2019

COMMUNE DE MIRABEAU

PLAN LOCAL D'URBANISME

[MEMOIRE DE REPONSE AUX OBSERVATIONS EMISES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DANS LES AVIS DES PERSONNES CONSULTEES]

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2
LES DIFFERENTS AVIS DES ADMINISTRATIONS RECUEILLIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME 3
1. Réponse aux observations de la Chambre d'agriculture 3
2. Réponse aux observations du conseil départemental 5
3. Réponse aux observations de la Préfecture des Alpes de Haute-Provence 8
MEMOIRE DE REPONSE AU PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS APPORTEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE 13
1. Les observations du commissaire enquêteur 13
2. Les observations et propositions du public 15

LES DIFFERENTS AVIS DES ADMINISTRATIONS RECUEILLIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Suite à l'arrêt du PLU en date du 28 février 2019, les personnes publiques associées et autres autorités consultées suivantes ont émis des avis sur le projet de PLU :

- La communauté d'agglomération Provence Alpes Agglomération (avis favorable sans observation particulière) ;
- La CCI des Alpes de Haute-Provence (avis favorable sans observation particulière) ;
- La CDPENAF (avis favorable sans observation particulière) ;
- La Chambre d'Agriculture (avis favorable sous réserve des observations apportées) ;
- Le conseil départemental (observations) ;
- La Préfecture des Alpes de Haute-Provence (avis favorable avec observations) ;
- L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) (aucune objection à formuler à l'encontre de ce projet) ;
- La mairie de l'Escale.

Une réponse est apportée aux différentes observations réalisées par les personnes énumérées ci-dessus.

1. REPONSE AUX OBSERVATIONS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

> Le PADD évoque une future zone d'activités au lieu-dit Le Prieuré. La mise en place de cette zone d'activités n'est pas inscrite dans les documents réglementaires du PLU. Cette zone d'activités risque d'avoir des impacts importants sur la zone agricole de la commune et le projet devra être réfléchi en évitant ou réduisant au mieux les impacts agricoles. Par ailleurs, il sera nécessaire d'avoir une réflexion intercommunale sur les besoins en terme de foncier économique sur le carrefour Bléone Durance avant l'engagement d'un projet qui viendrait créer un nouveau point d'urbanisation à l'entrée de la vallée de la Bléone.

Réponse de la commune : la mention de la future zone d'activités au lieu-dit Le Prieuré sera supprimée.

> Un travail fin de délimitation des possibilités d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine a été réalisé. Il permet d'envisager un minimum de 14 logements en dents creuses ou en réhabilitation de logements vacants au sein de l'enveloppe urbaine. Les chiffres sont parfois légèrement différents entre le rapport de présentation et la justification des choix du PADD et doivent être uniformisés (14 ou 13 logements dans la PAU, 5 ou 7 logements vacants).

Réponse de la commune : les chiffres du rapport de présentation et du PADD seront repris de manière à les rendre cohérents entre eux.

La zone Ap concerne plusieurs secteurs pour leur intérêt paysager, en particulier dans les cônes de vues des bâtiments patrimoniaux (château, paroisse ruinée, chapelle...). Les secteurs proposés représentent cependant aujourd'hui une large proportion des espaces agricoles de la commune, rendant difficile les nouveaux projets d'installation. Le secteur correspondant aux lieu-dits «Les Salles, Les Routes, Le Château» est ainsi beaucoup plus étendu que les enjeux paysagers identifiés page 194 du rapport de présentation.
Le secteur autour des Graniers vient se positionner en limite immédiate d'un siège d'exploitation agricole, rendant difficile son évolution future. Un espace tampon minimal pourrait être prévu pour permettre aux bâtiments d'évoluer en cas de besoin.

Revoir la limite des secteurs Ap qui n'autorisent aucune construction agricole en se limitant aux secteurs de forts enjeux paysagers afin de respecter l'orientation 1.3 du PADD.

Réponse de la commune : les limites des zones Ap seront retravaillées au vu de ces observations, de manière à trouver le meilleur compromis entre la protection des secteurs ayant un intérêt paysager et le maintien / développement de l'activité agricole sur la commune.

De plus, certains bâtiments agricoles se retrouvent inclus au sein de ces zones ou sur leur limite. Il est nécessaire de leur laisser la possibilité d'évoluer en cas de besoins d'aménagements ou d'extension, en particulier dans une perspective éventuelle de transmission à un nouvel exploitant. Dans la zone Ap, toute nouvelle construction est interdite par le règlement actuel. Nous vous proposons d'autoriser dans le règlement de la zone Ap les constructions ou aménagements directement liés à la mise en culture des productions (serres de culture, aménagements liés à l'irrigation...) ainsi que l'extension ou l'aménagement des bâtiments agricoles existants dans la zone.

Dans l'article A2 et pour le sous-secteur Ap, permettre les constructions et aménagements directement liés à la mise en valeur agricole des terres et l'extension des bâtiments existants.

Réponse de la commune : il est prévu de retravailler les limites des zones Ap, notamment en excluant les éventuels bâtiments agricoles de la zone. Ainsi, il ne sera pas nécessaire d'autoriser les extensions des bâtiments agricoles en zone Ap.

Par ailleurs, conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture, le règlement de la zone Ap précisera que les aménagements directement liés à la mise en culture des productions (serres de culture et aménagements liés à l'irrigation) sont autorisés dans la zone Ap.

2. REPONSE AUX OBSERVATIONS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Par ailleurs, il serait souhaitable que certaines données fassent l'objet d'actualisations :

- pages 18 et 19 : la gestion des déchets est de compétence régionale (schéma en cours) ainsi le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) en cours d'élaboration qui remplacera le SRADD. Ce dernier s'inscrira dans la hiérarchie des normes supra communales,

- page 76 : les transports collectifs : les lignes régulières ne sont plus de la compétence du Département mais de la Région, quant aux transports scolaire ils sont gérés par la Communauté d'Agglomération Provence Alpes Agglomération.

Réponse de la commune : le chapitre concernant le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) sera supprimé (le PLU ne doit pas démontrer de rapport de compatibilité ou de prise en compte par rapport à ce document). Il en sera de même pour le SRCAE, pour les mêmes raisons. Le chapitre concernant le SRADDT sera modifié pour prendre en compte le SRADDET adopté et qui sera approuvé prochainement. La partie traitant des transports collectifs sera également mise à jour.

L'OAP de l'Ecole sera à terme une greffe urbaine du centre ancien. Elle se décline en deux parties prévoyant un habitat groupé à proximité du hameau des Barbarins. Compte tenu de sa proximité avec l'école communale, il est envisagé de créer des logements adaptés pour accueillir des jeunes ménages. Des outils opérationnels du type coefficient de mixité sociale ne sont-ils pas nécessaires pour atteindre cet objectif ? Sur les deux zones situées à l'Ouest et à l'Est de l'école, il est prévu de créer respectivement au minimum 7 et 8 logements. Elle prend en compte plusieurs enjeux : les déplacements, le stationnement et la création d'une liaison douce. Nous notons qu'il n'y aura pas de création d'accès supplémentaire et que seuls les accès existants sur la route départementale seront utilisés. Toutefois la desserte interne telle que représentée ne propose pas de connections entre les deux voies prévues.

Réponse de la commune : concernant l'accueil de jeunes ménages, la commune ne connaît pas d'outils de mixité sociale permettant de favoriser une tranche d'âge par rapport à d'autres (ce n'est pas par exemple le cas si l'on impose un ratio de logements sociaux) et mise sur une diversité des formes urbaines (habitat groupé et habitat individuel) pour favoriser l'attraction de jeunes ménages.

Concernant la desserte interne de ces secteurs, suite à l'observation du conseil départemental, les orientations d'aménagement seront modifiées de manière à laisser libre les modalités de desserte. Cela permettra d'adapter la desserte aux projets, et en fonction des projets, de proposer une desserte plus efficace que celle offerte par la création d'impasses.

L'OAP de la Condamine, situé à l'Ouest du village, intègre la problématique des déplacements en lien avec les bâtis existants et l'aménagement futur du site. Une voie à double sens va être créée ainsi qu'un cheminement doux. Sont notés en page 19 plusieurs références à l'école et ses aménagements connexes. Nous sommes étonnés que ces précisions soient intégrées dans cette OAP, puisque le groupe scolaire est situé à l'entrée Est du village et fait l'objet d'une autre OAP.
S'agissant de l'aménagement du site, trois zones sont prévues : la première au Nord sera dédiée à des aménagements paysagers, la seconde à l'Est recevra des habitations individuelles semi-groupées (4 logements sont prévus) et enfin la troisième située à l'Ouest recevra des équipements publics ou un logement. Même si le lecteur arrive à supposer les aménagements proposés, les cartes situées en page 22 ne comportent pas de légende.

Réponse de la commune : les orientations liées à l'école et à ses aménagements connexes seront supprimées, il s'agit d'une erreur. Une légende sera ajoutée aux cartes.

➔ **Les documents graphiques** ne font pas apparaître les emplacements réservés situés en bordure de la RD617, 117 et 17 au bénéfice du Département qui vous ont été notifiés par courrier le 19 mars 2015. Ceux-ci étant toujours d'actualité, je vous saurai gré de bien vouloir reporter ces emplacements réservés et vous en remercie par avance. Ils devront être portés à la connaissance du public durant la phase d'enquête publique. A son issue, il conviendra de les intégrer dans les différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme.

Réponse de la commune :

La mise en place d'emplacements réservés sur des parcelles non concernées avant l'arrêt n'est pas envisageable à ce stade de la procédure car cela empêcherait la concertation avec les personnes subissant sa mise en œuvre (cf. Arrêté du Tribunal Administratif de Marseille sur Château-Ville-Vieille). Par voie de conséquence, et étant donné que les travaux d'élargissements envisagés ne seraient pas réalisés sur le court terme, la commune ne souhaite pas inscrire les emplacements réservés demandés par le conseil départemental.

➔ Dans chaque zone **le Règlement** précise " *Les fossés des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales de chaussée et n'ont pas vocation à servir d'exutoire aux eaux provenant des propriétés riveraines*" ce qui respecte les prescriptions du Règlement de Voirie départementale et je vous en remercie. Il conviendrait également d'y préciser que les règles de reculs ne s'appliquent pas aux installations techniques de service public.
De plus, il est souhaitable d'intégrer hors zone UA dans laquelle l'implantation à l'alignement est la règle les prescriptions suivantes:
"L'implantation des clôtures ne devra pas gêner la visibilité ou réduire les conditions de sécurité des usagers depuis les accès, ni sur les parties courbes d'une route départementale. Dans le cas d'implantation de portail en limite du domaine public, ce dernier devra avoir un recul minimum de 5 mètres de sorte que le stationnement du véhicule puisse se faire hors chaussée et les ventaux devront s'ouvrir vers l'intérieur de la propriété".
L'aménagement de carrefours sur une route départementale pour l'amélioration de la connexion d'une voie existante reste soumis à l'accord préalable du Département.
Dans les zones UB et UC du village, qui sont des zones de bâtis agglomérés et qui vont par ailleurs faire l'objet d'une densification, les reculs depuis l'axe des routes départementales n'ont pas à s'appliquer. A contrario pour la zone UE, isolée, il conviendra de faire figurer le recul de 15 mètres depuis l'axe de la RD117.
Les zones A et N n'étant par définition pas des zones de bâtis agglomérés, il est indispensable de supprimer dans les articles correspondants la référence « hors zone de bâti aggloméré ».

Réponse de la commune : concernant les règles de reculs, il sera précisé que ceux-ci ne s'appliquent pas aux installations techniques de service public.

Concernant l'implantation des clôtures, l'article L647 du code civil indique que tout propriétaire peut clore sa propriété immobilière. De ce fait, la commune ne souhaite règlementer l'implantation des clôtures. Toutefois, le règlement sera modifié afin d'imposer que les caractéristiques de clôtures (aspect, clôtures) ne gênent pas la visibilité ou ne réduisent pas les conditions de sécurité des usagers depuis les accès, ni sur les parties courbes d'une route départementale.

Il sera également précisé que les ventaux des portails doivent s'ouvrir vers l'intérieur de la propriété.

Concernant les zones UB et UC, la mention de recul hors zone de bâti aggloméré sera supprimée. Dans les zones A et N, la référence hors zone de bâti agglomérée sera supprimée.

Concernant la zone UE, il n'est pas prévu de faire apparaître au zonage le retrait d'implantation de 15 m, dans un souci de traitement uniforme des zones.

Enfin s'agissant des **annexes**, la Commune de Mirabeau faisant partie du périmètre de protection de la Réserve naturelle nationale géologique de Haute-Provence. Le plan des Servitudes d'Utilité Publique ne fait pas apparaître la servitude AC3 correspondante aux Réserves naturelles et périmètres de protection autours de celles-ci. Il conviendra de le compléter.

Réponse de la commune : le décret portant création de la réserve géologique de Haute Provence a été publiée au journal officiel du 6 novembre 1984. Les communes concernées sont énumérées et Mirabeau n'en fait pas partie.

L'arrêté préfectoral n°89-527 du 15 mars 1989 portant création d'un périmètre de protection autour de la réserve naturelle géologique des Alpes de Haute-Provence vient confirmer que la commune de Mirabeau n'est pas concerné par le périmètre de protection.

La commune vérifiera toutefois auprès du conseil départemental cette donnée, et le cas échéant demandera à ce que les éléments relatifs à la servitude AC3 lui soient transmis, afin de compléter le dossier.

3. REPONSE AUX OBSERVATIONS DE LA PREFECTURE DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

> Le rapport indique un potentiel de 16 logements au sein de l'enveloppe urbaine existante, soit presque 40 % de son besoin en construction. La partie 5.3.5 du rapport de présentation devra être mise à jour afin d'être en cohérence avec les objectifs du PADD.

Réponse de la commune : la partie 5.3.5 du rapport de présentation sera mis à jour.

Eau potable

> En ce qui concerne les recherches d'eau réalisées dans le secteur des deux sources communales, conformément à notre courrier du 28/11/2018 et à l'avis de l'hydrogéologue agréé en date du 02/05/2019, il est urgent de procéder aux travaux de remise en état à la suite des sondages réalisés par la commune aux abords immédiats du captage actuel de la Colette.

> Dans l'attente de résultat dans la recherche de nouvelle source, il importe de mener à son terme la régularisation de deux sources actuelles pour obtenir l'autorisation réglementaire par déclaration d'utilité publique (DUP) permettant d'instaurer des périmètres de protection opposables au tiers. Il en est de même pour tout nouveau point d'eau que la mairie souhaiterait exploiter dans le cadre de sa sécurisation de l'approvisionnement en eau de sa commune.

Réponse de la commune : les travaux de remise en état suite aux sondages réalisés par la commune aux abords immédiats du captage de la Colette sont en cours de réalisation.

De même, la procédure de mise en conformité est en cours pour les captages de la Colette et de Font Valentine. Des périmètres de protection immédiats ont été définis. Le dossier préalable à la visite de l'hydrogéologue agréé des sources de la Colette et de Font Valentine, réalisé en 2016, estime, pour une perspective long terme d'une population atteignant 700 habitants, une nécessité de 217 m^3/j d'eau potable. L'étude montre que le cumul de production des deux captages mesuré entre 2009 et 2015 a toujours été supérieur aux besoins de la commune, actuel et futur. Par ailleurs, le captage de la Colette peut venir en appoint au réseau desservi par le captage de Font Valentine en cas de défaillance de ce dernier. L'étude recommande toutefois d'améliorer la production du captage de la Colette et d'optimiser le captage de Font Valentine.

Concernant la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable, deux solutions sont actuellement à l'étude :

- le renforcement de la production du captage de la Colette (solution privilégiée). L'avis d'hydrogéologue recommande préalablement à la réalisation de nouveaux captages

des analyses d'eau sur chaque émergence, un suivi des débuts et un traçage pour vérifier l'origine de l'eau ;
- une ressource d'eau située au lieu-dit de Monégros.

Dans l'attente de l'aboutissement de l'une de ces solutions, le raccordement sur l'adduction de la commune de Mallemoisson permet, si une nouvelle sécheresse exceptionnelle se reproduit, de renforcer le volume en eau potable disponible.

Dans le présent projet de PLU, il n'a pas été reporté au niveau des plans fournis dans le dossier, les servitudes (type AS1) correspondant aux contours des différents périmètres de protection définis par l'hydrogéologue agréé dans son rapport de juin 2017 au niveau de chacun des deux captages.
L'agence régionale de santé (ARS) recommande d'intégrer sans délai au niveau des documents graphiques et du règlement de ce futur PLU :

- les périmètres de protection définis par l'hydrogéologue agréé dans le plan de zonage (protection immédiate, rapprochée et éloignée pouvant être reportées sous forme de trame ou de sous-secteurs), dans les conditions prévues à l'article R. 123-11-b du code l'urbanisme ; il est d'ailleurs souhaitable que les zones comprises dans les périmètres de protection rapprochée des captages soient classées en zone N strictement inconstructible.
- les mesures de protection s'y rapportant dans le règlement (conditions d'implantation des nouvelles constructions, d'extension de constructions existantes, de réalisation de certains ouvrages ou constructions (par exemple les cimetières, les carrières, les mares…), de réalisation des dispositifs d'assainissement non collectif, de gestion des eaux pluviales, de stockage et dépôts), dans les conditions prévues aux articles L. 151-8 et suivants du code de l'urbanisme. Il est également souhaitable que le règlement indique, en préambule du règlement de la zone, si celle-ci est concernée par des périmètres de protection.

Réponse de la commune : à ce jour, aucune servitude de type AS1 ne semble exister sur la commune. Le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU se rapprochera toutefois de l'ARS afin de vérifier cette donnée.

Par ailleurs, les éventuels périmètres de protection définis par l'hydrogéologue seront utilisés pour la mise en place d'une prescription au PLU, dans l'attente de la mise en conformité de ces captages (déclaration d'utilité publique). Ces prescriptions permettront de restreindre certaines constructions / types d'activités, de manière à limiter la pollution des captages.

1. Le rapport de présentation (RP)

Sommaire

Le sommaire n'est pas complet : les parties 3 et 4 n'y figurent pas. De plus, le renvoi du sommaire ne correspond pas à la pagination exacte du document. Une mise à jour de cet index est nécessaire.

La valeur de la croissance démographique (1,8 %) mentionnée dans le RP (p. 328) est différente de celle utilisée dans le dossier CDPENAF (1,2 %). Il conviendrait de corriger cette erreur matérielle.

Réponse de la commune : le sommaire et la numérotation des parties seront repris. Les valeurs de la croissance démographique mentionnée dans le rapport de présentation et dans le dossier CDPENAF seront vérifiées et corrigées.

Démonstration de la compatibilité SDAGE/PLU

OF 5 : Lutter contre les pollutions

Assainissement (p. 82 à p. 92) et (p. 312)

En effet, la nouvelle station d'épuration est fonctionnelle depuis février 2019. Elle est dimensionnée pour l'équivalent de 700 habitants. Cependant, certains hameaux ne seront pas raccordés à cette station, car les distances entre les parcelles bâties constituent un frein à la mise en place de l'assainissement collectif. Cette démarche répond partiellement à l'OF 5A du SDAGE, la commune est encouragée à poursuivre, autant que possible, les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique.

Eaux pluviales

Une partie des eaux pluviales du haut du quartier de La Condamine se rejette dans le réseau d'assainissement. Le rapport de présentation (RP), dans son analyse des orientations du PADD vis-à-vis des enjeux environnementaux, prévoit de séparer les eaux pluviales des eaux usées sur ce secteur.

La réalisation de ce projet contribuera à améliorer la compatibilité du PLU au SDAGE par l'atteinte de l'indicateur 5A-03.

OF 6 : Préserver et restaurer les milieux aquatiques

Cette orientation est décrite dans le RP par un inventaire des milieux aquatiques (p. 133) et par leurs caractéristiques (p. 144). Par la suite, la partie 6.1 analyse l'incidence du PLU sur les milieux aquatiques en faisant état d'un zonage adéquat pour les zones N et A et renforcé par une prescription visant à protéger la zone humide (p. 339).

OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations

Le risque inondation est décrit et analysé dans la partie 2 du RP.

OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux

Cette orientation n'est pas étudiée dans le projet de PLU.

La démonstration du rapport de compatibilité entre le projet de PLU et le SDAGE mériterait d'être développée au sein d'une partie distincte dans le rapport de présentation afin de renforcer juridiquement votre document. Cela permettrait de valoriser les actions et les prescriptions mises en place par la commune de Mirabeau pour préserver la ressource.

Réponse de la commune : par rapport à l'assainissement, la commune précise que la nouvelle STEP, mise en service en 2019, possède une charge nominale de 350 EH, ce qui permet le traitement des eaux usées d'environ 420 habitants (tous les habitants de Mirabeau n'étant pas raccordé à l'assainissement collectif).

Le dimensionnement de la STEP a été réalisé selon des perspectives démographiques établies en 2017, estimant la population à l'horizon 2037 à 700 habitants (cf. rapport de création d'un réseau de transfert et d'une station d'épuration de 350 EH – commune de Mirabeau (04) – avant-projet), des perspectives démographiques compatibles avec celles établies pour le présent plan local d'urbanisme.

Une partie distincte sera développée dans le rapport de présentation afin de traiter du rapport de compatibilité entre le projet de PLU et le SDAGE.

Par rapport au réseau d'eaux pluviales, les eaux pluviales du haute du quartier de la Condamine ne se rejettent plus dans le réseau d'assainissement, des travaux ayant été réalisés en 2015.

2. Les OAP

> Les parties 1.3 et 2.3 sont des exemples et elles n'ont donc aucune valeur prescriptive ce qui est bien précisé en introduction.
>
> D'une manière générale, dans les parties 1.2 et 2.2, qui sont prescriptives, il est conseillé de réaliser un seul schéma de synthèse qui compile les deux ou trois schémas existants afin d'améliorer la compréhension et le confort de lecture des pétitionnaires (porteur de projet).

Réponse de la commune : les parties 1.2. et 2.2 seront reprises de manière à réaliser un seul schéma de synthèse.

> **OAP Secteur de l'École**
>
> La création d'une seule voie d'accès réduira, pour le site Ouest, les coûts d'aménagement et de réaliser un bouclage afin d'assurer une intégration qualitative du nouveau quartier au reste de la commune (éviter un effet îlot).
>
> L'aménagement de la voie d'accès du site Est ne devrait pas se terminer par une raquette de retournement pour que l'urbanisation de ce secteur contribue au bon maillage entre les « quartiers » de la commune.

Réponse de la commune : les orientations d'aménagement seront modifiées de manière à laisser libres les modalités de desserte. Cela permettra d'adapter la desserte aux projets, et en fonction des projets, de proposer une desserte plus efficace que celle offerte par la création d'impasses.

3. Le règlement

> **Titre 2 les prescriptions graphiques du règlement**
>
> À la page 10, Paragraphe 3
> Le règlement indique que « *plusieurs bâtiments ont été identifiés comme pouvant changer de destination* ». Les changements de destination C7, C8 et C10 ont particulièrement attiré notre attention de part leur isolement (milieux de la zone agricole ou au sud de la RN85). Seule l'opportunité des projets de changement de destination est évaluée dans le document d'urbanisme et il convient de rapidement la détailler pour ces projets.
>
> L'autorisation effective du changement sera évaluée lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Réponse de la commune : dans le cadre de la définition des constructions pouvant faire l'objet de changement de destination, la population a été concertée. Les différentes demandes de la part des habitants ont été examinées par l'équipe municipale, au regard notamment du type de construction et de la desserte des réseaux.

Les projets dans leurs détails ne sont pas connus de l'équipe municipale, mais devront, comme l'avis de la Préfecture le précise, lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme, obtenir un avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole, et un l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle.

Zone A

À la page 57, Paragraphe 1 : a) le règlement indique :
« *Qu'en aucun cas pour les nouvelles constructions à usage de logement la surface de plancher totale de chaque construction ne devra excéder 200 m²* ».
La formulation de cette condition laisse entendre que plusieurs constructions à usage d'habitation sont autorisées. Il est suggéré de remplacer « *les nouvelles constructions* » par « *une nouvelle construction* » car une seule construction suffira pour assurer un logement à usage d'habitation.

À la page 57, Paragraphe 1 : b) le règlement indique :
« *Qu'en aucun cas la surface de plancher créée ne dépasse la surface de plancher existante* »
La compréhension de cette phrase est difficile. Il est suggéré de supprimer de cette phrase.

À la page 57, Paragraphe 1 : c) le règlement indique :
« *Les annexes à l'habitation, à condition qu'elles se réalisent… après justifications et que leur surface totale créée après l'approbation du PLU ne dépasse pas 400 m²* »
La nature de la surface totale est imprécise : surface de plancher ou surface taxable. Une précision devra être apportée pour enlever toute ambiguïté.

Réponse de la commune : les phrases citées seront reformulées pour plus de clarté.

Dans le sous-secteur Ah :

À la page 58 : « *les annexes à l'habitation* »
Si la volonté de la commune est d'interdire les piscines, la rédaction du règlement de la zone Ah est à ajuster dans ce sens. Il est suggéré de remplacer « *les annexes à l'habitation* » par « *les annexes à l'habitation sauf les piscines* ».

Le règlement graphique

Avec ce plan graphique du PLU, la carte communale devient un document antérieur au PLU. Ainsi, il convient de modifier la légende des plans en indiquant explicitement que la carte communale est bien l'ancien document d'urbanisme.

Réponse de la commune : la commune ne souhaite pas interdire les piscines en zone Ah. La rédaction sera revue afin de rendre cette information plus explicite.

Les pages de garde des documents graphiques seront modifiées afin que l'antériorité de la carte communale soit plus explicite.

MEMOIRE DE REPONSE AU PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS APPORTEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Concernant le dossier de l'enquête publique, il a été établit à l'origine par le bureau d'études Urba'Alp et repris par le bureau d'études Alpicité ce qui n'a pas été formalisé dans les documents, seul apparaît le bureau d'études Urba'Alp. Le rapport de présentation dans sa forme est mal paginé par rapport au sommaire, il manque la partie 3 du sommaire ce qui rend difficile son utilisation par le public. La société PERASSO signale l'absence sur les parcelles ZI 63 et ZI 65 de ses installations classées ICPE. La DDT des Alpes de Haute Provence dans son analyse effectue un certain nombre de remarques en particulier les problèmes liés à la ressource en eau portable, les réservations du département, la mise à jour du rapport de présentation. Mes principales observations concernent les limites de la zone humide qui semblent être dues à une erreur du bureau d'études Alpicité et les ressources en eau potable incompatibles avec l'augmentation de la population.

Réponse de la commune :

Le dossier de plan local d'urbanisme a été élaboré par le bureau d'études Urb'Alp. Suite à la cessation d'activités du bureau d'études Urb'Alp, le bureau d'études Alpicité a été en charge de finaliser le dossier pour l'arrêt du projet de PLU. Le dossier n'a donc pour l'essentiel pas été élaboré par Alpicité, seules des modifications mineures ont été apportées au document préexistant.

Concernant la numérotation des parties, la pagination et le sommaire, l'ensemble des problèmes rencontrés sera corrigé.

Concernant l'activité de PERASSO, la zone d'activités du Prieuré de Malijai fait l'objet d'un paragraphe dans la partie relative à la sphère économique locale, mais l'entreprise n'y est pas identifiée. De même, l'installation de l'entreprise ne figure pas parmi les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ces parties seront modifiées pour prendre en compte l'activité de l'entreprise et la construction existante bénéficiera d'une possibilité de changement de destination vers l'industrie ou l'entrepôt au règlement.

Concernant les problèmes liés à la ressource en eau potable, les réservations du département et la mise à jour du rapport de présentation, se référer aux réponses apportées dans la partie : « Les différents avis des administrations recueillis sur le projet de plan local d'urbanisme ». Les différents avis des administrations recueillis sur le projet de

Concernant la zone humide identifiée au sud du village de Mirabeau et remise en question par plusieurs habitants, celle-ci ne figure pas dans l'inventaire des zones humides de la région PACA mais semble avoir été délimitée par le bureau d'études Urb'Alp lors de la réalisation du diagnostic territorial (avant reprise du dossier par Alpicité).

Pour rappel, on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

La zone humide qui serait située au sud du village ne figure pas dans la partie concernant les zones humides du rapport de présentation (p. 152 de la version arrêtée), seules celles de l'inventaire PACA sont citées.

92% du secteur précédemment concerné est par ailleurs classé en zone agricole protégée (afin de préserver un cône de vue sur la silhouette villageoise), ce qui favorise la préservation dudit secteur, indépendamment de la présence ou de l'absence d'une zone humide.

Malheureusement, la période actuelle (rédaction du mémoire de réponse en août 2019) n'est pas propice à un passage écologique qui pourrait permettre de confirmer ou d'infirmer la présence d'une zone humide sur ce terrain.

Au vu des doutes émis sur la présence d'une zone humide de la part de plusieurs habitants, de l'absence d'éléments de description de la zone humide dans le rapport de présentation élaboré par le bureau d'études Urb'Alp, et de l'impossibilité pour la commune de confirmer ou d'infirmer la présence d'une zone humide par un passage écologique approprié (au printemps et avec une analyse pédologique), l'équipe municipale a donc décidé de supprimer la prescription visant à préserver la potentielle zone humide.

Concernant la ressource en eau potable, la commune est couverte par un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) datant de 2011, qui indique effectivement un bilan ressource-besoin *« déficitaire en période de pointe actuelle et future »,* avec des résultats *« à modérer au regard du décalage entre la pointe de consommation (août) et l'étiage des sources (octobre) ».* Plusieurs préconisations ont été faites dans le SDAEP afin de remédier à ce problème dont certaines ont déjà été mises en œuvre (cf. ci-après). Par ailleurs, les estimations futures de consommation d'eau ont été réalisée sous le régime de la carte communale, en prenant pour hypothèse que toutes les zones constructibles seraient occupées à l'horizon 2030, hors le potentiel a été revu à la baisse par le projet de PLU.

Depuis plusieurs années, des actions et des investissements en faveur de la sécurisation de la ressource en eau ont été réalisées :

- mise en place de la télésurveillance des bassins et de compteurs de production permettant une meilleure détection des fuites ;
- nombreuses réparations sur le réseau ;
- Convention en cours avec la commune de Mallemoisson pour alimenter tout le bas de la commune (Les Thumins, Tarelle, Beauvezet)
- recherche de nouvelles ressources en cours ;

Ainsi depuis 10 ans, le rendement du réseau est augmentation chaque année. Il était de 71 % en 2018.

Par ailleurs, les travaux de remise en état suite aux sondages réalisés par la commune aux abords immédiats du captage de la Colette sont en cours de réalisation.

La procédure de mise en conformité est en cours pour les captages de la Colette et de Font Valentine. Des périmètres de protection immédiats ont été définis. Le dossier préalable à la visite de l'hydrogéologue agréé des sources de la Colette et de Font Valentine, réalisé en 2016, estime, pour une perspective long terme d'une population atteignant 700 habitants, une nécessité de 217 m^3/j d'eau potable. L'étude montre que le cumul de production des deux captages mesuré entre 2009 et 2015 a toujours été supérieur aux besoins de la commune, actuel et futur. Par ailleurs, le captage de la Colette peut venir en appoint au réseau desservi par le captage de Font Valentine en cas de défaillance de ce dernier. L'étude recommande toutefois d'améliorer la production du captage de la Colette et d'optimiser le captage de Font Valentine.

Concernant la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable, deux solutions sont actuellement à l'étude :

- le renforcement de la production du captage de la Colette (solution privilégiée). L'avis d'hydrogéologue recommande préalablement à la réalisation de nouveaux captages des analyses d'eau sur chaque émergence, un suivi des débuts et un traçage pour vérifier l'origine de l'eau ;
- une ressource d'eau située au lieu-dit de Monégros.

Dans l'attente de l'aboutissement de l'une de ces solutions, le raccordement sur l'adduction de la commune de Mallemoisson permet, si une nouvelle sécheresse exceptionnelle se reproduit, de renforcer le volume en eau potable disponible.

2. LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Les observations et propositions du public ont été synthétisées dans les tableaux de deux colonnes dans le PV de synthèse du commissaire enquêteur. Ces tableaux sont repris et les observations de la commune figurent après chaque observation synthétisée par le commissaire enquêteur.

2.1. Permanences - entretiens

Le 19/06/2019 N°1(écrite) Monsieur Louis Solan. Mirabeau	Demande de permis de construire un chalet sur la parcelle ZB n° 83.

Réponse de la commune :

La parcelle ZB 83 est déjà construite, mais située en discontinuité du village. Au regard de la loi Montagne, il n'est donc pas possible de classer la parcelle en zone urbaine ou à urbaniser. La parcelle ZB 83 est donc classée en zone agricole au projet de PLU arrêté.

Le pétitionnaire souhaite déposer un permis de construire pour un chalet de 70 m^2.

Le règlement de la zone agricole ne permet pas les nouvelles constructions à destination d'habitation. Il ne sera donc pas possible de réaliser de nouvelle construction principale à destination d'habitation sur cette parcelle.

Le 19/06/2019 N°2(orale) Madame Nalin	Demande de rendre constructible la parcelle ZB 47.

Réponse de la commune :

Comme il a été répondu lors du bilan de la concertation, la commune n'a pas souhaité répondre positivement à cette demande. En effet, la commune étant dans l'obligation de modérer les possibilités de consommation d'espace future par rapport aux 10 dernières années, elle ne peut répondre favorablement à l'ensemble des demandes, et le quartier les Grées n'est pas un secteur prioritaire de développement.

Le 19/06/2019 N°3 (orale) Madame Frison Renée Mirabeau	Madame Frison lors de la consultation du dossier découvre les emplacements réservés par le département sur la route départementale à l'entrée du village et s'étonne qu'ils ne figurent pas de dossier du PLU.

Réponse de la commune :

Les emplacements réservés demandés par le conseil départemental ne seront pas ajoutés post enquête publique.

Le 27/06/2019 N° 4 (orale) Madame Frison accompagnée de Madame frison lise et Monsieur Pascal Frederic Mirabeau	Mesdames Frison me font part du début de construction d'un mur sur leur parcelle n° ZB 14, et ce sur un emplacement réservé par le département, le long de la route départementale, dont le permis de construire a déjà été délivré par la mairie sans formalisation de cette réservation. Mesdames Frison demandent que leur ancien atelier de menuiserie situé dans la zone artisanale des 4 chemins soit classé en zone mixte UC, afin de construire des logements.

Réponse de la commune :

Les emplacements réservés demandés par le conseil départemental ne seront pas ajoutés post enquête publique.

Concernant l'ancien atelier de menuiserie, le lieu-dit des Quatre Chemins constitue l'unique zone d'activités de la commune et le maintien et le développement (mineur) de cette zone d'activités est important pour la commune, car cela permet de pouvoir maintenir une activité économique sur le territoire et permettre à d'éventuels porteurs de projet de s'installer. L'ancien atelier de menuiserie situé dans la zone artisanale possède des caractéristiques qui permettent un potentiel économique : de ce fait, la commune souhaite que cet atelier garde une vocation économique et ne souhaite donc pas l'inscrire en zone UC.

Le 02/07/2019 N°5 (écrite et remise d'une lettre)	Monsieur Morisan signale que le plan secteur du village comporte des inexactitudes par rapport au document en sa possession (document différent de celui du dossier d'enquête). Par ailleurs, il me remet une lettre pour me faire part de :

Monsieur Morisan Arnaud Mirabeau	• Aucune déviation de prévue au PLU. • Ressource en eau potable non prise en compte. • Volonté de sous-estimer le potentiel de logement. • Création de zones de stationnement insuffisante au niveau du bistrot. • Le lotissement des Grées et de rue de Provence ne sont pas intégrés dans le cheminement des voies douces. • Densification des constructions dans les OAP n'est pas justifiée. • Le manque de concertation et la mise devant le fait accompli par la mairie.

Réponse de la commune :

M. MORISAN dispose sans doute d'un document de travail réalisé avant l'arrêt du PLU.

Concernant la déviation, une déviation à long terme permettant de contourner le centre ancien était effectivement inscrite dans le PLU, dans la version arrêtée. Toutefois :

- au vu de la forte contestation de la population, à la fois avant l'arrêt du projet et au moment de l'enquête publique ;
- au vu de la volonté communale de préserver le cône de vue vers la silhouette villageoise, qui semble contradictoire pour de nombreux habitants avec le projet de déviation ;
- devant la nécessité d'étudier plusieurs scénarios alternatifs et de mener des études techniques quant aux différents scénarios ;

la commune a décidé de ne pas inscrire ce projet de déviation dans le PLU à approuver. Devant la nécessité de résoudre le problème de circulation de la traversée du village, l'équipe municipale étudiera les différentes solutions envisageables.

Concernant l'eau potable, la commune est couverte par un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) datant de 2011, qui indique effectivement un bilan ressource-besoin *« déficitaire en période de pointe actuelle et future »,* avec des résultats *« à modérer au regard du décalage entre la pointe de consommation (août) et l'étiage des sources (octobre) ».* Plusieurs préconisations ont été faites dans le SDAEP afin de remédier à ce problème dont certaines ont déjà été mises en œuvre (cf. ci-après). Par ailleurs, les estimations futures de consommation d'eau ont été réalisée sous le régime de la carte communale, en prenant pour hypothèse que toutes les zones constructibles seraient occupées à l'horizon 2030, or le potentiel a été revu à la baisse par le projet de PLU.

Depuis plusieurs années, des actions et des investissements en faveur de la sécurisation de la ressource en eau ont été réalisées :

- mise en place de la télésurveillance des bassins et de compteurs de production permettant une meilleure détection des fuites :

- nombreuses réparations sur le réseau ;

- Convention en cours avec la commune de Mallemoisson pour alimenter tout le bas de la commune (Les Thumins, Tarelle, Beauvezet)

- recherche de nouvelles ressources en cours ;

Ainsi depuis 10 ans, le rendement du réseau est augmentation chaque année. Il était de 71 % en 2018.

Par ailleurs, les travaux de remise en état suite aux sondages réalisés par la commune aux abords immédiats du captage de la Colette sont en cours de réalisation.

La procédure de mise en conformité est en cours pour les captages de la Colette et de Font Valentine. Des périmètres de protection immédiats ont été définis. Le dossier préalable à la visite de l'hydrogéologue agréé des sources de la Colette et de Font Valentine, réalisé en 2016, estime, pour une perspective long terme d'une population atteignant 700 habitants, une nécessité de 217 m^3/j d'eau potable. L'étude montre que le cumul de production des deux captages mesuré entre 2009 et 2015 a toujours été supérieur aux besoins de la commune, actuel et futur. Par ailleurs, le captage de la Colette peut venir en appoint au réseau desservi par le captage de Font Valentine en cas de défaillance de ce dernier. L'étude recommande toutefois d'améliorer la production du captage de la Colette et d'optimiser le captage de Font Valentine.

Concernant la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable, deux solutions sont actuellement à l'étude :

- le renforcement de la production du captage de la Colette (solution privilégiée). L'avis d'hydrogéologue recommande préalablement à la réalisation de nouveaux captages des analyses d'eau sur chaque émergence, un suivi des débuts et un traçage pour vérifier l'origine de l'eau ;
- une ressource d'eau située au lieu-dit de Monégros.

Dans l'attente de l'aboutissement de l'une de ces solutions, le raccordement sur l'adduction de la commune de Mallemoisson permet, si une nouvelle sécheresse exceptionnelle se reproduit, de renforcer le volume en eau potable disponible.

Concernant la volonté de sous-estimer le potentiel de logement, nous ne savons pas quels arguments avancent M. Arnaud MORISAN en ce sens : en effet, la rétention foncière n'a pas été retenue dans le cadre de l'élaboration du projet, les secteurs soumis à OAP ont un nombre minimal de constructions à réaliser par secteur et pour les dents creuses, il a été retenu le chiffre d'un logement par unité foncière, sur l'observation que les constructions récentes à destination de logements correspondent à de l'habitat individuel.

Concernant le passage à gué, la commune maintient sa réponse apportée lors du bilan de la concertation.

M. MORISAN indique que des constructions sont identifiées sur les parcelles ZB 5 et 6, hors ces parcelles n'ont pu être retrouvées au cadastre. Toutefois, des erreurs dans les constructions figuraient dans les documents fournis par le bureau d'études Urb'Alp à Alpicité : celles-ci ont été corrigées avant arrêt au règlement graphique, mais des erreurs subsistent dans les orientations d'aménagement de programmation. Ces dernières seront corrigées.

Concernant le stationnement, un nouvel emplacement réservé sera mis en place suite aux inquiétudes de plusieurs pétitionnaires concernant les problèmes de stationnement au centre-village.

M. MORISAN parle de mitage pavillonnaire et dénonce en même temps les densités mises en place par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation, ce qui semble

contradictoire. Par ailleurs, les zones urbaines et à urbaniser ont une superficie réduite par rapport à la zone constructible de la carte communale, et des règles strictes dans les zones agricoles et naturelles qui permettent justement de lutter contre le mitage.

La version arrêtée du plan local d'urbanisme a été mise en ligne pour le début de l'enquête publique, comme le prévoient les textes régissant le déroulement d'une enquête publique. Ces documents étaient toutefois consultables en mairie avant le début de l'enquête publique.

Un cheminement doux pourrait également être envisagé au nord des zones UB/UC sur des parcelles en zone A. La commune n'a pas souhaité à ce stade prévoir d'emplacement réservé.

Concernant la concertation, s'il est vrai que le changement de bureau d'étude en cours d'élaboration du PLU a pu causer un « temps mort » dans la procédure, de nombreuses modalités de concertation ont été mises en œuvre dans le cadre de l'élaboration de Mirabeau, et notamment par le biais d'une information régulière de l'avancement du PLU dans les bulletins municipaux, de la tenue de deux réunions publiques (la première ayant eu lieu en avril 2017), et de la mise à disposition du registre. Un rappel régulier des modalités de concertation et une invitation à la population de participer au projet de PLU a été fait dans chaque article du bulletin municipal relatif à l'avancement du PLU. Le bilan de la concertation, tiré à l'arrêt du PLU a marqué la fin de la première phase de concertation. L'enquête publique a constitué une deuxième phase de concertation. Au vu des observations émises lors de l'enquête publique, la commune entend procéder à plusieurs modifications du document (et notamment le retrait du projet de déviation du PLU, le retrait de la prescription visant une zone humide dont l'existence est contestée par de nombreux habitants, et la création d'une aire de stationnement). De ce fait, il ne peut être reproché à l'équipe municipale de ne pas tenir compte de l'avis de ses administrés.

Enfin, concernant le lotissement des Grées, comme expliqué lors du bilan de la concertation, celui-ci est relié au centre de Mirabeau par une route départementale (D617), dont un élargissement serait nécessaire pour permettre la création d'un cheminement doux, toutefois cette décision n'est pas du ressort de la commune mais du département.

Le 12/07 /2019 N°6 (écrite) Madame Chélépine Mirabeau	Madame Chélépine fait part des observations concernant le réseau d'eau potable : • obligation de gérer son utilisation dans la vie courante. • Impossibilité de se doucher lors de l'arrosage du jardin. • Impossibilité de faire fonctionner lave-linge et lave-vaisselle. • Pourquoi ajouter des maisons, si on n'augmente pas les réserves d'eau. (prendre en considération les problèmes existant avant d'en créer d'autres).

Réponse de la commune :

Le problème de débit que décrit Madame Chélépine est sans doute lié à un manque de pression au niveau de son réseau, et non à un manque de réserve.

Concernant l'eau potable, la commune est couverte par un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) datant de 2011, qui indique effectivement un bilan ressource-besoin

« déficitaire en période de pointe actuelle et future », avec des résultats *« à modérer au regard du décalage entre la pointe de consommation (août) et l'étiage des sources (octobre) ».* Plusieurs préconisations ont été faites dans le SDAEP afin de remédier à ce problème dont certaines ont déjà été mises en œuvre (cf. ci-après). Par ailleurs, les estimations futures de consommation d'eau ont été réalisée sous le régime de la carte communale, en prenant pour hypothèse que toutes les zones constructibles seraient occupées à l'horizon 2030, or le potentiel a été revu à la baisse par le projet de PLU.

Depuis plusieurs années, des actions et des investissements en faveur de la sécurisation de la ressource en eau ont été réalisées :

- mise en place de la télésurveillance des bassins et de compteurs de production permettant une meilleure détection des fuites :
- nombreuses réparations sur le réseau ;
- Convention en cours avec la commune de Mallemoisson pour alimenter tout le bas de la commune (Les Thumins, Tarelle, Beauvezet)
- recherche de nouvelles ressources en cours ;

Ainsi depuis 10 ans, le rendement du réseau est augmentation chaque année. Il était de 71 % en 2018.

Par ailleurs, les travaux de remise en état suite aux sondages réalisés par la commune aux abords immédiats du captage de la Colette sont en cours de réalisation.

La procédure de mise en conformité est en cours pour les captages de la Colette et de Font Valentine. Des périmètres de protection immédiats ont été définis. Le dossier préalable à la visite de l'hydrogéologue agréé des sources de la Colette et de Font Valentine, réalisé en 2016, estime, pour une perspective long terme d'une population atteignant 700 habitants, une nécessité de 217 m^3/j d'eau potable. L'étude montre que le cumul de production des deux captages mesuré entre 2009 et 2015 a toujours été supérieur aux besoins de la commune, actuel et futur. Par ailleurs, le captage de la Colette peut venir en appoint au réseau desservi par le captage de Font Valentine en cas de défaillance de ce dernier. L'étude recommande toutefois d'améliorer la production du captage de la Colette et d'optimiser le captage de Font Valentine.

Concernant la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable, deux solutions sont actuellement à l'étude :

- le renforcement de la production du captage de la Colette (solution privilégiée). L'avis d'hydrogéologue recommande préalablement à la réalisation de nouveaux captages des analyses d'eau sur chaque émergence, un suivi des débuts et un traçage pour vérifier l'origine de l'eau ;
- une ressource d'eau située au lieu-dit de Monégros.

Dans l'attente de l'aboutissement de l'une de ces solutions, le raccordement sur l'adduction de la commune de Mallemoisson permet, si une nouvelle sécheresse exceptionnelle se reproduit, de renforcer le volume en eau potable disponible.

Le 12 juillet 2019 N°7 (écrite et remise de documents) Madame Slimi-Demailly Mirabeau	Madame Slimi-Demailly me fait part de son inquiétude sur le nombre de logements prévus dans le PLU eu égard au nombre de logements construits à ce jour et au nombre de permis de construire en cours. Cette inquiétude concerne également la ressource en eau potable du village et le stationnement pas suffisamment étudié dans le PLU. Elle demande une étude complémentaire avant la prise de décision et la suspension du projet dans l'attente des résultats de l'enquête. Remise de deux documents : projet de contestation de 10 pages et ses annexes.

Réponse de la commune :

La réponse de la commune porte sur le document de 10 pages et ses annexes.

1. Préambule

L'élaboration du PLU est un projet de longue haleine, qui comporte de nombreux avantages en comparaison avec la carte communale actuellement en vigueur, et notamment la possibilité de réduire les superficies urbanisables de la commune et de règlementer de façon contextualisée l'urbanisation du territoire. L'équipe communale ne souhaite donc pas abandonner le projet de PLU.

2. Un projet d'habitations disproportionné

2.1. Mme Slimi-Demailly remarque le développement de constructions hétéroclites à la Condamine : la carte communale actuellement en vigueur ne permet pas de règlementer l'aspect des constructions, tandis que la réalisation d'un PLU permettra de règlementer, de façon contextualisée, l'aspect des constructions.

Les OAP cadrent la densité de logements à produire dans les zones d'urbanisation future, afin d'une part, de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et donc de préserver le cadre de vie du village et d'autre part, de diversifier la typologie des nouvelles constructions.

La densité envisagée dans le secteur de l'école est en moyenne de 16 logements / ha.

La densité envisagée dans le secteur de la Condamine est d'environ 10 logements / ha, si l'on ne prend pas en compte l'espace vert, et de seulement 5 logements/ ha en prenant en compte l'espace vert (cela vaut pour le scénario avec équipement public et le scénario sans).

A titre de comparaison, la densité du centre ancien de Mirabeau est évaluée comme étant supérieure à 30 logements/ ha et certains secteurs du quartier de la Condamine ont une densité comprise entre 16 et 20 logements/ha.

Les densités imposées par les orientations d'aménagement et de programmation ne semblent donc pas excessives au regard des densités déjà observées sur la commune, et participent au développement de formes urbaines plus compactes que celles des quartiers pavillonnaires, à la fois très consommateur de terres agricoles et naturelles, et peu efficace en termes de desserte par les différentes infrastructures VRD.

2.2. Le calcul du nombre d'habitants réalisé par Mme Slimi-Demailly est erroné car il ne prend en compte, ni le paramètre « résidences secondaires ou occasionnelles », ni le paramètre « logements vacants ».

Le nombre de permis de construire observés par l'habitante depuis 2014 met en lumière l'attractivité de la commune et la nécessité de pouvoir réaliser de nouveaux logements sur la commune.

2.3. Le nombre de logements à réhabiliter est pris en compte par la commune (Cf. PADD). Si la commune souhaite favoriser la réhabilitation de ces derniers, elle ne peut toutefois forcer les propriétaires de ces logements à réhabiliter leur bien. C'est pour cette raison que le nombre de bien pouvant être réhabilité à l'horizon du PLU est inférieur au nombre de maisons nécessitant une réhabilitation.

2.4. Ce point a déjà été traité dans la partie 2.1. et 2.2.

3. Concernant la ressource en eau potable, se référer à la réponse apportée à l'observation n°6.

4. Une déviation à long terme permettant de contourner le centre ancien était effectivement inscrite dans le PLU, dans la version arrêtée. Toutefois :

- au vu de la forte contestation de la population, à la fois avant l'arrêt du projet et au moment de l'enquête publique ;
- au vu de la volonté communale de préserver le cône de vue vers la silhouette villageoise, qui semble contradictoire pour de nombreux habitants avec le projet de déviation ;
- devant la nécessité d'étudier plusieurs scénarios alternatifs et de mener des études techniques quant aux différents scénarios ;

la commune a décidé de ne pas inscrire ce projet de déviation dans le PLU à approuver. Devant la nécessité de résoudre le problème de circulation de la traversée du village, l'équipe municipale étudiera les différentes solutions envisageables.

Concernant les voitures mal stationnées, un nouvel emplacement réservé sera mis en place dans la version du PLU à approuver, afin de résorber le problème de stationnement anarchique en centre-village.

5. Concernant la concertation, s'il est vrai que le changement de bureau d'étude en cours d'élaboration du PLU a pu causer un « temps mort » dans la procédure, de nombreuses modalités de concertation ont été mises en œuvre dans le cadre de l'élaboration de Mirabeau, et notamment par le biais d'une information régulière de l'avancement du PLU dans les bulletins municipaux, de la tenue de deux réunions publiques (la première ayant eu lieu en avril 2017), et de la mise à disposition du registre. Un rappel régulier des modalités de concertation et une invitation à la population de participer au projet de PLU a été fait dans chaque article du bulletin municipal relatif à l'avancement du PLU. Le bilan de la concertation, tiré à l'arrêt du PLU a marqué la fin de la première phase de concertation. L'enquête publique a constitué une deuxième phase de concertation. Au vu des observations émises lors de l'enquête publique, la commune entend procéder à plusieurs modifications du document (et notamment le retrait du projet de déviation du PLU, le retrait de la prescription visant une zone humide dont l'existence est contestée par de nombreux habitants, et la création d'une aire de stationnement). De ce fait, il ne peut être reproché à l'équipe municipale de ne pas tenir compte de l'avis de ses administrés.

Concernant les bureaux d'études ayant participé à l'élaboration du plan local d'urbanisme, l'équipe municipale a choisi des bureaux d'études locaux, et non hors sols, le premier implanté à Volonne (04) et le second à Embrun (05), deux bureaux d'études ayant une forte expérience dans le département des Alpes de Haute-Provence.

Le 12/07/2019 N°8 (écrite et remis d'une lettre) Madame et Monsieur Gauthron Mirabeau	Contestation sur le projet de route de déviation (des feux tricolores suffisent à régler ce problème) Problèmes de nuisances pour les habitants à qui profite le projet et à ceux qui y seront exposés. Destruction du cône de vue de la plus belle portion du village arborée du vallon, Destruction du chemin des bœufs et de l'harmonie du village. Lettre faisant part de leurs inquiétudes sur la route de déviation.

Réponse de la commune :

M. et Mme GAUTHRON ont déjà fait part à la commune de leurs observations et inquiétudes durant la phase d'élaboration du plan local d'urbanisme.

Concernant les feux tricolores, un projet de feux de priorité mené par l'équipe municipale précédente avait donné lieu en 2012 à un référendum local auquel avait participé 70 % des inscrits sur la liste électorale et le résultat avait été : 57 % contre et 43 % pour.

Une déviation à long terme permettant de contourner le centre ancien était effectivement inscrite dans le PLU, dans la version arrêtée. Toutefois :

- au vu de la forte contestation de la population, à la fois avant l'arrêt du projet et au moment de l'enquête publique ;
- au vu de la volonté communale de préserver le cône de vue vers la silhouette villageoise, qui semble contradictoire pour de nombreux habitants avec le projet de déviation ;
- devant la nécessité d'étudier plusieurs scénarios alternatifs et de mener des études techniques quant aux différents scénarios ;

la commune a décidé de ne pas inscrire ce projet de déviation dans le PLU à approuver. Devant la nécessité de résoudre le problème de circulation de la traversée du village, l'équipe municipale étudiera les différentes solutions envisageables.

Le 19/07/2019 N°9 (écrite et remise de trois courriers) Monsieur Anzallo Mirabeau	Deux demandes de sa part : La première, définie dans ses documents, demande la mise en conformité du tracé de la conduite des eaux usées au droit de son terrain parcelle ZB 227. La deuxième pour l'association « vigilant pour mon village » dont il est le président, il émet des réserves pour : • La route de déviation. • Le projet tel que présenté. • Le tracé des zones humides tel que proposé sur les documents graphiques. • Le problème de l'alimentation en eau potable incompatible avec l'augmentation de la population.

Réponse de la commune :

Concernant le tracé de la conduite des eaux usées, nous pensons que M. ANZALLO fait référence au zonage d'assainissement annexé au plan local d'urbanisme et non au PLU.

Concernant la concertation, critiquée par le courrier de l'association « Vigilant pour mon village », s'il est vrai que le changement de bureau d'étude en cours d'élaboration du PLU a pu causer un « temps mort » dans la procédure, de nombreuses modalités de concertation ont été mises en œuvre dans le cadre de l'élaboration de Mirabeau, et notamment par le biais d'une information régulière de l'avancement du PLU dans les bulletins municipaux, de la tenue de deux réunions publique (la première ayant eu lieu en avril 2017), et de la mise à disposition du registre. Un rappel régulier des modalités de concertation et une invitation à la population de participer au projet de PLU a été fait dans chaque article du bulletin municipal relatif à l'avancement du PLU. Le bilan de la concertation, tiré à l'arrêt du PLU a marqué la fin de la première phase de concertation. La commune n'a pas jugé nécessaire de mettre en ligne sur son site internet la version arrêtée avant l'enquête publique en dehors des phases durant lesquelles le public est invité à émettre des observations. Le projet de PLU arrêté était toutefois consultable en mairie, contrairement à ce qu'avance M. Jean ANZALLO. L'enquête publique a constitué une deuxième phase de concertation. Au vu des observations émises lors de l'enquête publique, la commune entend procéder à plusieurs modifications du document (et notamment le retrait du projet de déviation du PLU, le retrait de la prescription visant une zone humide dont l'existence est contestée par de nombreux habitants, et la création d'une aire de stationnement). De ce fait, il ne peut être reproché à l'équipe municipale de ne pas tenir compte de l'avis de ses administrés.

Concernant la capacité des réseaux publics en eau et assainissement, le rapport de présentation sera vérifié et modifié si nécessaire.

Une déviation à long terme permettant de contourner le centre ancien était effectivement inscrite dans le PLU, dans la version arrêtée. Toutefois :

- au vu de la forte contestation de la population, à la fois avant l'arrêt du projet et au moment de l'enquête publique ;
- au vu de la volonté communale de préserver le cône de vue vers la silhouette villageoise, qui semble contradictoire pour de nombreux habitants avec le projet de déviation ;
- devant la nécessité d'étudier plusieurs scénarios alternatifs et de mener des études techniques quant aux différents scénarios ;

la commune a décidé de ne pas inscrire ce projet de déviation dans le PLU à approuver. Devant la nécessité de résoudre le problème de circulation de la traversée du village, l'équipe municipale étudiera les différentes solutions envisageables.

Concernant la ressource en eau potable, la commune est couverte par un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) datant de 2011, qui indique effectivement un bilan ressource-besoin *« déficitaire en période de pointe actuelle et future »,* avec des résultats *« à modérer au regard du décalage entre la pointe de consommation (août) et l'étiage des sources (octobre) ».* Plusieurs préconisations ont été faites dans le SDAEP afin de remédier à ce problème dont certaines ont déjà été mises en œuvre (cf. ci-après). Par ailleurs, les estimations futures de consommation d'eau ont été réalisée sous le régime de la carte communale, en prenant pour hypothèse que toutes les zones constructibles seraient occupées à l'horizon 2030, hors le potentiel a été revu à la baisse par le projet de PLU.

Depuis plusieurs années, des actions et des investissements en faveur de la sécurisation de la ressource en eau ont été réalisées :

- mise en place de la télésurveillance des bassins et de compteurs de production permettant une meilleure détection des fuites ;
- nombreuses réparations sur le réseau ;
- Convention en cours avec la commune de Mallemoisson pour alimenter tout le bas de la commune (Les Thumins, Tarelle, Beauvezet)
- recherche de nouvelles ressources en cours ;

Ainsi depuis 10 ans, le rendement du réseau est augmentation chaque année. Il était de 71 % en 2018.

Par ailleurs, les travaux de remise en état suite aux sondages réalisés par la commune aux abords immédiats du captage de la Colette sont en cours de réalisation.

La procédure de mise en conformité est en cours pour les captages de la Colette et de Font Valentine. Des périmètres de protection immédiats ont été définis. Le dossier préalable à la visite de l'hydrogéologue agréé des sources de la Colette et de Font Valentine, réalisé en 2016, estime, pour une perspective long terme d'une population atteignant 700 habitants, une nécessité de 217 m^3/j d'eau potable. L'étude montre que le cumul de production des deux captages mesuré entre 2009 et 2015 a toujours été supérieur aux besoins de la commune, actuel et futur. Par ailleurs, le captage de la Colette peut venir en appoint au réseau desservi par le captage de Font Valentine en cas de défaillance de ce dernier. L'étude recommande toutefois d'améliorer la production du captage de la Colette et d'optimiser le captage de Font Valentine.

Concernant la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable, deux solutions sont actuellement à l'étude :

- le renforcement de la production du captage de la Colette (solution privilégiée). L'avis d'hydrogéologue recommande préalablement à la réalisation de nouveaux captages des analyses d'eau sur chaque émergence, un suivi des débuts et un traçage pour vérifier l'origine de l'eau ;
- une ressource d'eau située au lieu-dit de Monégros.

Dans l'attente de l'aboutissement de l'une de ces solutions, le raccordement sur l'adduction de la commune de Mallemoisson permet, si une nouvelle sécheresse exceptionnelle se reproduit, de renforcer le volume en eau potable disponible.

Concernant la zone humide identifiée au sud du village de Mirabeau et remise en question par plusieurs habitants, celle-ci ne figure pas dans l'inventaire des zones humides de la région PACA mais semble avoir été délimitée par le bureau d'études Urb'Alp lors de la réalisation du diagnostic territorial (avant reprise du dossier par Alpicité).

Pour rappel, on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

La zone humide qui serait située au sud du village ne figure pas dans la partie concernant les zones humides du rapport de présentation (p. 152 de la version arrêtée), seules celles de l'inventaire PACA sont citées.

92% du secteur précédemment concerné est par ailleurs classé en zone agricole protégée (afin de préserver un cône de vue sur la silhouette villageoise), ce qui favorise la préservation dudit secteur, indépendamment de la présence ou de l'absence d'une zone humide.

Malheureusement, la période actuelle (rédaction du mémoire de réponse en août 2019) n'est pas propice à un passage écologique qui pourrait permettre de confirmer ou d'infirmer la présence d'une zone humide sur ce terrain.

Au vu des doutes émis sur la présence d'une zone humide de la part de plusieurs habitants, de l'absence d'éléments de description de la zone humide dans le rapport de présentation élaboré par le bureau d'études Urb'Alp, et de l'impossibilité pour la commune de confirmer ou d'infirmer la présence d'une zone humide par un passage écologique approprié (au printemps et avec une analyse pédologique), l'équipe municipale a donc décidé de supprimer la prescription visant à préserver la potentielle zone humide.

Concernant la société PERASSO, se référer à la réponse à l'observation n°10.

Enfin, le courrier de l'association mentionne plusieurs incohérences, notamment dans le règlement, qui seront étudiées et modifiées s'il y a lieu.

Le 19/07/2019 N° 10 (écrite et courriel) Société Perasso Mirabeau	La société Perasso demande une modification du zonage des parcelles ZI 63 et ZI 65 afin d'intégrer ces terrains qui font partie de leur ICPE. Ajout d'un secteur dans la zone agricole (A) complété par un sous zonage adapté à leur activités.

<u>Réponse de la commune</u> :

La société PERASSO demande la mise en place d'un secteur spécifique adapté à leur activité.

Ce secteur constituerait un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL), qui peut être mis en place à titre exceptionnel dans les zones agricoles et naturelles, après soumission pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Toutefois, la demande de la société PERASSO est effectuée suite à l'arrêt du PLU et à la soumission du dossier de PLU arrêté à la CDPENAF.

Ne pouvant donc satisfaire la demande de la société PERASSO, et afin de ne pas entraver la revalorisation du bâtiment existant, la commune propose donc d'identifier la construction comme pouvant bénéficier d'un changement de destination vers l'industrie et vers l'entrepôt.

Le 19/07/2019	Demande des modifications des limites du zonage de la zone humide au droit des parcelles 281 et 280 pour les 293 et 291.

N° 11 (écrite et remise de courrier) Madame Capelle Mirabeau	Demande de reclassement de la parcelle 306 en terrain constructible (ce qu'il l'était dans la carte communale)

Réponse de la commune :

Concernant la zone humide identifiée au sud du village de Mirabeau et remise en question par plusieurs habitants, celle-ci ne figure pas dans l'inventaire des zones humides de la région PACA mais semble avoir été délimitée par le bureau d'études Urb'Alp lors de la réalisation du diagnostic territorial (avant reprise du dossier par Alpicité).

Pour rappel, on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

La zone humide qui serait située au sud du village ne figure pas dans la partie concernant les zones humides du rapport de présentation (p. 152 de la version arrêtée), seules celles de l'inventaire PACA sont citées.

92% du secteur précédemment concerné est par ailleurs classé en zone agricole protégée (afin de préserver un cône de vue sur la silhouette villageoise), ce qui favorise la préservation dudit secteur, indépendamment de la présence ou de l'absence d'une zone humide.

Malheureusement, la période actuelle (rédaction du mémoire de réponse en août 2019) n'est pas propice à un passage écologique qui pourrait permettre de confirmer ou d'infirmer la présence d'une zone humide sur ce terrain.

Au vu des doutes émis sur la présence d'une zone humide de la part de plusieurs habitants, de l'absence d'éléments de description de la zone humide dans le rapport de présentation élaboré par le bureau d'études Urb'Alp, et de l'impossibilité pour la commune de confirmer ou d'infirmer la présence d'une zone humide par un passage écologique approprié (au printemps et avec une analyse pédologique), l'équipe municipale a donc décidé de supprimer la prescription visant à préserver la potentielle zone humide.

Concernant la parcelle ZB 306 :

Cette parcelle est, dans le projet de PLU arrêté, grevée d'un emplacement réservé d'une superficie de 151 m^2, mis en place afin de constituer le point d'accroche d'une future déviation ayant pour fonction de résoudre le problème de circulation rencontrée dans la traversée du village de Mirabeau.

Cette déviation prévue à long terme était effectivement inscrite dans le PLU, dans la version arrêtée. Toutefois :

- au vu de la forte contestation de la population, à la fois avant l'arrêt du projet et au moment de l'enquête publique ;

- au vu de la volonté communale de préserver le cône de vue vers la silhouette villageoise, qui semble contradictoire pour de nombreux habitants avec le projet de déviation ;
- devant la nécessité d'étudier plusieurs scénarios alternatifs et de mener des études techniques quant aux différents scénarios ;

la commune a décidé de ne pas inscrire ce projet de déviation dans le PLU à approuver. Devant la nécessité de résoudre le problème de circulation de la traversée du village, l'équipe municipale étudiera les différentes solutions envisageables.

Concernant le haut de la parcelle ZB306, les pétitionnaires informent la commune qu'une canalisation d'eau usée publique traverse la parcelle d'est en ouest, et ce alors même qu'aucune convention ne semble avoir été établie encadrant le passage de cette canalisation.

Ils demandent également, dans leur courrier daté du 27 juin 2019, soit que la limite de la zone urbaine soit décalée pour correspondre à celle de la zone constructible de la carte communale sur leur parcelle ZB 306, soit qu'à minima l'emplacement réservé soit augmenté sur une superficie équivalente.

Considérant ces différents éléments, la commune souhaite régulariser la situation concernant la canalisation d'eau usée publique, en achetant la partie de la parcelle concernée. Par ailleurs, plusieurs pétitionnaires font observer à la commune le manque de stationnement au village (demandes de M. MORISAN, Mme SLIMI-DEMAILLY, Association vigilant pour mon village…)

La commune propose donc d'établir un emplacement réservé, d'une superficie d'environ 500 m^2, qui permettra à la fois de régulariser la situation concernant les réseaux et de proposer une aire de stationnement demandée par de nombreux habitants à l'enquête publique. La surface inscrite en zone urbaine sera augmentée de manière à correspondre aux limites de l'emplacement réservé, qui seront proches des limites de la zone constructible de la carte communale.

Concernant le bas de la parcelle ZB306, il participe, comme pour les parcelles attenantes, à la qualité de la silhouette villageoise et son classement en zone agricole protégée permet de préserver le cône de vue vers le vieux village. Les pétitionnaires soutiennent que cette parcelle n'est pas utilisée à des fins agricoles : elle est pourtant identifiée au registre parcellaire graphique de 2017 comme prairie permanente : un exploitant agricole a donc déclaré utiliser ce terrain à des fins agricoles en 2017. Par ailleurs, le classement en zone agricole d'un secteur ne nécessite pas que ledit secteur soit utilisé pour l'agriculture au moment de l'élaboration du PLU mais peut concerner tout secteur ayant un potentiel agronomique, biologique ou économique au regard de l'activité agricole. En ce sens, le classement en zone agricole de cette partie de parcelle est cohérent avec l'objectif de maintenir l'agriculture. Le bas de la parcelle ZB306 restera donc classé en zone Ap.

Le 19 juillet 2019 N° 12 et N° 13 (écrite et remise d'un dossier sur	N°12. Cette demande est identique à la demande N°4, réservation par le département d'une bande le long de la route département longeant la parcelle (ZB 14) et sur laquelle, un mur est en cours de construction. (Permis de construire sans formalisation de cette contrainte).

les réservations de la route départementale par le département Madame Frison Renée et Monsieur Pascal Frédéric Mirabeau	Demande de déclassement de leur ancien atelier menuiserie de la zone d'activité afin de construire des logements. N°13. Madame Frison fait les remarques suivantes : • Compte tenu des problèmes de circulation et afin de ne pas détruire le paysage autour du village, il serait souhaitable que la commune aménage la piste avec, en parallèle, un chemin piétonnier et prévoit l'agrandissement du pont, compte tenu des constructions nouvelles qui doivent être réalisées au-dessus du lotissement de la Condamine. • Il serait intéressant d'aménager sur les terrains de la mairie un lieu de stationnement pour les grands véhicules.

Réponse de la commune :

Cf. Réponse à l'observation n°4.

Le 19 juillet 2019 N°14 (écrite et courriel) Madame Jobard Elisabeth. Mirabeau.	Demande de déclassement des parcelles Ap 108 et 109 de la zone d'Ap à la zone Ah, de façon à pouvoir réaliser un agrandissement de leur habitation existante.

Réponse de la commune :

En l'absence d'indication sur la section cadastrale, la commune pense que la demande porte sur les parcelles ZA 108 et 109.

Ces parcelles sont effectivement déjà construites et classées en zone Ap au projet de PLU arrêté.

Afin de ne pas compromettre l'évolution de l'habitation des pétitionnaires, la commune propose, non pas un classement en zone Ah, réservé aux petits hameaux traditionnels, mais un classement en zone A, plus souple, et qui permet notamment l'agrandissement projeté par Mme JOBARD.

Le 19 juillet 2019 N° 15 (écrite et remise de documents) Monsieur Plan Claude Mirabeau	Monsieur Plan fait les observations suivantes : • Manque de concertation de la part de la mairie. • Problèmes d'alimentation en eau potable et de sa qualité. • Délimitation de zone humide par rapport à certaines parcelles. • Le problème de la route de déviation, route non définie et aucune concertation à ce jour. • Rapport de présentation bâclé.

Réponse de la commune :

Concernant la concertation, s'il est vrai que le changement de bureau d'étude en cours d'élaboration du PLU a pu causer un « temps mort » dans la procédure, de nombreuses modalités de concertation ont été mises en œuvre dans le cadre de l'élaboration de Mirabeau, et notamment par le biais d'une information régulière de l'avancement du PLU dans les bulletins municipaux, de la tenue de deux réunions publique (la première ayant eu lieu en avril 2017), et de la mise à disposition du registre. Un rappel régulier des modalités de concertation et une invitation à la population de participer au projet de PLU a été fait dans chaque article du bulletin municipal relatif à l'avancement du PLU. Le bilan de la concertation, tiré à l'arrêt du PLU a marqué la fin de la première phase de concertation. L'enquête publique a constitué une deuxième phase de concertation. Au vu des observations émises lors de l'enquête publique, la commune entend procéder à plusieurs modifications du document (et notamment le retrait du projet de déviation du PLU, le retrait de la prescription visant une zone humide dont l'existence est contestée par de nombreux habitants, et la création d'une aire de stationnement). De ce fait, il ne peut être reproché à l'équipe municipale de ne pas tenir compte de l'avis de ses administrés.

Concernant l'alimentation en eau potable, se référer à la réponse à l'observation n°6.

Concernant la délimitation de la zone humide, se référer à la réponse à l'observation n°11.

Une déviation à long terme permettant de contourner le centre ancien était effectivement inscrite dans le PLU, dans la version arrêtée. Toutefois :

- au vu de la forte contestation de la population, à la fois avant l'arrêt du projet et au moment de l'enquête publique ;

- au vu de la volonté communale de préserver le cône de vue vers la silhouette villageoise, qui semble contradictoire pour de nombreux habitants avec le projet de déviation ;

- devant la nécessité d'étudier plusieurs scénarios alternatifs et de mener des études techniques quant aux différents scénarios ;

la commune a décidé de ne pas inscrire ce projet de déviation dans le PLU à approuver. Devant la nécessité de résoudre le problème de circulation de la traversée du village, l'équipe municipale étudiera les différentes solutions envisageables.

Concernant le rapport de présentation, les erreurs relevées par les personnes publiques associées et les éventuelles erreurs relevées par le public seront corrigées.

Le 19/07/2019 N°16 (écrite et remise d'un courrier) Madame Mura Mirabeau	Demande le classement de son terrain parcelle Z 95 en zone UB au lieu d'Ap.

Réponse de la commune :

La commune n'a pas souhaité répondre positivement à cette demande. En effet, la commune étant dans l'obligation de modérer les possibilités de consommation d'espace future par

rapport aux 10 dernières années, elle ne peut répondre favorablement à l'ensemble des demandes et cette parcelle ne correspond pas un secteur prioritaire de développement.

2.2. Courriers et courriels

Le 21/06/2019 N°1 Monsieur Charpin Jean-Luc Mirabeau	Demande de rénovation du bâti 97.

Réponse de la commune :

Nous pensons qu'il s'agit de la parcelle de la section cadastrale Z, qui est située au hameau de Garce et comporte deux constructions accolées, qui semblent être d'anciennes porcheries.

Cette parcelle est classée en zone Ah au projet de PLU arrêté.

Afin de favoriser la rénovation du bâti, il a été décidé d'inscrire un changement de destination autorisé vers l'habitation et l'hébergement hôtelier et touristique.

Le 27/06/2019 N°2 Madame Charpin Sylvie Mirabeau	Demande de rénovation du bâti 118.

Réponse de la commune :

Nous pensons qu'il s'agit de la parcelle de la section cadastrale Z, qui est située au hameau de Garce et comporte une construction qui semble être une ancienne bergerie.

Cette parcelle est classée en zone Ah au projet de PLU arrêté.

Afin de favoriser la rénovation du bâti, il a été décidé d'inscrire un changement de destination autorisé vers l'habitation et l'hébergement hôtelier et touristique.

Le 02/07/2019 N°3 Monsieur Morisan Arnaud Mirabeau	Les observations de Monsieur Morisan sont traitées dans le tableau des entretiens, observation n°5.

Réponse de la commune :

Cf. réponse à l'observation n°5 (tableau des entretiens).

Le 04/07/2019 N°4 Madame Capelle pour l'indivision Issautier /Capelle Mirabeau	Les observations de Madame Capelle sont traitées dans le tableau des entretiens, observation n°11.

Réponse de la commune :

Cf. réponse à l'observation n°11 (tableau des entretiens).

Le 12/07/2019 N°5 Madame Gauthron Mirabeau	Les observations de Madame Gauthron sont traitées dans le tableau des entretiens, réponse n°8.

Réponse de la commune :

Cf. réponse à l'observation n°8 (tableau des entretiens).

Le 12/0702019 N°6 Madame Slimi Demailly Mirabeau	Les observations de Madame Slimi Demailly sont traitées dans le tableau des entretiens, observation n°7.

Réponse de la commune :

Cf. réponse à l'observation n°7 (tableau des entretiens).

Le 15/07/2019 N°7 Madame Capelle Mirabeau	Madame Capelle fait part d'une conversation téléphonique avec Monsieur le maire de Mirabeau concernant la zone humide de la parcelle ZB 293 qui n'a pas lieu d'être.

Réponse de la commune :

Concernant la zone humide identifiée au sud du village de Mirabeau et remise en question par plusieurs habitants, celle-ci ne figure pas dans l'inventaire des zones humides de la région PACA mais semble avoir été délimitée par le bureau d'études Urb'Alp lors de la réalisation du diagnostic territorial (avant reprise du dossier par Alpicité).

Pour rappel, on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

La zone humide qui serait située au sud du village ne figure pas dans la partie concernant les zones humides du rapport de présentation (p. 152 de la version arrêtée), seules celles de l'inventaire PACA sont citées.

92% du secteur précédemment concerné est par ailleurs classé en zone agricole protégée (afin de préserver un cône de vue sur la silhouette villageoise), ce qui favorise la préservation dudit secteur, indépendamment de la présence ou de l'absence d'une zone humide.

Malheureusement, la période actuelle (rédaction du mémoire de réponse en août 2019) n'est pas propice à un passage écologique qui pourrait permettre de confirmer ou d'infirmer la présence d'une zone humide sur ce terrain.

Au vu des doutes émis sur la présence d'une zone humide de la part de plusieurs habitants, de l'absence d'éléments de description de la zone humide dans le rapport de présentation élaboré par le bureau d'études Urb'Alp, et de l'impossibilité pour la commune de confirmer ou d'infirmer la présence d'une zone humide par un passage écologique approprié (au printemps et avec une analyse pédologique), l'équipe municipale a donc décidé de supprimer la prescription visant à préserver la potentielle zone humide.

Le 15/07/2019 N°8 Monsieur Guinard Mirabeau	Monsieur Guinard fait les observations suivantes : • Non prise en compte des limites réelles de leurs jardins d'agrément classés pour partie en zone UA ou UB et pour partie classés en zone Ap. • Présence de deux emplacements réservés, laissant augurer la création future d'une voie de déviation, sans mention de son tracé sur les documents graphiques. • S'inquiète de la stratégie de développement de la commune par rapport à la ressource en eau portable. • Demande à la commune de privilégier la réhabilitation du centre ancien par rapport aux constructions nouvelles.

<u>Réponse de la commune</u> :

Concernant la limite UA – UB avec la zone agricole protégée située au sud du village, celle-ci est basée sur les limites parcellaires, sauf lorsque la géométrie de la parcelle construite entraîne un décroché par rapport à l'enveloppe urbaine. Les jardins d'agréments des parcelles 305 et 518 sont bien pris en compte.

Une déviation à long terme permettant de contourner le centre ancien était effectivement inscrite dans le PLU, dans la version arrêtée. Toutefois :

- au vu de la forte contestation de la population, à la fois avant l'arrêt du projet et au moment de l'enquête publique ;
- au vu de la volonté communale de préserver le cône de vue vers la silhouette villageoise, qui semble contradictoire pour de nombreux habitants avec le projet de déviation ;
- devant la nécessité d'étudier plusieurs scénarios alternatifs et de mener des études techniques quant aux différents scénarios ;

la commune a décidé de ne pas inscrire ce projet de déviation dans le PLU à approuver. Devant la nécessité de résoudre le problème de circulation de la traversée du village, l'équipe municipale étudiera les différentes solutions envisageables.

Concernant l'eau potable, se référer à la réponse à l'observation n°6 (tableau des entretiens).

Concernant la priorité donnée à la réhabilitation, la commune ne peut qu'inciter les propriétaires des constructions à réhabiliter à réaliser les travaux nécessaires et prend en compte les possibilités de réhabilitation dans son projet de PLU. Toutefois, au vu de l'attractivité de la commune, il sera nécessaire de prévoir de nouvelles zones à urbaniser, d'une superficie considérablement réduite par rapport à ce qu'autorise actuellement la carte communale opposable. L'élaboration du PLU constitue donc une avancée par rapport à la carte communale, qui autorise une consommation d'espace agricoles et naturels bien supérieure à celle envisagée au projet de PLU.

Le 18/07/2019 N°9 Société Perasso Mirabeau	Les observations de la société Perasso sont traitées dans le tableau des entretiens, observation n°10.

Réponse de la commune :

Cf. réponse à l'observation n°10 (tableau des entretiens).

Le 19/07/2019 N°10 Monsieur et Madame Morellini Mirabeau	Monsieur Morellini signale que lors des réunions d'informations, la route de déviation a été peu évoquée, alors qu'elle permettrait d'éviter les conséquences suivantes : • Problèmes de circulation dans le village (les habitants n'osent plus prendre leurs voitures; disputes entre habitants; voitures abîmées ; le chemin piéton des enfants allant ou revenant de l'école devient dangereux; les riverains du village doivent faire attention en sortant de chez eux) • Le contournement de la rue principale envisagé en fonction des emplacements réservés définis sur les documents graphiques engendrait une réservation de certains terrains, voir des interdictions d agrandissant ; ou à long termes des expropriations. Cette mesure est totalement inutile dans la mesure où il existe déjà la piste au niveau du vallon.

Réponse de la commune :

Une déviation à long terme permettant de contourner le centre ancien était effectivement inscrite dans le PLU, dans la version arrêtée. Toutefois :

- au vu de la forte contestation de la population, à la fois avant l'arrêt du projet et au moment de l'enquête publique ;
- au vu de la volonté communale de préserver le cône de vue vers la silhouette villageoise, qui semble contradictoire pour de nombreux habitants avec le projet de déviation ;

- devant la nécessité d'étudier plusieurs scénarios alternatifs et de mener des études techniques quant aux différents scénarios ;

la commune a décidé de ne pas inscrire ce projet de déviation dans le PLU à approuver. Devant la nécessité de résoudre le problème de circulation de la traversée du village, l'équipe municipale étudiera les différentes solutions envisageables.

Le 19/07 2019 N°11 Madame Jobard et Monsieur Higgins Mirabeau	Les observations de Madame Jobard sont traitées dans le tableau des entretiens, observation n°14.

Réponse de la commune :

Cf. réponse à l'observation n°14 (tableau des entretiens).

Le 19/07/2019 N°12 Madame Richard Mirabeau	Madame Richard fait part des observations suivantes : • Lors des demandes de permis de construire et compte tenu de la faible ressource en eau, obliger les nouvelles constructions à faire des bassins de rétention d'eau de pluie, limiter la construction des piscines, et inciter les habitants des constructions excitantes à récupérer l'eau de pluie. • La déviation là où elle est placée, c'est-à-dire à la sortie du vieux village, va coûter beaucoup d'argent et d'aménagement pour pas grand-chose. • Lors de la délivrance des permis de construire, encourager les demandeurs à faire du logement durables et économe en énergie. • Une unité dans la construction, notamment à proximité du village ancien, devrait être également inscrite au PLU, pour éviter d'avoir des constructions qui ne s'intègrent pas dans le paysage à côté du centre ancien.

Réponse de la commune :

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement fixe les règles suivantes pour l'ensemble des zones :

*« **Assainissement des eaux pluviales***

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur. Les eaux de toitures devront être collectées et raccordées au réseau d'eau pluviale lorsqu'il existe.

En l'absence de réseaux, les eaux pluviales devront être récupérées et infiltrées sur chaque parcelle. Elles devront subir un prétraitement le cas échéant. […] ».

La commune propose une nouvelle rédaction concernant l'assainissement des eaux pluviales, explicitant le type de dispositif individuel pouvant être mis en place en l'absence de réseau et intégrant en exemple les dispositifs de récupération d'eau de pluie :

« En l'absence de réseau ou d'insuffisance de celui-ci, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins. Dans ce cas, les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif individuel, comme par exemple des équipements de récupération des eaux de pluie, des tranchées de restitution, des puits d'infiltration, des fossés, des noues... »

La commune ne souhaite par contre pas limiter la construction des piscines, des mesures interdisant le remplissage de ces dernières pouvant être mises en place lors de sécheresse.

Une déviation à long terme permettant de contourner le centre ancien était effectivement inscrite dans le PLU, dans la version arrêtée. Toutefois :

- au vu de la forte contestation de la population, à la fois avant l'arrêt du projet et au moment de l'enquête publique ;
- au vu de la volonté communale de préserver le cône de vue vers la silhouette villageoise, qui semble contradictoire pour de nombreux habitants avec le projet de déviation ;
- devant la nécessité d'étudier plusieurs scénarios alternatifs et de mener des études techniques quant aux différents scénarios ;

la commune a décidé de ne pas inscrire ce projet de déviation dans le PLU à approuver. Devant la nécessité de résoudre le problème de circulation de la traversée du village, l'équipe municipale étudiera les différentes solutions envisageables.

Concernant l'incitation à la production de logements durables et économe en énergie, la commune n'a pas souhaité fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. Une incitation à la production de logements « durables » est en effet possible, mais elle sort du cadre du PLU.

Concernant l'unité recherché dans l'aspect des constructions, l'élaboration du PLU permet de mieux cadrer cette unité recherchée et ainsi d'éviter la réalisation de constructions hétéroclites, au contraire de la carte communale actuelle qui ne permet pas de règlementer l'aspect des constructions de façon circonstanciée.

Le 19/07/2019 N°13 et 14 Monsieur Anzallo Mirabeau	Les observations de Monsieur Anzallo sont traitées dans le tableau des entretiens, observations n°9 (personnelle et pour l'association Vigilant pour village)

Réponse de la commune :

Cf. réponse à l'observation n°9 (tableau des entretiens).

Le 19/07/2019 N°15 Madame Frison lise	Les observations de Madame Frison sont traitées dans le tableau des entretiens, observations n°12.

Mirabeau	

Réponse de la commune :

Cf. réponse à l'observation n°12 (tableau des entretiens).

Le 19/07/2019 N*16 Monsieur et Madame Frison Michel et Madame Frison Lise Mirabeau	Les observations de Monsieur et Madame Frison Michel et de Madame Frisson Lise sont traitées dans le tableau des entretiens, observation n°4.

Réponse de la commune :

Cf. réponse à l'observation n°4 (tableau des entretiens).

Le 19/07/2019 N° 17 Monsieur Claude Plan. Mirabeau	Les observations de Monsieur Plan sont traitées dans le tableau des entretiens, observations n°15.

Réponse de la commune :

Cf. réponse à l'observation n°15 (tableau des entretiens).

Le 1/07/2019 N°18 Madame Mura Mirabeau	Les observations de Madame Mura sont traitées dans le tableau des entretiens, observations n°16.

Réponse de la commune :

Cf. réponse à l'observation n°16 (tableau des entretiens).