

RAPPORT DE PRESENTATION

Exposé des motifs des changements apportés au PLU approuvé en 2004

SOMMAIRE

	page
PREAMBULE	1
I – Présentation des éléments nouveaux supra-communaux Intervenues sur le territoire communal et conséquences	4
1 – Adhésion de la commune au Parc Naturel Régional du Lubéron	4
2 – Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) du Lauzon et ses ripisylves	4
3– Secteurs de valeur biologique majeure : le Lauzon et le bois communal de Niozelles-La Retrache-La Tourrache	4
4 – Conséquences	5
II – Evolution économique et démographique	6
III– Mise à jour des emplacements réservés	7
1 – Suppression d'emplacements réservés	7
2 – Modification d'emplacements réservés	8
3 – Inscription de nouveaux emplacements réservés	8
IV– Secteurs à vocation touristique	8
1 – Taille et capacité d'accueil des secteurs Nt	8
2 – Le Carlet : suppression du secteur AUc	10
3 – La Basse Tuilière : nouveaux secteurs Nt2 et Ng	11
4– La Magnanerie, quartier La Rollanne : nouveau secteur Nt6	12
5– Bilan des changements apportés aux secteurs Nt en termes de Superficie	12
V– Zone naturelle et rurale	11
VI– Organisation de l'urbanisation en continuité du village : Le château / Jas verdet	13

VII–	Synthèse et bilan de la révision n°1 du PLU	16
	a – Synthèse	16
	b – Tableau de synthèse de l'évolution des zones AUa, AUb, AUc, AUpm	17
	c – Bilan	17
VIII–	Incidences sur l'environnement	19
	a – Création de deux nouveaux secteurs à vocation touristique et d'un secteur Ng	18
	b – Extension de la zone AU sur l'espace agricole de Jas Verdet	18
	c – Délimitation de deux secteurs Nv sur les deux sites de valeur biologique majeure identifiés sur le territoire niozellois	20
	d – Compatibilité du PLU avec le SDAGE	20
	e – Evaluation environnementale	22
IX–	Modifications apportées au projet de PLU arrêté	24
X–	Annexes	26

COMMUNE DE NIOZELLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°1

Rapport de présentation

Exposé des motifs des changements apportés au PLU approuvé en 2004

La commune de NIOZELLES a décidé de procéder à la révision du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme rappelé ci-après.

Rappel article L 123-13 du code de l'urbanisme :

L 123-13 : « Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement .

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement , au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement. »

Ce document d'urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 24 septembre 2004.

Par délibération en date du 6 février 2009, le Conseil Municipal de Niozelles a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et a décidé les modalités de concertation conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Les objectifs de cette révision sont les suivants :

- Revoir l'organisation de l'extension de l'urbanisation en continuité du village : secteur du château / Jas Verdet (zones AUpm et AUb au PLU 2004).
- Adapter les dispositions du PLU à la réorientation de la vocation du secteur Le Carlet (zone AUc au PLU 2004).
- Positionner deux nouveaux secteurs à vocation touristique :
 - ✓ La Magnanerie, quartier la Rollanne, qui correspond à une structure existante ;
 - ✓ La Basse Tuilière, en remplacement de celui du Carlet, afin d'autoriser la création d'un nouveau complexe touristique adapté au territoire et à l'économie de la commune.
- Revoir la taille et fixer la capacité d'accueil des secteurs Nt à vocation touristique.
- Mise à jour des emplacements réservés.
- Prise en compte des éléments nouveaux supra-communaux intervenus sur le territoire communal :
 - ✓ Adhésion de la commune au Parc Naturel Régional du Lubéron ;
 - ✓ ZNIEFF du Lauzon et ses ripisylves ;
 - ✓ Deux secteurs de valeur biologique majeure : le Lauzon et le Bois communal de Niozelles-La Retrache-La Tourrache.

Un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable a eu lieu au sein du conseil municipal le 24 septembre 2010, en application de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme.

Par délibérations en date du 10 janvier 2011, le conseil municipal a respectivement tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision n°1 du plan local d'urbanisme qui a ensuite été soumis à l'avis des personnes publiques associées et ayant demandé à être consultées.

Par arrêté n° 09-2011 du 13 mai 2011, le maire de Niozelles a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision n°1 du PLU arrêté. Celle-ci s'est déroulée du 10 juin au 12 juillet 2011 inclus. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport en date du 11 août 2011.

Le présent dossier de révision n°1 du plan local d'urbanisme tient compte des avis des personnes publiques et des résultats de l'enquête publique. Les modifications qui ont ainsi été apportées au projet de révision n°1 du PLU arrêté sont précisées en fin du présent rapport de présentation.

Conformément au dernier alinéa de l'article R 123-2 du code de l'urbanisme rappelé ci-après, le présent rapport de présentation complète celui du PLU approuvé en 2004 par l'exposé des motifs des changements apportés.

Rappel article R 123-2-dernier alinéa du code de l'urbanisme :

R 123-2-dernier alinéa : « *En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.* »



I – PRESENTATION DES ELEMENTS NOUVEAUX SUPRA-COMMUNAUX INTERVENUS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL ET CONSEQUENCES

1 – ADHESION DE LA COMMUNE AU PARC NATUREL REGIONAL DU LUBERON

Par délibération en date du 9 novembre 2007 le Conseil Municipal de Niozelles a décidé d'adhérer à la charte du Parc Naturel Régional du Lubéron. (*Voir en annexe le décret du 20 mai 2009 portant renouvellement de classement du parc naturel régional du Lubéron.*)

Dès lors, en application de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions de la charte.

La charte et le plan sont consultables en mairie, ou également sur le site web du parc à l'adresse suivante : <http://www.parcduluberon.fr/Le-parc-naturel-regional/Le-projet/Charte-du-Parc/La-charte-du-parc>

2 – ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) DU LAUZON ET SES RIPISYLVES

La commune de Niozelles est désormais concernée par la ZNIEFF terrestre de type 2 répertoriée sous le n°04-155-100 à l'inventaire du patrimoine naturel de Provence Alpes Côte d'Azur.

Elle correspond au cours du Lauzon et ses ripisylves.

La fiche et la carte sont annexées au présent rapport de présentation.

Elles sont également consultables sur le site web de la DREAL Provence Alpes Côte d'Azur à l'adresse suivante :

http://basecommunale.paca.ecologie.gouv.fr/Etat_commune.asp?Code=04138&source=simple&B1=OK

3 – SECTEURS DE VALEUR BIOLOGIQUE MAJEURE : LE LAUZON ET LE BOIS COMMUNAL DE NIOZELLES-LA RETRACHE-LA TOURRACHE

Le plan de la charte délimite :

- Une zone de nature et de silence
- Des secteurs de valeur biologique majeure
- Des milieux exceptionnels

La commune de Niozelles est concernée par ces trois délimitations.

La zone de nature et de silence couvre sur l'ensemble du parc les espaces inhabités du massif du Lubéron, des versants sud des Monts de Vaucluse et des collines des bords de Durance au Sud et à l'Est. Sur la commune de Niozelles, elle s'inscrit au Sud de son territoire dans les quartiers boisés de la Retrache, les Clauses et les Combes.

L'objectif affirmé de la charte est de consacrer la vocation forestière, pastorale, cynégétique et de pleine nature de ces grands espaces quasiment inhabités. Dans ce cadre, la charte prévoit que les évolutions des documents d'urbanisme ne devront pas y autoriser de nouvelles constructions d'habitation ni d'installations classées pour la protection de l'environnement.

Les secteurs de valeur biologique majeure concernent de grandes formations végétales originales, identifiées dans la cadre d'un travail d'inventaire cartographié des richesses naturelles du territoire du parc.

La commune de Niozelles est concernée par deux de ces secteurs, en grande partie situés dans la zone de nature et de silence :

- Le Lauzon, qui correspond à la ZNIEFF,
- Le bois communal de La Retrache.

Les fiches et cartes correspondantes sont annexées au présent rapport de présentation.

A l'intérieur des secteurs de valeur biologique majeure sont délimités des milieux exceptionnels qui font l'objet de mesures de conservation particulières.

Sur la commune de Niozelles le secteur de valeur biologique majeure du Lauzon correspond également à un milieu exceptionnel.

4 - CONSEQUENCES

L'ensemble des dispositions du PLU approuvé en 2004 était compatible avec le projet de charte révisée lorsque le conseil municipal a décidé de demander son adhésion au syndicat mixte du parc naturel régional du Lubéron.

La procédure de révision engagée en 2009 a permis d'une part d'affiner certaines dispositions du règlement, et d'autre part de délimiter sur les documents graphiques, à l'intérieur des zones naturelles et forestières N, les secteurs de valeur biologique majeure, Nv.

Cette délimitation permet en effet d'intégrer la préservation de l'ensemble des milieux spécifiques identifiés dans les différents inventaires sus visés qui se superposent (ZNIEFF, Zone de nature et de silence, Secteurs de valeur biologique majeure).

Dans ces secteurs Nv, qui ne comprennent aucune construction habitée, seuls sont autorisés les équipements et installations d'intérêt public ou collectif, destinés à la mise en valeur du milieu naturel et à l'accueil du public.

La zone de nature et de silence est entièrement située en zone N ou secteur Nv.

Le règlement de la zone N respecte les dispositions de la charte qui stipulent : « l'extension des constructions d'habitation existantes reconnues habitables et les constructions nécessaires aux équipements publics, aux activités forestières et pastorales y sont autorisées dans le cadre des documents d'urbanisme dans la mesure où elles sont assorties de garanties quant au maintien de leur vocation. Dans ce cadre, les refuges non gardés peuvent être autorisés par les communes. Toute autre activité commerciale et autre type d'hébergement sont incompatibles avec la vocation de la zone. » Les règles de la zone N applicables aux constructions existantes s'inscrivent strictement dans le cadre de ces dispositions.

II – EVOLUTION ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

Le diagnostic exposé dans le rapport de présentation initial du PLU approuvé le 24 septembre 2004 reste inchangé.

La situation économique, la composition socioprofessionnelle et la structure de l'habitat de la commune sont identiques (cf. chiffres clés du recensement général de la population 2007 en annexe).

Seuls quelques éléments de l'évolution démographique doivent être soulignés.

Rappel : le diagnostic du rapport de présentation initial du PLU de 2004 a été établi d'après les résultats du dernier recensement général de la population de 1999. Les données officielles exploitables dans le cadre de la présente révision n°1 sont celles du recensement général de la population de 2007 disponibles pour la commune de Niozelles. A noter, la précision communiquée par l'INSEE au 1^{er} janvier 2011 : « Pour l'instant, **la référence pour le calcul des évolutions reste donc le recensement de 1999.** »

La comparaison entre 1999 et 2007 des données principales concernant la population et les logements montre les évolutions suivantes :

		1999	2007	Evolution brute	Evolution taux
NIOZELLES	Population	202	233	+ 31	+ 15,3 %
	Logements (total)	125	170	+ 45	+ 36,0 %
	RP*	72	101	+ 29	+ 40,3 %
	RS*	46	63	+ 17	+ 37,0 %
	LV*	7	6	- 1	/
FORCALQUIER commune	Population	4 326	4 649	+ 323	+ 7,5 %
	Logements (total)	2 318	2 683	+ 365	+ 15,7 %
FORCALQUIER canton	Population	12 065	13 616	+ 1 551	+ 12,8 %
	Logements (total)	6 485	7 601	+ 1 116	+ 17,2 %

*RP : résidences principales *RS : résidences secondaires *LV : logements vacants

La commune de Niozelles affiche une forte augmentation de population et du nombre de logements sur les huit années de référence.

Le taux d'évolution de sa population est plus du double de celle de la commune de Forcalquier et nettement plus élevée que l'ensemble du canton.

Le taux d'évolution du nombre total de logements est 2,3 fois supérieur à Niozelles qu'à Forcalquier, et 2,1 fois supérieur à l'ensemble du canton.

Le taux d'évolution des résidences principales est plus fort que celui des résidences secondaires. Leur proportion tend ainsi à s'abaisser au profit des résidences principales.

Rappel des perspectives de croissance du PLU 2004

Les perspectives de croissance établies par le PLU de 2004 étaient les suivantes :

- Population 2010 : 235 habitants
- Logements 2010 : 167 logements + 42 logements

Elles sont parfaitement atteintes, voire légèrement sous évaluées en termes de logements, puisque les données du recensement de 2007 sont les suivantes :

- Population 2007 : 233 habitants
- Logements 2007 : 170 logements + 45 logements

A noter : la population légale 2009 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012, en se substituant à la population légale 2007, devient pour Niozelles : 237 habitants.

Les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services, exposés dans le rapport de présentation initial du PLU de 2004 sont reconduits à l'horizon 2020/2025. Ils sont en parfaite adéquation avec les orientations générales du PADD.

En conséquence, les perspectives de croissance de la révision n°1 du PLU sont les suivantes :

- Population 2020 : 280 habitants
- Logements 2020 : 225 logements + 55 logements
- Population 2025 : 310 habitants
- Logements 2025 : 255 logements + 85 logements

III – MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES

1 – Suppression d'emplacements réservés

a - Les opérations suivantes ayant été réalisées, les emplacements réservés correspondants ont été supprimés :

- Création d'un jardin public à l'entrée du village.
- Création d'un espace vert, aire de jeux et terrain de boules, aire de stationnement et mise en valeur du lavoir.
- Création d'une aire de stationnement dans le village à côté du cimetière.

b - Les opérations suivantes n'étant plus justifiées, les emplacements réservés correspondants ont été supprimés :

- Aménagement de la voie de desserte de la zone AUpm de Jas Verdet.
- Aménagement de la voie interne de la zone AUpm de Jas Verdet.
- Création d'une voie de desserte de la zone AUB de Ponchais.
- Création d'une aire de stationnement.
- Aménagement de la voie de desserte de la zone du petit Defend.

2 – Modification d’emplacements réservés

Les opérations nécessitant des aménagements inscrits en emplacements réservés ayant été modifiées, les emprises des emplacements réservés correspondants ont été modifiées :

- Réalisation d’une nouvelle station d’épuration et aménagement du chemin d’accès.
- Création d’une aire de stationnement à l’entrée du village à proximité de l’école.
- Création d’une aire de stationnement au cœur du village.
- Agrandissement de la place du village.

3 – Inscription de nouveaux emplacements réservés

De nouveaux emplacements réservés ont été prévus, nécessaires à la réalisation de nouvelles opérations, ou d’opérations modifiées. Il s’agit notamment des aménagements liés et nécessaires à l’organisation de l’extension de l’urbanisation du village vers le château et le quartier de Jas Verdet (voir V ci-après).

- Aménagement d’une voie rurale de desserte dans la zone AUa2.
- Aménagement d’une voie urbaine de liaison au village dans la zone AUa1.
- Aménagement d’un chemin piétonnier de liaison entre la place du village et le pont passerelle communal.
- Aménagement d’un espace vert au cœur du village.
- Aménagement d’une voie semi urbaine de desserte de quartier : liaison entre les voies des zones AUa1 et AUa2.
- Aménagement d’une voie urbaine de desserte locale dans la zone AUa1.
- Aménagement du carrefour d’accès sur la RD 4100 avec liaison avec la voie rurale de desserte dans la zone AUa2.
- Aménagement d’une voie de liaison entre la rue principale du village et la zone AUa1.
- Aménagement d’une voie rurale de desserte de quartier en liaison avec la voie communale du village.
- Aménagement d’une liaison piétonne au village dans la zone AUa1.

IV – SECTEURS A VOCATION TOURISTIQUE

1 – Taille et capacité d’accueil des secteurs Nt

La révision du PLU est l’occasion de revoir la taille et la capacité d’accueil, ainsi que quelques aspects réglementaires des secteurs Nt à vocation touristique qui correspondent à des structures qui existaient lors de l’élaboration du PLU en 2004.

En effet, il est apparu souhaitable d’adapter leurs limites d’une part à la réalité de l’implantation des équipements existants, et d’autre part à la nécessaire préservation du milieu naturel environnant dans lesquels ils se situent.

On rappellera que chacune de ces structures a été conçue à partir d’un ancien corps de ferme et fonctionne depuis très longtemps. Très différentes par leur nature et leur fonctionnement, elles ont l’avantage de présenter sur la commune de Niozelles une offre très diversifiée en matière d’hébergement et d’activités touristiques et de loisirs.

a – Le lac et le camping du Moulin de Ventre : secteur Nt1

Il s'agit du secteur Nta du PLU de 2004, dans lequel sont situés le lac et le camping du Moulin de Ventre, en bordure du Lauzon.

Le secteur Nta représentait une superficie de 11,7 hectares laissant la possibilité au camping de s'étendre sur la colline boisée qui le surplombe à l'Ouest. Compte tenu de la forte déclivité de cette colline, les équipements nécessaires à son aménagement auraient des conséquences lourdes en termes d'impact, liés notamment aux terrassements nécessités par la création des emplacements et d'une voirie de desserte : risques potentiels de mouvements de terrain, et impacts paysagers.

Aussi, le nouveau secteur Nt1 est limité à la partie la plus plane et ne comprend plus la partie boisée pentue. Sa superficie, réduite de 1 hectare, représente désormais 10,7 hectares. Ses limites, le long du Lauzon dans sa partie Sud, correspondent aux aménagements existants. Elles respectent la ripisylve du Lauzon, c'est à dire les limites de la ZNIEFF et du secteur de valeur biologique majeure.

La capacité totale du camping fixée par arrêté préfectoral est de 124 emplacements tourisme dont 12 emplacements « grand confort caravane », auxquels il faut ajouter 15 lits en meublés aménagés dans l'ancienne bastide ce qui représente une capacité d'accueil totale du site de 423 personnes.

Le règlement prévoit une possibilité d'augmentation de 10 %, soit une capacité d'accueil maximale du camping de 450 personnes.

Le site est raccordé au réseau communal d'alimentation en eau potable. Or le mode d'hébergement en camping induit des pratiques de vie quotidiennes bien particulières qui se traduisent par des pics journaliers de consommation. De plus, son activité la plus intense se situe au cœur de l'été, c'est à dire la période la plus chaude et la plus sèche. En cas de difficulté d'approvisionnement liée notamment à la sécheresse, cela peut avoir de lourdes conséquences. C'est pourquoi, le règlement conditionne toute extension de la capacité à la construction d'un bassin tampon de 100 m³, indispensable pour assurer le cas échéant, une autonomie temporaire du site.

Par ailleurs, afin de limiter les impacts paysagers notamment vis à vis de l'axe routier très fréquenté en toutes saisons que constitue la RD 4100, le règlement impose :

- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs devront être installées dans l'enceinte du terrain de camping sans co-visibilité avec la RD 4100 ;
- leur insertion sera assurée par une implantation en milieu boisé ;
- tout exhaussement ou affouillement de plus de 0,80 cm de hauteur est interdit.

b – Le Relais d'Elle : secteur Nt3

Il s'agit d'un secteur Nt du PLU de 2004 situé à La Tuilière. D'une capacité d'accueil actuelle de 23 personnes, la structure basée sur la réhabilitation d'un vieux Relais dispose de six hébergements de type chambres d'hôtes et gîte, ainsi que de tables d'hôtes et équipements complémentaires extérieurs, notamment piscine, aires de jeux, etc ... C'est également un relais équestre équipé d'écuries situées à 100 mètres des hébergements.

Le secteur très limité au PLU de 2004 a été élargi de manière à permettre un développement des activités. Sa superficie passe de 1,6 à 3,3 hectares. Le règlement limite sa capacité d'accueil maximale à 50 lits, soit le double de la capacité actuelle.

c – Village de vacances Les Bories : secteur Nt4

Il s'agit d'un secteur Nt du PLU de 2004 situé au quartier des Clauses. Il correspond à un complexe touristique de type village de vacances comprenant : hébergement, restauration, terrains de tennis, piscine, salles de sports, salles de réunion. Sa capacité d'accueil actuelle est de 280 personnes.

La structure est aujourd'hui vétuste et il est apparu plus judicieux d'inciter à la réalisation de travaux de rénovation et d'amélioration des équipements existants, plutôt que de penser à son extension.

C'est pourquoi les limites du secteur ont été revues à la baisse. Elles englobent désormais strictement les constructions et installations existantes. Sa superficie passe de 9 à 5,8 hectares. Le règlement interdit toute extension de sa capacité d'hébergement. Aucune création de surface de plancher n'est autorisée, hormis pour des contraintes strictes de règles d'hygiène, d'accessibilité ou de sécurité.

d – Les Demeures du Clos : secteur Nt5

Il s'agit d'un secteur Nt du PLU de 2004 situé au quartier de Melve face au village de Niozelles, au Sud. La structure propose des locations de vacances d'une capacité totale actuelle de 40 personnes, dans un mas du 19^{ème} siècle entièrement restauré, ainsi que des équipements complémentaires extérieurs, notamment piscine, aires de jeux, etc ...

Le secteur a été réduit afin de correspondre aux limites des installations et équipements existants tout en permettant le développement harmonieux de la structure. Sa superficie passe de 5,1 à 2,8 hectares. Le règlement limite sa capacité d'accueil maximale à 80 lits, soit le double de la capacité actuelle.

2 – Le Carlet, suppression du secteur AUc

Lors de l'élaboration du PLU de 2004, la municipalité de Niozelles affirmait déjà sa volonté de renforcer sa capacité d'accueil touristique.

Cette volonté était traduite en termes d'objectifs exprimés dans le PADD, et de dispositions spécifiques des documents graphiques et du règlement expliquées dans le rapport de présentation.

Il s'agissait déjà au niveau du PADD de « *conforter et renforcer la vocation touristique de la commune, en offrant la possibilité aux structures existantes de se développer et en diversifiant les possibilités de création de nouvelles structures* », mais aussi de « *délimiter des secteurs favorables à l'implantation de nouvelles unités d'hébergement touristique* ».

Dans cet objectif, une zone spécifique avait été délimitée au quartier du Carlet. Le rapport de présentation la présente en ces termes :

*« Par ailleurs, la commune de Niozelles souhaite conforter sa vocation et son image de commune touristique, en prévoyant un secteur sur lequel pourrait être implantée une nouvelle unité d'accueil. C'est pourquoi, elle a défini **une zone AUc** à vocation touristique, sur le secteur du Carlet, situé à l'Ouest du village au-dessus de l'ancien tracé de la RN 100. Ce secteur du Carlet lui a semblé présenter de nombreux atouts pour la réalisation de cet objectif assorti d'un certain nombre de conditions : lieu d'implantation agréable bénéficiant d'une belle exposition et d'un joli paysage très favorable à l'installation d'une petite unité touristique, existence d'un corps de bâtiments intéressant à mettre en valeur, desserte par les réseaux (à condition d'installer un système de relevage pour l'assainissement, la conduite étant située en amont de la construction), et en particulier bonne desserte routière, proximité du village. Les bâtiments existants sont actuellement raccordés à tous les réseaux, sauf celui d'assainissement.*

Le règlement limite la Surface de plancher totale de la zone à 1500 m², y compris la réhabilitation du bâti existant, ce qui permettra de garantir la réalisation d'une unité touristique à l'échelle de la commune. »

Depuis 2004, ce site a fait l'objet d'une mutation foncière et le nouveau propriétaire ne s'oriente pas du tout vers le développement d'une structure touristique.

C'est pourquoi, la municipalité a décidé dans le cadre de la procédure de révision du PLU de revoir les dispositions propres à ce secteur, puisque ses objectifs de développement touristique de la commune ne pourraient plus s'y réaliser.

Le secteur AUc a ainsi été supprimé et réintégré à la zone Na. Il est désormais soumis aux mêmes dispositions réglementaires que l'ensemble de la zone Na.

3 – La Basse Tuilière : nouveau secteur Nt2

Les objectifs de la municipalité de Niozelles en termes de développement touristique sont cependant plus que jamais affirmés.

C'est pourquoi un nouveau secteur à vocation d'accueil touristique a été délimité à la Basse Tuilière, en remplacement de la zone AUc du Carlet.

Ce choix est moins aléatoire que celui du Carlet, puisque le site de la Basse Tuilière fait l'objet d'un projet de création d'un complexe touristique qui a été présenté à la municipalité. Celle-ci l'a accueilli favorablement, le considérant intéressant et adapté au territoire et à l'économie de Niozelles.

Il correspond dans sa dimension aux objectifs qui avaient été fixés au Carlet, tout en présentant des potentialités de diversification plus importantes.

Le projet consiste en effet à créer une structure hôtelière basée sur la réhabilitation d'un ancien corps de ferme complétée par de nouveaux bâtiments et des espaces de détente et loisirs organisés autour d'un équipement golfique.

L'approche environnementale du projet est également séduisante sur plusieurs aspects : activités de plein air, sentiers promenade, parcours santé, restauration organisée autour de produits locaux labellisés « bio », utilisation optimale d'énergies renouvelables, etc ...

Le secteur Nt2 qui a été délimité autour de l'ancien corps de ferme permet strictement la réalisation des constructions et installations liées à la réalisation de ce projet. Il représente 1,1 hectare. Sa capacité d'accueil est limitée à 55 lits, soit 1705 m² de surface de plancher.

Une zone Ng de 5,7 hectares, limitrophe du secteur Nt2, correspond à la zone d'aménagement d'un terrain de golf. Le règlement n'y autorise aucune construction.

L'étude d'impact de ce projet réalisée par la société de Conseil et d'ingénierie INGEROP et rendue en janvier 2012, est annexée au présent dossier de PLU.

4 – La Magnanerie, quartier la Rollanne : nouveau secteur Nt6

Il s'agit d'une ancienne ferme du 18^{ème} siècle rénovée, située au quartier de La Rollanne. D'une capacité d'accueil actuelle de 24 personnes, elle dispose de cinq hébergements de type gîtes et chambres d'hôtes, ainsi que de tables d'hôtes et équipements complémentaires extérieurs, notamment piscine, aires de jeux, etc ...

Cette structure est comparable dans sa nature, sa dimension et son fonctionnement à celles des secteurs Nt3 et Nt5.

Le secteur Nt6 délimité autour de la ferme, représente 0,8 hectare. Le règlement limite sa capacité d'accueil maximale à 50 lits, soit le double de la capacité actuelle.

5 – Bilan des changements apportés aux secteurs Nt en termes de superficie

		<u>2012</u>	<u>2004</u>	
- Camping du Moulin de Ventre :	Nt1	10,7 ha	(11,7 ha)	
- Basse Tuilière :	Nt2	1,1 ha	/	
- Relais d'Elle :	Nt3	3,3 ha	(1,6 ha)	
- Les Bories :	Nt4	5,8 ha	(9 ha)	
- Demeures du Clos :	Nt5	3,5 ha	(5,1 ha)	
- La Magnanerie :	Nt6	<u>0,8 ha</u>	<u>/</u>	
TOTAL		25,2 ha	27,4 ha	- 2,2 ha
- Basse Tuilière :	Ng	5,7 ha	/	

V – ZONE NATURELLE ET RURALE

L'élaboration du PLU de 2004 avait permis de mettre en évidence l'importance du patrimoine bâti rural de la commune de Niozelles, et de ses composantes historiques.

Autrefois maisons de campagne, aujourd'hui anciennes fermes réhabilitées ou maisons plus récentes, ces habitations rurales constituent une caractéristique essentielle du territoire niozellois.

En 2011, elles hébergent plus de la moitié de la population permanente de la commune.

Cette spécificité justifie la délimitation d'un secteur particulier de la zone naturelle et forestière.

Secteur Na au PLU de 2004, il devient secteur No dans le cadre de sa révision n°1. Il s'agit d'un secteur dont la vocation dominante d'habitat rural est reconnue.

Cet habitat rural est existant, et il ne s'agit pas de le développer.

Le règlement du secteur No n'autorise pas la construction de nouvelles habitations. Il permet seulement au bâti rural existant d'évoluer. Les limites de cette évolution sont strictement définies.

La volonté de la municipalité de Niozelles, au travers de la délimitation de cette zone No, naturelle et rurale est la suivante :

- Reconnaissance du patrimoine bâti rural caractéristique de l'espace communal et de la population qui l'habite ;
- Maintien de la vie sociale et économique rurale autour de l'activité essentielle qu'est l'agriculture sur le territoire communal ;
- Autoriser l'aménagement des constructions existantes et leur extension limitée.

Cette zone No n'a pas de vocation de construction. Il n'est pas autorisé d'y réaliser des constructions nouvelles. Seul l'aménagement et l'extension limitée du bâti existant est possible.

Le règlement graphique (zonage) permet d'identifier les spécificités géographiques et spatiales de la zone N, naturelle et forestière, et de ses différents secteurs.

VI – ORGANISATION DE L'URBANISATION EN CONTINUE DU VILLAGE : LE CHATEAU/JAS VERDET

La sélection des secteurs constructibles à vocation résidentielle avait été effectuée dans le PLU de 2004, selon quatre critères majeurs :

- le développement harmonieux du village ;
- la vocation actuelle de la zone ;
- la prise en compte des besoins identifiés, de l'activité agricole, des risques naturels, de la protection de l'environnement et du développement durable ;
- les équipements existants ou programmés.

Les zones à vocation résidentielle ont été localisées aux abords immédiats du village.

Ces choix sont confirmés dans la révision n°1 du PLU.

Les zones environnant le village sont réorganisées de façon à :

- mieux utiliser et aménager l'espace,
- concevoir un mode d'urbanisation adapté,
- anticiper la programmation des équipements nécessaires au développement communal.

Ainsi, l'évolution des zones à vocation d'habitat définie par la révision n°1 du PLU est la suivante :

◆ **La zone U1**, qui correspond à la partie centrale du village, c'est à dire à son cœur historique développé vers le Nord et l'Ouest à partir du château n'est pas modifiée ;

◆ **La zone U2** d'extension, sur le secteur situé à l'Ouest et au Nord du village de Niozelles n'est pas modifiée. Elle permet ainsi de poursuivre les orientations de son développement traditionnel. Quelques maisons d'habitation ont été édifiées dans ce secteur depuis une trentaine d'années. Il s'agit d'une zone d'habitat à faible densité, dans laquelle les constructions disposent d'un espace important, ce qui marque bien sa différence avec le village. L'espace boisé qui occupe le coteau Nord de la butte sur laquelle est implanté le bâti ancien, qui avait été classé au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, est inscrit en emplacement réservé au bénéfice de la commune qui souhaite pouvoir l'aménager en espace vert. L'espace boisé classé est ainsi remplacé par un emplacement réservé (cf. ci-avant III-3).

◆ **La zone AU**, d'urbanisation future comprenait au PLU de 2004, trois secteurs à vocation d'habitat :

- **AUa**, situé au quartier du Petit Defend,
- **AUb**, situé au quartier de Ponchais,
- **AUpm**, situé à l'Est du château et soumis à plan de masse.

Les services de l'Etat ont considéré que le secteur du Petit Defend n'était pas compatible avec les articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme. Aussi ce secteur qui correspondait à une réserve gelée de constructibilité, a été supprimé. Il a été reclassé en zone N et No.

Les autres secteurs sont maintenus dans le principe de leur positionnement. Ils sont modifiés dans leur dénomination et délimitation, ainsi que dans leurs modalités d'aménagement :

- **un nouveau secteur AUa** regroupe les anciens secteurs AUb de Ponchais et AUpm du Château, dont les limites sont légèrement modifiées.

Les motivations qui avaient dicté leur délimitation et leurs principes d'aménagement sont confirmées.

La préservation de l'espace agricole d'une part, et de la perspective paysagère du site du village de Niozelles à partir de la RD 4100 d'autre part, est déterminante dans le choix du positionnement de cette zone à urbaniser.

Le nouveau secteur **AUa**, correspond au développement du village, dans sa continuité immédiate. Situé en majeure partie sur le piedmont Est du château, il est impératif que son aménagement ne perturbe pas la perspective Est-Ouest très intéressante sur ce dernier.

Le relief naturel de ce secteur, et la masse imposante du bâti constituée par le château en avant-plan et le village en arrière-plan, permettent de respecter cet objectif. La zone à urbaniser a été légèrement agrandie vers l'Est jusqu'à la limite naturelle avec l'espace agricole, ce qui permet de composer des espaces homogènes.

L'urbanisation de cette zone constituera le lien entre le village et le groupe de trois constructions existantes du Jas Verdet.

Par ailleurs, l'ancien secteur AUb, situé sous le village en façade Sud, au quartier de Ponchais a été reclassé en zone naturelle, agrandissant ainsi la zone naturelle tampon que constituent les petits jardins villageois.

Le projet de la mise en valeur du lavoir et de la création d'un espace vert de détente et de jeux a été réalisé. Cet aménagement a mis en évidence la grande qualité paysagère de l'ensemble du site. C'est pourquoi, la municipalité a considéré qu'il était désormais préférable de le préserver de toute urbanisation.

Seule l'extrémité Est, qui n'est pas en covisibilité directe avec le village pourra être urbanisée sans porter atteinte au caractère des lieux. C'est pourquoi elle a été intégrée à la zone AUa.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de l'ensemble de la zone ont été définies à la suite d'une analyse détaillée de ses composantes. Celle-ci a révélé l'existence de nombreux éléments méritant soit d'être préservés, soit d'être intégrés à part entière dans la programmation de l'urbanisation du secteur.

Dans cet objectif, une réflexion attentive, concernant en particulier, les points de vue majeurs à respecter, l'organisation générale de ce nouveau quartier et ses liaisons avec le village, le tracé de la voirie, l'implantation des constructions et leur hauteur, ont conduit à élaborer les orientations d'aménagement préconisées pour l'urbanisation de cette zone.

Les orientations d'aménagement de la zone AUa

Ces orientations d'aménagement exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer et aménager cette nouvelle zone AUa.

Cette pièce répond de manière plus précise aux orientations générales définies dans le PADD.

Ces orientations d'aménagements devront être prises en compte dans les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

Ce document qui se veut ici graphique est présenté sous la forme de schémas d'aménagement. (Schémas et Annexe 1). Il intervient de manière complémentaire avec les règles édictées au règlement.

Les principes d'aménagements décrits dans le document ont pour objectifs :

- La mise en valeur de l'environnement, des paysages et du patrimoine diagnostiqués :
 - ✓ Des couloirs de vue sont préservés depuis les espaces publics, afin de maintenir dégagées des perspectives intéressantes sur le vallon du Beveron ;
 - ✓ Des espaces verts agricoles domestiques sont conservés comme écrin de verdure à l'assise Sud du Village ;
 - ✓ Les abords de l'ancien château sont dégagés du bâti ne présentant aucun intérêt économique et patrimonial ;
 - ✓ De nouveaux cheminements piétonniers permettent d'accéder plus facilement à des lieux historiques de qualité, ouvrages en pierres notamment : pont passerelle voûté, Fontaine lavoir, grand mur de soutènement, promenade caladée ...

- De définir la mise en œuvre et les conditions d'aménagement du secteur :
 - ✓ La liaison urbaine au village est assurée par la création d'une nouvelle voie publique de circulation, située à partir de la place cœur du village et longeant la façade Nord de l'ancien château ;
 - ✓ L'urbanisation des zones se réalisera prioritairement, à partir et en continuité des zones déjà urbanisées du village ;
 - ✓ Cette urbanisation progressera au fur et à mesure à partir des nouvelles réalisations bâties continues au village, vers les zones libres en limite de l'espace agricole ;
 - ✓ Afin d'économiser l'espace et d'effectuer une transition paysagère douce, la densité de cette urbanisation sera dégressive depuis le centre du village. Elle sera forte côté village, jusqu'à très faible côté espace agricole ;
 - ✓ Afin de maîtriser cette densité urbaine, une surface foncière minimale et maximale est fixée pour chaque logement construit.

VII – SYNTHÈSE ET BILAN DE LA RÉVISION N°1 DU PLU

a – SYNTHÈSE

Les principaux changements apportés au PLU par cette révision n°1 sont les suivants :

- Création de deux nouveaux secteurs Nt et d'un secteur Ng :
 - ✓ Nt2 Basse Tuilière
 - ✓ Ng Basse Tuilière
 - ✓ Nt6 La Magnanerie (quartier La Rollane)
- Dispositions d'ensemble et zonage de tous les secteurs Nt revus
- Suppression de la zone AUc, classée en zone No *(cf. tableau de synthèse)*
- Réduction et transformation de la zone AUb *(cf. tableau de synthèse)*
- Remplacement et extension de la zone AUpm *(cf. tableau de synthèse)*
- Suppression de la zone AUa, classée en zone N et No *(cf. tableau de synthèse)*

b – TABLEAU DE SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION DES ZONES AUa, AUb, AUc, AUpm

ZONE	PLU 2004 superficie en hectares	Révision n°1 du PLU 2012 superficie en hectares
AUb	2,0	0
AUc	1,9	0
AUpm → AUa	2,5	5,3
AUa	8,7	0
TOTAL	6,4 (25 logements)	5,3 (50 logements)

c – BILAN

La vocation touristique de la commune de Niozelles est confirmée et réaffirmée. La municipalité s'est donnée les moyens de la conforter et d'en maîtriser le développement au travers de ses choix et des décisions prises dans le cadre de la révision n°1 du PLU.

Bilan de la capacité d'accueil touristique :

- 2004 : 655 lits (perspective PLU 2004 pour l'horizon 2010 : 700 lits)
- 2010 : 790 lits (soit + 20,6 % de l'existant 2004 et + 12,9 % de la perspective établie par le PLU de 2004)

Possibilités maximales fixées par la révision n°1 du PLU :

- 2020/2025 : 965 lits (soit + 22,1 % de l'existant 2010)

Les grosses structures existantes (camping et village de vacances) sont limitées, tandis que la création et le développement des petites structures familiales basées sur la réhabilitation du patrimoine bâti existant sont encouragés tout en étant encadrés.

Le développement urbain du village de Niozelles est réfléchi, encadré et organisé. Une forte économie de consommation d'espace est effectuée : le PLU de 2004 permettait de construire environ 25 logements sur 6,4 hectares ; la révision n°1 permet d'en construire 50 sur 5,3 hectares, ce qui correspond à plus qu'un **doublément** de la densité.

La révision n°1 du PLU permet de répondre aux besoins établis à l'horizon 2020 /2025, en termes d'accroissement de population, d'habitat, d'aménagement de l'espace et d'activité économique.

La mise en œuvre des équipements et services prévus par le PLU de 2004 se poursuit en corrélation avec le développement démographique et économique sus visé.

Les choix et orientations concernant l'agriculture et l'environnement ne sont pas modifiés.

Le bilan global des affectations de chaque espace au regard des superficies des zones fait apparaître un gain conséquent pour les espaces naturels :

LIEU	Zone PLU 2004	Surface (en ha)	Zone révision n°1	Surface (en ha)
Le centre ancien	U1	2,3	U1	2,3
Extension du village	U2	2,5	U2	2,5
Petit Défend	AUa (↳N et No)	8,7		0,0
Ponchais	AUb (↳N et AUa)	2,0		0,0
Le Carlet	AUc (↳No)	1,9		0,0
Jas Verdet	AUpm	2,5	AUa	5,3
Zone agricole	A	326,7	A	342,3
Zone naturelle et forestière	N	700,4	N	694,6
Dont :				
Le Moulin de Ventre	Nta	11,7	Nt1	10,7
La Basse Tuilière	Na	0	Nt2	1,1
La Basse Tuilière	N/Na	0	Ng	5,7
La Tuilière	Nt	1,6	Nt3	3,3
Les Bories	Nt	9,0	Nt4	5,8
Les Demeures du Clos	Nt	5,1	Nt5	2,8
La Magnanerie	Na	0	Nt6	0,8
	Na	239,9	No	215,9
	Nv	0	Nv	250,0
	N	433,1	N	198,5
	TOTAL	1047,0		1047,0

VIII – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur exposées dans le rapport de présentation initial du PLU de 2004 demeurent totalement d'actualité, à l'exception de l'espace boisé classé qui a été supprimé comme exposé ci-avant (VI - Zone U2).

Cependant, cet espace est désormais inscrit en emplacement réservé pour la création d'un espace vert par la commune. Ceci permettra d'entretenir, nettoyer, aménager cet espace boisé en cœur de village, actuellement à l'abandon. Il pourra ainsi être mis en valeur et bénéficier à l'ensemble de la population.

La municipalité conserve donc non seulement son objectif de préservation et de mise en valeur de cet espace boisé, mais aussi le concrétise en prévoyant d'en assurer la mise en œuvre.

On pourra noter par ailleurs trois nouveaux éléments dont les incidences sur l'environnement méritent d'être évoquées :

- Création de deux nouveaux secteurs Nt à vocation touristique, et d'un secteur Ng ;
- Extension de la zone AU sur l'espace agricole de Jas Verdet ;
- Délimitation de deux secteurs Nv sur les deux sites de valeur biologique majeure identifiés sur le territoire niozellois.

a – Création de deux nouveaux secteurs à vocation touristique, et d'un secteur Ng

Le secteur Nt6 de la Magnanerie correspond à une structure existante.

Le secteur Nt2 remplace la zone AUc sur une superficie moindre. Le bilan pour la zone naturelle est positif. Le secteur Ng est réservé à l'aménagement d'un terrain de golf, sans construction. Il s'inscrit en complémentarité de la structure touristique du secteur Nt2. L'étude d'impact sus visée, annexée au présent dossier de PLU, démontre que les milieux qui constituent la majorité de l'espace, seront certes anthropisés, mais conserveront un caractère naturel.

Ces deux secteurs Nt6 et Nt2 sont basés sur la restauration d'anciens corps de ferme importants. Ils étaient par le passé le siège d'une activité agricole. Les anciens bâtiments abandonnés reprennent vie, et leur environnement est à nouveau entretenu et mis en valeur.

L'activité agricole est remplacée par l'activité touristique. L'activité touristique est tournée vers un hébergement rural de qualité et des activités de nature. Elle est encadrée par un règlement de PLU respectueux du site dans un objectif de préservation et de mise en valeur.

Les incidences sont positives à tous niveaux : exploitation traditionnelle du site et respect de sa qualité, entretien des espaces naturels, participation positive au développement économique de la commune, ...

b – Extension de la zone AU sur l'espace agricole de Jas Verdet

L'extension urbaine du village de Niozelles, sur les terres limitrophes du Château, empiète sur une petite partie de l'espace agricole de Jas Verdet. Il s'agit d'une terre en friches de moindre valeur agronomique. L'espace agricole de qualité n'est pas touché. La nouvelle urbanisation en contiguïté du village historique, lieu de vie, de services (école, mairie, bistrot de pays, église, cimetière, jeu de boules, mail, ...) permet de réduire les déplacements.

Elle correspond à une politique logique et raisonnée d'aménagement de territoire.

Le bilan pour l'environnement est positif.

c – Délimitation de deux secteurs Nv sur les deux sites de valeur biologique majeure identifiés sur le territoire niozellois

L'adhésion de la commune de Niozelles à la charte du parc naturel régional du Lubéron est le résultat d'une longue réflexion qui traduit la volonté de l'équipe municipale d'intégrer préservation et mise en valeur de l'environnement dans sa politique d'aménagement et de développement durable.

Ainsi la zone nature et silence est respectée par l'adoption dans le cadre de la révision n°1 du PLU, des règles adaptées préconisées par la charte.

Les sites de valeur biologique majeure identifiés sur le plan de la charte sont délimités en secteurs Nv. Ils représentent 250 hectares, soit près d'un quart du territoire communal.

Le règlement n'y autorise que les équipements et installations d'intérêt public ou collectif, destinés à la mise en valeur du milieu naturel et à l'accueil du public.

La préservation et la mise en valeur de ces deux sites de qualité majeure, Le Lauzon et sa ripisylve, ainsi que les bois de La Retrache La Tourrache, sont évidentes.

Le bilan pour l'environnement est positif.

d – Compatibilité du PLU avec le SDAGE

Conformément à l'article L 123-1-9 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L 212-1 du code de l'environnement.

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 retient huit orientations fondamentales :

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable.
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.

- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

A l'échelle du bassin, les objectifs environnementaux fixés sont les suivants :

Objectif global en 2015 [ou 2021 ou au plus tard 2027] :

- 66 % des eaux superficielles en bon état écologique.
- 82 % des eaux souterraines en bon état écologique.

D'un point de vue géographique, la Commune de *Niozelles* est localisée au niveau du sous-bassin DU_13_01 (Affluents Moyenne Durance Aval). Le Beveron (code FRDR10872) est un affluent du Lauzon, lui-même affluent de la Durance.

Un premier diagnostic a identifié, pour le Beveron, un bon état pour les paramètres écologique et chimique avec un niveau de confiance moyen.

Pour ce qui concerne la ressource en eau potable, la commune de Niozelles prélève 32000 m³ par an dans la nappe du Lauzon, soit une moyenne de 87 m³ par jour. La capacité de prélèvement autorisée est de 200 m³ par jour, soit 0,2% du Module (Débit moyen annuel) et 2% du QMNA 5 (Débit Moyen mensuel Sec de récurrence quinquennale) relevés à l'exutoire, environ 4 km en aval du point de prélèvement. Ces données correspondent à une population totale maximale actuelle d'environ 1050 personnes. Le nouveau PLU prévoit une perspective d'environ 1300 personnes en capacité maximale à l'horizon 2025. Cette perspective est parfaitement compatible avec le niveau des prélèvements actuels et autorisés. Néanmoins, un projet est à l'étude pour une sécurisation à partir du réseau irriguant. Le pompage du Lauzon serait conservé, avec obligation en période estivale de faire appel à ce réseau sécurisé, afin d'éviter un assèchement de la nappe. Cette étude a été engagée à la demande de l'Agence de l'Eau et en concertation avec elle et les communes voisines. La potabilisation est assurée par un traitement UV. La procédure d'instauration des périmètres de protection du captage est en cours.

Au titre de la ressource en eau, le PLU révisé est compatible avec les orientations fondamentales susvisées définies par le SDAGE, en particulier les orientations n°2 de non dégradation, et n°7 de partage de la ressource.

La construction d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 375 habitants, selon le principe d'un lit de roseaux à infiltration verticale, est programmée. Les travaux devraient commencer au premier semestre 2013. Dans le cadre du dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau, l'étude réalisée par la société PROVENCE ECOCONSEIL (83490 Le Muy) consultable en mairie de Niozelles, conclut notamment : « Le présent projet respecte l'orientation majeure n°5 du SDAGE, dans le sens où il matérialise la mise en place d'un ouvrage de traitement des eaux usées domestiques plus performant que l'actuel, avec des mesures de surveillance des rejets et du milieu récepteur. Les conditions de traitement de la future station d'épuration permettront de respecter les objectifs de qualité fixés pour l'horizon 2015. On ne note aucune incohérence entre le projet et les grandes orientations du S.D.A.G.E. Rhône-Méditerranée. Le projet s'inscrit dans une démarche de préservation de la qualité du milieu récepteur ».

On notera de plus, qu'un suivi qualitatif du milieu récepteur sera mis en place.

En effet, une surveillance ponctuelle de la qualité des eaux du Beveron sera effectuée deux fois par an, en amont et en aval du site. Les deux points de prélèvement seront situés à environ 500 mètres d'intervalle. Les analyses de cinq paramètres seront effectuées 2 fois par an (été et hiver) par un organisme indépendant. Cette surveillance ponctuelle permettra d'individualiser l'impact de la station sur le cours d'eau.

On relèvera également que le PLU révisé de Niozelles laisse une très grande place aux espaces naturels et végétalisés. Aucune imperméabilisation liée au développement de l'urbanisation n'est prévue à proximité des cours d'eau. Le Lauzon et sa ripisylve sont classés en zone Nv de valeur biologique majeure.

A ce titre, le PLU révisé est compatible en particulier avec l'orientation fondamentale n°8 concernant la gestion des inondations.

On notera par ailleurs, que le projet de golf sur le site de la Basse Tuilière est situé dans l'environnement proche du Beveron. Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact sus visée et annexée au PLU. Au sujet de sa compatibilité avec le SDAGE, cette étude conclut : « Le projet est donc en conformité avec les exigences et préconisations du SDAGE Rhône-Méditerranée, en termes de régulation du ruissellement, de gestion du risque d'inondation et de préservation de la qualité des eaux. »

Le PLU révisé de Niozelles, par ses dispositions propres, sa prise en compte et l'anticipation des problématiques liées à la gestion de la ressource en eau, ainsi qu'aux objectifs de qualité et de quantité des eaux et milieux aquatiques, est cohérent et compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015.

e – Evaluation environnementale

Du rapport de présentation initial complété par celui-ci et l'exposé de tout ce qui précède, on déduira que de toute évidence, le PLU révisé de Niozelles ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article **L 121-10-II-1° du code de l'urbanisme**.

Cet article prévoit en effet :

« Il- Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

*a) Qui sont susceptibles d'avoir des **effets notables sur l'environnement**, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;*

b) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ; »

La commune de Niozelles n'est pas concernée par l'alinéa b mentionné ci-dessus.

Par ailleurs, compte tenu de la très faible superficie de son territoire, et de la très faible superficie des espaces susceptibles d'être concernés par une incidence sur l'environnement, aucun des critères / caractéristiques* énumérés à l'annexe II de la directive sus visée ne peut être retenu pour qualifier de « notables » les effets sur l'environnement du PLU révisé de Niozelles. (*en annexe).

La taille du territoire communal est de 10 km², soit une infime partie du territoire national (environ 550 000 km²). C'est une des plus petites communes du département des Alpes de Haute Provence, dont elle représente 0,14 %, la taille moyenne des communes bas alpines étant de 34 km².

Plus de 98 % de l'espace communal est classé en zones agricoles et naturelles et forestières, soit 1028 hectares.

Le PLU révisé maintient une affectation d'environ 10 hectares à la construction, soit moins de 1% du territoire niozellois, dont la moitié constitue la partie déjà agglomérée de la commune : village historique et son extension immédiate.

Les travaux et aménagements autorisés par le PLU révisé ne sont pas susceptibles, par leur nature ou leur importance, d'avoir des effets notables sur l'environnement au regard des critères / caractéristiques énumérés à l'annexe II de la directive pré citée.

Il s'agit de travaux et aménagements liés à la réalisation d'un nombre restreint de logements, moins d'une centaine, et d'équipements annexes notamment liés à l'amélioration du cadre de vie de la population résidente et future niozelloise.

Le territoire communal comporte des espaces et milieux sensibles identifiés et exposés au chapitre I du présent rapport de présentation.

Ils ne sont pas concernés par les travaux et aménagements autorisés par le PLU révisé.

Au contraire celui-ci classe la ZNIEFF, les milieux les plus sensibles, les milieux exceptionnels et les secteurs de valeur biologique majeure en secteur protégé Nv. La zone nature et silence inventoriée par la charte du parc naturel régional du Lubéron est entièrement située en zone N, dont le règlement respecte les orientations et prescriptions de la charte.

Les secteurs à vocation touristique situés en zone naturelle ne touchent pas les milieux sensibles sus visés. Ils concernent tous soit des structures existantes, soit des structures liées à la restauration et à l'exploitation d'anciens corps de ferme.

En conclusion, on peut souligner que la révision n°1 du PLU conforte la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

Les mesures qu'elle définit pour mieux organiser le développement de l'urbanisation et de l'activité touristique de la commune de Niozelles auront pour effet de réduire encore les très minimales incidences du PLU sur l'environnement.

IX – MODIFICATIONS APORTEES AU PROJET DE PLU REVISE arrêté par délibération du conseil municipal du 10 janvier 2011

Afin de tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques, des modifications ont été apportées au projet de PLU révisé tel qu'il avait été arrêté par délibération du conseil municipal du 10 janvier 2011. Celles-ci ont été effectuées dans un objectif d'intérêt général ; elles sont de portée réduite et n'affectent pas l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.

Ces modifications ont été réalisées en concertation avec les services de l'Etat ; elles concernent les éléments suivants du dossier de PLU :



ANNEXES

- liste des servitudes : AC 1 (Chapelle Notre-Dame des Anges – commune de Lurs – inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 13 janvier 1997 *(avis SDAP)*
- étude d'impact : Aménagement d'un complexe de loisirs sur le site de la Basse Tuilière – Dossier au titre du code de l'environnement – Etude d'impact – Janvier 2012 – INGEROP Conseil et Ingénierie *(avis DDT)*

PLAN DES SERVITUDES

- servitude AC 1 ajoutée *(avis SDAP)*

DOCUMENTS GRAPHIQUES (plans de zonage) – corrections générales

- emplacements réservés : n°9 supprimé, n°7 et 15 réduits, n°24 ajouté *(avis DDT, EP)*
- suppression de la zone AUb du Petit Defend *(avis DDT)*
- réduction de la zone Nt5 *(EP)*
- correction des limites des zones agricoles et des zones naturelles *(avis DDT, Chb A, EP)*
- transformation de la zone Na et zone No *(avis DDT, Chb A)*
- ajout du nom de zone quartier Le Moulin (No) *(avis DDT)*
- création d'un secteur Ng spécifique pour l'aménagement d'un golf lié au secteur Nt2 *(avis DDT)*
- petite extension (0,3 ha) de la zone AUa1 *(EP)*

PADD

- mise en cohérence avec les éléments définitifs du PLU *(avis DDT)*

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (*avis DDT, SDAP, EP*)

- Sur la voie urbaine de liaison au village N°5 la largeur passe de 12 à 8 m, les stationnements longitudinaux de part et d'autres sont supprimés ;
- Création d'une liaison piétonne au village sur l'espace vert le long de D 4100 ;
- La constructibilité des parcelles autour du château, 1128, 712, 892, 893 est obligatoirement conditionnée à la réalisation de la voie urbaine N°5 ;
- Sur toutes les autres parcelles, la constructibilité n'est plus obligatoirement conditionnée à la réalisation de la voie urbaine N°5 ; cette constructibilité devient aussi possible avec la réalisation du carrefour N°1 et des diverses voies de dessertes qui y sont rattachées ;
- La parcelle 427 devient constructible (le nombre total de logements potentiels passent à 43/53) ;
- Le cheminement piéton le long des parcelles 427 et 489 devient une voie véhicule de desserte rurale.

REGLEMENT (*Loi et décret, services de l'ETAT, Chb A, EP*)

- mise à jour législative et réglementaire liée à la réforme de la surface de construction (SHON et SHOB / Surface de plancher) ;
- zone AU : suppression de la zone AUb ;
- zone AU : article AU2b : suppression de l'alinéa faisant référence aux articles L 123-1-10° et R 123-11-f du code de l'urbanisme ;
- zone A : article A2 : suppression de la mention concernant les structures d'hébergement et de restauration rurales ; suppression de l'alinéa concernant les carrières ;
- zone N : remplacement de la zone Na par la zone No ;
- zone N : ajout du secteur Ng ;
- zone N : article N2a : suppression de la mention concernant les structures d'hébergement et de restauration rurales ;
- zone N : article N2a : modification des conditions d'aménagement des constructions existantes et des limites fixées ;
- zone N : article N14 : modification de la capacité d'accueil du secteur Nt2, liée à la réforme de la surface de construction ;
- emplacements réservés : n° 7, 9, 15 et 24 (au bénéfice de la commune).

RAPPORT DE PRESENTATION

Les différents éléments modifiés du plan de zonage et du règlement et/ou relevés par les personnes publiques ont induit des modifications et précisions dans tous les chapitres concernés du rapport de présentation.

Les mentions *entre parenthèses en italique et surlignées*, indiquent l'origine principale de la modification.

**Signification des abréviations utilisées :**

- DDT : Direction Départementale des Territoires
- SDAP : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
- Chb A : Chambre d'agriculture
- EP : Enquête Publique

X – ANNEXES

Les annexes du PLU sont complétées par les documents suivants :

a – Mise à jour de l'annexe concernant le défrichement et le débroussaillage

L'ancien arrêté préfectoral n°2004-569 a été remplacé par l'arrêté préfectoral n° 2007-1697.

b – Annexe sanitaire : schémas eau, assainissement, ordures ménagères

L'article R 123-14-3° du code de l'urbanisme précise :

« Les annexes comprennent à titre informatif :

3° Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets. »

Aussi, conformément à cet article, les schémas du réseau d'eau, d'assainissement et le schéma du système d'élimination des déchets sont joints aux annexes.

c – Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont complétées par la servitude AC1, protection des monuments historiques. La commune de Niozelles est en effet concernée par le périmètre de protection de la chapelle Notre-Dame des Anges (ancien couvent des Récollets) située sur la commune de Lurs. La chapelle a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 13 janvier 1997.

d – Aménagement d'un complexe de loisirs sur le site de la Basse Tuilière – Etude d'impact

Dossier au titre du code de l'environnement – Etude d'impact – Janvier 2012 – INGEROP Conseil et Ingénierie



ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION

1 - Décret du 20 mai 2009 portant renouvellement de classement du parc naturel régional du Lubéron.

2 - ZNIEFF terrestre de type 2 répertoriée sous le n°04-155-100 à l'inventaire du patrimoine naturel de Provence Alpes Côte d'Azur, le Lauzon et ses ripisylves : fiche et carte.

3 - Secteurs de valeur biologique majeure, le Lauzon et le bois communal de La Retrache La Tourrache : fiches et cartes.

4 - Recensement général de la population 2007 : chiffres clés.

5 - Extrait de l'Annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 : critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences visées à l'article 3, paragraphe 5.