose sur un solde migratoire positif (+0,7/an) malgré qu'un solde naturel négatif (-0,2%).

Le scénario fil de l'eau se base sur la poursuite des tendances actuelles constatées sur le territoire avec les paramètres suivants :

- Un taux de variation annuel de croissance de +0,5%/an équivalent à la tendance actuelle,
- Un desserrement de la population qui se poursuit avec une fourchette de 1,8 et 1,9 personnes par ménage,
- Un taux de résidences secondaires maintenu représentant 32,8%,
- Un taux de logements vacants maintenu représentant 14,9%.

Le scénario fil de l'eau à l'horizon 2030 aurait pour effet d'accroître la population de 41 habitants supplémentaire, soit une population estimée de **568** habitants.

Evolutions démographiques projetées du scénario « fil de l'eau »



Evolution des du parc de logements

L'évolution du parc de logements es projetée à l'horizon 2030 sur la commune dans le cas du scénario « fil de l'eau ». Pour cela, l'ensemble des mécanismes de consommation de logements sont pris en compte (desserrement des ménages, résidences secondaires, logements vacants).

Les chiffres clés du parc de logements estimés pour le recensement 2015 sont projetés pour l'horizon 2030.

	Scenario "fil de l'eau"
Population 2030	568 Soit : 41 habitants supplémentaires par rapport à 2015
Besoins en résidences principales supplémentaires	Entre 43 et 59 résidences principales supplémentaires
Besoins induit en résidences secondaires et logements vacants	Entre 39 et 533 logements supplémentaires induits
Besoin total pour la production de logements 2030	Entre 81 et 112 logements
Besoin supplémentaires par rapport au scénario choisi	Entre 61 et 65 logements de plus

Le besoin en logements obtenu pour permettre l'accueil de la population supplémentaire est compris entre **61 et 65 logements en plus** par rapport au scénario choisi par la commune. Grâce à sa volonté de réduire le nombre de logements vacants et secondaires et de dynamiser l'activité sur son territoire afin de maintenir ses artisans et agriculteurs actuels, le projet de développement choisit réclame moins de besoins totaux en logements pour accueillir 26 personnes en plus que dans le scénario fil de l'eau.

Ainsi le PLU aura une incidence positive sur la dynamique démographique engagée sur la commune.

■ Les documents communaux

La commune disposait d'un POS devenu caduc. Dans le cadre du scénario « fil de l'eau », l'urbanisation aurait été possible en application des règles du RNU en vigueur, sans que la vision communale en termes de développement urbain, économique et démographique ne puisse s'appliquer. De plus, la loi ALUR de mars 2014 et LAAF d'octobre 2014 n'auraient pas pu être intégrées au document d'urbanisme afin d'encadrer le développement du territoire.

Les documents supra-communaux engagés sur le territoire

Le scénario fil de l'eau prend également en compte les politiques d'aménagement en cours d'application sur le territoire communal et traduit les documents supra-communaux tels que le SDAGE, SRCE, SCOT, PLH etc.

Evolution des autres composantes environnementales

Au regard de l'évolution du territoire envisagée dans le cas du scénario de référence, il est nécessaire d'apprécier les évolutions des principales composantes environnementales, et notamment celles présentant des enjeux forts pour la commune.



Les autres composantes environnementales ne présentent pas de grands enjeux pour la commune en raison d'un état initial déjà favorable et des tendances d'évolutions n'allant pas à l'encontre de la ressource.

A ce titre, les évolutions de ces composantes environnementales sont plus faibles.

→ Voir « Hiérarchisation des enjeux environnementaux » dans le chapitre précédent.

■ Patrimoine écologique

Le réseau écologique de la commune est articulé autour de nombreux périmètres à statut (ZNIEFF, site du réseau NATURA 2000, Zohes Humides, etc.) supports d'une biodiversité riche et variée.

La définition de l'état actuel de la Trame Verte et Bleue sur la commune souligne des ruptures aux corridors écologiques liées aux axes de communication et à l'enveloppe urbanisée.

Dans le cadre du scénario « fil de l'eau », le développement un peu plus compact de l'urbanisation nouvelle, la mise en œuvre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et le Schéma de Cohérence Territorial laissent présager une amélioration de la prise en compte du patrimoine écologique.

La caducité du POS a impliqué un retour au Règlement National d'Urbanisme. Des outils existent pour appliquer les orientations et objectifs du SRCE, mais en leur absence, l'évolution de la commune peut conduire à une altération du patrimoine écologique.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'état initial de l'environnement permet de mettre en cohérence le document d'urbanisme avec les intérêts de protection de la biodiversité. Le PLU permet notamment la prise en compte du SRCE, de la Trame Verte et Bleue du SCOT et la redéfinition à une échelle communale des réservoirs et continuités écologiques afin de les inscrire dans le projet de développement communal.

Patrimoine paysager

La commune de a vu son terroir agricole subir un mitage important de l'urbanisation. A ce titre, la ressource subit une forte pression foncière, et le paysage communal est impacté.

Dans le cadre du scénario au fil de l'eau, l'urbanisation de la commune aurait été possible par remplissage des dents creuses et en continuité de l'existant dans le respect de la loi Montagne. L'urbanisation en continuité aurait pu nuire à la préservation des vues sur le village et à son unité selon l'emplacement.

Par ailleurs, peu d'éléments de patrimoine bâti et aucun élément du patrimoine végétal n'aurait pu être protégé par le document d'urbanisme, mis à part le site classé du Château.

L'absence de PLU pourrait avoir un impact négatif sur le paysage et donc sur la préservation de l'identité villageoise d'Allemagne-en-Provence.

■ Eau

Outre les outils de protection de la ressource en eau tels que le SDAGE Rhône-Méditerranée, la principale source de pression sur la ressource en eau est liée à l'évolution démographique.

Au regard des projections faites par le scénario « fil de l'eau », il est attendu une augmentation de la consommation en eau potable et des besoins en traitement des eaux usées.

En effet, les réseaux d'alimentation en eau potable et l'assainissement sur la commune ont été identifiés comme étant suffisamment dimensionnés pour accueillir la nouvelle population induite par le projet de PLU (soit 26 personnes de plus que dans le scénario « fil de l'eau »). Le scénario « fil de l'eau » prévoyant une augmentation moins importante de la population par rapport à la tendance choisie par la commune, les réseaux sont de fait suffisants.

Risques majeurs

Au regard des constats effectués dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune est soumise à de nombreux risques naturels. A ce titre, le scénario « fil de l'eau » doit croiser les enjeux environnementaux, les tendances actuelles faces aux risques et les dernières évolutions en matière de gestion des risques. Sont notamment pris en compte :

- Le risque inondation dû à la rivière du Colostre et aux torrents du Tartavel et du Prinet
- Le risque feu de forêt identifié comme étant d'intensité élevée sur la majeure partie du territoire communal
- Le risque mouvements de terrain par éboulements, glissement de terrain, coulées de boue, retrait gonflement des argiles
- Les séismes

L'ensemble de ces éléments persistent sur le territoire communal. Dans le cadre du scenario « fil de l'eau », le développement démographique et urbain prévu pour 2030 devra s'inscrire dans une obligation de préservation de la population face aux risques et notamment le risque inondation, feu de forêt et effondrement qui impactent des espaces habités.

Les choix au sein du PLU permettent de ne pas créer d'extensions urbaines dans des secteurs soumis à ces risques.

Evolution des autres composantes du territoire

■ Consommation d'espaces

La poursuite d'une croissance de +0,8%/an engendrerait un gain d'habitant presque similaire entre le scénario fil de l'eau et le scénario du PLU. Le besoin en logements en revanche, serait un peu moins élevé en raison des choix en matière d'habitat et d'urbanisme qui sont affirmés dans le PLU (entre 26 et 28 logements de moins).

Toutefois, l'urbanisation aurait pu être réalisée en continuité de l'urbanisation existante, sur des terres agricoles que le PLU préserve pour leur intérêt à être cultivées ou leur intérêt paysager.

En outre, la volonté d'éviter la consommation d'espaces et l'évaluation du potentiel foncier par densification n'aurait pu être menée sur le territoire communal en cas de maintien du RNU.

■ Equipements publics

Les équipements publics de la commune ne sont pas impactés par l'augmentation mesurée de la population, aucun foncier en extension n'est donc nécessaire au développement d'éventuel équipement dans le projet de PLU.

Conclusion

Ce mode de développement ne peut pas être maintenu en raison :

- Des **impacts qu'il engendre sur l'environnement** en termes de pression sur les ressources, de consommation d'espaces par le mitage, de fractionnement des milieux naturels impactant la biodiversité, la qualité des ressources (eau, sol et sous-sol, énergie, climat...), etc.
- · De la dispersion de l'habitat, des activités et des services ;
- De **l'accroissement des dépenses publiques** par le déploiement des réseaux divers et la création d'équipements.

Evaluation de la mise en œuvre du projet communal sur l'environnement

Le projet communal établi dans le cadre du PADD

Le parti d'aménagement retenu à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne devrait pas avoir de grandes incidences sur l'Environnement. Il va même dans le sens d'un renforcement des dispositions en faveur du Développement Durable sur plusieurs thématiques essentielles :

- la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels via une urbanisation en priorité en renouvellement urbain, en densification urbaine et sur des sites stratégiques d'urbanisation,
- le renforcement de la préservation et de la mise en valeur des espaces naturels de qualité ou de sites de biodiversité remarquable ou ordinaire ;
- la préservation des espaces agricoles pour leur valeur agronomique notamment ;
- la prévention des risques naturels ou technologiques et des nuisances.

Par ailleurs, les nouvelles options retenues en faveur de l'évolution urbaine se révèlent moins consommatrices d'espaces agricole en extension que l'ancienne version du PLU :

- l'évolution urbaine est privilégiée au sein des parties urbanisées ou en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine ;
- la densification est privilégiée via des règles plus souples au sein des zones bâties.

Rappel des orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de développement Durables de la commune d'Allemagne-en-Provence repose sur 3 axes et déclinés en plusieurs orientations :

Les grandes familles d'enjeux du diagnostic ont été hiérarchisées et déclinées pour structurer et proposer un PADD qui s'organise autour de 3 axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en termes d'objectifs et d'actions à mettre en œuvre.

AXE 1: ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

- O1. Programmer une croissance démographique modérée en adéquation avec le cadre de vie de qualité et la capacité des équipements publics existants
- O2. Conforter et structurer le tissu urbain existant
- O3. Appliquer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- O4. Diversifier l'offre en logements pour assurer l'essor d'une mixité sociale et générationnelle
- O5. Favoriser les résidences principales et réduire la part des résidences secondaires
- O6. Programmer des équipements publics adaptés aux besoins de la population actuelle et projetée
- O7. Adapter le développement urbain aux risques naturels
- O8. Maîtriser les énergies par une incitation à la réalisation de constructions économes et le développement encadré des énergies renouvelables
- 09. favoriser le développement des communications numériques (fibre optique)

AXE 2. ASSURER UNE QULITE FONCTIONNELLE ET UN DYNAMISME ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

- O10. Soigner les entrées de village et requalifier la traversée du bourg
- O11. Repenser le stationnement et l'espace public
- O12. Permettre le maintien et le développement des activités artisanales et commerciales sur le territoire communal
- 013. Garantir une agriculture pérenne et diversifiée
- 014. Impulser une nouvelle dynamique touristique et de loisirs

AXE 3. PRESERVER ET VALORISER LES ATOUTS ENVIRONNEMENTAUX, PAYS AGERS ET PATRIMONIAUX

- O15. Reconstituer et pérenniser la Trame Verte et Bleue (TVB)
- O16. Dégager et préserver des points de vue sur le village et le grand paysage
- O17. Conserver l'espace agricole de la commune, notamment la vallée du Colostre
- O18. Sauvegarder le patrimoine bâti et végétal

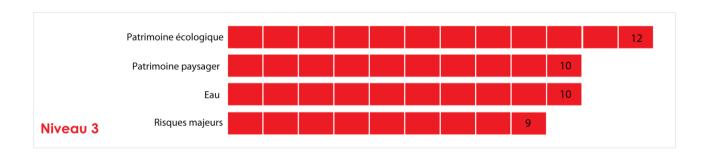
Méthode d'analyse

La méthode d'évaluation des incidences environnementales de la mise en œuvre du projet communal est structurée autour de trois niveaux d'analyse :

- · Incidence positive où l'orientation et/ou les prescriptions présentent une plus-value environnementale. Elle garantit la préservation des composantes environnementales.
- Incidences positives à conforter ou présentant un risque où, dans ce cas, l'orientation peut présenter deux types d'incidences :
 - · L'orientation ou la prescription présente des incidences positives qui doivent être maintenue et développée afin d'en assurer leur pérennité.
 - · L'orientation ou la prescription présente des risques d'incidences négatives notables sur l'environnement, où il conviendra d'attacher une attention particulière.
- Incidence négative où l'orientation et/ou la prescription du PLU présentent des incidences négatives notables sur une ou plusieurs composantes environnementales qui nécessiteront la mise en place de mesures.

En dernier lieu, une analyse croisée avec les enjeux environnementaux et le scenario « fil de l'eau » est effectuée afin de mesurer le degré de prise en compte du volet environnemental par le projet communal.

Les composantes environnementales à forts enjeux pour la commune



Patrimoine écologique

Le projet de PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
A3. O15	POSITIVE Le projet communal prend en compte les périmètres d'intérêt écologique en les identifiant et en les protégeant pour leur rôle dans le maintien d'une diversité d'habitats et de milieux favorables à la préservation de la faune et de la flore. Des mesures de préservation et de valorisation peuvent ainsi être intégrées.	++

	Le projet de PLU	Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
A2. O13	POSITIVE Le projet prévoit la préservation du potentiel agricole des sols et notamment dans les vallées du Colostre et du Tartavel. Certaines de ces terres étant identifiées comme des supports de biodiversité riche et participant au maintien des corridors écologiques, les incidences sont positives.	+
A1. O3	POSITIVE Les objectifs de modération de la consommation d'espaces, ont une incidence positive pour le patrimoine écologique et la préservation des espaces naturels et agricoles de la commune. Ces objectifs sont mis en œuvre notamment en favorisant le renouvellement et la densification des tissus urbains, en comblant les espaces vides de l'enveloppe urbaine identifiés comme sites stratégiques, en limitant l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine, et le mitage du territoire.	+
A3. O17	POSITIVE La préservation du potentiel agricole permet de maintenir les pratiques existantes de manière raisonnée propices au maintien de la biodiversité (prairies permanentes, pelouses et prairies temporaires) au sein de la plaine alluviale.	+
A1. O2	RISQUE Le développement communal à court terme, ainsi qu'à long terme avec l'identification de réserves foncières pour le développement d'activités économiques, peut engendrer une pression sur les milieux et la biodiversité.	=
A1. O1 O6	RISQUE Le développement communal et la croissance démographique implique une mise en cohérence des équipements, cependant, les équipements existants sont identifiés comme suffisants à l'accueil de la nouvelle population.	=

Patrimoine paysager

Le projet de PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
A3. O16	POSITIVE La protection du paysage est notamment prévue à travers la préservation des points de vue sur le village et le grand paysage, passant notamment par la protection de la plaine pour ses perspectives paysagères, les points de vue sur le village et les reliefs boisés et de protéger les approches du village pour leur intérêt paysager.	+
A3. O17 A2 O10	POSITIVE Conserver l'espace agricole des vallons permet également de garantir un paysage ouvert notamment dans les vallées du Colostre et du Tartavel soumises à de plus en plus de pressions. La préservation de la plaine agricole, qui permettra de conserver les perspectives paysagères ainsi que les points de vue sur le village et les collines. Le projet prévoit également de soigner les entrées de ville.	+
A3. O18	POSITIVE La préservation du patrimoine bâti local et des éléments remarquables du paysage permet de maintenir l'identité villageoise et rurale, notamment à travers la sauvegarde du patrimoine vernaculaire et la mise en valeur des monuments historiques, de leurs abords et des bâtiments remarquables.	++

	Le projet de PLU	Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
A1. O2	POSITIVE A CONFORTER La démarche de densification au sein de l'enveloppe urbaine et les objectifs de modération de la consommation d'espaces, participent à la préservation des paysages communaux et notamment de la plaine agricole. Le PLU fixe des limites d'urbanisation à ne pas dépasser permettant de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.	+

■ Eau

	Le projet de PLU	Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
A1. O1	POSITIVE A CONFORTER Le projet communal prévoit un développement démographique légèrement supérieur au scénario au fil de l'eau mais un besoin en logement qui lui est supérieur. L'incidence restera mesurée sur la ressource en eau potable. La croissance démographique entraînera des besoins supplémentaires sur les prélèvements. Pour autant, le développement démographique projeté reste dimensionné à un niveau raisonnable. Au vu des capacités des équipements et du réseau AEP, la commune peut accueillir la population supplémentaire projetée. L'incidence sur la gestion des eaux usées est également modérée car si les rejets en eaux usées vont augmenter, la STEP est suffisamment dimensionnée pour répondre aux nouveaux besoins.	+
A1. O2 O3	POSITIVE A CONFORTER La densification des espaces déjà urbanisés participe à la lutte contre l'étalement urbain et permet de valoriser les réseaux existants (eau potable, assainissement) et d'en limiter les coûts d'extension. De plus, elle permet de limiter les incidences sur la ressource en eau par des systèmes d'assainissement individuels défectueux; elle évite une augmentation des superficies imperméabilisées au sein des espaces agricoles pouvant augmenter les risques de ruissellement, elle réduit le besoin de forages individuels dans les nappes.	+
A1. O5	RISQUE L'objectif de privilégier les résidences principales par rapport aux résidences secondaires peut engendrer une incidence sur la ressource en eau.	-
A2 O12	RISQUES Les objectifs de maintien et de développement des activités artisanales et commerciales sur le territoire communal peuvent engendrer une incidence sur la ressource en eau et d'éventuelles sources de pollutions sur les ressources souterraines identifiées comme sensibles.	-
A2. O13	RISQUE Les objectifs de pérennisation des activités agricoles de la commune peuvent engendrer une incidence sur la ressource en eau et d'éventuelles sources de pollutions sur les ressources souterraines identifiées comme sensibles.	=

Risques majeurs

Le projet de PLU	Evaluation par rapport
Le projet de PLO	au scénario fil de l'eau

	Le projet de PLU	Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
A1. O7	POSITIVE La commune est concernée par différents risques notamment incendie, inondation, mouvements de terrain. Le projet permet d'éviter la construction dans les secteurs sensibles et donc l'exposition de la population. Le projet permet de protéger des espaces en contact avec l'urbanisation de la même manière que le PLU en vigueur, notamment en intégrant les documents règlementaires tels que le PPRn.	++
A3. O17	POSITIVE La préservation des terres agricoles garantit le maintien de milieux ouverts et la non imperméabilisation de ces espaces permet de favoriser une gestion naturelle des eaux et leur libre écoulement.	+

Les composantes environnementales à enjeux moyens pour la commune



Patrimoine urbain

	Le projet de PLU	Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
A2. O10	POSITIVE La protection du patrimoine urbain est notamment garantie par l'objectif de soigner les entrées de village et de requalification de la traversée du bourg dans le but d'améliorer l'image de la commune. De même, requalifier la traversée du bourg permettra une réduction des nuisances diverses ainsi qu'une meilleure gestion des flux touristiques. Par ailleurs, cet objectif vise entretenir les perspectives visuelles pour mettre en	+
A2 O14	valeur le château ainsi que la silhouette du vieux village. POSITIVE Afin de valoriser le potentiel touristique local, la commune entend promouvoir les activités touristiques existantes, notamment celles liées au patrimoine bâti, mais également développer celle liée aux savoir-faire artisanaux ainsi que celui lié aux usages récréatifs de la nature.	+
A3. O18	POSITIVE La préservation du patrimoine bâti local et des éléments remarquables du paysage permet de maintenir l'identité villageoise et rurale, notamment à travers la sauvegarde du patrimoine vernaculaire et la mise en valeur des monuments historiques, de leurs abords et des bâtiments remarquables.	++

■ Climat et énergie

	Le projet de PLU	Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
A1. 08	POSITIVE Le projet prévoit la maîtrise des énergies par une incitation à la réalisation de constructions économes et par le développement encadré des énergies renouvelables.	+
A1. O2 O3	POSITIVE A CONFORTER La démarche de renouvellement urbain, de densification au sein de l'enveloppe urbaine conduira à une concentration de la population et des usages au sein de l'enveloppe urbaine. En cela, elle devrait entraîner une augmentation de la consommation énergétique minime par rapport à une urbanisation diffuse.	+
US .	Le processus de densification des espaces participe à la réduction des coûts en matière de réseaux d'électricité entre autres. Associé au maintien d'espaces verts au sein de l'enveloppe, cette orientation permet de limiter les incidences sur le climat et les énergies.	
	POSITIVE A CONFORTER	
A2. O11	Repenser la place de la voiture et du stationnement dans le village et ses abords participe à réduire ou limiter son utilisation. Cette orientation, préconisant d'interdire la circulation interne dans les rues trop exiguës, déplacer l'espace de stationnement en amont du village ou en réalisant des aménagements paysagers, participe à la diminution des rejets de polluants dans l'air.	+
A1.	POSITIVE A CONFORTER	
09	Le développement des communications numériques participe à la réduction de l'usage des véhicules motorisés.	+
	POSITIVE A CONFORTER	
A3. O15	L'identification des réservoirs de biodiversité et des différents éléments de la Trame Verte et Bleue participent à la préservation des espaces et au maintien des "puits de carbone" réduisant les effets des émissions de gaz à effet de serre.	+
	RISQUE	
A1. O1	La croissance démographique et le développement des activités artisanales et agricoles vont conduire à une augmentation de l'attractivité de la commune et engendrer des flux automobiles supplémentaires liés aux déplacements. En cela, elles contribueront à une augmentation du recours aux énergies fossiles et des émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, l'incidence sera mesurée et les infrastructures sont bien dimensionnées.	-

■ Sol et sous-sol

Le projet de PLU		Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
A3. O15	POSITIVE La définition des espaces naturels et agricoles à préserver et l'identification des différents éléments de la Trame Verte et Bleue (corridors et réservoirs) participent à la préservation des sols et des sous-sols.	+
A1. O3	POSITIVE La limitation de l'étalement urbain et les objectifs fixés pour réduire la consommation d'espaces par l'urbanisation favorisent la préservation des sols.	+

	Le projet de PLU	Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
\2.)13	RISQUE La préservation du potentiel agricole peut entraîner un appauvrissement des sols par une agriculture intensive.	=
\2.)12	RISQUE Le projet urbain pour le maintien et le développement des activités artisanales et commerciales sur le territoire communal notamment par le renforcement du secteur Saint-Antoine implique une modification de l'occupation du sol ainsi qu'une imperméabilisation des sols.	-

■ Pollution de l'air

	Le projet de PLU	Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
A2. O11	POSITIVE A CONFORTER L'amélioration ou le déplacement de l'espace de stationnement principal de la commune ainsi que l'interdiction pour les véhicules de circuler dans les rues trop étroites permet de réduire l'utilisation des véhicules motorisés. Cela contribue à réduire les nuisances liées au bruit de la circulation ainsi qu'à diminuer les rejets de polluants dans l'air.	+
A2. O10	POSITIVE A CONFORTER L'orientation visant à soigner les entrées de village et requalifier la traversée du bourg permet notamment la réduction des nuisances sonores et de la pollution de l'air par une fluidité du trafic, et une diminution de la vitesse de la circulation.	+
A1. O1 O5	RISQUE Une augmentation de la population va conduire à une augmentation des flux de déplacements, une augmentation des activités économiques etc, qui peuvent avoir une légère incidence sur la qualité de l'air.	-

■ Nuisances

	Le projet de PLU	Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
A1. O2 O3	POSITIVE A CONFORTER La concentration de l'urbanisation permet de préserver des espaces dépourvus d'urbanisation comme les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui sont ainsi préservés des nuisances sonores ou lumineuses.	+
A2. O10	POSITIVE A CONFORTER L'orientation visant à soigner les entrées de village et requalifier la traversée du bourg permet notamment la réduction des nuisances sonores et de la pollution de l'air par une fluidité du trafic, et une diminution de la vitesse de la circulation.	+
A2. O11	POSITIVE A CONFORTER L'amélioration ou le déplacement de l'espace de stationnement principal de la commune ainsi que l'interdiction pour les véhicules de circuler dans les rues trop étroites permet de réduire l'utilisation des véhicules motorisés. Cela contribue à réduire les nuisances sonores et odorantes liées à la circulation.	+

Les composantes environnementales à enjeux faibles pour la commune



Déchets

	Le projet de PLU	Evaluation par rapport au scénario fil de l'eau
A1. O1 O5	RISQUE Une augmentation de la population va conduire à une augmentation de la production des déchets et ordures ménagères. Toutefois, la bonne gestion de la collecte en place participe à l'amélioration du service.	=
A2. O12	RISQUE Le renforcement du secteur de Saint-Antoine, l'implantation de commerces dans le village ainsi que le développement des activités artisanales et commerciales sur le territoire communal va conduire à une augmentation des déchets, notamment d'emballages, la collecte devra donc être adaptée.	-
A1. O2 O3	Le renforcement de l'enveloppe urbaine par la densification conduira inévitablement à une augmentation localisée des déchets. Toutefois, l'incidence peut être considérée comme faible au vu de la plus-value qu'elle apporte en termes de gestion économe de l'espace, de réduction de l'étalement urbain et d'une réduction de l'utilisation d'énergies fossiles pour les déplacements.	=

Synthèse des incidences de la mise en œuvre du projet communal sur l'environnement

L'analyse des résultats montre que le PLU présente un effet globalement positif sur l'environnement dans son ensemble. Les orientations présentent une plus-value environnementale globale avec des enjeux qui peuvent être directs et opérationnels.

Certaines orientations présentent des risques pour les composantes environnementales qui nécessitent la mise en place de mesures afin de les limiter.

Orientation	Patrimoine écologique	Patrimoine paysager	ne Ear Han	Risques majeurs	Patrimoine urbain	Climat et énergie	Sol et sous-sol	Pollution de l'air	Nuisances	Déchets	
	01			113				Widycii			
	02										
	03										
	04										
A1	O5										
	O6										
	07										
	O8										
	O9										
	O10										
	011										
A2	012										
	O13										
	O14										
	O15										
A3	O16										
	017										
	O18										

Incidences
POSITIVE
POSITIVE A
CONFORTER
RISQUE



La hiérarchisation des enjeux a permis de déterminer trois niveaux concernant les enjeux :

- · Niveau 1 : déchets ;
- Niveau 2 : climat et énergie, patrimoine local, sols et sous-sols, nuisances, qualité de l'air ;
 - Niveau 3 : patrimoine écologique, patrimoine paysager, eau et risques majeurs.

Le résultat de la dernière colonne du tableau a été obtenu en faisant la somme des incidences du projet de PLU sur les composantes environnementales et ce en multipliant par trois le résultat des incidences sur les enjeux de niveau 3, par deux sur les enjeux de niveau 2 et par un pour les enjeux de niveau 1.

Exemple d'après l'axe 1 – orientation 1 : 1 X 3 + (-1 + -1) X 2 + (-1) X 1 = -2

Incidences du projet de PLU sur le réseau Natura 2000

Généralités

Cadre préalable

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les États membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

L'article 6 de la directive « Habitats / faune / flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :

- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

La seconde disposition est traduite en droit français dans les articles L414-4 & 5 puis R414-19 à 29 du code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur :

- Une liste nationale d'application directe, relative à des activités déjà soumises à un encadrement administratif et s'appliquant selon les cas sur l'ensemble du territoire national ou uniquement en sites Natura 2000 (cf. articles L414-4 III et R414-19) ;
- Une première liste locale portant sur des activités déjà soumises à autorisation administrative, complémentaire de la précédente et s'appliquant dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin (cf. articles L414-4 III, IV, R414-20 et arrêtés préfectoraux en cours de parution en 2011);
- Une seconde liste locale, complémentaire des précédentes, qui porte sur des activités non soumises à un régime d'encadrement administratif (régime d'autorisation propre à Natura 2000 cf. article L414-4 IV, articles R414-27 & 28 et arrêtés préfectoraux à paraître suite aux précédents).
- Natura 2000 et les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le code de l'urbanisme (art L.121-1 et s.) que dans le code de l'environnement (Art L.122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Elle est prévue par la Directive « Habitats, Faune, Flore » (art 6, § 3 et 4). En France, il y a eu une transposition incorrecte, l'article L414-4 du code de l'environnement a donc été modifié et le premier texte d'application est le décret n° 2010-365 du 09/04/2010. Les textes juridiques relatifs à cette évaluation sont, en grande partie, codifiés dans le code de l'environnement (art L414-4, R 414-19 à R 414-26) et dans le code de l'urbanisme (art R122-2). Cette évaluation doit tenir compte des éventuels effets cumulés avec d'autres plans.

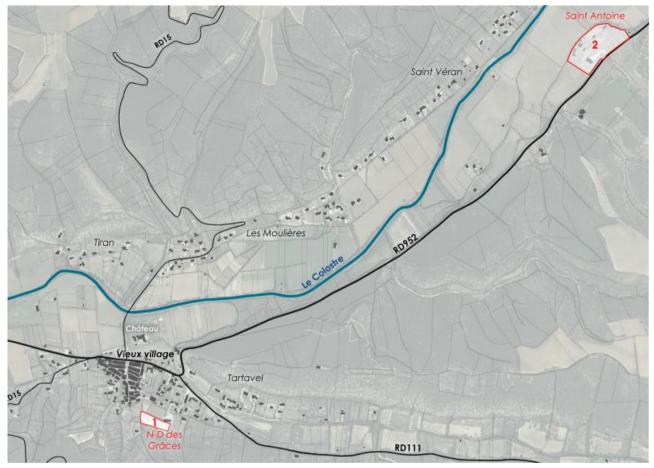
Pour Allemagne-en-Provence

La commune d'Allemagne-en-Provence est entièrement recouverte de zone Natura 2000. Au niveau des incidences, les évolutions du PLU impactent peu les zones Natura 2000. Les zones de projet identifiées au PADD sont retranscrites au zonage du PLU (OAP Notre-Dame des Grâces et OAP zone d'activités Saint-Antoine, le secteur des Aires sera urbanisable à plus long terme).

Au niveau des espèces, il n'apparaît pas d'impacts potentiels au niveau de la faune ou de la flore. Le maintien en zone agricole ou naturelle de la trame verte et bleue aidera à conserver des corridors entre les sites qui auraient pu disparaître avec l'urbanisation progressive de certaines zones. Concernant l'avifaune, les futures zones d'urbanisation n'impacteront pas de domaines vitaux. Il n'a pas été identifié de risque de perte en espèce patrimoniale, remarquable ou commune pouvant impacter les sites Natura 2000.

Localisation des zones de projet

Source : Altereo



Comparaison du projet de PLU avec le scénario « fil de l'eau »

En comparant le scénario « fil de l'eau » et le projet de PLU de la commune, il en ressort que le projet garantit une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et territoriaux et vise une plus grande performance environnementale.

En effet, dans le scénario « non interventionniste » ou « fil de l'eau », il n'existe pas de réelle volonté de structurer et d'organiser le développement de l'urbanisation future, de le soumettre à un certain nombre de conditions et de contraintes.

Le projet de PLU assure, quant à lui, le renforcement de la qualité de vie urbaine, en favorisant le maillage du territoire autour des entités attractives tout en restant hiérarchisées, en développement qualitatif du tissu urbain et en étant plus cohérent quant à la production de nouveaux logements. Sont aussi mises en avant des difficultés ou nécessaires vigilances inhérentes à ce scénario.

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBIES

Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement

Incidences sur les grands équilibres et les continuités écologiques

■ Enjeux globaux du projet

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme signifie construire un projet d'aménagement durable du territoire à l'échelle communale à moyen terme, conciliant les enjeux économiques, environnementaux et sociaux. Il s'agit en particulier d'assurer un développement en adéquation avec la préservation des milieux naturels et agricoles et de fournir un cadre de vie sain et agréable. Les choix d'urbanisation ont donc des répercussions sur les milieux naturels à l'échelle communale et au-delà. La prise en compte des enjeux de préservation des milieux naturels et de surcroît sur un territoire comme celui d'Allemagne-en-Provence est donc essentiel pour garantir aux générations futures le maintien de milieux naturels de qualité et fonctionnels. Sachant que les principales causes de la perte de biodiversité sont :

- la fragmentation des habitats naturels par l'urbanisation diffuse et les infrastructures linéaires,
- la prolifération des espèces invasives qui modifient les habitats naturels et prennent la place des espèces autochtones,
- la croissance démographique qui entraîne une plus grande demande en matière première donc des besoins accrus en terres agricoles pour l'alimentation, en terres constructibles pour les habitations, en eau...
- la pollution par les pesticides, les métaux lourds, les hydrocarbures...
- la surexploitation des ressources naturelles en général et notamment piscicoles,
- le changement climatique dont les impacts se font sentir à l'échelle locale par une plus grande variabilité des conditions climatiques qui perturbent le fonctionnement des écosystèmes et des espèces.

Le PADD du PLU doit donc prendre en compte l'ensemble de ces facteurs afin de construire un projet de développement du village d'Allemagne-en-Provence qui soit soutenable à moyen et long terme en préservant les fonctionnalités écologiques des milieux naturels, gages des services rendus par les écosystèmes (fourniture de bois / fibres, épuration de l'eau, résilience aux perturbations telles que les inondations ou les sécheresses exceptionnelles, les feux...). Si la commune possède de nombreux atouts en matière de biodiversité, de nombreux enjeux écologiques doivent en conséquence être pris en compte. Des orientations et recommandations ont pu être formulées tout au long de l'élaboration du PLU et le PADD a permis de les intégrer.

Enjeux écologiques

La commune abrite des milieux naturels à forte valeur écologique et des espèces à enjeu susceptibles de subir une dégradation liée à une urbanisation mal maîtrisée (mitage urbain/fragmentation des habitats).

Orientations et recommandations

Autant que possible ces milieux doivent être évitées ou limitées afin de préserver leur fonctionnalité, essentielle pour de nombreuses espèces animales (mammifères, oiseaux, reptiles, chiroptères, insectes...).

Orientations du PADD

Dans son axe 1, « Accompagner le développement urbain », la commune fait le choix d'orienter son développement sur la densification des espaces urbanisant, en renouvellement urbain et en urbanisant prioritairement des espaces interstitiels encore constructibles au sein de ceux-(« dents creuses », « potentielles divisions parcellaires »).

Cet objectif est renforcé par l'axe 3 « Préserver et valoriser les atouts environnementaux, paysagers et patrimoniaux », où la commune affirme la protection de ses espaces agricoles et naturels en

La commune comprend, un site Natura 2000, une ZPS « « Plateau de Valensole » au titre de la Directive Oiseaux, désignée pour la richesse des milieux naturels et de la faune qu'il abrite. Le réseau écologique de la commune couvre l'intégralité du territoire communal.

Le site Natura 2000 « Valensole » a été désigné par la Commission

Le site Natura 2000 ainsi que les zones communales intégrées dans les divers périmètres identifiant des intérêts écologiques forts doivent être préservés et maintenus en bon état écologique.

encadrant l'urbanisation au sein de ces espaces et en stoppant les dynamiques d'urbanisation diffuse et de mitage.

Dans son axe 3 « Préserver et valoriser les atouts environnementaux, paysagers et patrimoniaux », la commune fait le choix de préserver les espaces naturels d'intérêt écologique et notamment les réservoirs de biodiversité.

été désigné par la Commission européenne comme site d'intérêt communautaire (SIC).

La préservation des massifs boisés constituant la sous-trame forestière de la Trame Verte est essentielle pour le fonctionnement de ces milieux naturels et des espèces qui leur sont inféodés.

Autant que possible, les milieux naturels boisés doivent être protégés de toute urbanisation.

La préservation des continuités écologiques aquatiques qui forment la Trame Bleue est importante. Ces corridors écologiques sont nécessaires au déplacement des espèces.

Les cours d'eau qui traversent le territoire sont des supports de biodiversité importants qu'il faudra préserver et favoriser leur remise en bon état pour ceux qui sont dégradés.

Les espaces agricoles sont des espaces ayant un intérêt économique mais également des sensibilités écologiques. Les activités agricoles peuvent en effet être source de perturbations des milieux naturels et des espèces animales et végétales.

Les activités agricoles doivent être soutenues à la fois pour le maintien de la qualité paysagère du territoire communal et pour leur intérêt économique et ce, en adéquation avec le maintien de la qualité des milieux naturels adjacents. En particulier, l'utilisation d'intrants chimiques doit être limitée afin de protéger la qualité des eaux souterraines et de surface.

Dans son axe 3 «Préserver et valoriser les atouts environnementaux, paysagers et patrimoniaux », la commune mentionne clairement le choix conserver les deux structures paysagères et environnementales de son territoire : les continuités écologiques aquatiques (cours d'eau et canaux...), et terrestres espaces et éléments naturels mais également les espaces agricoles).

Dans son axe 2 «Assurer une qualité fonctionnelle et un dynamisme économique du territoire » et son axe 3 « Préserver et valoriser les atouts environnementaux, paysagers et patrimoniaux », la commune souhaite assurer le maintien et le développement de l'agriculture, tant pour ses enjeux économiques qu'écologiques et paysagers.

A travers ses 3 axes, le PADD permet de prendre en compte les recommandations liées à la préservation de la biodiversité (milieux naturels et agricoles / espèces végétales et animales). En conclusion, il y a donc un enjeu global fort de maintien / préservation de la biodiversité en développant :

- un projet d'aménagement qui ne sera pas source de fragmentation des habitats naturels, en évitant le mitage urbain et en favorisant la densification urbaine au sein ou en continuité avec l'existant,
- un projet d'aménagement qui préserve les sites Natura 2000 présent sur la commune,
- un projet d'aménagement qui préserve un cadre de vie de qualité, en protégeant notamment les éléments d'intérêt écologique et/ou paysager, notamment les espaces agricoles,
- un projet d'aménagement qui préserve la Trame Verte et Bleue, ses réservoirs de biodiversité et ses continuités écologiques.

Les choix retenus dans le PADD sont donc en adéquation avec les enjeux de biodiversité.

Parallèlement au projet d'aménagement lui-même, la commune pourrait envisager des mesures parallèles qui favoriseraient la biodiversité. La commune pourrait par exemple promouvoir les bonnes pratiques de gestion écologiques de ses espaces verts : espèces végétales à éviter (espèces invasives ou consommatrices d'eau), espèces méditerranéennes bien adaptées à la sécheresse à préconiser dans les aménagements.

Par ailleurs, afin de favoriser le maintien, voire le développement, des oiseaux et des chauves-souris (toutes protégées à l'échelle nationale) sur le territoire communal, des nichoirs à oiseaux et des gîtes à chiroptères pourraient être installés. Ceci apporterait une plus-value écologique indéniable à la commune. En effet, au-delà de la protection des espèces remarquables et déterminantes, les oiseaux communs tels que les moineaux ou les mésanges subissent actuellement le plus fort déclin, il est donc essentiel de contribuer à leur maintien voire à leur développement en mettant en place les conditions favorables à la réalisation de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, nidification). Les chauves-souris permettent aussi de lutter contre l'envahissement par les moustiques puisqu'elles ingèrent l'équivalent de leur poids chaque nuit.

Enfin, les éclairages publics doivent être réduits au maximum en raison de l'effet néfaste de la lumière artificielle sur les espèces animales. En effet, elle provoque des désorientations, des comportements d'évitement, des phénomènes d'attraction ou de répulsion qui peuvent perturber les fonctions vitales (reproduction, migration, communication...) de certains taxons faunistiques (notamment oiseaux, chauves-souris, insectes, etc.).

Zoom sur les secteurs d'ouverture à l'urbanisation AU

Le projet de PLU intègre un secteur « A urbaniser », zones AU, zones d'urbanisation future.

- La zone 1AU : elle désigne une zone d'urbanisation future à vocation d'habitation, à court terme, localisée sur les hauteurs du village. L'urbanisation de cette zone est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Incidences positives attendues

Au travers de son PLU, la commune d'Allemagne-en-Provence se fixe des objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. Le PLU vise ainsi une gestion rationnelle de l'espace, en cohérence avec les intentions du PADD: 0,70 hectares sont ouverts à l'urbanisation dans la zone 1AU à court ou moyen terme.

Ainsi, par une volonté de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace, le PLU génère une incidence positive sur la préservation des milieux naturels et agricoles, ainsi que sur les espèces floristiques et faunistiques qui y sont inféodées, qu'elles soient remarquables ou « ordinaires » dans la mesure où moins de 1 hectare a vocation à être urbanisé sur le territoire communal. Bien que comprise dans les deux périmètres Natura 2000 qui englobent l'ensemble de la commune, la surface est également réduite.

Le PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 0,70 ha en zone 1AU, ouverte immédiatement à l'urbanisation.

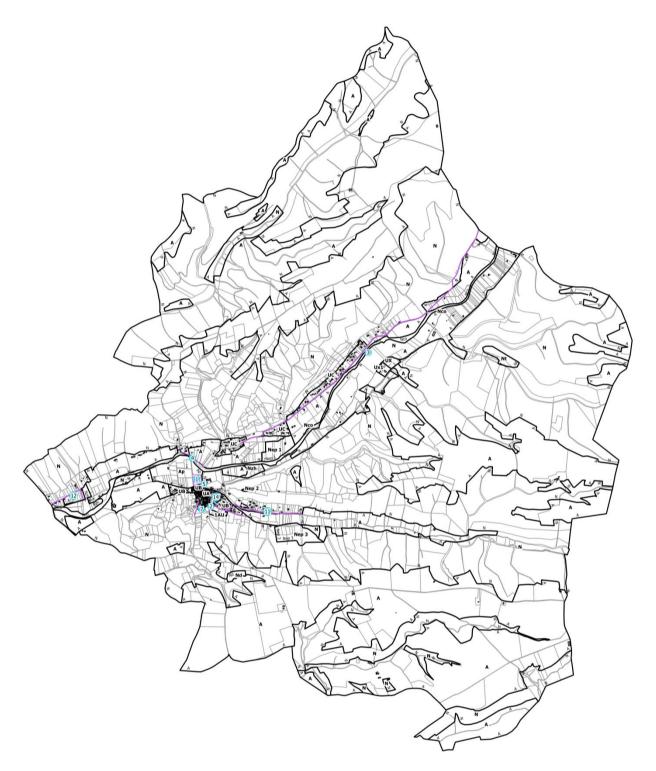
Incidence négative attendues

L'urbanisation des zones AU induira une artificialisation des terrains naturels ou agricoles, c'est-à-dire non bâtis.

Le secteur 1AU est concerné par des friches, des bosquets d'arbres ainsi qu'une importante zone rudérale. Une partie du secteur est déjà anthropisé par le commencement d'une construction arrêtée aux fondations sur la partie est. L'intérêt de ce secteur réside sur sa partie boisée située en limite sud de la parcelle, elle constitue un habitat favorable pour l'Azuré du Serpolet. Comme l'indique l'OAP élaborée sur cette zone, cette bande boisée sera préservée afin de ne pas nuire à la biodiversité présente dans ce périmètre.

→ Bien qu'associé inévitablement à une consommation de l'espace, l'ouverture à l'urbanisation sur la commune sera limitée en termes de superficie, sera en continuité avec le tissu urbain lorsque les caractéristiques des projets le permettent ou en cohérence paysagère avec ce dernier.

Zoom sur les emplacements réservés



Le PLU intègre 14 Emplacements Réservés (ER) dans le zonage. Ceux-ci s'étendent sur environ **2,68 ha**, soit à peine 0,09% de la surface du territoire communal.

- → Ces emplacements sous-tendent une consommation supplémentaire d'espace. Cependant, selon leur mise en œuvre, peu d'impacts négatifs sont attendus sur le fonctionnement local.
 - Zoom sur les secteurs d'ouverture à l'urbanisation AU et sur un projet d'aménagement encadré

Le PLU intègre un secteur d'urbanisation future, et un secteur en zone urbaine dont l'urbanisation est encadrée par une OAP :



Les deux OAP intègrent des prescriptions en faveur de la préservation de la biodiversité et du paysage (espaces verts, conservation d'espaces naturels non constructibles, mise en valeur des boisements, végétalisation des axes...).

OAP 1: Notre-Dame des Grâces, sous zonage 1AU. Cette OAP permet de maîtriser l'urbanisation future, correspondant à une zone d'**extension en confortement de la zone urbaine** tout en répondant aux besoins en termes de logements. Elle permet de répondre aux enjeux de développement démographique locaux sur un site dédié. Le projet intègre **plusieurs mesures de réduction des effets** de l'urbanisation du site, notamment pour une bonne intégration environnementale et paysagère. Le PLU apporte des incidences favorables pour l'environnement puisqu'il permet d'engager des **mesures en faveur de la préservation des continuités écologiques de la commune.**

OAP 2: Zone d'activités Saint-Antoine, sous zonage Ux et Ux1. Cette OAP correspond à une zone venant conforter les activités déjà implantées au sein du secteur Saint-Antoine. Elle répond aux enjeux de développement des activités économiques locales sur un site dédié, tout en préservant les espaces naturels et agricole de la commune. Le projet intègre plusieurs mesures de réduction des effets de l'urbanisation du site, notamment pour une bonne intégration environnementale et paysagère. Le PLU apporte des incidences favorable pour l'environnement puisqu'il permet d'engager des mesures en faveur de la préservation ou de la remise en état des continuités écologiques.

Ce projet permet donc de répondre aux besoins économiques tout en préservant les espaces naturels et les continuités écologiques de la commune.

EVALUATION DES ENJEUX ECOLOGIQUES AU SEIN DES SITES POUVANT ETRE AFFECTES PAR LE PLU

Rappel : le projet d'aménagement communal axe son développement futur sur les dynamiques suivantes :

- La densification des tissus urbains par le remplissage des espaces interstitiels (dents creuses à enjeux au sein de l'enveloppe urbaine bâtie et la réalisation d'extensions urbaines en continuité de l'existant.
- L'urbanisation de dents creuses à enjeux au sein de l'enveloppe urbaine bâtie et la réalisation d'extensions urbaines en continuité de l'existant.

En amont de la réalisation du PLU, des relevés de terrains faune et flore ont été menés sur les sites pour lesquels la commune a envisagé un déclassement, une OAP ou de nouveaux aménagements. Cette enquête de terrain a été menée en 2016 par le cabinet spécialisé ECO-MED. Le rapport complet est annexé au présent rapport de présentation.

Il est à noter que certains secteurs étudiés concernent des espaces déjà urbanisés/artificialisés. De plus, les périmètres d'inspection sont généralement plus larges que ceux retenus au zonage pour avoir une étude plus globale des secteurs.

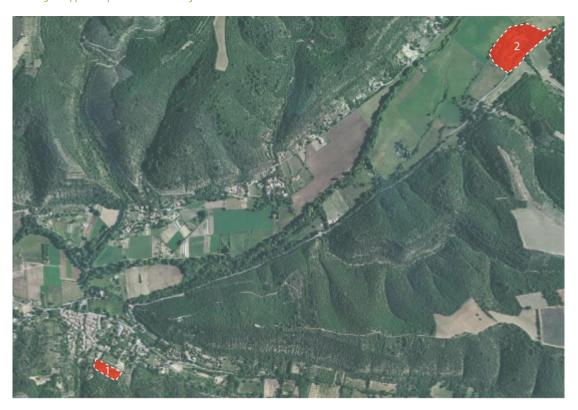
Sur les 9 sites prospectés :

- 4 sites ne feront finalement pas l'objet d'urbanisation nouvelle en accord avec les conclusions du rapport écologue (les sites 4, 5 et 8 dans le rapport naturaliste),
- 3 sites correspondent à des dents creuses et opportunités de divisions parcellaires au sein de l'enveloppe urbaine existante (les sites 1, 9, 7 dans le rapport naturaliste) et font l'objet de l'OAP thématique « densification ».
- 2 sites correspondent aux deux secteurs concernés par les OAP de projet Notre Dame des Grâces et Saint-Antoine (les sites 2 et 6 dans le rapport naturaliste)

Ces deux derniers secteurs sont les sites de projets d'extension du PLU et font l'objet d'une attention particulière dans l'évaluation environnementale. La partie ci-après présente les principaux résultats de l'étude écologique et sa prise en compte au sein du projet de PLU.

Les secteurs sont les suivants :

- Site 1 : OAP « Notre-Dame des Grâces »
- Site 2 : OAP « Zone d'activités Saint-Antoine »



■ Site 1 : Notre-Dame des Grâces (1AU)

L'expertise écologique menée dans le cadre d'un projet d'ouverture à l'urbanisation de ce site a été menée sur le site lui-même (zone 1AU de 0,70 ha) ainsi que sur des espaces périphériques pouvant présenter des enjeux écologiques telles d'une zone humide, un corridor écologique...

Surface parcelle: 0.450 ha

Périmètre à statut :

Parc Naturel Régional du Verdon, Plan National d'Actions en faveur de l'Aigle de Bonelli

Site classé : Non Site inscrit : Non ZNIEFF : Non

SITE NATURA 2000 : Oui



Physionomie globale : cette parcelle est en grande partie constituée par des habitations récentes ou en cours de construction, ainsi que de zones rudéralisées à l'ouest pouvant abriter des petites reliques de milieux naturels. Aux abords de cette parcelle, au sud de celle-ci, on retrouve des milieux de type pelouse plus ou moins embroussaillés.

Naturalité : globalement faible

Usage actuel : ancienne construction de bâtiments (non terminée)

Continuité écologique : globalement fonctionnelle (en continuité avec les milieux naturels alentour)



La parcelle n'a pas été étudiée, mais la prise en compte des conclusions et observations des parcelles limitrophes et l'analyse des orthophotos et des photos prises en 2016 permettent d'identifier quelques potentialités.

Commentaires FLORE (potentielle) : Compte tenu des milieux présents et des données floristiques locales à disposition sur la commune et les communes limitrophes (source : SILENE, CBN méditerranéen), plusieurs espèces à enjeu notable, protégées ou non sont jugées potentielles sur la parcelle : Inule à deux faces (Inula bifrons). Ophrys de Provence (Ophrys provincialis), Gui du genévrier (Arceuthobium oxycedri), etc.

Commentaires FAUNE (potentielle) : Concernant l'entomofaune, on notera que, lors des prospections en 2016, sur la parcelle limitrophe n°7, dans des milieux similaires, était notée une potentialité de présence de l'Azuré du Serpolet (Maculinea arion), espèce à enjeu modéré. Par conséquent, l'espèce y est également jugée potentielle sur cette

parcelle. Les milieux de friche et de lisière de la parcelle sont potentiellement favorables à diverses espèces de reptiles de faible enjeu local de conservation et notamment pour le Seps strie (Chalcides striatus), espèces à enjeu modéré. Concernant l'avifaune, la parcelle présente un habitat favorable à la Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio), espèce à enjeu modéré. De même, la zone présente un intérêt potentiel en tant qu'habitat de chasse et de transit pour les chiroptères.

Enjeux : nuls à modérés



Recommandations et mesures:

Conserver des tampons en bordure de parcelle : Ces parcelles abritent des habitats favorables à l'Azuré du Serpolet. Afin de maintenir au moins une partie des habitats favorables à cette espèce, il est conseillé de conserver des bandes tampons de 10 m de large vis-à-vis des limites de la parcelle, notamment en lisière sud.

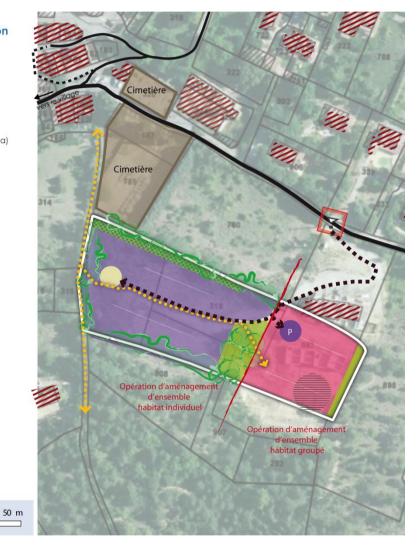






Projet - Orientation d'Aménagement et de Programmation "Notre Dame des Grâces" Organisation urbaine Surface totale: 0,70 ha Nombre de logements: 12 logements Densité brute moyenne : 17 lgts/ ha Densité nette : pour l'habitat individuel : environ 18,9 lgts/ha (8 log prévus sur 0,42 ha) pour l'habitat individuel groupé : 26 lgts/ha (4 log prévus sur 0,15 ha) A. Principes d'insertion paysagère Aménagement paysager intégrant la gestion des eaux pluviales Aménagement d'espaces verts collectifs Espace commun pouvant acceuillir une aire de jeux Maintien des boisements existants dans ou en bordure de l'OAP pour faciliter son intégration paysagère •••• Traitement paysager des axes de desserte B. Principes de maillage Aménagement d'un réseau de circulations piétonnes Aménagement d'un carrefour sécurisé Principe d'accès et de desserte interne pour les véhicules Principe d'e stationnement pour l'habitat individuel groupé C. Principes de composantes urbaines Création de logements individuels avec jardins privatifs Création de logements individuels groupés en R+1 Principes d'implantation du bâti : faîtage parallèle aux courbes de niveau pour une intégration dans la pente

Nov. 2020



25

Site 2 : Zone d'activités de Saint-Antoine (Ux et Ux1)

Surface parcelle: 3.622 ha

Périmètre à statut :

Parc Naturel Régional du Verdon

Site classé : Non Site inscrit : Non ZNIEFF : Oui

Site NATURA 2000: Oui



Physionomie globale : cette parcelle est composée de quelques boisements de chênes ainsi que de bâtiments. Nous noterons aussi la présence de zones plus ouvertes de type friches.

Naturalité : faible

Usage actuel: exploitation agricole

Continuité écologique : peu fonctionnelle



Commentaires FLORE: Aucune espèce protégée et/ou rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur cette parcelle. Compte tenu des milieux présents et des données floristiques locales à disposition sur la commune et les communes limitrophes (source: SILENE, CBN méditerranéen), plusieurs espèces à enjeu notable, protégées ou non sont jugées potentielles sur la parcelle: Ophrys de Provence (Ophrys provincialis), Inule à deux faces (Inula bifrons), Tulipe sauvage (Tulipa sylvestris subsp. sylvestris).

Commentaires FAUNE : Aucune espèce rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur cette parcelle.

La parcelle abrite des arbres de grande taille à cavités, potentiellement favorables à une avifaune cavicole (Petit-duc scops, Huppe fasciée) et également aux chiroptères arboricoles.

La parcelle abrite également des vieux bâtiments et ruines qui présentent des gîtes potentiels aux chiroptères. L'ensemble de la parcelle peut être exploité comme habitat de chasse et de transit par les chiroptères.

Un cortège de reptiles à faible enjeu est susceptible de fréquenter des milieux de lisières et des zones enfrichées de la parcelle.

Enjeux : nuls à modérés



Recommandations et mesures :

- **Conserver les vieux arbres** : Les vieux arbres présents au sein de ces parcelles sont favorables aux coléoptères saproxyliques et aux chiroptères arboricoles.
- Préconisations à prendre, vis-à-vis des chiroptères, avant la démolition ou le réaménagement des vieux bâtis :

Avant la démolition et/ou réaménagement des bâtis, potentiellement favorables aux chiroptères en tant que gîtes, ils seront expertisés par un chiroptérologue afin de vérifier la présence / absence de chiroptères en gîte :

- o En cas d'absence de chiroptères, toutes les ouvertures des bâtis, pour lesquelles l'absence de chiroptères est confirmée, seront obstruées (feuilles de plastique), afin d'éviter tout risque d'installation.
- En cas de présence de chiroptères en gîte temporaire un dispositif « anti-retour » sera mis en place.
 Ainsi, en fin de nuit, les individus revenant de la chasse, trouveront l'entrée de leur gîte impraticable, et rechercheront un autre gîte. Pour cela les ouvertures de sortie seront obstruées avec un grillage 10x10 mm malléable pour faire un bouchage, avec couloir de sortie en grillage qui est anti-retour.

En cas de présence de gîte plus importante (gîte d'hivernage et ou gîte de mis bas), un aménagement intégrant et conservant le gîte dans un état favorable aux chiroptères est préconisé.

Ces opérations doivent s'effectuer en dehors des périodes sensibles pour les chiroptères, la période propice pour sen exécution se situe entre août et novembre. Il est rappelé que l'intervention sur des gîtes avérés de chiroptères nécessite une demande de dérogation pour altération/destruction d'habitat d'espèce protégée.

- Conserver la chênaie et sa lisière : La partie nord de la parcelle recoupe une petite partie de chênaie et de lisières forestières. Ces milieux peuvent représenter des habitats d'espèces pour certaines espèces jugées potentielles dans la parcelle. Il est donc recommandé de conserver ces milieux dans la mesure du possible.



A. Principes d'insertion paysagère

Maintien des boisements existants dans

ou en bordure de l'OAP pour faciliter son



C. Principes de composantes urbaines

Espace artisanal et agricole : Accueil d'activités artisanales et/ou agricolesn'induisant pas de

Projet - Orientation d'Aménagement et de Programmation "Zone d'activités Saint Antoine"

Accès existant vers la Maison des

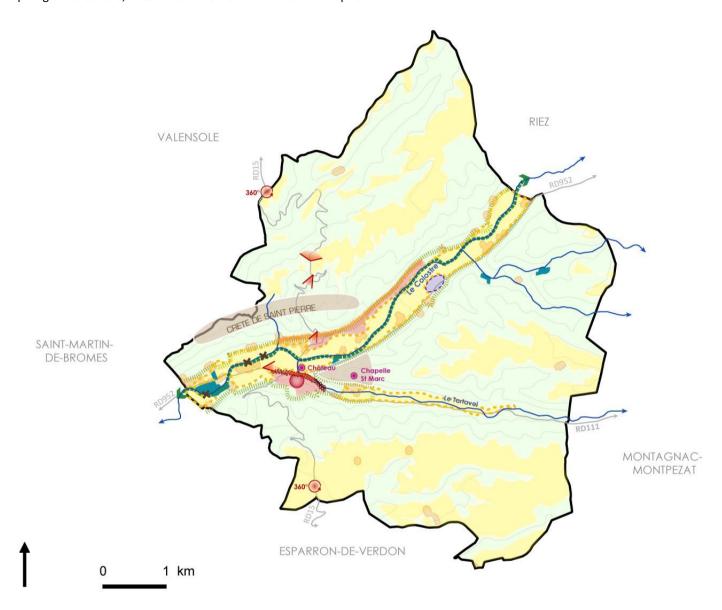
B. Principes de maillage

Produits de Pays



Evaluation des incidences sur les entités écologiques

Comme démontré dans l'état initial de l'environnement, le territoire possède une richesse écologique importante dans la mesure où une large partie de son territoire est encore naturelle et préservée. Le cours d'eau du Colostre joue également un rôle important, pouvant être qualifiés à la fois de réservoirs de biodiversité et de corridor écologique à plus grande échelle, notamment avec les communes limitrophes.



■ Le cœur de vie terrestre de la trame verte

Ce réservoir de biodiversité de la trame verte (SRCE) englobant les espaces boisés sur la partie centrale et nord, est une zone primordiale à protéger. Elle englobe des espaces naturels protégés ou inventoriés. Zone Natura 2000 de Valensole, Zone Natura 2000 du Plateau de Valensole, ZNIEFF de type II du Plateau de Valensole, ZICO Plateau de Valensole, zones humides de Beauvezet et de Moustières, et un Espace Naturel Sensible situé au sud-est de la commune.

Dans le cadre du PLU, ces réservoirs de biodiversité sont préservés de toute urbanisation et est classé en zone N du PLU. Quelques poches habitées et de l'habitat isolé sont présents dans ces espaces, sans pour autant permettre un développement urbain.

Le projet de PLU n'accroit pas les pressions sur ces réservoirs de biodiversité. Le règlement et le zonage confortent la préservation de cette zone.

■ La trame ouverte agricole

Celle-ci s'étend de manière prédominante sur le territoire communal et correspond à un espace de mobilité ou de réservoir alimentaire pour certaines espèces, qu'il est intéressant de préserver.

Le PLU ne remet pas en cause ces espaces de mobilité. Ce secteur a en effet été classé en zone agricole dans le zonage du PLU. La plaine agricole a vocation à être protégée en raison de son potentiel agronomique et économique mais aussi pour sa valeur biologique.

La plaine agricole est concernée par les zonages écologiques suivants : Natura 2000, ZNIEFF de type II et un Espace Naturel Sensible.

Il n'est pas à attendre de remise en cause conséquente de ce milieu même si une réduction réduite peut être notée.

MESURES VISANT A EVITER, REDUIRE OU A COMPENSER LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement

La démarche dite « éviter – réduire – compenser » (ERC) les impacts sur l'environnement s'applique à l'ensemble des thématiques de l'environnement et de manière proportionnée aux enjeux. Elle s'inscrit dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale.

La démarche est guidée par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Si des impacts ont été démontrés, il s'agit de mettre en œuvre les mesures permettant en premier lieu d'éviter au maximum d'impacter l'environnement, puis dans un second temps de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités. Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif, alors le projet devra les compenser « en nature » en réalisant des actions compensatoires par rapport aux effets attendus.

- Mesure d'évitement : modification, suppression ou déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement des incidences
- Mesure de réduction : adaptation de l'orientation pour en réduire ses impacts
- Mesures compensatoires : elles doivent être considérées comme les recours ultimes quand il est impossible d'éviter ou réduire au minimum les incidences. Elles doivent rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure.

En complément des mesures prescriptives, les documents d'urbanisme peuvent comporter des recommandations pour des questions ne relevant pas du code de l'urbanisme. Elles pourront être clairement distinguées des mesures à valeur prescriptives.

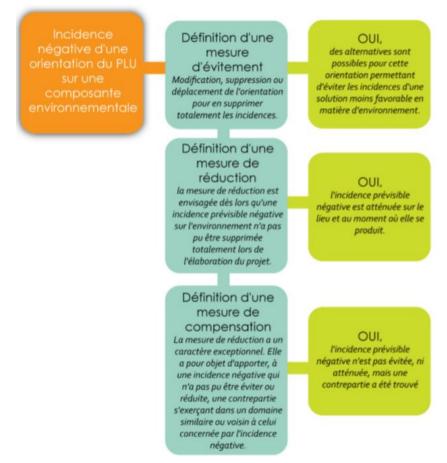


Tableau des principales mesures

Le projet de PLU tout au long de son processus a été réinterrogé au regard des enjeux environnementaux présents sur le territoire. Ainsi, des mesures d'évitement et de réduction ont été intégrées dans le processus d'élaboration du projet, elles sont listées dans le tableau ci-dessous :

Composantes	Mesures du projet							
environnementa les	Evitement	Réduction						
Patrimoine écologique	 Délimitation d'un zonage spécifique (A et N) et d'une règlementation favorisant le maintien des milieux agricoles ouvertes et des espaces naturels. Délimitation d'éléments végétaux à protéger pour assurer le maintien des corridors écologiques et favoriser la nature en ville. 	 Définition de règles d'implantation (article 6 et 7), d'emprise au sol (article 9), de hauteur (article 10) et de gestion des espaces libres et plantations (article 13) pour conforter la densification des secteurs urbains et préserver la biodiversité. Intégration d'un coefficient de pleine terre en article 13 dans la plupart des zones du PLU afin de préserver la biodiversité en ville. Intégration de mesures d'insertion paysagères et environnementales au sein des OAP. Création de zones tampon, intégration d'éléments végétaux sur le site. 						
		 Développement urbain concentré dans les zones urbaines construites et de manière mesurée en continuité de celle-ci. 						
		 Définition de règles restrictives dans les zones A et N pour les aménagements et constructions autorisés. 						
Patrimoine paysager	 Préservation des caractéristiques et de la morphologie du tissu villageois par la définition des règles d'intensification dégressive de l'enveloppe urbaine. Identification des terres agricoles et des espaces naturels à préserver en zone A et N pour la qualité des sites. Classement en Ap, zone agricole protégée notamment pour des enjeux paysagers, dans laquelle les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont interdites, des espaces agricoles ayant un enjeu paysager. Définition d'éléments paysagers à protéger au titre eu Code de l'Urbanisme. 	 Intégration de mesures d'insertion paysagère et environnementale au sein des OAP. Définition des hauteurs maximales en fonction de la topographie, principe d'insertion dans le contexte local, mise en place de franges urbaines végétalisées pour gérer la nouvelle urbanisation, prise en compte des possibles vues sur le village ou sur les massifs environnant depuis le site, principe d'intégration des constructions et de bonne qualité environnementale et paysagère. Développement urbain concentré dans les zones urbaines construites et de manière mesurée en continuité de celle-ci. Définition des règles d'implantation (article 6 et 7) et de gestion des espaces libres (article 13). 						
Patrimoine urbain	 Rappel des éléments du patrimoine protégés et prise en compte de leur périmètre (monument historique inscrit du Château, le site du parc du Château). Identification des éléments de patrimoine local à protéger au titre du Code de l'Urbanisme. Classement de zones agricoles en zone agricole à protéger notamment d'un point de vue paysager (zone Ap), afin de préserver les perspectives visuelles sur le patrimoine local, notamment sur le village. 	Définition de règles sur l'aspect extérieur des constructions (article 11).						

Composantes	Mesures du projet						
environnementa les	Evitement	Réduction					
Eau	 Délimitation des zones d'urbanisation dans des secteurs desservis par les réseaux d'eau potable et d'assainissement (ainsi que d'autres conditions de réseaux publics). Application de l'article 4du règlement du PLU et des règlements sanitaires fixant l'obligation de se raccorder aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement dans les zones urbaines. Obligation de raccorder les projets dans les zones d'urbanisation futures aux réseaux publics eau potable et assainissement. 	Application des actions des Schémas Directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement pour gérer la ressource, les rejets et le traitement des eaux.					
Sol et Sous- sol	 Protection des terres agricoles et naturelles, inscrites en zone A et N. Protection des boisements et éléments végétaux remarquables (alignements d'arbres). 	 Différentiation des zones urbanisables en cohérence avec la densité et le degré d'imperméabilisation des sols existants. Définition d'entreprise au sol (article 9), de coefficient de pleine terre (article 13) et gestion des eaux pluviales par raccordement au réseau s'il existe (article 4) au sein du règlement pour encadrer l'imperméabilisation des sols. 					
Climat et énergie	/	 Confortement des processus de densification, compacité du bâti (article 6 et 7). Possibilité d'un recours aux dispositifs et aspect favorisant les énergies renouvelables (articles 11 et 14). Définition de principes d'implantation de bâti et de maillage (stationnement et desserte interne) au sein des OAP. 					
Qualité de l'air	Mêmes dispositions que pour la thématique « clir	nat et énergie »					
Déchets ménagers et assimilés	/	Développement urbain concentré dans les zones urbaines garantissant une collecte des déchets facilitée en limitant la dispersion de l'habitat sur le territoire.					
Nuisances	 Définition de marges de recul au sein des pièces règlementaires par rapport aux voies et emprises publiques. Application des règles de recul liées aux départementales. 	/					
Risques majeurs	 Evitement des secteurs soumis à des risques forts pour tout projet de développement. Classement des espaces urbains construits soumis à un risque fort en espace naturel non constructible. Intégration de prescription pour la constructibilité dans les secteurs soumis au risque inondation. Délimitation de zones naturelles (N) et agricoles (A) dans les espaces non construits. 	Intégration de règles de recul le long des cours d'eau et fossés pour toute implantation de construction et de clôture.					

DISPOSITIF DE SUIVI ET EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les résultats de la mise en œuvre du PLU devront faire l'objet d'une analyse, dans un délai de 6 ans au plus tard après son approbation.

Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs permettant d'apprécier les incidences du PLU. Le suivi de ces indicateurs permettra de proposer des adaptations au plan afin de remédier à des difficultés rencontrées ou encore de modifier le PLU en vue de faciliter la mise en œuvre des projets souhaités.

La mise en œuvre d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative du PLU. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme.

Les indicateurs présentés constituent une trame pour la mise en œuvre d'un tableau de bord. Ils pourront être développés et affinés en fonction des besoins.

Liste des indicateurs pour le suivi du PLU

Th. / !'		NOM	0	
Thématiques	טו	NOM	Services	
Risques majeurs	1	Analyse des arrêtés de catastrophes naturelles sur les différents risques : récurrence, évolution de la vulnérabilité des biens et populations exposées	Commune DDT	
	2	Nombre de permis de construire dans les zones à risque d'inondation Suivi de la qualité des eaux	Agence de l'eau	
	3 4	Suivi de la qualité des eaux Suivi des évolutions des consommations et des prélèvements	Commune	
Eau	5	Suivi des évolutions de l'organisation de l'assainissement autonome	SIVOM, Communauté de Communes	
Patrimoine	6	Analyse de l'évolution des périmètres de protection et des espèces à statut identifiées	INPN DREAL	
écologique	7	Évolution du nombre d'espèces (protégées ou non) pour chaque milieu naturel spécifique ou remarquable identifiés	DREAL	
	8	Nombre de logements produits depuis l'approbation du projet		
Paysage	9	Typologie des logements réalisés en termes de forme urbaine	Commune	
- aysage	10	Suivi des jardins et des éléments ponctuels du paysage à protéger au titre du Code l'Urbanisme	Commone	
	11	Suivi de l'occupation du sol et évolution des espaces artificialisés	Agreste	
Sol et sous-sol	12 Suivi de l'évolution de la Surface Agricole Utile (SAU)		Chambre d'Agriculture	
	13	Suivi du nombre d'exploitants agricoles	Chambre a rightcolore	
Climat- Energie	14	Evolution de l'énergie renouvelable produite (thermique ou solaire)	DREAL ADEME	
Lifergie	15	Evolution de la consommation énergétique	Association AtmoSud	
Patrimoine	16	Suivi de la qualité et du maintien des éléments patrimoniaux répertoriés à protéger au titre du Code de l'Urbanisme	Commune	
Déchets	17	Suivi quantitatif des déchets ménagers et assimilés	ADEME Communauté de	
ménagers et assimilés	20	Suivi des capacités de valorisation et de recyclage	Communes	
Nuisances	21	Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes de circulations	Conseil Départemental	
Pollution de l'air	22	Suivi de l'évolution de la qualité de l'air et des émissions de Gaz à Effet de Serre	ADEME Association AtmoSud	