

POS APPROUVE : Février 1982

Révision n°1: 31/03/1993

PLU APPROUVE :

Prescrit: 22/02/2002

Arrêt: 19/07/2006

Enquête publique: 8/01/07-6/02/07

Approbation: 30/03/2007

# P.L.U.

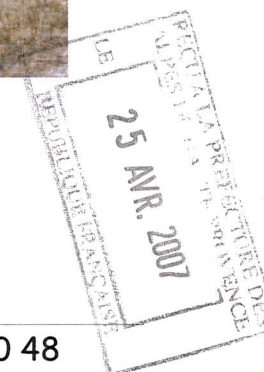
Alpes de Haute Provence

## Commune de **SAINT MARTIN DE BROMES**



## 2 - Rapport de présentation

ADEPT - Urbanisme/Environnement - 12 Bd de la République - 13100 AIX EN PROVENCE - 04 42 91 40 48



## PREAMBULE

La commune de Saint Martin de Bromes dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1982, révisé en 1993 et modifié en 1997.

Depuis cette date, le village s'est étoffé passant de 340 habitants en 1990 à 480 habitants en 2004. Le développement s'est produit essentiellement autour du village, à l'écart des zones agricoles et naturelles. Il s'est concentré dans la combe du Pontet, sur le versant qui fait face au centre ancien, préservant ainsi l'intégrité architecturale du centre historique resserré autour d'une haute tour carrée.

Toutefois, en 2002, constatant que le POS n'était plus à même de gérer le développement, la commune a pris la décision de réviser son POS et d'établir un PLU. Cette décision a été motivée par deux raisons majeures :

- la mise en oeuvre de nouveaux objectifs de gestion conformes aux nouvelles lois d'aménagement (loi SRU et loi UH) : meilleure prise en compte des limites paysagères de l'urbanisation, intégration architecturale des nouveaux quartiers, exigence de resserrement de l'habitat, recadrage de la capacité des réseaux, mise en valeur du centre ancien ;
- la mise en adéquation du PLU avec la Charte du Parc Naturel Régional du Verdon et avec le PPR approuvé en 1998.

La révision a été prescrite par délibération du 22 février 2002. Elle s'est déroulée en trois phases :

- 1/ - Etablissement du diagnostic, définition des objectifs et débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- 2/ - Concertation avec mise à disposition du public des études et des plans figurant le projet communal, durant l'été 2005.
- 3/ - Etablissement du dossier de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal en juillet 2006.

Le PADD, donne les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme et les orientations spatiales du développement.

Le rapport de présentation expose le diagnostic et les choix du PLU et en détaille les dispositions.

# SOMMAIRE

<b>A - DIAGNOSTIC</b>	<b>P 5</b>
<u>1 - ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES</u>	P 6
11 - Caractéristiques générales du territoire	P 6
12 - Données socio-économiques	P 9
13 - Equipements publics	p 20
14 - Le contexte réglementaire	P 24
<u>2 - PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES</u>	P 25
<u>3 - DETERMINATION DES BESOINS</u>	P 27
<b>B - ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>P 28</b>
<u>1 - CARACTERISTIQUES DU SITE NATUREL</u>	p 29
11 - Milieu physique	p 29
12 - Milieu naturel	p 31
<u>2 - RISQUES ET NUISANCES</u>	P 33
21 - Zones de risques	P 33
22 - Saturnisme	p 34
<u>3 - PAYSAGE</u>	p 35
31 - Paysages naturels	p 35
32 - Le village	p 37
33 - Paysages agricoles	p 38
<u>4 - PATRIMOINE HISTORIQUE</u>	p 40
41 - Patrimoine archéologique	p 40
42- Patrimoine historique	p 42
<u>5 - INCIDENCE PREVISIBLE DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	P 44
51 - Les espaces sensibles	p 44
52 - Incidence de la mise en oeuvre du PLU sur les zones natura 2000	p 44

<b>C - CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD</b>	<b>p 45</b>
<b>D - LES DISPOSITIONS DU PLU</b>	<b>p 48</b>
<u>1 - LE ZONAGE</u>	p 49
11 - Définition des zones	p 49
12 - Emplacements réservés	p 53
13 - Les autres informations	p 53
<u>2 - SURFACE ET CAPACITE DU PLU</u>	p 54
21 - Tableau des surfaces	p 54
22 - Capacité du PLU	p 55
<u>3 - LE REGLEMENT</u>	p 56
31 - Dispositions générales	p 56
32 - Les règles communes	p 56
33 - Les particularités par zone	p 58
34 - Tableau comparatif	p 61
<b>E - INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>P 63</b>
1 - Protection de l'environnement	p 64
2 - Risques, nuisances, pollutions	p 64
3 - Protection du paysage	p 65
4 - Gestion économe de l'espace	p 66
5 - Renouvellement urbain	p 66
<b>F - LES CHANGEMENTS DU POS AU PLU</b>	<b>p 67</b>
1 - Du POS au PLU	p 68
2 - Les évolutions significatives	p 69
3 - Comparaison des surfaces	p 71

## A - DIAGNOSTIC

# 1 - ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

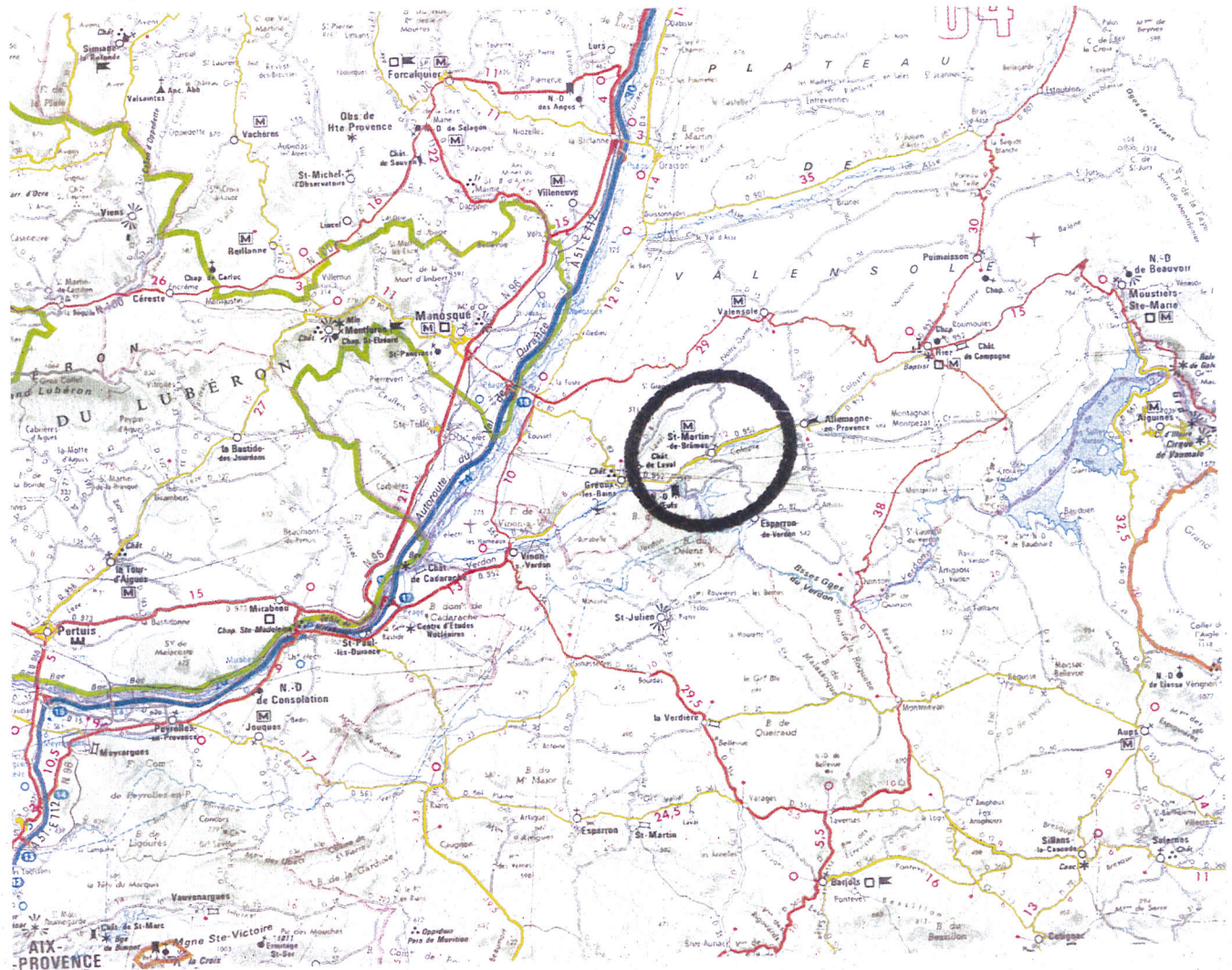
## 11 - CARACTERISTIQUES GENERALES DU TERRITOIRE

### SITUATION

La commune de Saint Martin de Bromes est située à l'extrémité sud-Est du département des Alpes de haute Provence, à une quinzaine de km à l'Est de Manosque, entre les communes de Gréoux-les-Bains et d'Allemagne en Provence. Elle jouxte le département du Var.

Elle est desservie par:

- la RD952, itinéraire structurant de Saint Paul les Durance à Moustiers Sainte Marie, par la vallée du Colostre,
- les RD 82 et 315, itinéraires de liaison avec les communes riveraines



Elle appartient au canton de Valensole  
constitué de quatre communes :

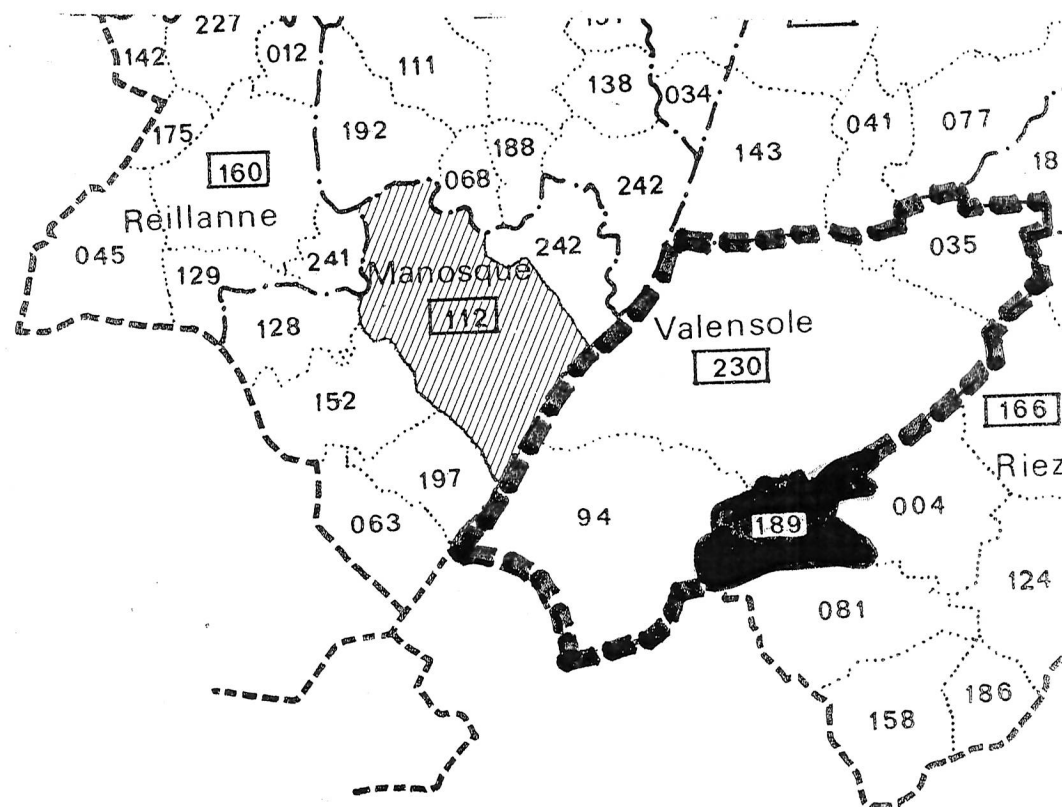
- BRUNET (035)
- GREOUX LES BAINS (094)
- SAINT MARTIN DE BROMES (189)
- VALENSOLE (230).

Elle est limitrophe de cinq communes:

- GREOUX LES BAINS (094)
- VALENSOLE (230)
- ALLEMAGNE EN PROVENCE (004)
- ESPARRON SUR VERDON (081)
- SAINT JULIEN dans le Var

Le territoire communal correspond à une section de la vallée du Colostre, encadrée de reliefs qui imposent des barrières importantes entre le territoire de Saint Martin de Bromes et les communes situées au Nord (Valensole) et au sud (St Julien et Esparron sur Verdon).

Les communications s'effectuent beaucoup plus facilement sur l'axe Est/Ouest de la vallée, qui relie la commune au Val de Durance et l'entraîne dans la dynamique des centres urbains proches: Gréoux les Bains, Vinon sur Verdon, Manosque.

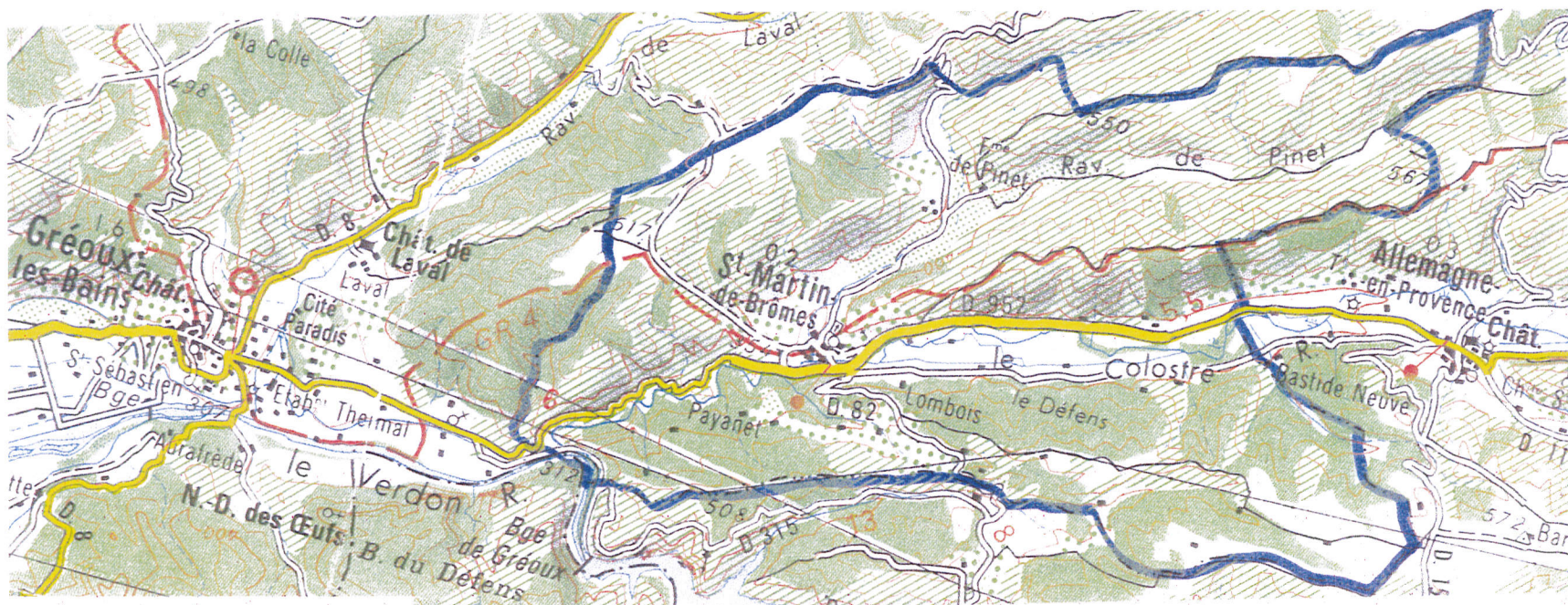


## LES VOCATIONS ACTUELLES DU TERRITOIRE

La vallée du Colostre, dans la traversée du territoire communal, se scinde en deux vallées parallèles séparées par des collines boisées : la vallée du Colostre au sud et la vallée de son affluent, le Pontet au Nord.

Le village est implanté à mi-pente, à la confluence des deux rivières en position défensive à la sortie des gorges. Sa structure médiévale témoigne d'une occupation humaine ancienne. Les deux vallées offrent des sols de bonne aptitude agronomique qui ont permis pendant des siècles le maintien d'une population vivant des ressources locales : cultures vivrières, élevage, oliviers, charbon de bois.

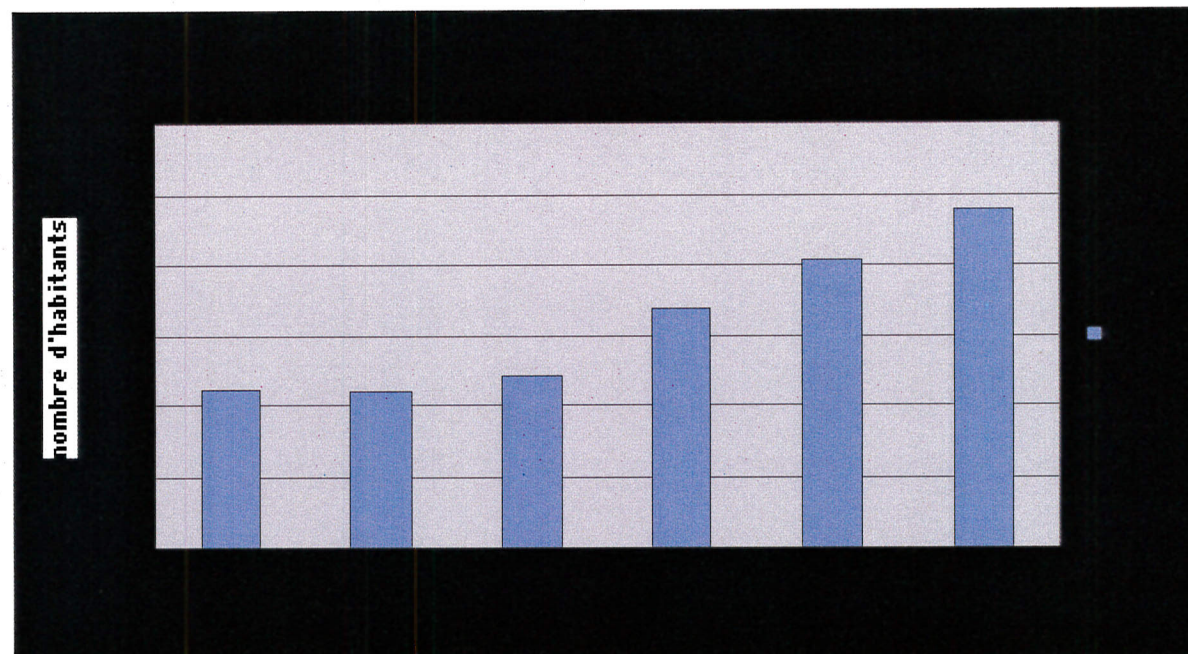
Après une longue période d'exode rural et de déprise des activités agricoles, la commune a retrouvé depuis 30 ans un nouvel essor en mettant en valeur sa situation dans l'armature urbaine et la qualité de son cadre de vie pour développer sa vocation résidentielle et touristique.



## 12 - DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

### DEMOGRAPHIE

Après une longue période d'exode rural qui a duré jusqu'en 1975, la population s'accroît régulièrement sur la commune .



	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Nombre d'habitants	222	219	243	339	405	480
Evolution totale	- 3	+ 24	+ 96	+ 66	+ 75	
Nombre d'habitants accueillis / an	-	+ 3,5	+ 12	+ 7,3	+ 15	

La croissance résulte d'une politique volontariste de la commune qui a développé son parc des logements pour accueillir de nouvelles familles. Ce mouvement crée un solde migratoire positif depuis 30 ans qui compense le solde naturel toujours négatif, mais qui tend vers zéro et devrait s'inverser au cours des prochaines années.

	1982	1990	1999
solde migratoire/an	+2,43	+4,41	+2,06
solde naturel/an	-0,75	-0,22	-0,12
bilan	+1,68	+4,19	+1,94

Il en résulte un net rajeunissement de la population, qui comptait une forte majorité de personnes de plus de 60 ans en 1975 . En 1999, le nombre de personnes âgées est stable avec l'accroissement de la durée de vie (une centaine de personnes), mais les catégories des jeunes de moins de 20 ans et des actifs sont très majoritaires. Les effectifs de population ont plus que doublé dans ces catégories d'âge.

Population par tranche d'âge	0-19 ans	20-39	40-59	60 et +
1975	45 21%	40 18%	45 21%	94 43%
1982	43 18%	57 23%	48 20%	95 39%
1990	73 22%	78 23%	88 26%	100 29%
1999	99 25%	103 25%	112 27%	91 22%

## ACTIVITES

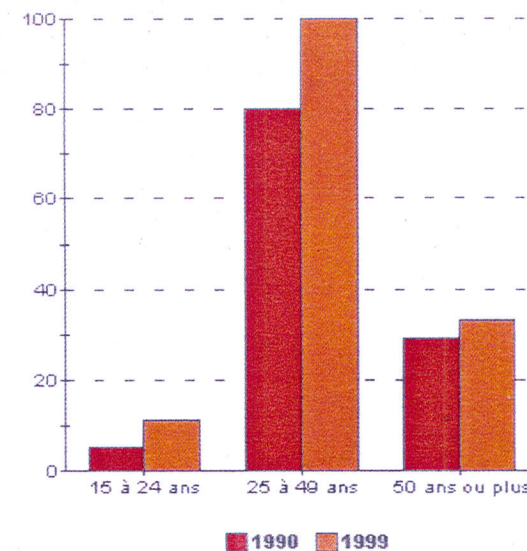
La commune accueille un nombre croissant d'actifs.

Cette évolution est due en partie à l'augmentation, au cours des dernières années, des emplois locaux qui se répartissent entre l'agriculture, le tourisme et les services.

Mais elle provient aussi de l'installation à Saint Martin de Bromes d'un nombre croissant de personnes qui travaillent sur d'autres communes, voire d'autres départements (proximité du Vaucluse, des Bouches du Rhône et du Var).

	Total actifs	20/40ans	40/60ans	+ de 60 ans
1975	68	28	29	9
1982	79	41	29	7
1990	141	63	73	2
1999	<b>188</b>	18	<b>131</b>	39

Nombre d'actifs ayant un emploi  
Selon l'âge



Au cours des dix dernières années, le nombre d'actifs travaillant sur le même département s'accroît considérablement traduisant la présence de personnes travaillant préférentiellement à Gréoux ou Manosque.

	dans la commune	commune du même département	autre département
1975	43	13	20
1982	40	19	30
1990	55	36	59
1999	48	<b>73</b>	23

Les actifs se répartissent entre les diverses catégories socio-professionnelles avec:

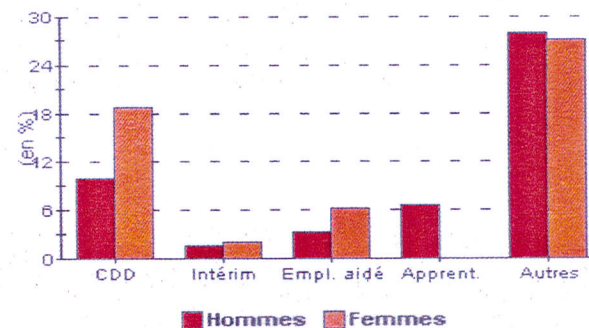
- une prédominance	d'employés et ouvriers	53 %
- une représentation moyenne	des artisans commerçants	12 %
	des cadres et prof intellectuelles	12 %
	des professions intermédiaires	18 %
- une très faible part	des agriculteurs	6 %

Toutefois, on constate que parmi les actifs 20% des emplois sont assez précaires (CDD, interim, stage).

Le pourcentage de chômeurs s'accroît de façon inquiétante au cours des dix dernières années atteignant 28%. Il semble que le prix assez bas des logements incite les personnes en attente d'emploi ou en pré-retraite, à venir résider sur la commune.

	salariés	non salariés	chômeurs
1975	33	30	5
1982	36	34	9
1990	77	37	27
1999	109	27	52

Répartition des formes d'emploi par sexe (sauf CDI)



## AGRICULTURE

L'agriculture est loin de représenter la population active d'autrefois. Il ne reste que 8 personnes vivant de cette activité sur la commune.

Le paysage agricole a lui aussi beaucoup évolué passant de la polyculture vivrière à des activités plus spécialisées au prix de l'abandon de nombreux sites de pâtures et terrasses. Les traces de déprise agricole sont évidentes: friches, reconquête de la végétation forestière, réseau de canaux dégradé, berges des cours d'eau non entretenues.

Cependant, au terme de ces évolutions, l'agriculture conserve une place particulière dans la gestion et l'entretien de l'espace puisqu'elle exploite plus de 600 ha répartis entre les plaines alluviales et les pourtours hospitaliers des zones d'habitat.



Elle se rattache à la région agricole de Valensole, secteur de forte production du lavandin et de l'Olivier et d'un peu d'élevage ovin.

Les terres de la vallée du Colostre présentent la meilleure aptitude à la mise en valeur agricole . Elles ont été remembrées et 45 ha sont irrigués par gravité dans le cadre de l'ASA du Canal de la Palud. Les autres secteurs cultivés (fonds de vallon et plateaux) offrent des sols plus caillouteux.

La commune bénéficie de trois secteurs d'appellation contrôlée :

L'AOC « côteaux de Pierrevert » créée par décret du 1<sup>er</sup> juillet 1998 reste localisé au ravin de Pinet.

Par contre, les AOC « huile d'Olive de Haute Provence » créée par décret du 13 décembre 1999 et l'AOC « Banon » créée par décret du 23 juillet 2003, s'appliquent à la totalité du territoire communal.

	En 2000	en 1989	en 1979	en 70
nombre d'exploitations	<b>10 (3 à plein temps)</b>	9	12	30
surface agricole utilisée	<b>618 ha</b>	519	317	327
surface labourée	<b>145 ha</b>	483	277	261
céréales			151	181
fourrages			18	
vignes			19	37
vergers				19
ovins			302	234

## ACTIVITES ARTISANALES

Quelques artisans du bâtiment sont installés sur la commune .

## SERVICES ET COMMERCE DE PROXIMITE

Le village ne compte que quelques commerces mais qui fonctionnent bien: une épicerie, un restaurant, bar.  
Leur maintien est soutenu par la commune.

Le village offre les équipements publics et services de proximité:

- Mairie, poste,
- école maternelle, école primaire.

L'école regroupe 52 enfants en trois classes:

21 en maternelle (petits et moyens)

16 en maternelle (grands) , et primaire (CP et CE1)

15 en primaire (CE2, CM1, CM2).

Elle a été déplacée dans le nouveau quartier et agrandie il y a deux ans, pour passer de 2 à 3 classes et répondre à la montée des effectifs des petites classes.

Situation 2004:

10	(3 ans)	M1	classe 1
11	(4 ans)	M2	
<hr/>			
6	(5 ans)	M3	
5	(6 ans)	CP	classe 2
5	(7ans)	CE1	
<hr/>			
5	(8 ans)	CE2	
5	(9ans)	CM1	classe 3
5	(10 ans)	CM2	

Avec une capacité d'accueil de 25 à 28 enfants /classe qui n'est pas aujourd'hui totalement utilisée, elle est en mesure d'assurer les besoins pour les prochaines années à la fois pour conduire les effectifs des petites classes jusqu'au CM2 et pour accueillir les enfants de nouvelles familles .

La vie sociale est très animée avec:

- une crèche communale, un musée
- une salle polyvalente, un centre d'animation rural, des associations actives.

Pour tous les commerces et services plus spécialisés, la commune se trouve à quelques kilomètres de Gréoux et assez près de Manosque pour bénéficier de tous les services de ces centre urbains.

## TOURISME

Les activités touristiques se sont développées avec la création de deux campings privés au village réunissent 58 places au total:

- 33 places pour le camping « Bleu lavande » classé 1 étoile dans le haut du village
- 25 places pour le camping des planettes qui était à l'origine une aire naturelle de camping créée en zone agricole.

L'hébergement touristique en complément de l'agriculture est assez développé. Il fait vivre plusieurs familles

- plusieurs gîtes au Payannet, ancien centre équestre,
- projets de gîtes avec restauration à la Palud.

Toutefois, on constate au cours des années que ces activités, plus lucratives que les activités agricoles, deviennent rapidement le principal revenu des exploitations. Elles permettent de construire dans des sites isolés , se transforment en activités commerciales et posent des problèmes de mitage et de manque d'équipements. C'est l'activité agricole qui devient alors très complémentaire voire inexistante.

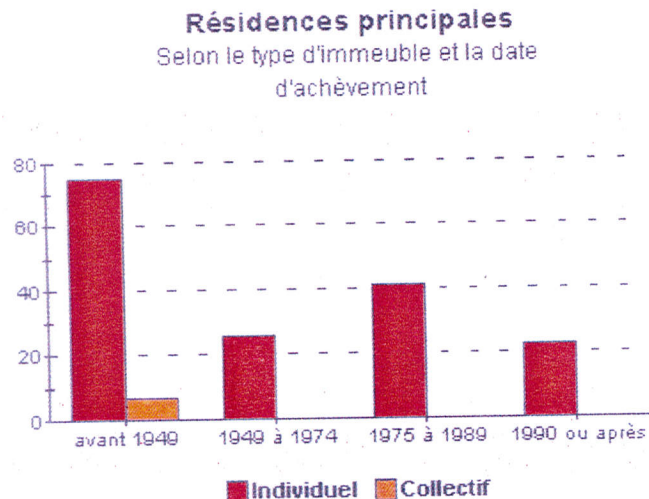
L'accueil en location et en résidences secondaires est important aussi sur la commune puisqu'il double les capacités d'accueil du village en été.

## URBANISATION ET PATRIMOINE BATI

La zone villageoise regroupe la majeure partie de la population. Elle se partage en deux quartiers distincts qui se font face de part et d'autre de la Combe du Pontet.

- le centre ancien construit sur la rive droite du Colostre présente un ensemble urbain bien préservé sous l'Eglise et la Tour
- les quartiers récents de forme pavillonnaire édifiés sur la colline du Castellet,.

Le parc ancien est prédominant avec 142 logements antérieurs à 1948. Depuis 1968, l'urbanisation progresse régulièrement, à un rythme variant de 3 à 5 constructions / an .



avant 1948	142	rythme de construction
49-74	68	2,7 / an
75-81	41	5,8 / an
82-1990	50	5,5 / an
90-1999	25 à 30	3 / an

Entre 1990 et 2000, la progression du parc profite plus aux résidences secondaires (+62) qu'aux résidences principales (+24). En 1999, le nombre de résidences secondaires rejoint pratiquement le nombre de logements principaux

Cette croissance est dûe en particulier à la création d'un lotissement de très petites résidences d'été (l'Espai) , isolé dans le haut de la vallée du Colostre. Ce lotissement représente à lui seul 50 logements de 25m<sup>2</sup> seulement sur une surface d'environ 2 ha. En dehors de cette opération, seulement 12 résidences secondaires ont été édifiées sur la commune.

	1990	1999	évolution
Résidences principales	146	172	+ 26
Résidences secondaires	104	166	+ 62 (50 + 12)
Logements vacants	51	31	- 20
TOTAL	301	369	+ 68

### CARACTÉRISTIQUES DU PARC DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Le centre ancien du village reste majoritairement occupé par des résidents permanents. Une opération de logements sociaux a été réalisée aux cours des dernières années, en continuité du bâti ancien, pour renforcer ce pôle d'habitat .

Toutefois certains délaissent le village en raison du manque de confort (pas de parking, rues étroites). C'est pourquoi le parc des logements vacants bien qu'en diminution reste encore assez important: 8,4% du parc. Une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) est en cours d'étude pour aider à la reconquête de ce patrimoine.

Les nouveaux quartiers sont occupés en majorité par des résidents secondaires attirés par de grands terrains et une faible densité d'urbanisation.

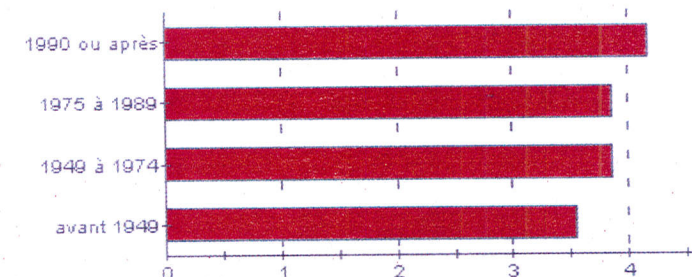
	avant 48	après 49
Résidences principales	82	90
Résidences secondaires	29	137
Logements vacants	31	-
TOTAL	142	227

Le parc des résidences principales est essentiellement constitué de logements individuels (94% du parc).

Les tendances favorisent la création de grands logements . La proportion de logements de petite taille diminue fortement, alors que la proportion de ménages de petite taille est de plus en plus élevée.

Parc des logements principaux les évolutions 1990-1999	T1	T2	T3	T4
	- 50%	- 5%	+ 19,1%	+ 28,8%
Nombre de personnes par ménages les évolutions 1990-1999	1	2	3	4 et +
	+ 38,5%	-3,5 %	- 8 %	+ 100 %

Nombre moyen de pièces par logement  
Selon la date d'achèvement  
Résidences principales



On constate toutefois une répartition équilibrée entre le parc locatif et le parc en propriété.

Nombre de logements en propriété	88
Nombre de logements loués	70

#### PLACE DES LOGEMENTS AIDES

Le parc des logements sociaux est constitué de 19 logements HLM en 2005.  
Il représente 11% du parc des résidences principales.

logements HLM)	19
logés gratuitement	14
meublés, chambre d'hôtes	6

## 13 - EQUIPEMENTS PUBLICS

---

### RESAU VIAIRE

La desserte de la commune est assurée en majeure partie par le réseau départemental.

Le réseau communal se réduit à quelques voies de petit gabarit dans le village, aménagées progressivement en fonction des moyens de la commune et qui font appel à la participation des riverains lorsqu'il s'agit de nouveaux tronçons.

### EAU POTABLE

La zone villageoise est alimentée à partir d'un captage sur le Pontet qui alimente deux réservoirs: 1 en haut du village ancien et un autre en haut du Castellet.

Les ressources sont suffisantes pour assurer à la fois l'alimentation en eau potable et la protection incendie, mais un diagnostic récent a mis en évidence un fonctionnement défectueux du réseau qui perd 50% de l'eau canalisée entre le captage et les compteurs des particuliers. Des travaux vont être engagés pour réduire ces fuites.

Les écarts ne sont alimentés que par des sources privées.

La commune se trouve à proximité des réserves en eau du Lac d'Esparron sur Verdon en cas d'incendies de forêts.

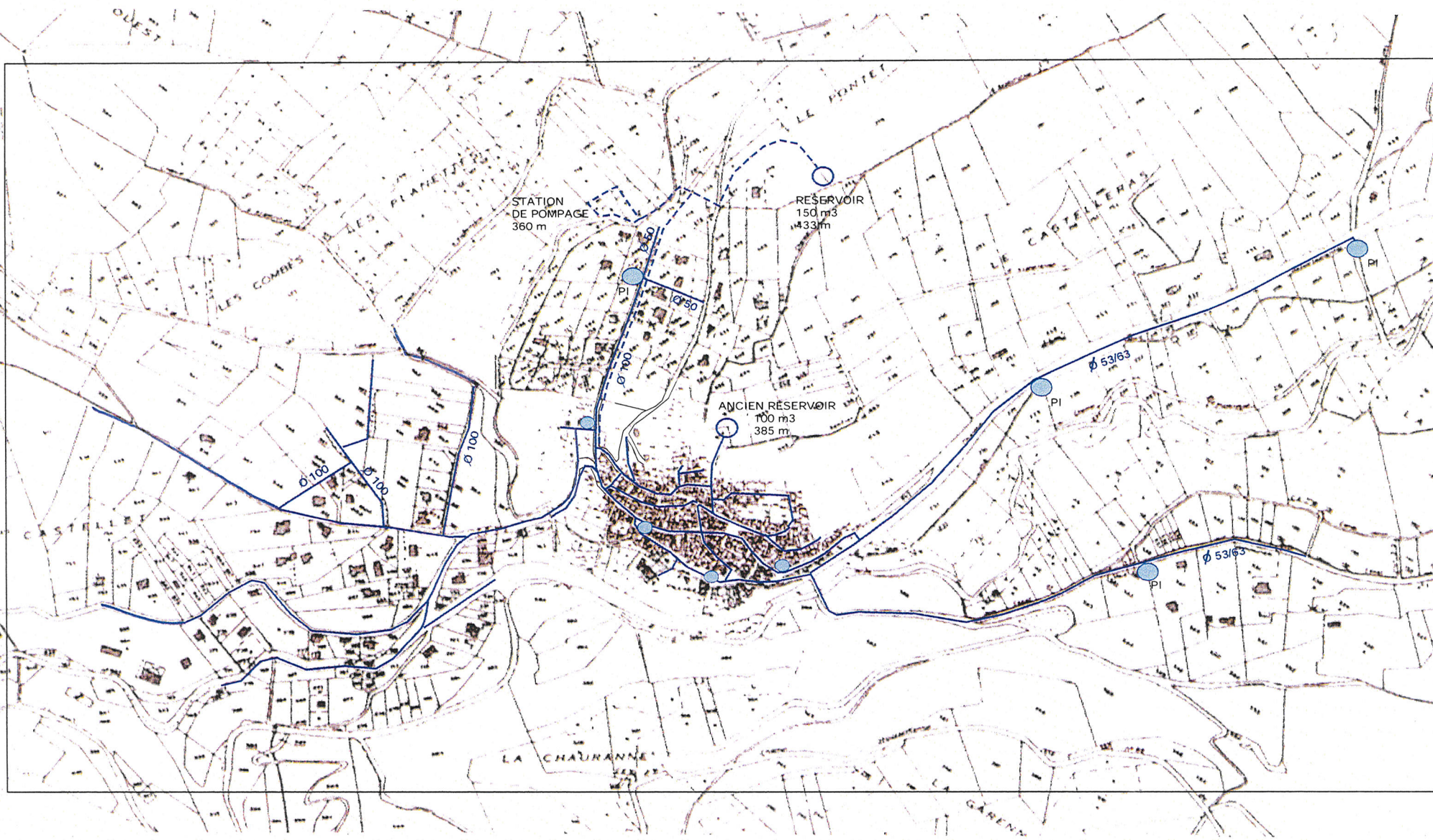
### ASSAINISSEMENT

Toute la zone villageoise est raccordée au réseau collectif d'assainissement, qui achemine les eaux usées vers la station d'épuration édifée au sud du village en bordure du Colostre. Cette station d'une capacité de 720 équivalents habitants permet de satisfaire les besoins: environ 500 habitants + vacanciers en résidences secondaires + capacité des campings.

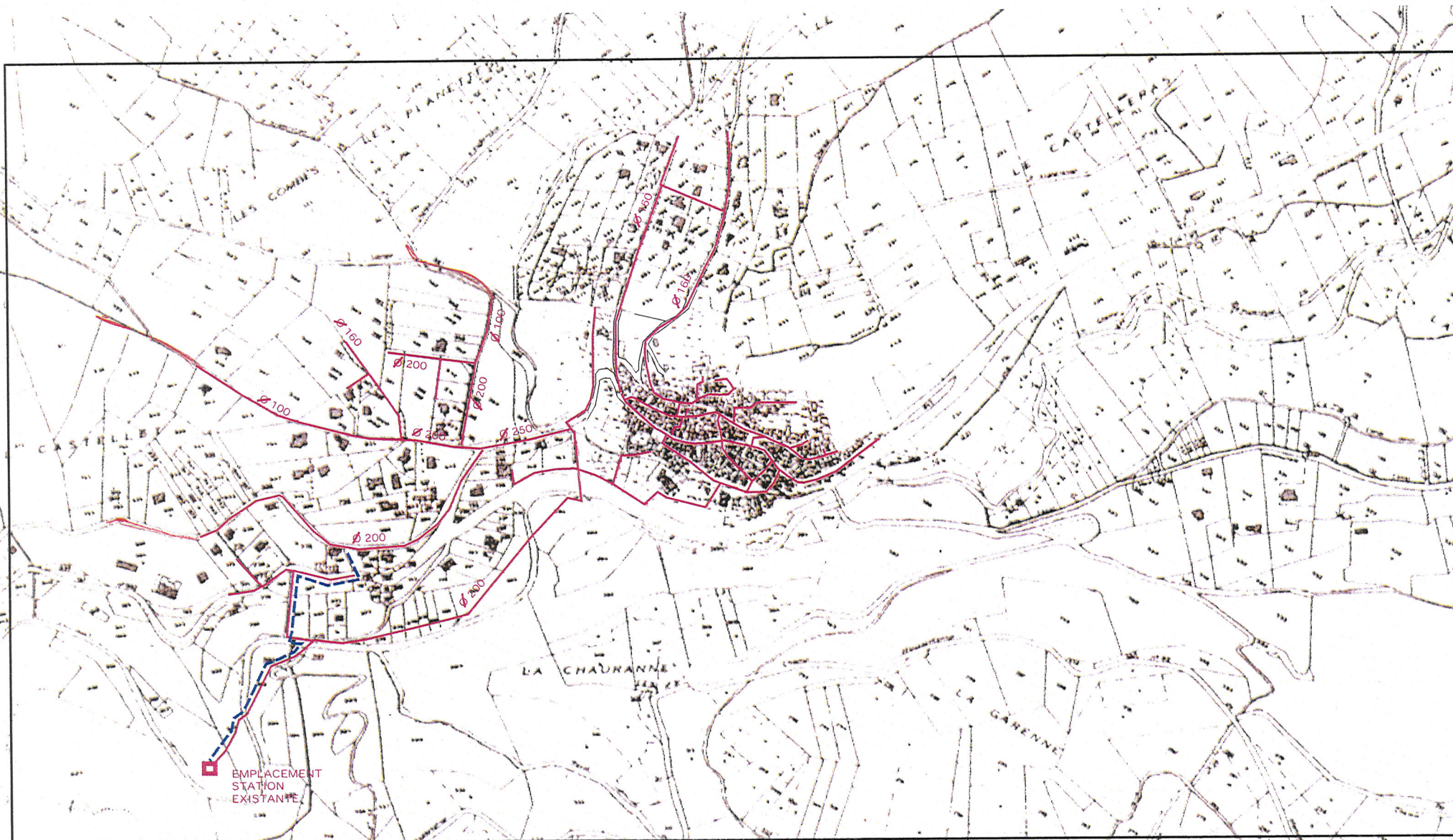
Seules les constructions situées à l'écart du village ne sont pas raccordées au réseau et restent en assainissement autonome.

Le schéma d'assainissement de la commune doit être engagé dans le cadre de l'intercommunalité.

# RESEAU D'EAU POTABLE



# RESEAU D'ASSAINISSEMENT



## TRAITEMENT DES DECHETS

La collecte des déchets est assurée par le communauté de communes;

Elle est effectuée :

- 2 fois /semaine en période hivernale,
- 3 fois / semaine en période estivale.

## MOYENS DE TRANSPORT

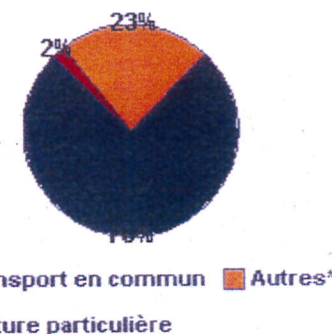
Le village dispose d'une liaison en car quotidienne vers Marseille:

- toute l'année sauf week-end et jours fériés  
départ de Saint Martin de Brome à 6h15 - arrivée à Marseille à 8h.  
retour de Marseille à 17h - arrivée à Saint Martin de Bromes à 18h40.
- du 1er mars au 31 octobre  
départ de Saint Martin de Brome à 14h30 - arrivée à Marseille à 16h50  
départ de Marseille à 8h30 - arrivée à Saint Martin de Bromes à 10h10.

Toutefois, le schéma ci-contre établi par l'INSEE montre qu'en 2000, les transports en commun ne sont pratiquement pas utilisés dans les déplacements domicile / travail.

### Modes de transport domicile-travail

Actifs ayant un emploi



\* Autres : marche à pied, deux roues, plusieurs modes de transport

## 14 - CONTEXTE REGLEMENTAIRE

---

Le territoire est soumis aux dispositions de la loi montagne et à des servitudes d'utilité publique, qui s'imposent au PLU.

### LOI MONTAGNE

Parmi les dispositions importantes de la loi Montagne applicables à la commune, on peut citer les prescriptions suivantes

- construire en continuité des villages et hameaux existants,
- protéger les ressources et le patrimoine local, en particulier:
  - les terrains agricoles et les paysages emblématiques du patrimoine montagnard.
- prévoir des développements adaptés aux besoins et laissant une large place au développement économique

### SERVITUDES

Les servitudes correspondent à des protections d'équipements, de sites ou de monuments d'intérêt public, que le PLU doit respecter:

PM1	PPR approuvé en 1998
AC1	Protection des Monuments Historiques
AC2	Protection des Sites et Monuments naturels
PT3	Servitudes liées aux Communications Téléphoniques et télégraphiques
PT4	Servitudes liées aux télécommunications
INT1	Voisinage des cimetières
I4	Canalisations électriques
AS1	Périmètres de protection des captages

( Cette dernière servitude n'est pas totalement aboutie mais est en cours d'achèvement).

## 2 - PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

### PRIORITE AUX BESOINS QUALITATIFS

La commune est très sollicitée par les demandes en logements.

Elle est sollicitée par les actifs qui travaillent sur les pôles urbains proches de Manosque, Cadarache, ou Gréoux et qui sont attirés par la qualité du site de Saint Martin: beau village, combe calme et tranquille, espaces environnants pittoresques et facilité d'accès.

Elle est sollicitée également par les vacanciers de toutes origines et les curistes de Gréoux qui recherchent des locations et des solutions d'hébergement saisonnier.

Tous les types de logements sont demandés: maison en accession, terrains à bâtir, logements locatifs, à l'année ou saisonnier, résidences principales ou secondaires.

Dans ce contexte, la commune ne peut pas se placer en situation de répondre à la demande qui est trop large et identique sur toutes les communes proches. Elle souhaite apporter une réponse, dans la continuité de la dynamique des 10 dernières années, mais dans les limites de ses capacités spatiales et financières, et en tenant compte des actions réalisées:

- des efforts d'aménagement de zones d'urbanisation nouvelle pour accueillir les constructions
- un système de participations mis en place pour permettre le financement des réseaux primaires
- la création de nouveaux équipements de superstructure: centre de secours, école, crèche,

Après cette phase de construction, des améliorations restent à faire sur les voies publiques, l'espace public, sur le stationnement, les cheminements piétons, l'éclairage public. Ces projets d'améliorations mobilisent les moyens financiers de la commune qui n'est pas en mesure, en même temps d'équiper de nouveaux quartiers en eau potable et en assainissement.

Les capacités résiduelles des divers quartiers permettent de poursuivre un développement modéré et de se consacrer à ces améliorations avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Plusieurs zones NA restent disponibles en tant que réserves foncières à moyen ou long terme. La priorité est donnée aux aspects qualitatifs du développement urbain avant toute réponse quantitative aux besoins.

## CONTINUITÉ DES ACTIVITÉS

Sur le plan socio-économique, les conditions sont réunies pour que les activités locales poursuivent leur développement,

- l'agriculture est confortée par la spécialisation des cultures et le développement de labels protégés qui valorisent les différentes productions (oliviers, lavande, ovins, caprins et vignes). Avec la disparition de toute possibilité d'urbanisation diffuse, le foncier agricole doit retrouver une certaine stabilité (baisse de la pression foncière).
- le tourisme se développe à travers les sites d'hébergement tels que les campings, mais aussi à l'appui des équipements de loisirs: centre équestre, musée, restaurant, sentiers de randonnée, proximité du plan d'eau et des rivières. La commune privilégie pour les prochaines années le regroupement des capacités d'hébergement au village au détriment des formes d'hébergement diffuses qui contribuent à une dispersion de l'habitat. Il n'est pas prévu de nouveaux équipements importants à court terme mais la fréquentation peut être optimisée sur les sites existants.
- l'artisanat n'est pas développé sur la commune et le site réservé à l'accueil de nouvelles activités est abandonné. Ce projet va à l'encontre des critères qualitatifs développés sur le village et ses abords.
- une nouvelle demande s'exprime pour la création d'établissements de santé qui seraient délocalisés sur les communes périphériques de Gréoux pour équilibrer la fréquentation entre les diverses communes et en répartir les charges. Aucun projet particulier n'est arrêté, mais une telle implantation peut trouver place dans les zones urbaines ou à urbaniser autour du village.

### 3 - DETERMINATION DES BESOINS

Compte tenu de ces éléments, la commune prévoit de ralentir le développement qui a été important au cours des cinq dernières années, et de revenir à une phase de développement plus modérée, plus proche du rythme des années 1990/1999.

Rythme de développement 1982/1990	Rythme de développement 1990/1999	Rythme de développement 1999/2004
<b>12 habitants / an</b> 5 logements /an	<b>7 habitants / an</b> 3 logements /an	<b>15 habitants /an</b> 6 logements /an

Les capacités actuelles des zones urbaines équipées sont en mesure d'accueillir une trentaine de constructions supplémentaires.

Les zones d'urbanisation future peuvent faire face à l'accueil d'équipements publics ou d'équipements de santé si les projets viennent à se concrétiser. D'ici quelques années, lorsque les travaux prévus sur les équipements publics seront achevés, elles pourront venir compléter les capacités d'accueil des zones urbaines. Les projets d'urbanisation devront alors favoriser les formes d'habitat qui sont les plus manquantes sur la commune:

- petits logements
- locatif permanent
- logements des jeunes.

Le principal enjeu de la commune sera d'éviter que toutes les possibilités de construction soient investies par les résidences secondaires qui orientent le marché foncier vers de grandes maisons très consommatrices d'espace et font monter le prix des terrains.

Pour cela, elle devra intervenir, lors de l'ouverture à la construction des zones d'urbanisation future, pour orienter l'urbanisation vers la création de logements adaptés aux jeunes, aux personnes âgées, et aux familles à revenus modestes. Les outils de maîtrise foncière (acquisition, lotissement communal) sont écartés par la commune car ses moyens financiers sont trop réduits.

## B - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

# 1 - CARACTERISTIQUES DU SITE NATUREL

## 11 - MILIEU PHYSIQUE

### GEOMORPHOLOGIE

Le territoire communal s'étend sur les premiers contreforts des Basses-Alpes, en contrebas du plateau de Valensole, à une altitude variant de 350m en fond de vallée à 540m sur les lignes de crête. Il fait partie de l'ensemble crétacé qui s'étend en rive gauche de la Durance, des gorges du Verdon jusqu'à Digne.

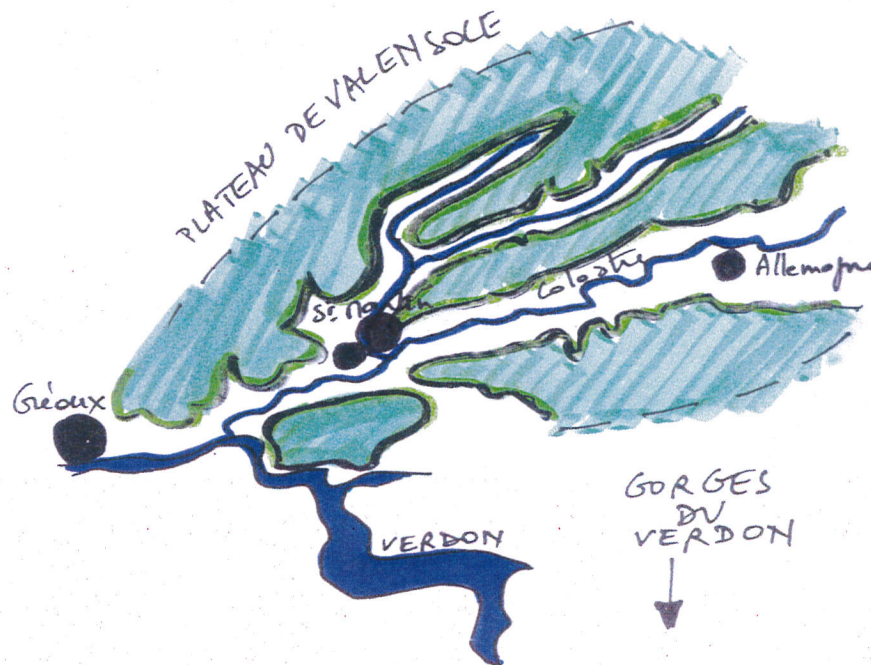
Il correspond à une section de la vallée du Colostre et de son affluent le Pontet, proche de la confluence de la vallée de la Durance.

La dépression de la vallée se poursuit de Vinon sur Verdon, à Gréoux, Saint Martin de Bromes et Allemagne en Provence.

Dans les quatre communes, l'habitat se rassemble aux abords du cours d'eau.

Des plissements NE/SO qui encadrent la vallée l'isolent, des territoires riverains :

- Une ligne de crête au nord sépare la commune du plateau de Valensole,
- Une autre ligne de crête au Sud sépare la commune les gorges du Verdon



## CLIMAT

Le climat est de type méditerranéen, sec et très ensoleillé.

## HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique de la commune comprend essentiellement les deux rivières du Colostre et du Pontet, mais aussi tout un réseau de ruisseaux et ravins, comme le ravin de Pinet parallèle au Coslotre, qui canalisent les eaux de pluie vers le Colostre.,

Les limites Nord et Sud du bassin versant du Colostre , au droit de la commune, correspondent à peu près aux limites communales des lignes de crêtes.

L'importance des espaces naturels et des pentes par rapport à l'étroitesse et à l'encaissement des vallées ne laisse pas le temps aux eaux de pluie de s'infiltrer et entraîne une accumulation rapide des eaux sur le Colostre. La rivière est de ce fait soumise à un régime de crues.

La nappe phréatique en sous-sol est utilisée par plusieurs captages d'eau potable.

## 12 - MILIEU NATUREL

---

La commune s'étend sur 2 109 ha.

Elle comporte :

- une majorité d'espaces naturels: 40% du territoire couverts de futaies et taillis; Les forêts sont constituées de feuillus et de résineux à parts égales, en majorité de chênes vert et de pins d'Alep.
- 30% de garrigues se partagent entre les garrigues à conifères et les garrigues à chênes verts et pubescents.
- 618 ha de superficie agricole utilisée, soit environ 30% localisés sur les deux vallées qui présentent des terres agricoles irriguées et remembrées.

Les propriétés communales qui s'étendent sur une centaine d'hectares aux lieux dits St Jean et le Defends d'Allemagne, relèvent du régime forestier. Dans le secteur privé, 2 Associations Syndicales Libres et quatre plans de gestion concourent à l'entretien de la forêt privée. Face à la prédominance des espaces naturels fermés, les espaces agricoles jouent un rôle primordial pour le maintien des espaces ouverts et la défense contre les incendies..

La commune présente une faune et une flore variée à l'image des écosystèmes et milieux diversifiés qui composent la commune: massifs forestiers, vallées, gorges secteurs cultivés, falaises, etc... La flore témoigne des zones de contact entre la série du Chêne vert et du chêne pubescent. La faune bénéficie d'espaces naturels à faible fréquentation humaine qui abritent de nombreuses espèces protégées:

- aux abords du plateau de Valensole: avifaune riche migratrice (Busard Cendré, Outarde, Engoulevent, etc...)
- le cours du Colostre : forêts galerie, bonne aptitude piscicole (truite fario).  
Dans les gorges: Tilleul à large feuille, Noisetier, Erable champêtre, nombreuses orchidées.  
Faune importante: Héron cendré, Epervier d'Europe, Buse variable, Martin pêcheur, etc...
- les gorges de la confluence: forêts méditerranéennes à chênes verts et pins maritimes, végétation des falaises, présence de nombreuses espèces protégées comme le castor.

A une échelle plus vaste, la commune fait partie de l'unité naturelle du plateau de Valensole, identifiée en site Natura 2000 à la fois comme site d'intérêt communautaire (SIC) pour la richesse de ses habitats et comme ZPS pour la richesse de l'avifaune qu'il abrite.

Au titre du SIC, le plateau et ses alentours sont remarquables par la présence de 16 espèces de chauve-souris, dont 6 sont inscrites en annexe II de la Directive Habitats.

Le plateau présente un paysage agricole très ouvert qui devient plus bocager à l'approche du Coslostre et de ses affluents. Les secteurs bocagers sont émaillés d'un important réseau de haies particulièrement favorable aux chauves-souris.

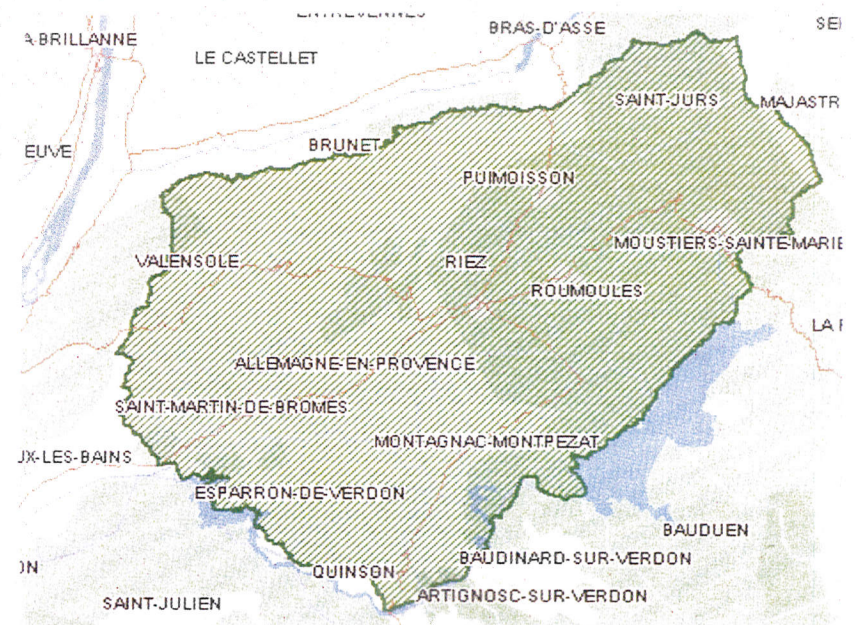
Le site est l'un des trois secteurs les plus importants de PACA pour la conservation du petit Rhinolophe. On y compte 26 colonies de reproduction, réparties dans les habitations et les cabanons agricoles et 8 gîtes d'hibernation d'estivage et de transit. L'effectif de la population reproductrice est estimée à 600 individus.

Au titre de la ZPS, le site est remarquable par la présence d'environ 160 espèces d'oiseaux, dont une trentaine inscrites en annexe de la Directive Oiseaux.

Les secteurs ouverts sont particulièrement favorables aux oiseaux d'affinité steppique (Outarde canepetière, Oedicnème criard, Busard cendré), tandis que les secteurs fermés accueillent des oiseaux forestiers ou bocagers (Circaète Jean-le-Blanc, Pie-grièche écorcheur).

Le site présente un intérêt particulier pour la conservation de l'Outarde Canepetière (10 à 15 mâles chanteurs).

Il est fréquenté régulièrement par l'Aigle Royal et le Martinet à ventre plat, deux espèces qui nichent hors du périmètre mais viennent s'alimenter sur le plateau.



- ▶ Appellation : VALENSOLE
- ▶ Statut : Site ou proposition de Site d'Importance Communautaire (SIC/pSIC)
- ▶ Code : FR9302007
- ▶ Appellation : Plateau de Valensole
- ▶ Statut : Zone de Protection Spéciale (ZPS)
- ▶ Code : FR9312012
- ★ Superficie : 44808 ha
- ★ Altitude minimale : 350 m
- ★ Altitude maximale : 1523 m

**Caractéristiques  
de la Zone de Protection Spéciale**

**Composition du site :**

Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	20 %
Forêts mixtes	20 %
Autres terres arables	15 %
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	15 %
Forêts caducifoliées	10 %
Pelouses sèches, Steppes	10 %
Forêts de résineux	6 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1 %
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1 %

**Habitats naturels présents**

	% couv.	SR <sup>(1)</sup>
Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia	10 %	C
<b>Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco Brometalia)(*sites d'orchidées remarquables)*</b>	2 %	C
Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires	2 %	C
Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba	1 %	C
Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	1 %	C
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	1 %	C
Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia	10 %	C
<b>Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco Brometalia)(*sites d'orchidées remarquables)*</b>	2 %	C
Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires	2 %	C
Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba	1 %	C
Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	1 %	C
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	1 %	C

**Espèces végétales et animales présentes**

**Mammifères**

Barbastelle (Barbastella barbastellus)	Reproduction.	C
Grand Murin (Myotis myotis)	Reproduction.	C
Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrum-equinum)	Reproduction. Hivernage.	C
Minioptère de Schreibers (Miniopterus schreibersi)	Hivernage.	C
Petit Rhinolophe (Rhinolophus hipposideros)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	B
Vespertilion à oreilles échancrées (Myotis emarginatus)	Reproduction.	C

PR  
(2)

**Caractéristiques  
du Site d'Intérêt communautaire**

**Espèces végétales et animales présentes**

**Oiseaux**

Aigle royal ( <i>Aquila chrysaetos</i> ) <sup>(3)</sup>	Résidente.
Alouette calandrelle ( <i>Calandrella brachydactyla</i> ) <sup>(3)</sup>	Reproduction.
Alouette lulu ( <i>Lullula arborea</i> ) <sup>(3)</sup>	Résidente. Hivernage. Etape migratoire.
Balbuzard pêcheur ( <i>Pandion haliaetus</i> ) <sup>(3)</sup>	Etape migratoire.
Bondrée apivore ( <i>Pernis apivorus</i> ) <sup>(3)</sup>	Reproduction. Etape migratoire.
Bruant ortolan ( <i>Emberiza hortulana</i> ) <sup>(3)</sup>	Reproduction. Etape migratoire.
Busard cendré ( <i>Circus pygargus</i> ) <sup>(3)</sup>	Reproduction. Etape migratoire.
Busard des roseaux ( <i>Circus aeruginosus</i> ) <sup>(3)</sup>	Etape migratoire.
Busard Saint-Martin ( <i>Circus cyaneus</i> ) <sup>(3)</sup>	Résidente. Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Caille des blés ( <i>Coturnix coturnix</i> )	Reproduction. Etape migratoire.
Cigogne blanche ( <i>Ciconia ciconia</i> ) <sup>(3)</sup>	Etape migratoire.
Circaète Jean-le-blanc ( <i>Circaetus gallicus</i> ) <sup>(3)</sup>	Reproduction. Etape migratoire.
Engoulevent d'Europe ( <i>Caprimulgus europaeus</i> ) <sup>(3)</sup>	Reproduction.
Faucon émerillon ( <i>Falco columbarius</i> ) <sup>(3)</sup>	Hivernage. Etape migratoire.
Faucon hobereau ( <i>Falco subbuteo</i> )	Reproduction. Etape migratoire.
Faucon kobez ( <i>Falco vespertinus</i> )	Etape migratoire.
Faucon pèlerin ( <i>Falco peregrinus</i> ) <sup>(3)</sup>	Hivernage. Etape migratoire.
Fauvette à lunettes ( <i>Sylvia conspicillata</i> )	Reproduction. Etape migratoire.
Fauvette orphée ( <i>Sylvia hortensis</i> )	Reproduction. Etape migratoire.
Fauvette passerinette ( <i>Sylvia cantillans</i> )	Reproduction. Etape migratoire.
Fauvette pitchou ( <i>Sylvia undata</i> ) <sup>(3)</sup>	Résidente.
Grand-duc d'Europe ( <i>Bubo bubo</i> ) <sup>(3)</sup>	Résidente.
Guêpier d'Europe ( <i>Merops apiaster</i> )	Etape migratoire.
Martin-pêcheur d'Europe ( <i>Alcedo atthis</i> ) <sup>(3)</sup>	Résidente.
Milan noir ( <i>Milvus migrans</i> ) <sup>(3)</sup>	Etape migratoire.
Milan royal ( <i>Milvus milvus</i> ) <sup>(3)</sup>	Etape migratoire.
Oedicnème criard ( <i>Burhinus oedicnemus</i> ) <sup>(3)</sup>	Reproduction.
Outarde canepetière ( <i>Tetrax tetrax</i> ) <sup>(3)</sup>	Reproduction.
Petit-duc scops ( <i>Otus scops</i> )	Reproduction. Etape migratoire.
Pic noir ( <i>Dryocopus martius</i> ) <sup>(3)</sup>	Résidente.
Pie-grièche à tête rousse ( <i>Lanius senator</i> )	Reproduction. Etape migratoire.
Pie-grièche écorcheur ( <i>Lanius collurio</i> ) <sup>(3)</sup>	Reproduction. Etape migratoire.
Pipit rousseline ( <i>Anthus campestris</i> ) <sup>(3)</sup>	Reproduction. Etape migratoire.
Pluvier doré ( <i>Pluvialis apricaria</i> ) <sup>(3)</sup>	Hivernage. Etape migratoire.
Râle d'eau ( <i>Rallus aquaticus</i> )	Résidente. Etape migratoire.
Rollier d'Europe ( <i>Coracias garrulus</i> ) <sup>(3)</sup>	Reproduction.
Torcol fourmilier ( <i>Jynx torquilla</i> )	Reproduction. Etape migratoire.
Vanneau huppé ( <i>Vanellus vanellus</i> )	Hivernage. Etape migratoire.
Vautour fauve ( <i>Gyps fulvus</i> ) <sup>(3)</sup>	Etape migratoire.
Vautour percnoptère ( <i>Neophron percnopterus</i> ) <sup>(3)</sup>	Etape migratoire.

## 2 - RISQUES ET NUISANCES

### 21 - ZONES DE RISQUES

#### INONDATION

La commune est exposée aux risques de crues du Colostre.

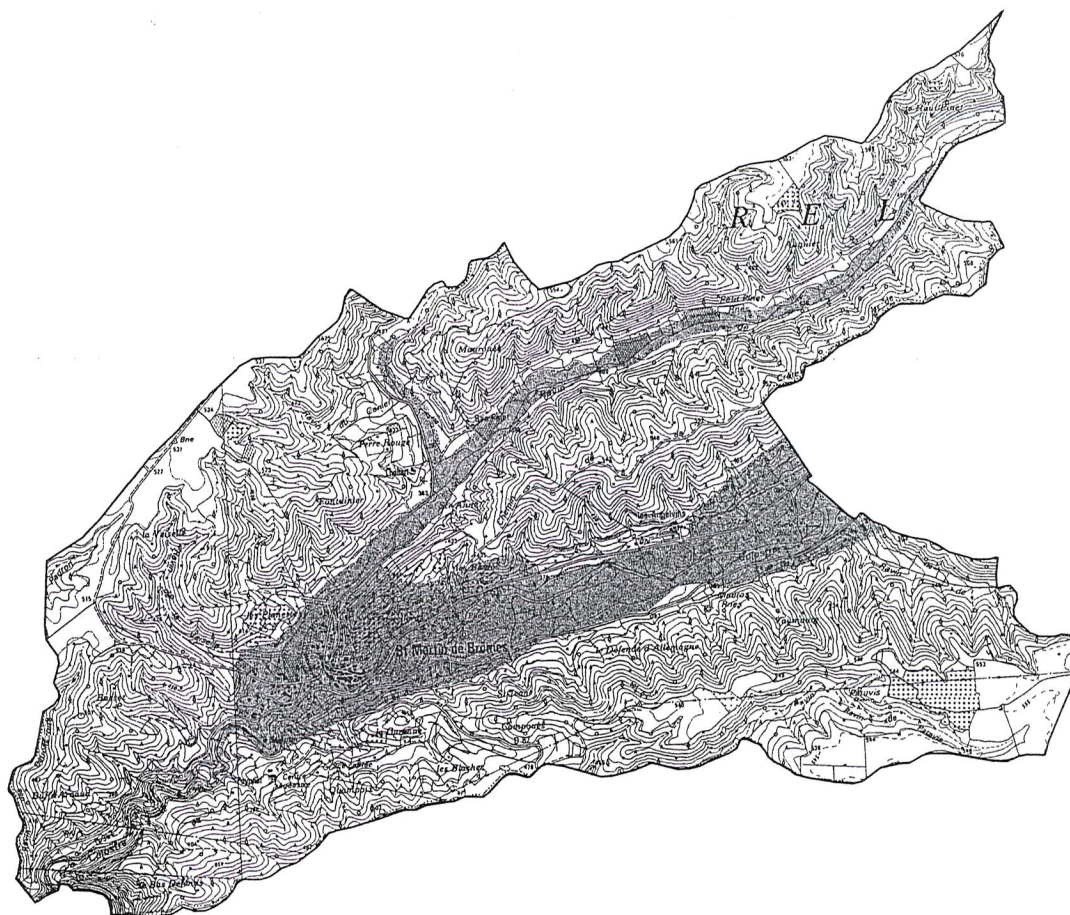
Ces risques concernent une grande partie de la vallée du Colostre mais seulement deux quartiers habités:

- quelques maisons et terrains proches de la confluence Pontet/Colostre en bas du village
- et quelques maisons dispersées à l'extrémité de la plaine de la palud, près d'Allemagne en provence.

Un PPR a été établi pour évaluer le risque et mettre en place des mesures de prévention.

#### MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les risques de mouvements de terrain sont plus localisés aux abords de la RD952 à l'aval du village.

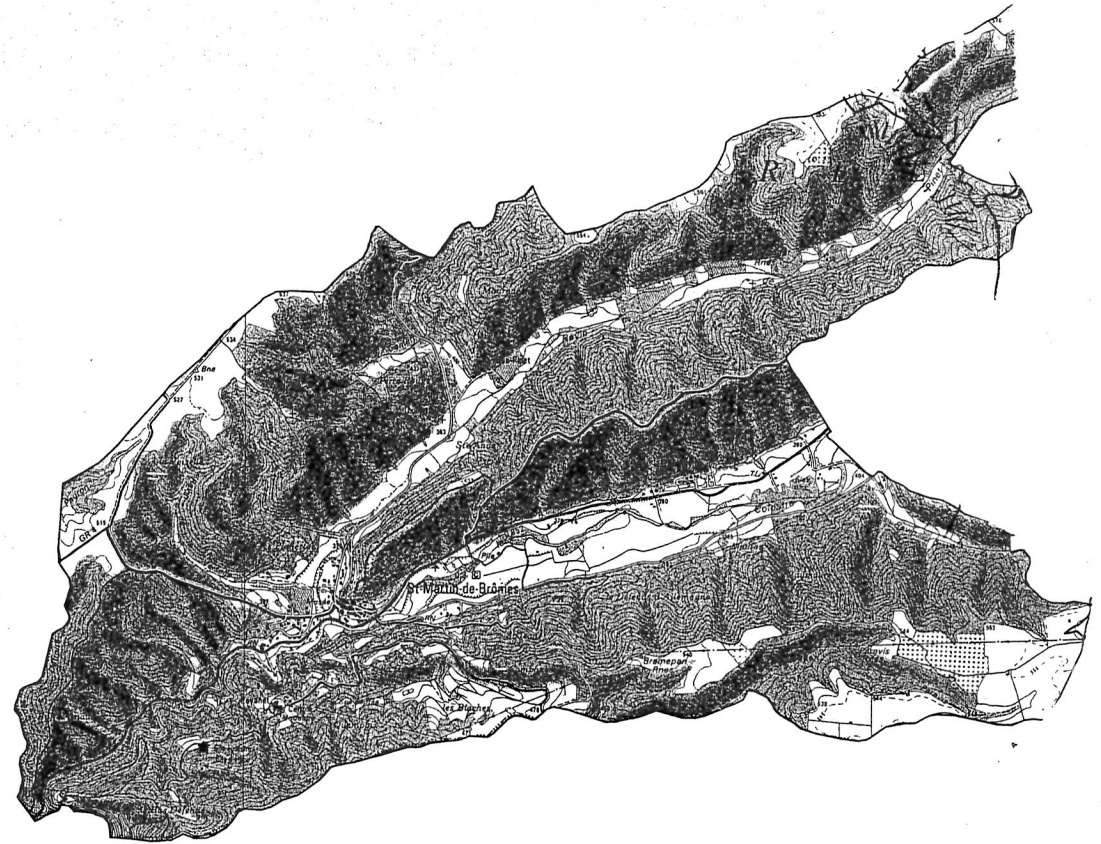


## INCENDIES DE FORET

Les risques sont forts à très forts sur la commune car la surface boisée occupe 50 à 70% de la surface communale. Toutefois, les peuplements de chênes verts et chênes blancs qui prédominent sont moins sensibles aux risques. Les pins d'Alep sont localisés au nord de la commune sur un versant adret

Des mesures de prévention sont prises pour intervenir rapidement en cas de départ de feu selon le plan de défense et de prévention contre les incendies PDPFCI.

Les espaces ouverts présents sur diverses collines (partie nord du ravin de Pinet, versant sud du ravin de Cleaunes, et massif de Payanet/Bas Défends) sont à conserver pour créer des coupures face aux risques d'incendie de forêts.



## 22 - SATURNISME

La loi d'orientation du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre l'exclusion a mis en place des outils pour lutter contre le saturnisme. En application de l'article L 1334-5 du code de la santé publique et de l'arrêté n°2001-3465bis du 28 décembre 2001, un état des risques doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble, construit avant 1948 et affecté en tout ou partie à l'habitation.

## 3 - PAYSAGE

### 31 - LES PAYSAGES NATURELS

---

La commune présente des paysages naturels très prédominants. Ce sont les massifs boisés qui s'étendent des bords des vallées jusqu'aux lignes de crête qui sont les plus perceptibles et qui forment les entités paysagères de plus grande dimension. Ils abritent quelques secteurs cultivés de petite dimension isolés dans les espaces naturels. Ils canalisent les vues sur les espaces agricoles ou urbains plus restreints.

Les gorges du Colostre forment une entité paysagère de petite dimension bien identifiée dans le parcours de la vallée. Elles démarrent au resserrement des massifs à la limite communale de Gréoux/St Martin, et se terminent à l'arrivée sur le village de St Martin. Le paysage est fermé par les massifs, encaissé, exclusivement naturel, à caractère très sauvage, mais laisse entrevoir une vue très lointaine sur les montagnes dans l'axe de la vallée.

La sortie des gorges marque l'entrée dans la combe du village. Les collines environnantes délimitent cette entité de tous côtés en lui donnant une dimension à échelle humaine et une autonomie paysagère totale par rapport aux espaces naturels environnants. Les vues sont focalisées sur l'ensemble remarquable et très dense du centre ancien, placé en surplomb de la combe, qui domine les nouveaux quartiers disposés autour et face à lui. Les espaces qui l'entourent: les berges du Pontet en bas et les cultures en terrasse du sommet de la colline en amont, participent pleinement à la compréhension et à la mise en valeur de l'histoire des lieux.

La sortie du village est marquée par un seuil de vue important au quartier du pont.

Le paysage s'ouvre alors sur les plaines agricoles, agrémentées par les écrans de ripisylve dont la transparence et les tons clairs tranchent avec la tonalité plus sombre des flancs collinaires de part et d'autre de la vallée. Les paysages agricoles sont pratiquement intacts et de grande qualité dans la plaine de la Palud. Ils sont assez peu entachés par l'urbanisation diffuse qui se cantonne sur l'accotement gauche de la voie jusqu'aux abords de la commune voisine d'Allemagne en Provence.

## UNITE 1 / LES GORGES



La plaine à la sortie de Gréoux annonce le massif des gorges

Paysage grandiose des gorges, les vues sont à la fois canalisées par les versants et ouvertes sur un horizon lointain



Seuil de vue d'arrivée sur le village



## 32 - LE VILLAGE

Le village, implanté sur un promontoire à la confluence des rivières, forme un ensemble pittoresque de maisons déployées en éventail autour de la Tour et de l'Eglise qui dominent l'ensemble.

En aval, des ruelles étroites, parallèles à la pente desservent les maisons selon un maillage très serré. Les toitures enveloppent l'ensemble bâti en reproduisant la pente du terrain naturel. L'architecture ancienne des maisons est bien conservée. La façade principale du village tournée au sud est agrémentée de nombreuses ouvertures et jardins en terrasse qui donne une image conviviale du village aux usagers de la RD.

Le haut du promontoire protégé en espace vert aux abords immédiats de la Tour et de l'Eglise, et maintenu en cultures sur toute la crête au-delà offre au village un arrière plan de qualité qui met en valeur la position altière de la Tour.



Aux côtés de ce centre ancien pittoresque et remarquable par sa cohérence d'ensemble, les extensions récentes du village ne présentent aucun intérêt architectural particulier. Elles regroupent des maisons contemporaines, souvent hétérogènes par leur style et par leur coloris et dont la trame verte est encore trop récente pour adoucir l'impact d'une urbanisation récente. Toutefois, ces quartiers récents ont été développés à l'écart du socle du vieux village et ne lui portent pas atteinte car ils ne sont pas vus en co-visibilité proche.



*Quartiers récents*



*Centre ancien*

De loin, on peut percevoir l'ensemble de l'urbanisation du village. Les formes architecturales sont alors peu perceptibles mais les deux pôles urbains contrastent par leurs formes urbaines : très resserrées pour l'une et très diffuse pour l'autre.

### 33 - PAYSAGES AGRICOLES

---

Les paysages agricoles variés et intacts sont en harmonie avec la qualité des sites antiques et urbains.

Ainsi la commune présente trois sections paysagères particulièrement intéressantes à préserver:

1/ la section naturelle des gorges du Colostre, 2/ l'ensemble bâti et le site du centre ancien, de la combe du Pontet jusqu'au sommet de la colline de Castellares, 3/ la plaine agricole de la Palud.



*Les terrasses cultivées au dessus du village*



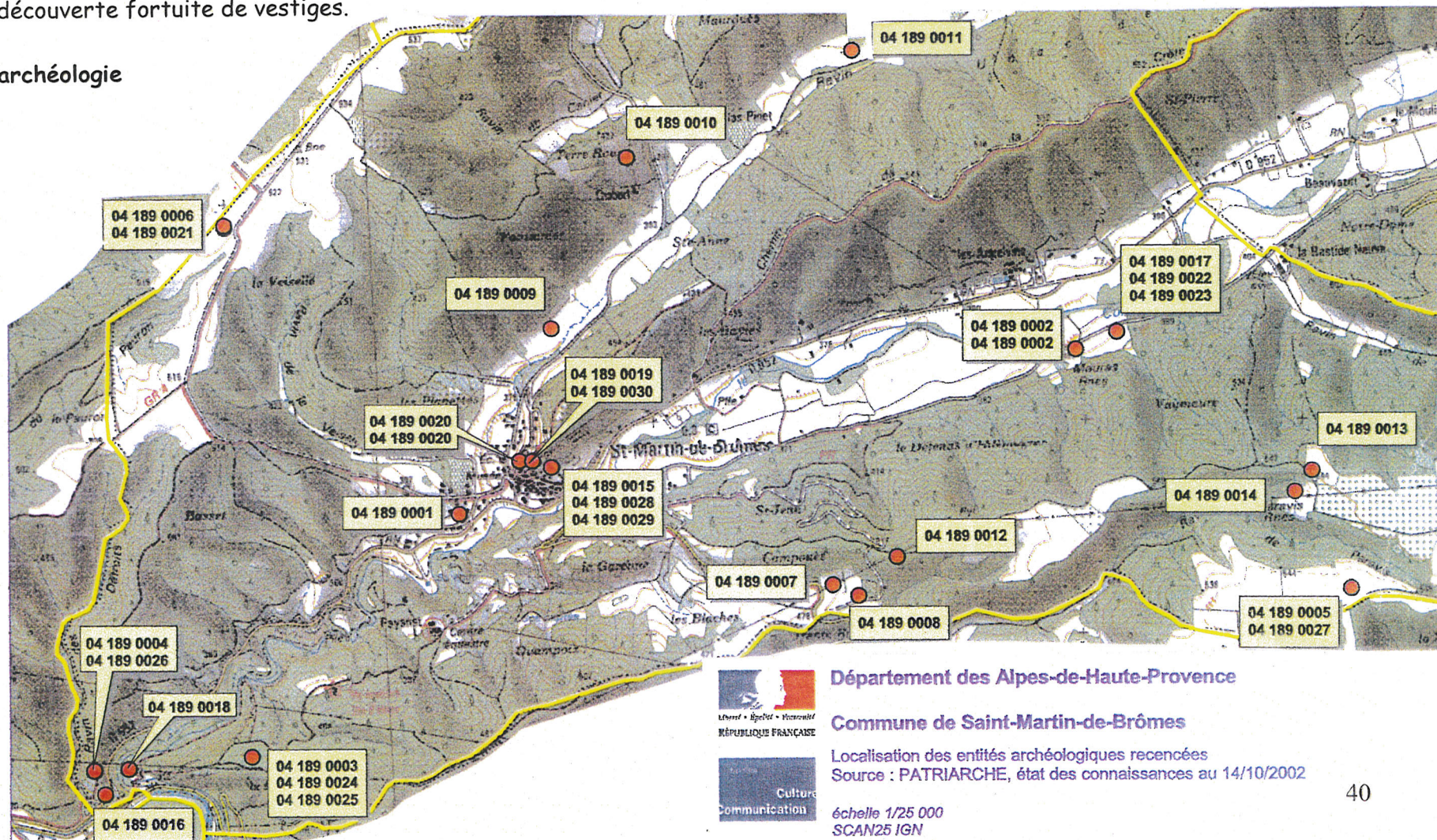
*Plaine intacte de la Palud et ses écrans de ripisylve*

## 4 - PATRIMOINE HISTORIQUE

### 41 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le territoire communal compte également de nombreux sites archéologiques. Ils sont portés à la connaissance du public sur la carte ci-jointe afin d'en assurer la protection en application des lois relatives à l'archéologie préventive et à toute découverte fortuite de vestiges.

archéologie



## 42 - PATRIMOINE HISTORIQUE

---

Des découvertes successives, ont permis de mettre à jour divers vestiges historiques sur la commune.

L'oppidum de Buffe Arnaud est placé sur la bordure du plateau de Valensole, en surplomb de gorges du Colstre et du Verdon. Fouillé en 1992 à l'occasion de travaux d'aménagement de la RD il a découvert quelques traces de vestiges du Vème siècle avant notre ère, mais les traces les plus importantes de son activité datent du 2<sup>ème</sup> siècle avant notre ère. Il comportait alors une enceinte de pierre défensive en « éperon barré » accessible par une porte-tour couverte, dont la présence est exceptionnelle dans le sud de la Gaule. Les vestiges découverts rattachent avec certitude ce site à celui d'Entremont au nord d'Aix en Provence. Il fut abandonné à la fin de cette période à la suite d'un violent incendie sans doute lié à de combats avec les légions romaines.

La borne milliaire de Saint Martin a été découverte en 1896 dans la cave d'une maison du village. Elle porte une inscription datée du IIIème siècle, dédiée à l'empereur Marcus Aurélius Carus. Elle était située à l'origine au bord de la Via Sextiana, voie romaine qui reliait la ville de Riez à Aix en Provence.

Deux sépultures gallo-romaines ont été mises à jour sur le tracé de la déviation. Une seule de ces sépulture a été remontée à l'identique. Elle se compose d'un sarcophage en belles pierres de taille de calcaire, contenant un cercueil de plomb, ce qui est très rare en France. IL s'agit vraisemblablement d'une sépulture païenne du 4<sup>ème</sup> siècle.

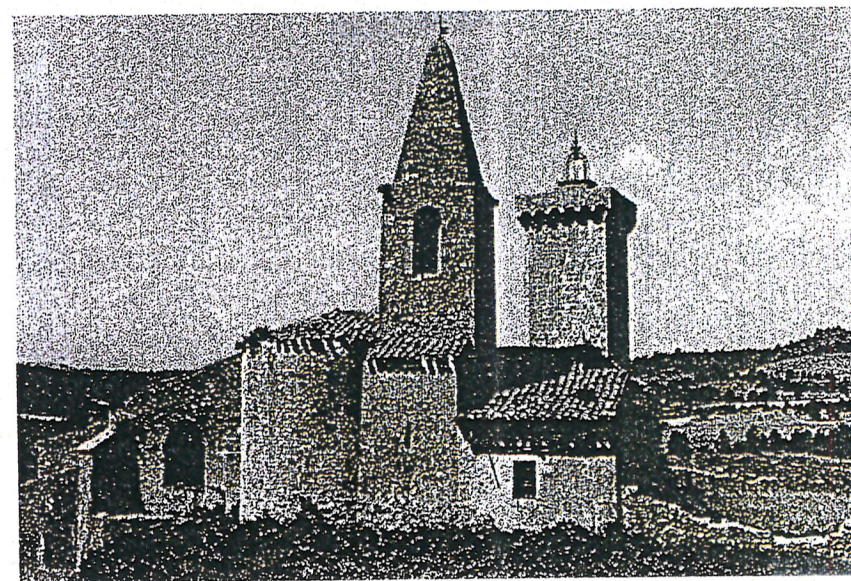
Ces vestiges ont suscité la création du musée gallo-romain créé en 1972 dans la Tour qui s'élève à la pointe de la colline du Castelleras. Elle est datée par son architecture du 14ème siècle. Haute de 23,50m, et couronnée de mâchicoulis, elle devait probablement servir de donjon.

L'Eglise placée près de la Tour présente trois époques de construction. La nef centrale a été aménagée au 11<sup>ème</sup> siècle. Elle est voûtée par un berceau légèrement brisé . et se termine dans le chœur par une demi coupole. Des textes anciens apprennent que l'église a été donnée à l'abbaye Saint Victor à Marseille en 1042. Au 16<sup>ème</sup> siècle, ont été aménagés le collatéral sud de la chapelle et le clocher pyramidal au nord. L'Eglise abrite de nombreuses peintures sur toile, dont la plus ancienne, datée de 1614, figure la Nativité. Une statuette en bois doré et polychrome, datée du 17/18<sup>ème</sup> siècle, représente Saint Antoine du désert , patron des trufficulteurs toujours représenté accompagné d'un cochon. Son buste reliquaire était promené, il y a encore quelques années, lors de la procession annuelle du 13 janvier.

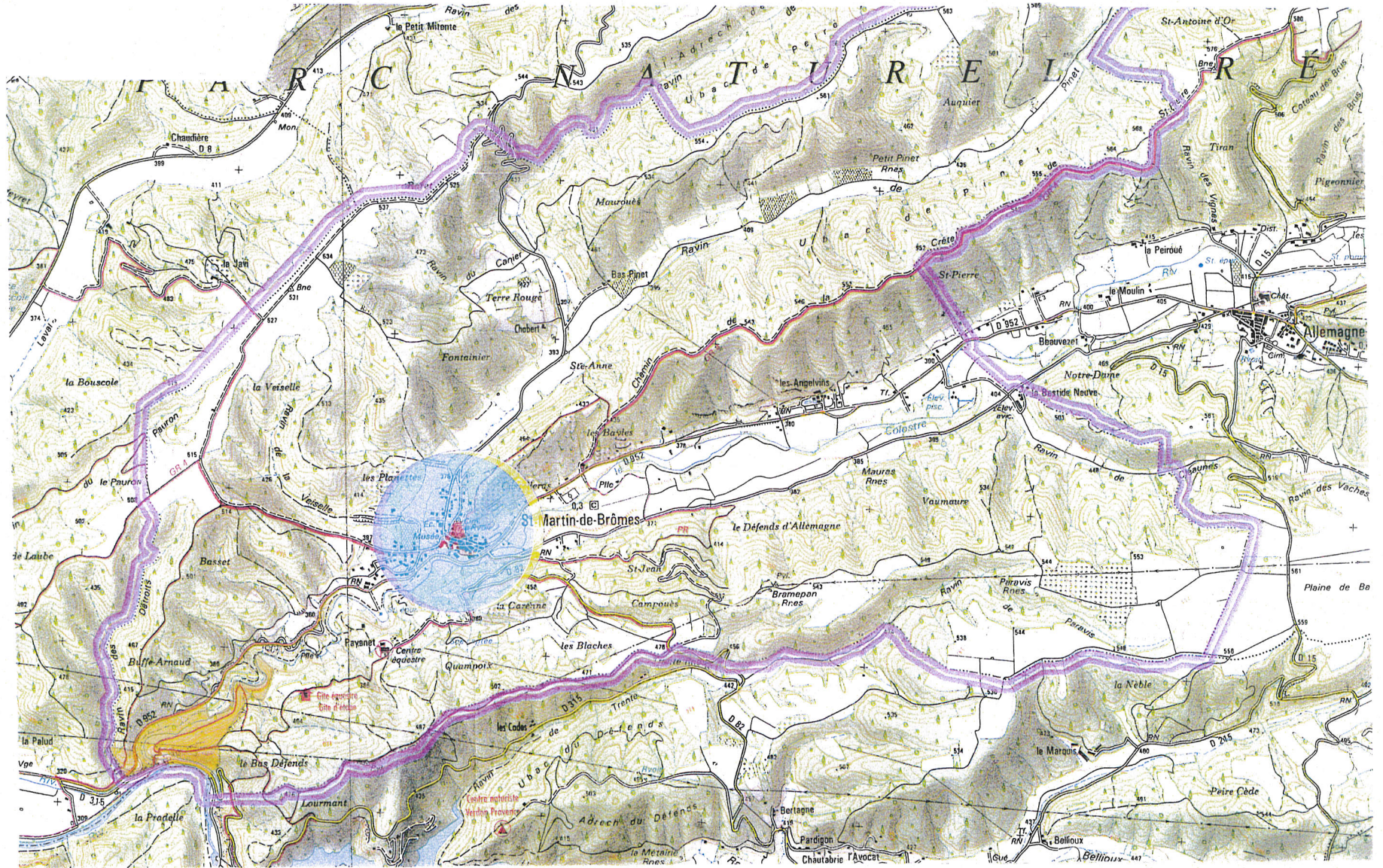
PATRIMOINE HISTORIQUE

*Saint  
Martin  
de  
Brômes*

*Saint Martin de Brômes*



L'Eglise et la Tour sont protégés au titre des Monuments Historiques . Une partie du village est inscrite en site classé .  
Aux abords de ces sites et monuments, tous les permis sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France, dans un périmètre de 500m.



## 5 - INCIDENCE DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### 51 - LES ESPACES SENSIBLES

La commune présente ainsi divers espaces sensibles à préserver dans le cadre de la mise en oeuvre du PLU:

- les zones inondables, qui touchent peu le village mais affectent l'urbanisation diffuse de la plaine,
- un milieu naturel environnant très riche par sa diversité,
- un paysage de qualité avec plusieurs points forts: la façade du village, la vallée du Colostre, les espaces ouverts attenants, l'arrière-plan boisé,
- le patrimoine historique à travers de nombreux vestiges et en particulier les édifices du haut du village.

### 52 - INCIDENCE SUR LES ZONES NATURA 2000

La commune se trouve en totalité dans une zone Natura 2000 à fort enjeu de protection, du fait de la présence d'une grande diversité d'habitats qui abritent des espèces protégées: chauves-souris, insectes, oiseaux.

Avec une surface de 2 109 ha elle représente 4,6% du territoire protégé, dont seulement une cinquantaine d'hectares occupés par 480 habitants.

Si le PLU parvient à conserver cet équilibre, à ne pas étendre de façon significative les zones urbanisées et à les regrouper autour des pôles déjà constitués, il garantira la préservation des milieux environnants qui abritent les espaces protégés : plaine agricole, ripisylve, espaces bocagers milieux ouverts, bocages, forêts.

### 3 - LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

## LES ENSEIGNEMENTS DU POS PRECEDENT

Les évolutions des dix dernières années montrent que si la dynamique de construction a été élevée, elle n'a pas entraîné le développement démographique souhaité (seulement 1/3 de la démographie prévue).

Pour dynamiser le marché de la construction, le POS précédent avait ouvert à l'urbanisation des zones NA, pour une bonne organisation de l'urbanisation et pour la mise en place d'équipements à moindre frais pour la commune. Or, si cette urbanisation s'est réalisée comme prévu, on constate aujourd'hui que la densité reste faible et que la création des équipements n'est pas sans incidence pour la commune.

Sur le plan qualitatif, et malgré un suivi vigilant des permis, l'aspect général des nouveaux quartiers n'est pas encore satisfaisant car les lotissements ont besoin de plusieurs années pour s'intégrer.

## LES OBJECTIFS DU PLU

Fort de ces enseignements, la municipalité a décidé de donner d'autres orientations à l'établissement du PLU, pour rééquilibrer le développement.

Freiner l'urbanisation des zones NA, laisser le temps de l'intégration.

Redonner priorité au développement du village qui est le plus beau patrimoine.

L'engagement prochain d'une OPAH va permettre des actions conjuguées.

Prévoir un développement à la mesure des moyens financiers de la commune, qui sont très limités, et se consacrer aux équipements socio-culturels qui profitent à tous

## LES ACTIONS PRIORITAIRES

Les actions prioritaires ont été fixées en vue de l'établissement du PADD:

Fortes actions en faveur du patrimoine: Les abords de la Tour, la façade du village, la combe du Pontet  
Aménagement des places, renforcement du stationnement

Réflexion globale sur l'urbanisation

Mise à jour des zones NAa en partie urbanisées

Revoir la zone NAm du village trop entendue vers l'Est

Pas d'ouverture de nouvelle zone NA.

Périmètre de protection des sources

Protection des zones agricoles et naturelles

Arrêt de l'urbanisation diffuse, abandon de la zone d'activités.

Mise à jour du PPR sur le Colostre.

Pas d'accès nouveaux sur la RD en face du village peu de visibilité

## D - LES DISPOSITIONS DU PLU

# I - LE ZONAGE

## 11 - DEFINITION DES ZONES

### UA

#### CENTRE ANCIEN

La zone UA correspond au centre ancien, caractérisé par une grande densité de l'urbanisation (construction à l'alignement des voies, continuité du bâti ) et par un ensemble architectural très homogène (aspect, hauteurs, matériaux. Ce centre qui dispose de tous les équipements a vocation à accueillir toutes les constructions non nuisantes, mais sous réserve d'une intégration dans les formes urbaines traditionnelles.

La zone UA se distingue des autres zones urbaines par cette exigence. Elle a pour objet d'édicter des règles qui privilégient la préservation du patrimoine existant et assurent l'intégration de nouvelles constructions.

A ce titre, cette zone est un peu réduite par rapport au POS précédent de façon à exclure les jardins qui forment le front sud du village et qu'il serait préjudiciable de laisser occuper par de nouvelles constructions qui seraient perçues en premier plan.

### UB

#### QUARTIERS RESIDENTIELS

La zone UB regroupe tous les quartiers d'habitat qui entourent le centre ancien. Tous équipés, ils comprennent à la fois un habitat résidentiel récent intercalé de jardins et des constructions réalisées dans le cadre de lotissements récents. La zone UB intègre ainsi les secteurs NA du POS précédent qui ont été urbanisés et équipés. Elle exclut les terrains qui présentent des défauts d'équipements.

La densité d'urbanisation est bien moindre de celle du centre. Un certain nombre de terrains restent libres à la construction.

L'objectif du PLU est de fixer des règles de gestion qui fassent évoluer ces quartiers vers une meilleure homogénéité à terme, et vers une meilleure cohérence avec les formes urbaines et l'architecture du centre ancien.

Toutefois, pour que les capacités de la zone restent en rapport avec le niveau des équipements , (réseaux publics, capacité des écoles) , un coefficient d'occupation des sols est fixé .

## **UT**

### LE STADE

Cette zone correspond au stade situé dans la plaine à proximité du village. Elle est susceptible d'accueillir d'autres équipements de sport et loisir de plein air ou culturels, compatibles avec le niveau d'équipement de la zone (pas d'assainissement collectif) et l'environnement paysager de la plaine (pas de grands volumes bâtis).

Pour réduire l'impact sur la plaine, la surface de la zone est réduite au PLU.

## **AU**

### URBANISATION FUTURE

Les zones AU représentent les futures extensions du village. Il s'agit de zones insuffisamment équipées et sensibles sur le plan paysager qui restent inconstructibles tant que les modalités d'urbanisation ne sont pas déterminées.

Ces zones correspondent à deux types de situation :

- un quartier situé au-delà du pont) est déjà en partie urbanisé mais bloqué dans son développement par l'absence d'assainissement collectif. Les règles de la zone assurent la gestion de l'existant mais interdisent l'édification de nouvelles constructions.

- trois zones vierges de toute urbanisation destinées à répondre aux besoins d'extension à moyen terme restent en attente d'urbanisation comme au POS précédent.

La zone en bordure de la Combe du Pontet présente des potentialités pour la construction par sa situation, mais présente des contraintes qui ne sont pas résolues : proximité de la zone inondable, passage d'une canalisation, partie du terrain en contrebas du réseau d'assainissement, alimentation en eau limitée, position sensible en premier plan des quartiers récents vue du centre ancien, etc...

Les terrains situés en amont des nouveaux lotissements dans un secteur également très perceptible restent en attente d'urbanisation car le quartier a subi beaucoup de changements au cours des dernières années et a besoin de temps pour intégrer l'habitat récent ( temps d'aménagement des abords, des espaces verts, pour adoucir l'impact visuel des nouvelles constructions).

Dans la continuité Est du village, une zone est réservée à l'extension de l'urbanisation et pour partie, à l'accueil d'équipements publics. Cette zone en discontinuité du village au POS précédent est rapprochée en mitoyenneté du centre ancien conformément à la loi montagne . Elle nécessite des études préalables détaillées pour assurer une greffe d'urbanisation sur le centre ancien comme l'opération HLM réalisée il y a quelques années.

Ces trois zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que par modification du PLU et à l'appui de schémas d'aménagement qui garantissent une utilisation harmonieuse des lieux.

## **AU+**

### URBANISATION A USAGE TOURISTIQUE

Les zones AU+ représentent les zones à vocation touristiques urbanisables sous réserve du niveau d'équipement. . Elle regroupent le camping existant au Castellet, et intègre l'aire naturelle de camping située un peu plus au nord, qui n'a plus de vocation agricole, et qui dispose de tous les équipements.

Les activités d'hébergement touristique ne sont autorisées que dans la limite des équipements existants.

## A

### ZONE AGRICOLE

La zone A regroupe toutes les terres agricoles de qualité : les vallées, les versants des collines autour du village (Planettes, Castelleras), les entités agricoles plus isolées telles que Payannet, les terres des plateaux (plaine de Paravis, Pauron).

Le règlement réserve ces zones aux seules activités agricoles.

Toutefois, la plaine de la Palud, de grande valeur paysagère, exposée aux risques d'inondation du Colostre, et qui ne comprend aucune construction aujourd'hui est préservée en l'état et rendue inconstructible même pour les usages agricoles. Elle est identifiée par l'indice Ap

## N

### ZONES NATURELLES

La zone N regroupe les espaces naturels : les grands boisements, les cours d'eau.

Aux abords du village, elle intègre les deux espaces agricoles qui participent à la mise en valeur du village : la combe du Pontet et les cultures en terrasse de la colline du Castelleras. Ce classement affirme la vocation paysagère de ces deux espaces, et limite les possibilités de construction qui seraient très préjudiciables à l'intégrité des lieux.

A l'écart du village elle intègre les constructions isolées ou les ensembles de construction (ex: lotissement de l'Espai), qui sont insuffisamment équipés et qu'il n'est pas prévu de renforcer. Le classement en zone N met fin au mitage.

## 12 - EMBLEMENTS RESERVES

---

Les emplacements réservent des terrains pour les besoins des équipements publics:

- pour l'amélioration du réseau viaire  
poursuite à terme de la voie nouvelle
  
- pour la réalisation d'espaces publics et de nouveaux équipements:  
Acquisition du périmètre de captage  
Parkings, espaces verts  
Salle communale

## 13 - LES AUTRES INFORMATIONS

---

### ZONES INONDABLES

En surcharge du zonage, le plan fait apparaître

- La limite de la zone étudiée par le PPR
- Une trame hachurée reporte la zone inondable du Colostre qui est strictement inconstructible.

Toutes les demandes concernant ces périmètres doivent se référer au PPR figurant dans les servitudes du PLU

### MARGES DE REcul

Le plan de zonage mentionne la limite d'application des marges de recul le long de la RD924.

Il indique, au droit du village, la section urbaine sur laquelle les marges de recul ne s'appliquent pas.

## 2 - SURFACES ET CAPACITE DU PLU

### 21 - TABLEAU DES SURFACES

	surface PLU	Détail par quartier	
UA	5.8 ha	Centre village	5.8 ha
UB	25.8 ha	Castellet Pontet	18.5 ha 7.3 ha
UT	2.9 ha	La Palud	2.9 ha
<b>TOTAL</b>	<b>34.5 ha</b>		
AU	8.6 ha	Les combes Pontet Village Le pont	3.3 ha 0.9 ha 1.0 ha 3.4 ha
AU†	6.2 ha	Castellet Combe ouest	3.5 ha 2.7 ha
<b>TOTAL</b>	<b>18,5 ha</b>		
A dont Ap	473 ha	Village La Palud Autres zones	71,4 ha 79,6 ha 322,00 ha
N	1 586.7 ha		ha
<b>TOTAL</b>	<b>2 059.7 ha</b>		
<b>Total commune</b>	<b>2 109 ha</b>		

## 22 - CAPACITES DU PLU

	surface PLU	Capacité d'accueil résiduelle estimée en nombre de logements
UA	5.8 ha	10
UB	25.8 ha	30
<b>TOTAL</b>		<b>40</b>
AU	8.6 ha	
<b>TOTAL</b>		<b>80</b>

La capacité d'accueil résiduelle estimée dans les zones urbaines du village est de 40 logements. Elle peut être un peu moindre si l'on tient compte de 25% de rétention foncière. Elle s'établit alors à environ 30 logements.

Cette capacité permet de faire face au développement des cinq à six prochaines années au rythme moyen que souhaite la commune: 3 logements /an pour de nouveaux habitants + 2 résidences secondaires soit au total : 5 logements par an selon les objectifs annoncés dans le PADD.

A l'issue de ce développement, et en fonction des capacités d'investissements en matière d'équipements, la commune aura la possibilité de poursuivre son développement en ouvrant progressivement à l'urbanisation les zones AU, dont les capacités sont estimées à environ 80 logements.

La modification du PLU permettra de définir les nouvelles dispositions pour l'organisation de cette urbanisation.

## **3 - REGLEMENT**

### **31 - LES DISPOSITIONS GENERALES**

La première partie du règlement rappelle les dispositions générales applicables à toutes les zones du PLU , quelques soit le règlement de chaque zone.

Les ouvrages techniques autorisés en toute zone.

Les règles de sécurité routière.

Le respect des dispositions du PPR,

Le cas des reconstructions après sinistre.

La protection du patrimoine.

### **32 - REGLES COMMUNES A LA MAJORITE DES ZONES**

#### **Articles 1 et 2 : Les occupations et Utilisations du sol**

Dans les zones urbaines, les articles 1 et 2 n'énoncent que les interdits et les constructions soumises à conditions. Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées sont autorisées.

Dans toutes les autres zones, les articles 1 et 2 énoncent les constructions soumises à condition. Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées sont interdites.

#### **Article 3 et 4 - Accès et réseaux**

Les règles d'accès et de desserte reprennent le même énoncé dans toutes les zones. Elles exigent que les accès et dessertes soient adaptés aux opérations, assurent la sécurité et permettent le passage des véhicules publics .

En dehors des zones A et N qui n'ont pas vocation à être équipées, et de la zone UT qui est éloignée des réseaux et ne concerne que les équipements de plein air, le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement est obligatoire pour toutes les nouvelles constructions.

Le recours à l'assainissement autonome n'est admis que pour les constructions existantes des zones AU dans l'attente du raccordement au réseau public.

### **Article 11 - Aspect architectural**

En toute zone, l'article 11 rappelle les exigences d'intégration des constructions dans l'environnement : respect du modelé du terrain naturel, pas de mouvements de sol, faitages parallèles à la pente, et les règles générales d'aspect.

- pente des toits entre 27° et 33°, couvertures en tuiles canal
- façades simples, même traitement pour toutes celles d'un même bâtiment
- teintes en harmonie avec le bâti ancien et selon nuancier disponible en Mairie
- antennes et climatiseurs intégrés
- préservation des témoins de l'architecture ancienne.

Ces règles sont reprises dans toutes les zones du PLU pour une homogénéité de traitement, avec toutefois un niveau de contrainte plus élevé pour l'architecture dans les zones UA et UB, et un niveau de contrainte plus détaillé pour l'environnement dans les zones A et N : aspect des clôtures, des espaces verts, des haies végétales.

### **Article 12 - Stationnement**

Les exigences de stationnement sont identiques dans toutes les zones pour les mêmes usages.

Toutefois, dans le centre ancien, compte tenu de la rareté des emplacements disponibles, il est prévu que ces règles ne s'appliquent pas en cas d'impossibilité technique.

### 33 - LES PARTICULARITES DE CHAQUE ZONE

---

Les grandes variations d'une zone à l'autre proviennent : des Article 1 et 2 qui définissent la vocation de chaque zone, et des règles de gabarit et de densité qui conditionnent la forme urbaine propre à chaque zone .

#### Articles 1 et 2 : Occupation et utilisations du sol

Les zones urbaines à usage principal d'habitat : UA, UB, sont ouverte à toutes les constructions compatibles avec l'environnement urbain : habitat, commerces, services ; équipements publics, etc...Elles n'excluent que les constructions nuisantes (constructions industrielles, agricoles, installations classées,) et les occupations du sol inadaptées à l'environnement urbain, telles que les camping, caravaning.

En zone AU tout est interdit dans l'attente des réseaux, bien que la gestion de l'existant reste possible (extension mesurée).

Les autres zones ont une vocation spécialisées : UT, AUt, A, N. De ce fait, elles interdisent :

- les nouvelles constructions à usage d'habitat , hormis les logements de fonction
- toutes les constructions qui ne correspondent pas à la vocation annoncée.

Les articles 6, 7, 9 et 10 réglementent le gabarit des constructions et visent à donner des formes urbaines de densité dégressive de la zone UA la plus dense, à la zone N la moins dense.

#### Article 6 - Implantation par rapport aux voies

Les reculs par rapport aux voies communales varient de 0 dans la zone UA, à 4m dans les autres zones.

Le long des voies très fréquentées, un recul d'1m pourra être imposé aux murs de clotures pour assurer la largeur de la voie.

Des reculs plus importants sont demandés aux onstructions le long des routes départementales pour des raisons de visibilité et de sécurité.

### Article 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les distances aux limites séparatives varient de la même façon de 0 en zone UA jusqu'à 6m en zone agricole ou naturelle.

### Article 10 - Hauteur des constructions

Dans les zones UA et UB, la hauteur est fixée en fonction de l'existant.

- en UA, le maximum de hauteur est fixé à 10m, à l'image des constructions hautes du village, et à l'exclusion de quelques édifices significatifs, Mais, en même temps, les constructions neuves ne doivent pas excéder de plus de 1,5m la hauteur des bâtiments voisins les plus élevés pour respecter l'aspect d'ensemble des alignement bâtis. La combinaison de ces deux règles ne permettra pas à toutes les constructions neuves d'atteindre la hauteur maximale autorisée.

- en UB, le règlement adopte la hauteur de 7m qui correspond à la hauteur moyenne de la zone actuellement. Elle ne doit pas être augmentée car il est important que le village conserve une plus grande hauteur pour affirmer sa position altièrre et son rôle de centre dans la combe.

- La hauteur de 7m est adoptée dans toutes les autres zones, pour une homogénéité du bâti. Toutefois,

- une hauteur de 5m plus basse est appliquée à la zone du stade afin de limiter l'impact visuel des constructions dans l'environnement de la plaine agricole.

- une hauteur de 3m est imposée aux constructions à l'intérieur des campings. Elle vise les bâtiments utilitaires qui doivent rester discrets dans l'emprise du camping, mais aussi les HLL qui doivent rester de très petite taille pour garantir un usage saisonnier.

#### Article 14 - Les règles de densité

La densité d'urbanisation n'est réglementée, dans le PLU, que pour deux zones: UB et AU, dans lesquelles est instauré un COS ; (surface bâtie en SHON / surface du terrain).

Dans la zone UB, un COS de 0,3 vise à éviter toute surdensification de la construction, qui serait préjudiciable à la qualité de vie du village, à l'aspect paysager des quartiers périphériques très perchés dans le site , mais aussi à l'équilibre des équipements qui se trouveraient dépassés dans leur capacité.

Dans la zone AU, un COS de 0,1 est fixé.

Il reste sans effet sur les zones non bâties mais permet de contrôler les extensions pour le quartier du Pont qui comprend plusieurs constructions .

### 34 - TABLEAU COMPARATIF

zones	UA	UB	UT	AUT
occupations interdites	constructions industrielles, agricoles, entrepôts, carrières, dépôts de véhicules, camping- caravanes, HLL, installations classées,			Sous réserve d'être compatibles avec le niveau d'équipements de la zone:  Campings, caravanings et leurs installations,
autorisées sous conditions	installations classées peu nuisantes mouvements de sols retraits	installations classées peu nuisantes mouvements de sols retraits entrepôts liés à une activités commerciale ou artisanale	Hors zones inondables: Logement de fonction Mouvements de sols nécessaires aux installations autorisées	
Accès	accès sécurisés, passage des véhicules publics, dessertes adaptées aux besoins des opérations			
Eau potable	raccordement obligatoire au réseau public d'eau potable			
Assainissement	raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement - pré-traitement des eaux d'activités raccordements enterrés ou assemblés en façade			
			dispositif autonome pour l'existant	
Implantation / voies	En continuité des façades riveraines	d> 4m de l'alignement	d> 35m de l'axe de la RD932, 15m de l'axe des autres RD 4m de l'alignement / autres voies	d> 4m de l'alignement
Implantation/ limites	- en limite - ou à plus de 3m	- en limite - ou à plus de 4m	d> 6m	d> 4m
Hauteur à l'égout	10 m	7m	5m	3m
Aspect extérieur	Aspect compatible avec l'environnement pente de toit comprise entre 27° et 33°, toitures tuile ronde - harmonie des teintes/nuancier etc..		Aspect compatible avec l'environnement	Aspect compatible avec l'environnement Inscription dans la pente - Harmonie des teintes
Espaces libres	-	Espaces libres aménagés en espaces verts essences locales variées Aires de stationnement plantées:1 arbre / 4 pl	Aires de stationnement plantées :1 arbre / 2 pl	50% d'espaces verts essences locales variées Aires de stationnement plantées:1 arbre / 4 pl
COS	-	0,30	-	

zones	AU	A	N
Interdit	Tout interdit sauf	Constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités agricoles de la zone Sauf en Ap	Equipements publics nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels Extension mesurée des habitations existantes et leurs annexes
autorisées sous conditions	Extension mesurée des constructions existantes piscines		
Accès	accès sécurisés, passage des véhicules publics, dessertes adaptées aux besoins des opérations		
Desserte en eau potable	raccordement obligatoire au réseau public d'eau potable		
		Ou Puits et forages de potabilité attestée	
Assainissement	raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement - pré-traitement des eaux des activités		
	assainissement autonome pour les constructions existantes	ou dispositif autonome	
Implantation / voies	d> 4m de l'alignement	d> 35m ou 25m de l'axe de l'axe de la RD932 - d> 15m de l'axe des départementales 4m de l'alignement / autres voies	
Implantation/ limites	d> 4m	d> 6m	
Hauteur à l'égout	7m (10m pour les hangars agricoles)		
Aspect extérieur	Aspect compatible avec l'environnement - Implantation suivant les caractéristiques du site Pente de 27° à 33°, tuiles, teintes / nuancier		
Espaces verts et plantations	Espaces libres aménagés en espaces verts choix d'essences locales variées		
COS	0,10	-	

## E - INCIDENCE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

## 1 - PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le PLU assure une meilleure protection de l'environnement à travers les actions suivantes :

Les surfaces agricoles et naturelles de la commune ne sont pratiquement pas modifiées puisqu'elle varient de 1% entre le POS et le PLU. Elles regagnent 2 ha au bénéfice de la réduction des zones urbaines éloignées du village.

Cette mesure garantit la protection « quantitative » des zones cultivées ouvertes (bocage et plaine) qui sont des sites d'alimentation et de reproduction d'espèces protégées, et des zones naturelles sensibles : ripisylves, forêts,

Mais, elle assure aussi une protection plus « qualitative » en resserrant l'urbanisation sur un site déjà humanisé et en limitant les perturbations que peut engendrer l'urbanisation dispersée sur la faune et les habitats.

La réserve volontaire, les gisements et les vestiges archéologiques restent en zone naturelle ou agricole protégée.

Le regroupement de la construction exclusivement autour du village et l'arrêt de l'urbanisation diffuse, mettent fin au morcellement des zones naturelles et agricoles. On peut en attendre une baisse de la pression foncière qui a fragilisé les activités locales au cours des dernières années.

Le règlement recadre les activités para-agricoles qui ont tendance à développer des activités touristiques sans rapport avec l'agriculture et qui posent à terme des problèmes de mitage et d'équipements. Ces activités ne pourront désormais se développer que si elles apportent la preuve de leur soutien à l'agriculture et la garantie du maintien à terme de cette activité.

A travers toutes ces dispositions, le PLU a une incidence positive sur l'environnement car elle met en oeuvre une meilleure protection du site Natura 2000 et s'inscrit dans les orientations de la Charte du Parc du Verdon.

## 2 - RISQUES, POLLUTIONS

Le PLU permet d'intégrer le PPR. Il figure intégralement dans le dossier des servitudes et est retranscrit sur le plan de zonage pour une information complète du public. Le plan montre que les zones inondables correspondent à des zones inconstructibles A ou N sur toute la commune.

Vis à vis des risques incendie, le regroupement de l'urbanisation et des campings au centre de la combe, à l'écart des espaces boisés, est la meilleure prévention. Les risques restent toutefois importants et imposent des dévroussaillements sur 50m autour des campings et des constructions isolées situées à proximité des espaces naturels boisés. Les réserves d'eau les plus importantes en cas d'incendie sont celles des plans d'eau du Verdon toutes proches

Dans toutes les zones du PLU, l'urbanisation est liée au raccordement aux réseaux d'eau potable, et d'assainissement. Seules les zones A et N conservent d'autres possibilités, mais elles concernent un petit nombre de constructions et les possibilités de nouvelles constructions nécessaires aux activités agricoles sont limitées. Il reste toutefois à la commune de mettre en œuvre la procédure de protection de ses captages d'eau potable pour préserver ses ressources. Le périmètre de protection des captages figure sur le plan des servitudes par anticipation mais la procédure n'est pas achevée. Avec le regroupement de l'habitat dans des zones raccordées à l'égout et la suppression des zones NB, les risques de pollution liés à l'assainissement autonome sont très réduits.

### 3 - PROTECTION DU PAYSAGE

Le PLU renforce la protection paysagère sur trois zones naturelles:

- La zone agricole Ap de la Palud, rendue inconstructible par le PLU, a pour objet de conserver le paysage intact et remarquable de la vallée du Colostre, animée par une abondante ripisylve. Cette mesure ne pénalise pas les activités agricoles car elle ne fait qu'entériner une situation existante dans la plaine depuis des siècles sans doute liée aux risques d'inondation.
- La combe du Pontet, partagée entre les zones naturelles et agricoles au POS précédent est intégralement classée en zone naturelle afin d'affirmer son rôle de coupure verte au sein de la zone urbaine. Elle joue à la fois une rôle de trouée visuelle au centre de la dépression, de zone tampon entre l'ensemble remarquable du centre ancien et l'urbanisation plus banale des quartiers récents, et d'espace vert au centre du village. Son occupation actuelle n'est pas remise en cause et les activités (ripisylves, jardins et petites cultures maraichères) peuvent poursuivre leur cohabitation. Par contre, la zone naturelle exclut toute nouvelle construction dans ce site que la commune souhaiterait voir évoluer au fil du temps vers un espace vert public.
- le haut de la colline du Castelleras est inscrite en zone naturelle pour les mêmes motifs . Il s'agit d'un paysage sensible qui participe pleinement à la mise en valeur du paysage bâti. Il est important qu'il puisse conserver son intégrité , sans nouvelle construction ou utilisation du sol nuisante sur le plan paysager.

## 4 - GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Le PLU met fin à une période d'expansion de l'urbanisation.

Le POS précédent prévoyait un doublement du village : 25 ha de zones U + 26 ha de zones NA

Le PLU est beaucoup plus modéré puisqu'il prévoit 35 ha de zones U + 15 ha de zones AU.

Cette prévision de développement est plus équilibrée et plus conforme aux dispositions de la loi Montagne.

Le PLU met tout en oeuvre pour concentrer le développement sur les zones urbaines existantes et pour valoriser les équipements déjà en place. Il ne réalise aucune extension.

Les zones touristiques sont regroupées. La zone du stade est réduite. La zone d'activité est supprimée.

La zone NA à l'Est du village est ressoudée en continuité du bâti existant. Le classement en AU permettra de conduire une réflexion pour l'insertion paysagère de l'urbanisation à cette entrée de village.

Toutes ces actions visent à une gestion plus économe de l'espace à travers le PLU.

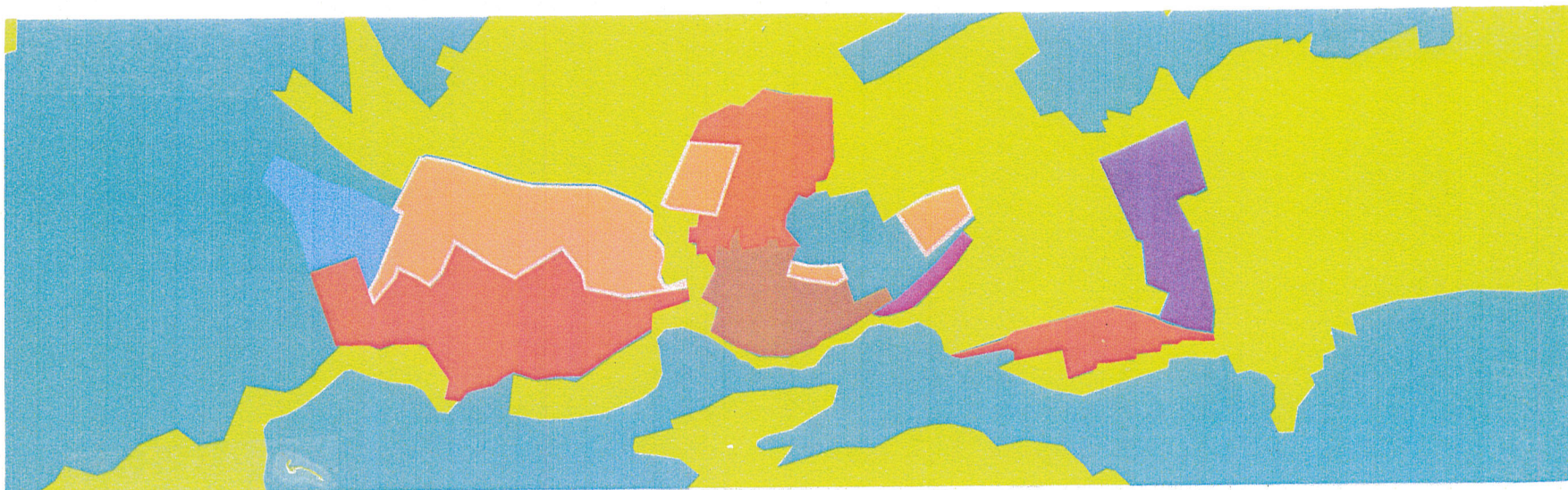
## 5 - RENOUVELLEMENT URBAIN

Au cours des dernières années, le développement urbain s'est plutôt porté sur les logements neufs, en accession et en locatif social, en lotissements et en opération greffe sur le village. Ce développement a satisfait les objectifs de mixité sociale de la loi SRU, mais s'est accompagné d'un certain abandon des logements anciens.

Pour les prochaines années, la priorité est donnée à la remise en valeur du village : la réhabilitation de logements à travers les OPAH en cours de programmation, la création de nouveaux emplacements de stationnement, l'embellissement des places et du mobilier urbain. Le PLU met en place une réglementation pour assurer une harmonie des réhabilitations dans le village. Les règles d'aspect sont reprises en partie sur les quartiers périphériques pour conduire à une harmonie d'ensemble à long terme.

## F - LES CHANGEMENTS DU POS AU PLU

1 - DU POS AU PLU



## 2 - LES ÉVOLUTIONS SIGNIFICATIVES

### UA

Le village est élargi. Ses contours sont un peu modifiés :

- il intègre la zone NApm à l'Est du centre ancien où ont été réalisés les HLM
- il s'étend en dessous de la Tour pour inclure le quartier de l'ancienne école, qui comprend des constructions implantées en bord de voie plus proches des caractéristiques du centre ancien que du tissu pavillonnaire environnant.
- les jardins de la façade du village sortent par contre de la zone UA et sont classés en zone N pour être préservés en espaces verts et éviter toute nouvelle construction.

### UB

La zone UC du POS devient la zone UB, agrandie de tous les lotissements réalisés :

- zone NA du Pontet réalisée passe en UB
- zone NA des Combes, réalisée pour partie, passe en UB.

Les rectifications de limite de la zone UB sont motivées par des défauts d'équipements (parcelles non reliées aux réseaux).

### UT

La zone UT est réduite en raison des dispositions du PPR.

Elle ne conserve que la partie déjà communale, aménagée pour le stade.

## AU

### Les zones d'urbanisation future sont réduites :

- . disparition des zones NA réalisées
- . maintien des zones intéressantes pour l'urbanisation future : Est du village, Combe du Pontet , le haut des Combes
- . la zone NB du quartier du Pont est classée en zone AU en attente du raccordement à l'égout.
- . la zone d'activités est supprimées

## AUT

### Les zones d'hébergement touristiques sont agrandies

L'aire naturelle de camping des Planettes est désormais gérée en zone AUT.

## A et N

### Les zones agricoles et naturelles sont reconduites presque à l'identique du POS au PLU.

Toutefois quelques changements interviennent autour du village :

Des terrains agricoles dans la combe du Pontet et des parcelles en culture sur la colline du castelleras passent en zone naturelle pour affirmer l'intérêt paysager de ces coupures vertes par rapport au village.

### 3 - COMPARAISON DES SURFACES

	surface POS	surface PLU	variation
UA	4,75 ha	5.8 ha	+ 1 ha
UB	14,8 ha	25.8 ha	+ 11 ha
UT	5 ha	2.9 ha	- 2.1 ha
<b>TOTAL</b>	<b>24,5 ha</b>	<b>34.5 ha</b>	<b>+ 9.9 ha</b>
AU	23,5 ha	8.6 ha	- 14.9 ha
AU+	3 ha	6.2 ha	+ 3.2 ha
<b>TOTAL</b>	<b>26,5 ha</b>	<b>14,8 ha</b>	<b>- 11.7 ha</b>
A	2 061,7 ha	473 ha	
dont Ap		1 586,7 ha	
N			
<b>TOTAL</b>	<b>2 058 ha</b>	<b>2 059,7 ha</b>	<b>+ 2 ha</b>
<b>Total commune</b>	<b>2 109 ha</b>	<b>2 109 ha</b>	

\*\*\*