



**SAINT MICHEL L'OBSERVATOIRE**  
**LINCEL**



## **COMMUNE DE SAINT MICHEL L'OBSERVATOIRE**

**Département des Alpes de Haute-Provence**

**Enquête publique unique sur les projets d'élaboration  
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
et du Règlement Local de Publicité (RLP)**

### **— PARTIE 2.1 —**

## **CONCLUSIONS ET AVIS portant sur le PLAN LOCAL D'URBANISME**

Objet de l'enquête publique unique	Elaboration des projets de PLU et de RLP
Collectivité organisatrice	Commune de Saint Michel l'Observatoire (04870)
Références de l'enquête publique	Décision du Tribunal administratif de Marseille du 20 juin 2024 / Dossier N° E24000051 / 13 Arrêté du Maire de St Michel l'Observatoire N°73/2024 du 1 <sup>er</sup> août 2024
Durée de l'enquête publique	Du 2 septembre 2024 au 4 octobre 2024 inclus
Commissaire enquêteur	Didier CROZES
Destinataires des conclusions et avis	M. le Maire de Saint Michel l'Observatoire M. le Président du Tribunal administratif de Marseille

Saisi par la commune de Saint Michel l'Observatoire, le Tribunal Administratif de Marseille m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener une enquête publique unique portant sur les projets de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de Règlement Local de Publicité (RLP) de cette collectivité.

Par arrêté municipal du 1<sup>er</sup> août 2024, le Maire de Saint Michel l'Observatoire a défini les modalités d'organisation de cette enquête qui s'est déroulée du lundi 2 septembre 2024 au 4 octobre 2024. Les conditions d'information du public, de consultation des dossiers et de dépôt d'observations par le public ont été fixées selon les dispositions du Code de l'environnement.

**A l'issue de sa mission, le commissaire enquêteur fait part de ses appréciations conclusives dans une partie séparée de son rapport d'enquête, et formule son avis sur le projet de PLU**

➤ **Le contexte général du processus d'élaboration du projet de PLU est rappelé**

En 2015, cinq communes de l'ancienne communauté de communes "Haute Provence" décident d'élaborer leur PLU de manière coordonnée en faisant appel au même bureau d'études, ces communes rurales de Mane, Montjustin, Saint-Martin-les-Eaux, Saint Michel l'Observatoire et Dauphin possédant des enjeux communs et des atouts paysagers importants.

L'élaboration du PLU de Saint Michel l'Observatoire, repris par l'actuel exécutif, est indispensable. En effet, depuis mars 2017, la commune relève du Règlement National d'Urbanisme (RNU) en raison de la caducité de son POS.

Au terme d'une dizaine d'années de réflexion et de conception, le projet doit être à la mesure des enjeux et capacités de cette commune rurale chargée d'histoire et située au cœur d'un écrin de nature et de paysages remarquables.

➤ **Le PLU est un acte fondateur pour la commune**

D'une part en tant que véritable projet de territoire prenant en compte ses besoins et ses enjeux de développement notamment dans les domaines économiques, de l'habitat, des équipements, de la protection de son patrimoine environnemental et architectural. D'autre part, en tant que réponses concertées et concrètes apportées par les élus de l'équipe municipale aux attentes des administrés notamment en matière d'évolution démographique, de préservation des espaces naturels et agricoles, de logements et de services.

➤ **L'élaboration du PLU respecte la procédure dictée par le Code de l'urbanisme**

- Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal ;
- Il a été élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Commune ;
- Le conseil municipal a prescrit le PLU lors de sa délibération du 14 avril 2015 ;
- Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu puis arrêté en conseil municipal, respectivement les 13 février 2023 et 20 mars 2023 ;
- Conformément à l'article L153-14 du Code de l'urbanisme, le projet finalisé a été définitivement arrêté par décision du conseil municipal réuni le 30 octobre 2023. Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont alors été saisies pour avis.

### ➤ Une concertation préalable a eu lieu

Elle a été faite à travers la publication d'articles dans la presse départementale et dans le journal municipal, des réunions publiques aux différentes phases du dossier ayant accueilli de nombreux administrés, la mise à disposition d'un registre pour recueillir les remarques, des rencontres avec les PPA avant leur saisine réglementaire. Les modalités de cette concertation ont été fixées par le conseil municipal qui en a approuvé le bilan final.

### ➤ Les objectifs du PLU sont clairs

La commune entend se doter d'un outil stratégique qui lui permette de gérer et de contrôler l'urbanisation de son territoire, de préserver un environnement patrimonial remarquable, de protéger les activités agricoles qui sculptent le paysage autour des villages de Saint Michel l'Observatoire et de Lincel, de conforter les espaces publics et les équipements pour répondre à l'arrivée de nouveaux habitants.

### ➤ Le projet s'inscrit dans le respect du PADD énoncé explicitement

Présenté, débattu puis arrêté en séances du conseil municipal, le PADD repose sur les quatre axes suivants :

- 1. choisir un développement démographique modéré et un développement maîtrisé de l'habitat ;**
- 2. permettre un développement économique et la création de nouveaux emplois ;**
- 3. préserver le cadre de vie qualitatif pour la ville de demain ;**
- 4. modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.**

Ces axes visent à respecter les objectifs de développement durable définis à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme dont l'atteinte résulte d'un équilibre entre la maîtrise de l'étalement urbain, le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés, la qualité urbaine, la préservation et la restauration de la biodiversité et de nature en ville, la protection des sols et des ENAF, la renaturation des sols.

### ➤ Les 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) initiales sont adaptées et les 3 OAP complémentaires sont nécessaires

- 1. OAP - extension du noyau villageois de Saint Michel l'Observatoire** sur une surface de 5 807 m<sup>2</sup> pour, en première phase, un projet de "Maison en partage" pour personnes âgées (15 à 20 résidents) et, en seconde phase, la construction d'environ 7 logements individuels ;
- 2. OAP - extension pour de l'habitat pavillonnaire du secteur "Le Pourra"** sur une surface de 7 500 m<sup>2</sup> pouvant accueillir environ 9 logements ;
- 3. OAP - requalification du site et extension de la zone d'activités artisanales "La Marcelline"** pour accueillir environ 2 bâtiments.

A ces 3 OAP initiales, trois autres seront ajoutées à la demande de plusieurs PPA, 2 OAP sectorielles et 1 OAP thématique. La commune s'y engage mais à ce stade de la procédure, les caractéristiques et les éléments de programmation ne sont pas rédigés.

- 4. OAP - périmètre UTN du parc astronomique ;**
- 5. OAP - Trame Verte et Bleue ;**
- 6. OAP - équipements publics en secteur UE.**

➤ La recherche de modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain guident la démarche

- En matière d'habitat : une consommation d'espace sur une superficie d'environ 7,7 hectares dont 6,4 ha en densification et 1,33 ha en extension urbaine ;
- En matière de nouveaux équipements publics : un nouveau secteur pour la petite enfance et le scolaire d'une superficie de 0,45 ha en extension urbaine ;
- En matière économique : un développement du site de "La Marceline" sur environ 1,5 ha.

Aussi, les objectifs quantitatifs sont-ils raisonnables et concordants avec les besoins de développement de la commune. Les objectifs qualitatifs, bien que de portée assez générale, sont avancés comme ligne de conduite.

➤ La cohérence du projet de PLU est appréciée à deux niveaux

- La cohérence interne : à l'analyse, le PADD répond aux défis identifiés dans le diagnostic. Ses objectifs apparaissent comme signifiants, réalistes et proportionnés aux enjeux.

Les 3 OAP initiales sont cohérentes avec les axes-objectifs du PADD, bien qu'insuffisantes. Pour répondre aux sollicitations de plusieurs PPA, elles sont complétées par 3 nouvelles OAP qui ne touchent pas aux orientations générales du PADD.

La traduction des orientations du PADD dans les OAP, le règlement et le zonage du PLU ne présentent pas de contradictions, l'ensemble restant lié par un rapport logique. La prise en compte effective d'un grand nombre d'observations des PPA permettra de renforcer la cohésion du dispositif.

- La cohérence externe : le document "justifications des choix" joint au dossier, a montré l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur.

L'écart entre les orientations du SRADDET de 2019 et celles du PLU de Saint Michel l'Observatoire porte sur le taux d'évolution démographique escompté. La prospective stratégique sur laquelle repose le PLU est certes ambitieuse, mais elle est assumée à travers le volontarisme des élus qui souhaitent impulser une dynamique territoriale et créer les conditions d'une amélioration de l'avenir communal à long terme.

➤ Le dossier soumis à l'enquête publique est complet

Le projet de PLU comprend les 5 documents fondamentaux prévus par l'article L151-2 du Code de l'urbanisme :

- Le rapport de présentation est conforme aux dispositions de l'art. L151-4 du Code de l'urbanisme. Il est proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux ;
- Le contenu du PADD est conforme aux dispositions de l'art. L151-5 du Code de l'urbanisme ;
- le contenu des OAP est conforme aux dispositions des art. L151-6 et 7 du Code de l'urbanisme ;
- Le contenu du règlement est conforme aux dispositions des art. L151-8 et suivants, R151-9 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- Le PLU comporte les annexes prévues par les art. L151-43, art R151-51 et suivants du Code de l'urbanisme.

La lecture des pièces constitutives du dossier a été aisée permettant une bonne compréhension des objectifs, orientations, définitions, délimitations et réglementations zonales.

### ➤ L'organisation de l'enquête publique mise en place par le maître d'ouvrage est satisfaisante

Par arrêté de prescription de l'enquête signé le 1er août 2024, le Maire de Saint Michel l'Observatoire a fixé les modalités pratiques de l'enquête publique d'une durée suffisante de 33 jours, permettant au public de :

- Consulter le dossier et les plans présentés sur site internet de la commune et sur place ;
- De s'exprimer et de faire part d'observations écrites ou orales ainsi que de propositions et de questionnements ;
- De rencontrer le commissaire enquêteur lors de 4 permanences nécessaires et suffisantes.

Cette enquête publique unique s'est déroulée conformément aux prescriptions législatives et réglementaires en vigueur.

### ➤ La qualité des rencontres et contacts avec les élus et les agents de la commune est appréciable

Les échanges nombreux en présentiel, en visio avec le bureau d'études et par courriel, ont permis de mieux appréhender les objectifs du projet, définir la complétude du dossier, organiser le phasage opérant de l'enquête. Les élus ont été toujours disponibles et les agents très obligeants.

### ➤ Durant cette enquête, le public est venu en nombre

Les échanges ont toujours été courtois et la plupart d'entre eux s'est traduite par le dépôt d'une observation écrite dans près de 80% des cas ; le commissaire enquêteur dénombre :

- 11 personnes orientées vers un espace dédié en mairie pour la consultation de la version "papier" du dossier et des plans de zonage PLU affichés ;
- 2 autres personnes accompagnées vers un poste informatique mis à disposition pour la consultation dématérialisée du dossier ;
- 375 consultations comptabilisés de la version "dématérialisée" du dossier mise sur le site internet de la mairie ;
- 25 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur dans le cadre de 19 entretiens dont 6 avec rendez-vous préalables pour répondre au mieux aux contraintes des demandeurs.

### ➤ Toutes les observations écrites et orales du public sont comptabilisées

Les 45 observations ont été analysées par le commissaire enquêteur puis synthétisées dans son PV remis et commenté le 11 octobre 2024 à 2 élus de la commune.

Leur classement par thème traduit dans l'esprit, les préoccupations et les interrogations des personnes qui se sont exprimées.

### ➤ Les observations du public font l'objet d'un examen attentif

Les dissentiments portent sur le zonage du PLU qui réduit parfois la superficie constructible de la parcelle considérée ou qui classe le terrain en zone non appropriée à la destination envisagée par son propriétaire. Moins de la majorité des observations recueillies est défavorable à cette contrainte du projet. Toutefois, le pourcentage de 40% de désaccord est modéré dans ce type d'enquête où les proportions sont souvent plus tranchées.

Deux observations portent un avis favorable sur certains aspects du projet (inventaire communal et limitation de développement d'un hameau).

Par ailleurs, le commissaire enquêteur à compléter son appréciation de certains aspects du projet notamment ceux pointés dans des observations, en visitant ou visualisant les sites concernés.

### ➤ Le maître d'ouvrage se positionne après examen des observations du public

- Il a répondu à l'ensemble des sujets qui lui ont été soumis dans le "procès-verbal de synthèse des observations" rédigé par le commissaire enquêteur, de façon satisfaisante ;
- Il ressort du "mémoire en réponse aux observations" inséré à l'intérieur du PV de synthèse, des choix clairs du maître d'ouvrage qui a répondu à l'ensemble des points soulevés par le public et des questions posées par le commissaire enquêteur ;
- Toutes les observations ont été étudiées avec soin. Les réponses apportées sont pertinentes car basées sur des éléments objectifs et elles sont cohérentes avec le parti d'aménagement du territoire exprimé au travers du PADD ;
- Les réponses de la commune sont en adéquation avec la trajectoire de sobriété foncière et de développement durable ;
- Le refus d'accéder aux demandes de changement de zonage exprimées par certains requérants, est justifié et cohérent au regard de l'obligation de respecter :
  - La législation récente qui prône un resserrement des limites constructibles en repensant les espaces destinés à une urbanisation future (loi climat et résilience) ;
  - La hiérarchie des normes qui fixe depuis plus longtemps des principes réglementaires comme la loi Montagne, ou des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies par le SRADDET et la charte du Parc naturel régional du Luberon.

Le commissaire enquêteur partage les positions prises par le maître d'ouvrage.

### ➤ Les avis exprimés par les PPA sur le projet, sont pris en compte par le maître d'ouvrage

Le dossier arrêté par délibération du conseil municipal ne pouvant être modifié, à la demande du commissaire enquêteur, le Maître d'Ouvrage (MO) a établi un tableau d'analyse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de présentation des réponses qui en appelle. Ce document accessible au public pendant toute la durée de l'enquête publique, a ainsi communiqué la suite donnée par la commune aux nombreuses observations – remarques – recommandations – réserves des PPA.

Le souci de transparence dans les choix de la collectivité, est souligné. Alors qu'à ce stade, la procédure réglementaire ne l'y oblige pas, le maître d'ouvrage a souhaité indiquer le niveau de prise compte des observations des PPA et a commencé à définir ses arbitrages. Ce niveau est très élevé (plus de 80%).

L'analyse des observations des PPA, pour certaines convergentes, a montré que le projet soumis à l'enquête souffrait de certaines imperfections sans en altérant le fond mais nécessitant des ajustements voire des compléments. Le MO a donc répondu favorablement aux avis formulés et a pris l'engagement de préciser, d'ajouter, de reformuler de façon plus adéquate ou supprimer certains éléments de son projet initial. Cette clarification est importante notamment en ce qui concerne les 3 OAP supplémentaires. Ces nouveaux éléments ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet et respectent les orientations du PADD.

### ➤ Le commissaire enquêteur prend acte des avis des PPA et de la CDPENAF

Si certains avis sont assortis d'observations ou de réserves, ils sont globalement favorables au projet de PLU arrêté en conseil municipal et soumis à l'enquête publique. Au nombre des projets présentés dans le cadre de changement de destination de bâtiment, quatre demandes ont reçu par contre, un avis défavorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (dont un avis portant sur une partie du projet) sur les huit sollicitations.

## Cette analyse est complétée par un bilan des forces du projet et des points de vigilance à observer

### ➤ Les principaux atouts du projet de PLU

- Selon le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, "maîtriser la consommation d'espace c'est garantir la qualité de vie de notre territoire et en promouvoir un développement qui concilie attractivité économique et démographique avec une modération foncière nécessaire". Cet objectif a été le "fil conducteur" pour les élus de Saint Michel l'Observatoire et le bureau d'études qui les a accompagnés. Le PLU en constitue la feuille de route à moyen et long termes, impulsée par le volontarisme politique des élus notamment sur le volet démographique voulu dynamique.
- La collectivité fait le choix d'appliquer les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme pour définir les éléments écologiques, paysagers, patrimoniaux et architecturaux qu'elle a identifiés et qu'elle choisit de préserver au titre du cadre de vie et de l'intérêt général, privilégiant ainsi le développement équilibré de son enveloppe urbaine actuelle.
- Le PLU tient compte des mesures de protection nationale du patrimoine écologique, situées à proximité et sur son territoire ; il s'agit des périmètres de protection et d'inventaires tels que Natura 2000, réserve de biosphère, ZNIEFF I et II, PNA.
- Les enjeux prioritaires de préservation des paysages de qualité ont conduit le MO à ériger des objectifs multiples et suffisamment rigoureux, traduits dans le PADD comme dans le règlement du PLU.
- Les orientations du PADD sont significatives, réalistes et proportionnées aux enjeux. En ce sens, elles répondent aux besoins du développement durable local.
- La traduction des orientations du PADD dans les OAP et le règlement du PLU ne présente pas de contradictions, l'ensemble restant lié par un rapport logique. La prise en compte effective des observations des PPA permettra de renforcer la cohésion du dispositif.
- Le projet présenté à l'enquête publique s'attache à mettre fin au développement des écarts et hameaux, à attribuer des densités différenciées d'occupation du sol selon les zones afin d'être en adéquation avec les besoins des futurs administrés, à assurer une mixité sociale et générationnelle indispensable aux équilibres d'une communauté villageoise.  
Qu'il s'agisse du cadre de vie ou des équipements, ces améliorations profiteront aux actuels et futurs habitants.
- Le confortement des activités agricoles qui font l'un des atouts de la commune, et la reconnaissance du rôle qu'elles jouent dans l'entretien du patrimoine naturel, sont globalement assurés et encadrés par une sous-sectorisation de la zone A en fonction du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Un zonage en A et N autour des 2 structures villageoises, très contrôlé, est garant de la préservation du paysage et de la biodiversité.

- Une urbanisation densifiée contenue à l'intérieur du tissu urbain qui représente 80% de la consommation totale d'espaces, minore l'étalement.
- Une zone vouée à l'habitat, proche du centre villageois de Saint Michel l'Observatoire, est traitée en opération d'ensemble dont le développement est réalisé en deux phases.
- Une extension de la zone d'accueil d'activités artisanales "La Marcelline" répond aux demandes d'implantation d'environ 2 bâtiments supplémentaires et renforce l'attractivité économique de la commune ; ce projet permet surtout une nécessaire requalification de ce site dont la partie en développement sert actuellement de dépôt de matériaux et de stockage de véhicules. Des travaux de réhabilitation des bâtiments existants sont préalablement nécessaires.
- Le dimensionnement des réseaux de la commune permet de satisfaire l'accroissement de la demande lié à l'évolution démographique d'environ 190 habitants supplémentaires d'ici 2033 et la commune dispose de possibles moyens de substitution en cas de raréfaction de la ressource en eau.
- Les demandes de modification des PPA et les recommandations de la MRAe sont prises en compte. Ces amendements respectent l'esprit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et n'altèrent pas l'économie générale du projet.

### ➤ Les points de vigilance sur le projet de PLU

- Face à l'ampleur des décisions qu'un PLU est amené à prendre, à la densité du cadre réglementaire qu'il se doit de respecter et à la complexité des considérations techniques qu'il lui faut intégrer, il n'est pas aisé pour les personnes qui se sentent concernées par le projet, de lire les orientations politiques que décline son contenu et de mesurer la manière dont il va peser sur les aménagements à venir.

De façon classique dans ce type de procédure, une dichotomie existe entre la défense d'intérêts particuliers et la prédominance de l'intérêt général. Dans ce contexte, et complémentirement au fait que le public peut sur le site de la mairie prendre connaissance des réponses apportées à ses observations, il pourrait être utile d'aller à la rencontre des personnes qui ont déposé une contribution pour présenter les priorités et les choix au filtre desquels les décisions concrètes sont prises.

- La préservation des ressources en eau est un enjeu majeur pour Saint Michel l'Observatoire. Cette ressource et son adéquation avec les besoins des populations actuelles et futures sont considérés satisfaisants par le maître d'ouvrage.

Toutefois, le point de captage d'eau potable existant n'est pas sécurisé actuellement par des périmètres de protection. Les démarches déjà engagées doivent être poursuivies pour déboucher rapidement sur une servitude instaurée par une déclaration d'utilité publique des installations de prélèvement d'eau, afin de préserver la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Après les travaux de modernisation d'une partie du réseau d'eau, son rendement élevé mais en légère diminution en 2023, doit être mis sous surveillance périodique pour en mesurer les évolutions et prendre les mesures qui s'imposent.

A cet égard, les actions à poursuivre vont de la sensibilisation des différents acteurs jusqu'à l'identification des mesures d'économie d'eau et des conditions de leur mise en œuvre (rappel des bonnes pratiques collectives, mesures appropriées aux services techniques communaux...).

Enfin, la commune est invitée à recenser et cartographier les mines d'eau, les fontaines tant leur intérêt historiographique et leur préservation sont importants ; elle écrirait de la sorte l'histoire de son temps soumis au changement climatique à l'aune du témoignage du passé, comme un retour aux sources...

- En ne prévoyant pas dans son PLU un espace susceptible d'accueillir un parc de production d'énergie renouvelable, la commune de Saint Michel l'Observatoire ne participe pas à la stratégie nationale de décarbonation.

Les conditions d'installation de systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables en toiture ou au sol, devront être intégrées au règlement du PLU, adaptés à l'environnement et au paysage, mais sans démesure.

- Selon le maître d'ouvrage, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a été de 3,19 ha entre 2012 et 2022. La consommation foncière du PLU à l'horizon 2033 serait de l'ordre de 1,78 ha en extension de l'enveloppe urbaine. Toutefois, ce mode de calcul de consommation est différent de celui appliqué par les PPA. Aussi, est-il nécessaire de clarifier ce point en vue de l'approbation du PLU, en tenant compte des extensions futures situées en zones urbaines UBb et UBc.

Cependant, la circulaire ministérielle du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le ZAN, considérant que "jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLU ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité", admet qu' "il est nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme et d'autoriser un dépassement [...] ". Cette approche et cette souplesse devraient intervenir vis-à-vis de la comptabilisation des espaces consommés comme les Emplacements Réservés (ER) qui, certes impactent les ENAF, mais sont dédiés à la réalisation sur le long terme, de voies et ouvrages publics ainsi qu'à des installations d'intérêt général ; ces ER n'ont pas vocation à être ouverts à la construction d'habitations ni à être tous mis en place dans le même espace-temps compte tenu des démarches administratives ou judiciaires, financières qui les sous-tendent.

- Les enjeux de préservation des terres agricoles pour leur rôle dans les activités économiques locales et de limitation du mitage et d'étalement urbain sur les espaces dédiés à l'agriculture, ont été dégagés à partie du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement.

Or les projets sur la zone UE, liés à des équipements publics, se développent sur une parcelle agricole irrigable. Cette consommation doit être justifiée au regard des règles LD2-OBJ49A de l'actuel SRADDET qui préconisent "*d'éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de ces surfaces agricoles à l'horizon 2030*", comme l'indiquent plusieurs PPA et la CDPENAF. Le commissaire enquêteur partage ces avis concordants et formule ci-après une recommandation dans ce sens, invitant le MO à prendre l'attache de la Chambre d'Agriculture afin de déterminer la nature de la compensation collective.

- Certaines observations du public portent sur des Emplacements Réservés (ER) ; parmi elles, les emplacements codifiés ER n°5 et ER n°6 qui délimitent l'espace autour du réservoir d'eau du "Bastier situé à Saint Michel l'Observatoire, ainsi que ses voies d'accès.

Il est remarqué l'existence d'un autre réservoir sur Lincel, dont le terrain d'assiette et les voies de desserte ne sont pas soumis à une réservation semblable. Le maître d'ouvrage qui a pour obligation de veiller à la qualité de l'eau et la préservation de la sécurité sanitaire, gagnerait à définir sur ce site les mêmes emprises nécessaires à la préservation de l'installation de stockage d'eau et à son accès.

- Le rapport de présentation indique le dispositif de suivi et d'analyse des résultats de l'application du PLU. Celui-ci repose sur 20 indicateurs présentés au tome 4 mais ne répond pas complètement aux objectifs définis aux codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Il est indispensable d'identifier les éventuelles incidences imprévues à un stade précoce de la mise en œuvre du PLU. C'est pourquoi il est nécessaire de compléter les indicateurs en définissant leur fréquence de mobilisation, la source qui alimente les données, les valeurs de référence, quitte à écarter des indicateurs généraux ou non sourcés, pour limiter la liste à une vingtaine.

Un bilan synthétique est recommandé chaque année pour ces indicateurs qui doivent être objectivés et porter également sur la consommation d'espace et le logement (Nombre de logements construits - Surfaces consommées - Densité logements/ha – Vacance de logement...), sur les réseaux d'assainissement collectifs d'eaux usées et d'eaux pluviales (Capacité des STEP - Nombre d'abonnés raccordés - Résultat des contrôles – Etat des réseaux ...).

---

Après analyse du dossier développée dans mon rapport d'enquête et mes conclusions supra qui en découlent, j'estime que les conditions sont réunies pour donner

**un avis favorable au projet de Plan Local d'urbanisme  
de la commune de Saint Michel l'Observatoire,**

tel que présenté dans le cadre de la présente enquête publique unique au cours de laquelle le maître d'ouvrage a pris des engagements d'amendement de son projet initial qui doivent être respectés.

**Cet avis est assorti des 8 recommandations suivantes :**

**RECOMMANDATION 1 -**

Le commissaire enquêteur recommande que l'adéquation entre besoins et ressource en eau potable soit pris en compte dans les phases d'urbanisation des différents secteurs, qu'il conviendra de justifier au cas par cas, en fonction de la capacité de la commune à maintenir un rendement efficient de son réseau d'alimentation en eau potable.

**RECOMMANDATION 2 -**

Le maître d'ouvrage est invité à engager rapidement, dans une démarche de co-construction avec les services de l'Etat, une procédure de protection des captages d'eau potable. L'acte de régularisation portant déclaration d'utilité publique des prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine, déterminera en effet autour des points de prélèvement, des périmètres de sécurisation en vue d'assurer la disponibilité et de la qualité de la ressource.

### RECOMMANDATION 3 -

Au-delà des remarques des Personnes Publiques Associées portant sur les corrections rédactionnelles et cartographiques dont il convient de tenir compte, le commissaire enquêteur recommande que le dossier définitif du PLU présenté aux élus pour approbation, soit préalablement :

- Mis à jour avec les données les plus récentes dans les domaines de la démographie, des textes législatifs et réglementaires, de l'agriculture (registre parcellaire graphique, recensement général agricole, identification actualisée des bâtiments d'élevage et sièges d'exploitation agricole...) et les domaines figurant dans la partie du dossier intitulée "annexe aux enjeux pour la collectivité" ;
- Complété par les "porter à connaissance" reçus de l'Etat, les servitudes d'utilité publique sollicitées par le Conseil Départemental (calibrage et aménagement des routes départementales) ;
- Développé sur le niveau de consommation foncière sur la période écoulée de référence comme sur celle à l'horizon 2033, devant tenir compte des sous-secteurs UBb et UBc à densifier.

### RECOMMANDATION 4 -

La loi "climat et résilience" de 2021 a fixé un objectif de réduction par deux de la consommation foncière à l'horizon 2031 et vise l'absence d'artificialisation nette en 2050 (appelée Zéro Artificialisation Nette). Les régions sont en train de modifier leur SRADDET notamment pour transposer ces objectifs et les territorialiser. Dès l'approbation de ces orientations régionales toilettées, le commissaire enquêteur recommande que les incidences engendrées sur le PLU de la commune de Saint Michel l'Observatoire, soient examinées dans un respect du document supérieur.

### RECOMMANDATION 5 -

Le commissaire enquêteur recommande qu'au regard des enjeux communaux et des objectifs du PLU, des indicateurs portant sur le logement et la consommation d'espace, les réseaux d'assainissement collectifs d'eaux usées et d'eaux pluviales, soient ajoutés au dispositif de suivi et d'analyse des résultats de l'application du PLU. En définissant leur fréquence de mobilisation, la source qui alimente les données et les valeurs de référence, cette batterie d'indicateurs validera les objectifs poursuivis et les effets attendus.

Ils permettront aussi de suivre régulièrement l'évolution d'éléments à enjeux et/ou sur lesquels ces actions projetées entendent avoir un effet, notamment pour repérer rapidement d'éventuelles tendances rendant plus difficile l'atteinte des objectifs fixés ou appelant à compléter ces objectifs ou encore actualisant les moyens prévus pour les atteindre.

### RECOMMANDATION 6 -

La stricte préservation des terres agricoles potentiellement irrigables devant être respectée dans le cadre de l'objectif 49A du SRADDET, le commissaire enquêteur recommande que l'entorse faite sur le secteur UE soit justifiée et que des mesures associées dont une compensation à la consommation de terres irrigables, soient prévues par rapport aux impacts de la nouvelle "OAP – équipements publics en UE".

## **RECOMMANDATION 7 -**

Une attention particulière doit être portée sur les règles d'implantation de systèmes en toiture ou au sol, de production d'énergie à partir de sources renouvelables. Pour les entreprises-exploitations comme pour les particuliers qui cherchent à transformer leur modèle énergétique pour répondre aux défis environnementaux actuels, ils doivent trouver dans le règlement du PLU une exigence zonale raisonnée mais non exorbitante.

## **RECOMMANDATION 8 -**

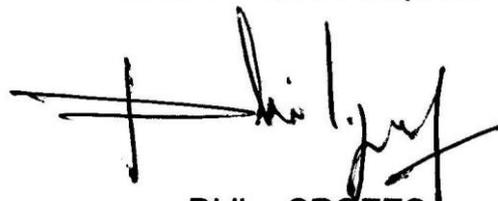
L'OAP " La Marcelline" répond à un besoin de foncier à vocation d'activités économiques. L'extension de ce secteur à environ 2 bâtiments supplémentaires doit être précédée :

- D'une prioritaire réhabilitation des bâtiments existants avant l'extension de cette zone artisanale. Ce point a fait l'objet d'une réserve formulée le 29 juillet 2020 dans ce sens, par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
- D'une étude juridique et technique déterminant les modes d'accès et de circulation sur le site de projet ; le schéma figurant dans l'OAP mentionne deux voies de desserte depuis la RD 305, sans aborder les servitudes qui en conditionnent l'accès ni les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent.

A Manosque, le 2 novembre 2024.

Les conclusions et avis qui accompagnent le rapport d'enquête publique, sont remis à Monsieur le Maire de Saint Michel l'Observatoire, le 4 novembre 2024.

**Le commissaire enquêteur**



**Didier CROZES**