

2025

Envoyé en préfecture le 08/04/2025

Reçu en préfecture le 08/04/2025

Publié le 08/04/2025

ID : 004-200068625-20250408-2025_02_33-DE

Communauté de
communes Alpes
Provence Verdon (CCAPV)

Révision générale du plan
local d'urbanisme (PLU)
de Thorame-Haute



**[MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER DE PLU
DE THORAME-HAUTE AVANT APPROBATION]**

SOMMAIRE

Sommaire	2
Préambule.....	3
Modifications apportées suite à l'avis de l'architecte des bâtiments de France	4
1. Rapport de présentation et PADD	4
2. Règlement écrit	4
Modifications apportées suite à l'avis du conseil départemental des Alpes de Haute-Provence	6
1. Rapport de présentation.....	6
2. Le règlement graphique	7
Modifications apportées suite à l'avis de la chambre d'agriculture des Alpes de Haute-Provence	8
1. PADD.....	8
2. Règlement des zones agricoles.....	9
Modifications apportées suite à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) des Alpes de Haute-Provence.....	11
1. Extensions et annexes des habitations situées en zones agricoles et naturelles.....	11
2. STECAL Nc concernant le site industriel du Plan de Verdon	11
Modifications apportées suite à l'avis de l'Etat	12
1. La cohérence du projet urbain avec les équipements publics.....	12
1.1. Alimentation en eau potable	12
1.2. Assainissement	13
2. Prise en compte des risques naturels.....	14
3. Remarques de détail concernant les différents documents.....	15
Modifications apportées suite aux observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique	16

PREAMBULE

Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées au projet de révision générale du PLU de Thorame-Haute suite aux avis émis par les personnes publiques associées, à l'enquête publique et aux remarques du commissaire enquêteur.

Si certains points ou remarques déposées lors de l'enquête publique ne font pas ici l'objet d'une réponse, c'est que la commune n'a pas souhaité apporter de réponse positive ou que la réponse ne nécessitait pas de modification du document.

Si une modification est réalisée dans le règlement écrit, le règlement graphique, ou les OAP, le point a également été modifié dans les autres documents (et notamment dans le rapport de présentation) en cohérence, et ce même si cela n'est pas précisé dans la suite de la présente note.

MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'AVIS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Les extraits de l'avis de l'architecte des bâtiments de France appelant des observations de la part de la commune sont reportés en encadré.

1. RAPPORT DE PRESENTATION ET PADD

P 374 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
Dans la rédaction : sur l'architecture traditionnelle caractéristique
Rappeler que les façades des habitations en pierres - moëllons sont recouvertes et enduites .Seules les façades des remises et bâtiments agricoles sont généralement à « pierre vues » avec joints largement beurré Peyresq, implantés au sol : non visibles depuis l'espace public.

Concernant l'aspect pierre apparente, le règlement du PLU a été modifié pour préciser que l'aspect pierre apparente est uniquement autorisé lorsque les murs existants de la construction initiale étaient destinés à être vus, notamment pour d'anciennes remises ou granges. Cet aspect serait ainsi interdit pour les murs en pierre hétérogènes et de mauvaise qualité, qui pourraient toutefois être traités « à pierre-vue ».

Il a également été précisé qu'en cas d'aspect pierre apparente, les joints devront être largement beurrés.

2. REGLEMENT ECRIT

Dans les zones Ua :
-a les façades : les pierres sont des matériaux de construction et non de décoration, il conviendra donc de préciser les façades sont enduites avec des enduits à la chaux de teinte des sables locaux. Les décors peints sont une caractéristique traditionnelle locale du traitement des façades à maintenir ou restituer.

La phrase suivante a été ajoutée pour le règlement de la zone Ua : « Les éléments architecturaux remarquables des façades (éléments de modénatures, encadrement de baies, linteaux apparents, chaînes d'angles, ferronneries qualitatives, décors peints...) doivent être conservés, restaurés ou restitués. »

-b les ouvertures : il conviendrait d'ajouter « les proportions des baies et fenêtres seront plus hautes que larges ».

Il est proposé d'ajouter un paragraphe sur les ouvertures en façade, rédigé ainsi :

« Les proportions des baies et fenêtres seront plus hautes que larges, sauf pour les baies de type vitrine, qui pourront être plus larges que hautes ».

-c les toitures : les chiens assis ne font pas partie des typologies traditionnelles des toitures du village ; la rédaction et les images illustration les concernant sont donc à supprimer, car ces éléments peuvent altérer la perception architecturale du village. Seules les lucarnes rampantes font partie du vocabulaire architectural traditionnel local.

-les matériaux de couverture traditionnels sont : les tuiles plates terre cuite-tuile écaille ou canal, le bardeau de mélèze, la tôle. Les teintes sont : brun terre cuite, Gris lauze- RAL 7006 ou Gris Terre d'ombre - RAL 7022.

Le règlement de la zone Ua1 est modifié pour y autoriser uniquement les lucarnes rampantes et pendantes (les lucarnes jacobines sont donc interdites à Peyresq).



lucarne rampante
ou en "chien couché"



lucarne jacobine,
en bâtière ou à
chevalet



lucarne pendante, dite
meunière, ou gerbière,
ou lucarne à foin

Dans les zones Ub

les façades, les ouvertures, les toitures : même remarque que pour Ua.

Les modifications suivantes ont été apportées en zone Ub :

- Ajout des lucarnes rampantes aux typologies de lucarnes autorisées
- Ajout du principe de préservation des décors en façade.

MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DES ALPES DE HAUTE- PROVENCE

Les extraits de l'avis du conseil départemental appelant des observations de la part de la commune sont reportés en encadré.

1. RAPPORT DE PRESENTATION

- page 82 : aux côtés de l'offre de sentiers de grande randonnée, il faudrait indiquer que la commune dispose également de sentiers de petites randonnées inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées,

Cette donnée a été ajoutée.

- page 85 : le site nordique de « La Colle Saint Michel » est géré par l'association « St Michel Pleine Naturel », ne serait-il pas utile de préciser que c'est sur une délégation de la Communauté de Communes Alpes Provence Verdon ?

Cette donnée a été précisée

- page 102 : la cartographie présente devrait être mise à jour,

La cartographie a été mise à jour sur la base des éléments cartographiques transmis par le département.

- page 112 : depuis 2015, le patrimoine géologique fait partie intégrante du patrimoine naturel au sens du Code de l'environnement et doit être traité dans l'état initial. Par ailleurs les « marnes noires » du crétacé inférieur appartiennent à la formation des « Marnes bleues » et non un nappage de matériaux de remplissage et sont en place dans la série,

Cette donnée a été corrigée.

- page 269 : la description des 3 unités paysagères issues de l'atlas départemental des paysages devrait faire un état des enjeux prioritaires,

Les enjeux prioritaires ont été ajoutés pour le Haut Verdon d'Allos et la cartographie des enjeux a été ajoutée pour chaque unité paysagère.

2. LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Enfin, l'emprise de l'emplacement réservé N°5 ne doit pas impacter la RD2. Il conviendrait que le document graphique en tienne compte.

L'emplacement réservé n°5 concerne effectivement l'aménagement d'un carrefour entre la RD 52 et la RD 908A. La liste des emplacements réservés a été corrigée.

Figurent au plan des Espaces Boisés Classés ou des secteurs à enjeux paysager jouxtant le domaine public routier du Département qui, par définition, est imprescriptible. Il est indispensable que le Département puisse réaliser les travaux d'entretien du réseau dont il a la charge. Ceux-ci pouvant conduire à la réalisation de fossés, accotements, soutènements de part et d'autre de la chaussée actuelle, je souhaite et vous en remercie par avance, sans que ne soient remises en cause les mesures de protection inscrites dans votre projet, que ces emprises portées au plan soient distantes de la chaussée.

Les emplacements réservés pour la préservation de la trame bocagère structurante ont été révisés, de manière à éviter une implantation sur le domaine public.

La prescription sur le projet de PLU arrêté est de type surfacique. Celle-ci a été remplacée par une prescription linéaire pour l'approbation, plus en adéquation avec l'objectif de la prescription, de préserver une trame de bocage, donc une trame linéaire.

→ **Le Règlement** a intégré une partie des dispositions du règlement de voirie départemental et je vous en remercie.

En page 14 des dispositions générales, sont indiquées les conditions de création d'accès sur la voie publique. Il conviendrait de préciser que les projets d'accès sur le domaine public routier départemental sont soumis en préalable à validation et à autorisation du gestionnaire si les conditions techniques sont remplies. D'autre part, dans les zones A et N, il faudrait indiquer que « conformément au règlement de voirie départemental tout nouvel accès situé hors zone de bâti aggloméré est interdit » sur les RD955 et 908 classées dans le réseau structurant. Par ailleurs, le raccordement des accès doit avoir une pente inférieure à 5% et non 15% comme indiqué (page 15). Enfin, les marges de reculs cessent de s'appliquer dans les zones de bâtis agglomérés.

Ces éléments ont été précisés. Concernant la pente, celle-ci a été abaissée à 5% uniquement pour les accès donnant sur route départementale.

Il a été ajouté un rappel dans les dispositions générales du règlement que le département doit être consulté en cas de projet en limite de route départementale.

MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES ALPES DE HAUTE- PROVENCE

Les extraits de l'avis de la chambre d'agriculture appelant des observations de la part de la commune sont reportés en encadré.

1. PADD

Le PADD se donne comme objectif de 'Préserver les activités agricoles' dans son orientation n°1 'Favoriser la croissance démographique et un développement économique local'. Le PADD met en avant la bonne intégration des activités économiques dans l'environnement. Il n'est pas fait mention du développement des activités agricoles de la commune mais uniquement du maintien de l'existant. L'accueil d'activités nouvelles dans la zone agricole n'est pas mentionné contrairement, par exemple, à l'accueil de nouvelles activités artisanales. Or, comme tout secteur d'activité, les besoins et les orientations des exploitations peuvent changer et il nous semble important de mieux prendre en compte ces évolutions. Par ailleurs, de nouveaux porteurs de projet peuvent chercher à s'installer sur la commune.

Intégrer dans le PADD la possibilité de création de nouvelles activités agricoles sur le territoire communal.

Le PADD traite plus en détail les objectifs relatifs à l'activité agricole dans l'orientation n°3 : « Préserver l'environnement et le patrimoine de Thorame-Haute », où il est notamment question de :

- « Encadrer l'implantation des exploitations agricoles sur le territoire » ;
- « Faciliter la reprise des exploitations agricoles existantes ».

Un ajout a toutefois été fait à l'orientation 1, concernant l'objectif de « permettre l'accueil d'activités économique nouvelles », de la mention suivante : « permettre l'implantation d'exploitations agricoles tout en encadrant l'implantation des nouveaux bâtiments », en cohérence avec les pièces règlementaires du PLU.

L'orientation 2 'Préserver l'environnement et le patrimoine de Thorame-Haute' donne des objectifs de protection des terres agricoles, en particulier des terres irriguées, et souhaite encadrer l'implantation des exploitations agricoles sur le territoire. Si la protection des terres cultivées et irriguées est un objectif à mettre en avant dans le PLU, il ne doit pas être en contradiction avec la possibilité d'implantation d'exploitations agricoles nouvelles sur les espaces qui le permettent. L'évolution des structures d'exploitation actuelles pourrait nécessiter dans le futur des relocalisations de bâtiments dans la plaine agricole de Thorame-Haute, seul espace réellement accessible et desservi. L'implantation de bâti agricole est aussi une condition pour permettre la continuité de l'exploitation sur les secteurs à protéger.

Concilier l'encadrement des implantations agricoles et la possibilité de développement et d'évolution des exploitations agricoles sur le territoire.

L'action de « protéger les terres agricoles irriguées » a été modifiée pour « préserver les terres agricoles irriguées ».

Dans les faits, le zonage interdit les nouvelles constructions à destination d'exploitation agricole dans de nombreux secteurs de la plaine de Thorame-Haute, en raison de forts enjeux paysagers, en lien avec la préservation de la silhouette villageoise de Thorame-Haute et de la trame bocagère.

Nous vous remercions de limiter en surface cette prescription paysagère aux secteurs à plus forts enjeux et de la justifier par une réelle étude paysagère. Les haies bocagères sont par ailleurs déjà protégées par une autre prescription qui assure leur maintien.

Limiter en surface et justifier la prescription paysagère sur la plaine agricole de Thorame-Haute, qui empêche l'installation de nouvelles exploitations agricoles en zone A.

L'analyse paysagère du diagnostic territorial a été complétée par une analyse des vues majeures sur el paysages, et notamment de la silhouette villageoise et de ses composantes. La prescription de protection paysagère a été adaptée selon les résultats de cette analyse paysagère, son amplitude ayant été réduite sur les secteurs les moins visibles.

2. REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES

Dans l'article 3A, pour les constructions liées à la transformation, au conditionnement ou à la commercialisation des produits agricoles, le règlement fait référence à une distance de 50 mètres de la construction principale. Cette notion nous paraît assez floue à l'échelle d'une exploitation qui peut avoir plusieurs sites d'implantation par exemple. Nous vous proposons de revoir la rédaction en écrivant à 50 mètres d'un bâtiment technique de l'exploitation.

La rédaction de l'article a été modifiée pour intégrer la remarque.

Le logement agricole n'y est autorisé que dans le volume du bâtiment technique et pour une surface maximale de 100 m². Cette disposition nous semble très restrictive par rapport aux besoins éventuels de jeunes exploitants qui auraient à reprendre des exploitations d'élevage et en prenant en compte les contraintes techniques sur les bâtiments existants. Les bâtiments agricoles existants ne permettent pas souvent d'aménager un logement aux normes actuelles au sein de l'enveloppe du bâtiment, dans des coûts acceptables. Nous vous remercions d'autoriser pour les logements agricoles une surface de 150 m² telle qu'elle avait été proposée dans le règlement type de la zone A suite à la Charte Foncière départementale et de proposer la possibilité d'avoir un logement indépendant, situé bien entendu à proximité du bâtiment technique, à une distance maximale à définir.

Le règlement a été modifié pour assouplir les règles, en autorisant un logement dissocié du bâtiment agricole implanté à une distance maximale de 20 m du bâtiment technique, et une surface de plancher maximale de 150 m².

Dans la caractérisation des façades, article 6A, pour les autres constructions et en particulier les bâtiments techniques, nous vous remercions de permettre le bois 'brut' en façade, sans vernis ou lasure, ni enduit sur le premier niveau, pour autoriser en particulier le bardage des façades avec du bois local. Les façades en bardage métallique devront être également autorisées. La gamme de couleur autorisée pour les habitations n'est pas celle forcément à retenir pour des bâtiments techniques en zone agricole, nous vous remercions de corriger également ce point pour éviter des bâtiments trop visibles au niveau paysager. Il serait utile de préciser que les 'autres constructions' ne sont pas soumises aux mêmes règles.

Concernant l'aspect bois, le règlement autorise « l'aspect bois lasuré ou vernis dans des teintes de bois ». Le règlement a été modifié pour autoriser également l'aspect bois naturel.

Concernant les teintes de façades autorisées pour les aspects enduit, les teintes ont été réduites au beige clair, blanc cassé, gris clair, sauf pour les constructions à destination d'habitation.

Pour les toitures, préciser que les règles ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques, mais uniquement aux bâtiments à usage d'habitation.

Le règlement écrit a été modifié pour dissocier les règles s'appliquant aux toitures de construction à destination ou à usage d'habitation de celle s'appliquant aux autres destinations de construction. Pour ces dernières, un faîtage non centré est possible. En revanche les lucarnes sont interdites.

Dans le règlement de la zone N, l'article 3N autorise en zone Np les refuges, dans la limite de 100 m² de surface plancher. Nous attirons votre attention sur le fait que cette disposition ne paraît pas possible pour des créations de nouvelles constructions d'hébergement touristique en zone N sans mise en place de secteurs spécifiques de type STECAL.

L'autorisation des refuges a été supprimée du règlement de la zone N, Np et Npf.

MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) DES ALPES DE HAUTE- PROVENCE

Les extraits de l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) appelant des observations de la part de la commune sont reportés en encadré.

1. EXTENSIONS ET ANNEXES DES HABITATIONS SITUÉES EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Au vu des éléments sus-visés, la CDPENAF a émis un **avis favorable** sous réserve de :

- de limiter à 160 m² la surface totale de plancher autorisée,
- de limiter l'implantation des annexes à 15 m maximum de la construction principale ;
- limiter le nombre d'annexes à 3 pour une surface totale de 50 m² dans un principe d'homogénéité avec le PLUi du Moyen Verdon ;

Ces modifications ont été apportées au règlement écrit, sauf pour la surface de plancher totale d'une construction principale, qui a été limitée à 200 m².

2. STECAL Nc CONCERNANT LE SITE INDUSTRIEL DU PLAN DE VERDON

Au vu des éléments sus-visés, la CDPENAF a émis un **avis favorable** sous réserve d'intégrer aux haies la plantation de tiges hautes afin de limiter l'impact paysager.

Il a été précisé au sein des OAP que les haies doivent comporter des plantations de tiges hautes.

MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'AVIS DE L'ETAT

I. LA COHERENCE DU PROJET URBAIN AVEC LES EQUIPEMENTS PUBLICS

I.1. Alimentation en eau potable

Le réseau d'alimentation en eau potable est divisé en cinq unités de distribution, indépendantes et déconnectées les unes des autres. En 2018 le rendement des 5 unités de distribution actuellement en service est estimé à 60 %, ce qui est trop peu d'autant que le prélèvement observé est supérieur à l'autorisation délivrée. Cela signifie que 40 % de l'eau prélevée se perd sur le réseau. Il est attendu de la collectivité un investissement sur ce point afin de tendre vers un objectif de 80 % (moyenne nationale).

Le dossier compare le « reste à consommer » par UDI en 2022 et l'excédent à prélever pour prendre en compte les effets de la mise en œuvre du PLU en 2036. Or, cette approche ne met pas en évidence l'adéquation ressources/besoins qui est une approche prônée par la Directive Cadre Eau. Cela n'intègre pas non plus l'effet potentiel du changement climatique sur la disponibilité de la ressource.

La notion de « reste à consommer » a été remplacée par « l'excédent ».

L'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale ont été mis à jour pour tenir compte des éléments suivants :

- Depuis la reprise de la compétence eau au 1^{er} janvier 2024, le Syndicat Eau et Assainissement du Verdon a mis en place des organes de supervision afin d'avoir une vision permanente sur les ouvrages et déterminer les différents débits des UDI.
- Ceci a permis de mettre en évidence que les UDI de La Colle Saint Michel, Peyresq, La Gare et Fontchaude présentent des débits de fuites très faibles (<0.2 m3/h) ou nuls, ce qui équivaut à un rendement supérieur à 90%.
- L'UDI du Centre Village a en revanche un débit de fuites plus important qui équivaut à un rendement d'environ 40-50%. Des actions d'amélioration ont été menées et de nouvelles actions vont être établies courant premier trimestre 2025.
- Un schéma directeur d'eau potable va être réalisé en 2025-2026, le lancement est prévu pour le premier semestre 2025. Ce document permettra d'affiner l'analyse réalisée dans le PLU.

1.2. Assainissement

La station d'épuration du village a une capacité de 600 équivalents habitants (EH), mais est malgré tout non conforme. En effet, si la charge organique observée est à 30 %, la charge hydraulique atteint les 90 %. Il existe donc un problème d'eaux parasites qui n'est pas évoqué dans le dossier et pas traité non plus. Ceci pourrait conduire, en application du R111-2 du code de l'urbanisme, à limiter la densification du village par la délivrance de nouvelles autorisations d'urbanisme comme le projette la commune sur Peyresq. Les services de l'État seront vigilants à ce que les autorisations d'urbanisme délivrées ne créent pas de risque sanitaire pour la population et l'environnement. Il est attendu d'appliquer au bourg les mêmes règles que sur le hameau de Peyresq en inscrivant un zonage prescriptif similaire. En effet, la densification prévue augmente le risque de porter atteinte aux populations et à l'environnement par des pollutions émanant du dysfonctionnement de la STEP.

Pour rappel, en application du R2224-15 du code général des collectivités territoriales, le maître d'ouvrage établit un diagnostic du système d'assainissement des eaux usées suivant une fréquence n'excédant pas dix ans. Celui de Thorame-Haute a atteint les dix ans.

Le rapport de présentation a été modifié intégrer les éléments suivants :

- La gestion des eaux usées collectives est gérée par le Syndicat Eau et Assainissement du Verdon et qu'il n'y aura finalement pas de report de compétence.
- Un nouveau schéma directeur d'assainissement va être lancé en 2026 sur le territoire du Syndicat Eau et Assainissement du Verdon.
- Concernant les eaux claires arrivant à la STEP de Thorame-Haute, elles sont en effet importantes et des actions de suppression sont menées annuellement.
- Depuis la mise en service de la STEP et le rendu de l'étude de diagnostic, les actions suivantes ont été menées :
 - a. Mise en place d'un contrôle d'assainissement lors de ventes d'habitation afin de vérifier la destination et la conformité des gouttières et des drains.
 - b. Réalisation de travaux de suppression des entrées des eaux claires parasites avec :
 - Réfection complète des réseaux de la Rue de l'Eglise
 - Réfection des regards du quartier du Riou
 - Réhabilitation du génie civil des regards
 - c. Réalisation de campagne d'information et contrôle de déconnection des gouttières dans le réseau d'assainissement
 - d. Réalisation annuelle d'inspection des réseaux en régie
- Les actions suivantes sont déjà prévues :
 - a. Réalisation d'une nouvelle campagne de mesures des eaux claires
 - b. Réfection de plusieurs portions de réseaux :
 - Quartier du Riou
 - Centre Village
 - Quartier du Coulet des Fourches
 - c. Réalisation d'une nouvelle campagne d'information et de contrôle de déconnection des gouttières dans le réseau d'assainissement avec un point d'accentuation sur la déconnection effective des anciens canaux d'irrigation des jardins situés dans les caves privatives des administrés.
 - d. Lancement du Schéma Directeur de l'Assainissement avec une importance donnée sur la détection des eaux claires.
- D'autre part, le fonctionnement de la STEP est très correct avec des rendements très bons malgré ces eaux claires : DBO5 (97%), DCO (87%), MES (96%) et NTK (86%).

2. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune de Thorame-Haute ne dispose pas d'un plan de prévention des risques naturels. En revanche, elle a fait l'objet d'une cartographie informative des phénomènes naturels, portée à connaissance de la mairie le 15 avril 2024. Il revient à la collectivité de tenir compte de ces cartes pour l'élaboration ou l'évolution des documents d'urbanisme.

Les éléments portés à connaissance permettent de mieux identifier la nature et l'importance des phénomènes naturels et la manière d'en tenir compte pour faire en sorte que les constructions envisagées puissent se réaliser sans risque pour leurs occupants.

Sauf expertise complémentaire à l'initiative de la collectivité, qui permettrait d'affiner la connaissance de l'aléa et ainsi préciser la connaissance, il est proposé que les cartes informatives des phénomènes naturels soient prises en compte de la manière suivante dans les documents d'urbanisme :

1. Sur les secteurs inconstructibles : zones indiquées en aléa fort et très fort quel que soit le phénomène. Sur ces secteurs, en application de l'article R151-31 du code de l'urbanisme, le document d'urbanisme ne doit prévoir aucune extension de l'urbanisation existante et les permis de construire ont vocation à être refusés, sauf pour certains énumérés dans le document « Éléments d'aide à la décision pour la prise en compte des risques naturels dans une commune ayant fait l'objet d'une cartographie informative des phénomènes naturels » faisant partie du PAC CIPN.
2. Dans les secteurs constructibles avec prescriptions éventuelles. Les zones indiquées en aléa moyen ou faible peuvent être constructibles sous certaines réserves en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme. L'intégration de ces informations dans le document d'urbanisme se fait de la manière suivante : délimiter sur la carte de zonage les zones à risque de phénomènes naturels prévisibles ; intégrer dans le règlement de la zone les éléments de prescriptions tels qu'ils sont définis dans le document « Éléments d'aide à la décision pour la prise en compte des risques naturels dans une commune ayant fait l'objet d'une cartographie informative des phénomènes naturels » ; le rapport de présentation doit justifier la traduction réglementaire de la prise en compte des aléas par approbation du présent porter à connaissance dans le document d'urbanisme.

Ces éléments doivent être intégrés au projet de PLU et la prise en compte du risque doit être renforcée.

Par ailleurs le règlement évoque à tort l'existence d'un PPRN sur la commune.

La CIPN est évoquée dans le rapport de présentation, mais n'a pas bénéficié des mises à jour suite à sa présentation en janvier 2024 et au porter à connaissance du 15 avril 2024. Le dossier devra être mis à jour. En effet, si la cartographie n'impacte pas le règlement graphique, le règlement écrit lui doit évoluer.

Le territoire communal fait l'objet d'une cartographie informative des phénomènes naturels (CIPN), qui a été finalisée après l'arrêt du PLU seulement et dont aucune version provisoire n'a été mise à disposition de la mairie, de la CCAPV ni du bureau d'études malgré la demande, afin de pouvoir prendre en compte au mieux les risques naturels.

De ce fait, la CIPN a été ajoutée en tant que pièce complémentaire au dossier d'enquête publique relatif à la révision générale du PLU, afin que les pétitionnaires puissent prendre connaissance de ce document.

Le rapport de présentation a donc été modifié pour intégrer les données issues de la CIPN. Par ailleurs, une disposition générale (4.12) du règlement écrit a été ajoutée pour rappeler notamment l'existence de la cartographie informative des phénomènes naturels (CIPN) et la possibilité de refuser ou autoriser sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales des projets localisés dans des secteurs à risque, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Enfin, la cartographie des aléas cumulés a été annexée au PLU.

Concernant le risque incendie/feu de forêt, un PAC a été communiqué le 7 février 2020. Si l'aléa est bien abordé dans le rapport de présentation, l'aléa doit se retrouver également dans les différentes pièces du PLU. Le dossier devra donc évoluer en conséquence.

L'article 4 des dispositions générales (autres informations) a été complété par un paragraphe 4.12 relatif aux risques naturels, rappelant l'existence de la cartographie départementale de l'aléa subi d'incendies de forêt et de la vulnérabilité des enjeux, mais aussi de la cartographie informative des phénomènes naturels (CIPN) et de la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles réalisée par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). Cet article précise qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

3. REMARQUES DE DETAIL CONCERNANT LES DIFFERENTS DOCUMENTS

Sans remettre en cause l'équilibre du document, le rapport de présentation précise page 410 que le projet prend en compte une rétention foncière de 25 % et page 418 une rétention foncière de 20 %. Le rapport de présentation devra être corrigé.

Page 546, le rapport de présentation évoque les zones Nler et NI alors que le projet ne comporte ni l'une ni l'autre.

Ces erreurs ont été corrigées.

Page 81, concernant la loi montagne et les extensions mesurées, il faut tenir compte de tous les critères surfaciques (surface de plancher, emprise au sol et volumétrie). Or le règlement n'évoque que la surface de plancher.

Le règlement des zones agricoles et naturelles a été modifiée pour limiter les extensions à destination d'habitation à 30% de surface de plancher ou emprise au sol.

Le changement de destination prévu dans le projet ne figure pas au règlement alors qu'il est abordé succinctement en 3.10 page 39.

Le changement de destination constitue une prescription graphique et est à ce titre évoqué p. 39 du règlement graphique. Un rappel a toutefois été mis en place quant à l'existence de ce changement de destination autorisé dans la zone N.

MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX OBSERVATIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les observations recueillies dans le cadre de l'enquête publiques ont été synthétisées dans le PV de synthèse. Les réponses sont apportées en dessous de chaque observation.

N°	NOM	PARCELLES	OBSERVATIONS
@1	Mme VICENTE Christelle	ZC22 et ZC23	Conteste le classement des parcelles ZC22 et ZC23 en zone agricole : - en raison de la baisse de la valeur du prix du terrain et de la maison par rapport au prix d'acquisition initial (crédit immobilier en cours), - du dépôt d'une Déclaration de Travaux en cours pour une petite construction - de la présence d'autres habitations autour de cette parcelle. P.J. : photo aérienne des parcelles
Au regard de la proximité de l'habitation avec la zone urbaine de Thorame-Haute, et de l'existence d'une déclaration préalable tacite sur la parcelle ZC 23, les parcelles ZC22 et ZC23 ont été reclassées en zone Ub.			
@2	Mme LOUIS Hélène	E 114 (La Colle Saint-Michel)	Signale que son terrain a été scindé en 2 (zone Ub et zone A) et que sa fosse septique se retrouve en zone A.
Au regard de la présence de la fosse septique sur la portion de terrain initialement classée en zone A, la parcelle a été entièrement reclassée en zone Ub.			
@10	M. GARAVAGNO Stéphane	Lieu-dit « La Fontaine » : C331,332,333,334,335,336,340 et 345 Lieu-dit « Le Rent » : H0104, 0105, 0106, 0107, 0108, 0109, 0110, 0112, 0119, H0111 Lieu-dit « Saint Michel » : E022,023,040,0124,0125 Lieu-dit « Serre Gros » : E0060 à 0071, E0074 et 0075	- Demande le classement en zone A des parcelles agricoles situées à La Colle Saint-Michel au lieu d'un classement en zone N ou Apr pour être en cohérence avec les activités agricoles existantes, - Conteste le classement en « patrimoine remarquable » de la forêt de pins sylvestre de Montruvet.

Un reclassement des parties de parcelles initialement classées en zone Npf (correspondant à des secteurs où est pratiquée l'activité de pastoralisme et où est également autorisée la destination d'exploitation forestière) vers un classement en zone A a été réalisé pour répondre favorablement à la demande du pétitionnaire.

@13	M. OTTO-BRUC Thierry (Commune de Thorame-Haute)		Demande la prise en compte du terrain multisport réalisé en 2023/2024 dans le calcul de la consommation d'espace
-----	--	--	--

Le diagnostic sera mis à jour pour ajouter ce terrain à l'analyse de la consommation d'espace.

Par ailleurs, cette installation forme, avec le parking situé en continuité, un ensemble artificialisé en continuité du village. Aussi, afin de rendre le zonage cohérent avec l'usage de la zone, l'ensemble a été reclassé en zone Uep, correspond au pôle d'équipements publics limitrophe. Afin toutefois de protéger une station de gagée des champs auparavant situés en zone agricole, une prescription graphique a également été mise en place à proximité du noyer.



@14	M. OTTO-BRUC Thierry		Demande l'extension de l'emplacement réservé sur la
-----	----------------------	--	---

	(Commune de Thorame-Haute)		parcelle 060. C 54 en plus de la parcelle 060 C 53 pour l'extension de la station d'épuration du Peyresq
L'emplacement réservé a été étendu à la parcelle C 54.			
@15	M. SALICIS Alex et Mme DE VATHAIRE Oriane (Plan du Verdon)	-	Concernant l'OAP Plan du Verdon : - Demandent à faire apparaître leur maison d'habitation et l'activité de charpente en plus de celle d'exploitation agricole déjà mentionnée et rappellent que cette habitation est antérieure à l'existence du site industriel - Demandent à rajouter la présence d'une source destinée à l'alimentation en eau de l'habitation, d'améliorer la protection de cette source (classement en zone A et non Nc des parcelles C n°148, 147 et 139), d'améliorer la protection de la canalisation alimentant l'habitation (existence d'une servitude de tréfond pour cette canalisation et d'un droit de passage vers cette source) - Contestent le schéma d'aménagement de l'OAP ne mentionnant pas l'accès à leur habitation, et demandent la modification des autres tracés de voirie
La localisation de l'habitation a été reportée sur le schéma de principe (cette mention n'aura donc pour objectif que de préciser le contexte du périmètre soumis aux OAP, à titre informatif). En revanche, l'atelier de charpente est situé en dehors de la cartographie, son implantation ne pourra donc pas être précisée à titre informatif.			
8	Société Eiffage Route Grand Sud (Plan du Verdon)	Plan du Verdon	Demande des corrections dans la rédaction des diverses pièces du dossier de PLU notamment : - le déroulé judiciaire de l'actuel PLU dans tous le rapport et ses annexes, - les hauteurs maximales de stock et la voirie du schéma d'aménagement dans l'OAP, - la modification du règlement graphique de la Zone Nc à destination d'industrie et non « sous-destination », - la mise en compatibilité du règlement écrit au §6-N avec les prescriptions de sécurité du site industriel.

Les éléments relatifs au contentieux du précédent PLU sont bien à jour à la fois dans le rapport de présentation et dans le dossier CDNPS. La mention « procédure en cours » erronée dans le dossier CDNPS (p.11) a toutefois été supprimée.

La réglementation de la hauteur de stock a été ajoutée afin de prendre en compte les observations de la CDNPS, qui a émis un avis favorable, sous réserve d'une meilleure traduction dans le règlement de la prise en compte de l'impact sur les paysages. Toutefois, afin de prendre également en compte les contraintes d'exploitation du site, la règle a été modifiée pour autoriser les stocks jusqu'à 12 m de hauteur, en précisant que ces stocks ne pourront pas dépasser la plateforme de la route départementale.

La règle relative aux clôtures pour la zone Nc a été précisée, de manière à être compatible avec les prescriptions de sécurité du site industrie.