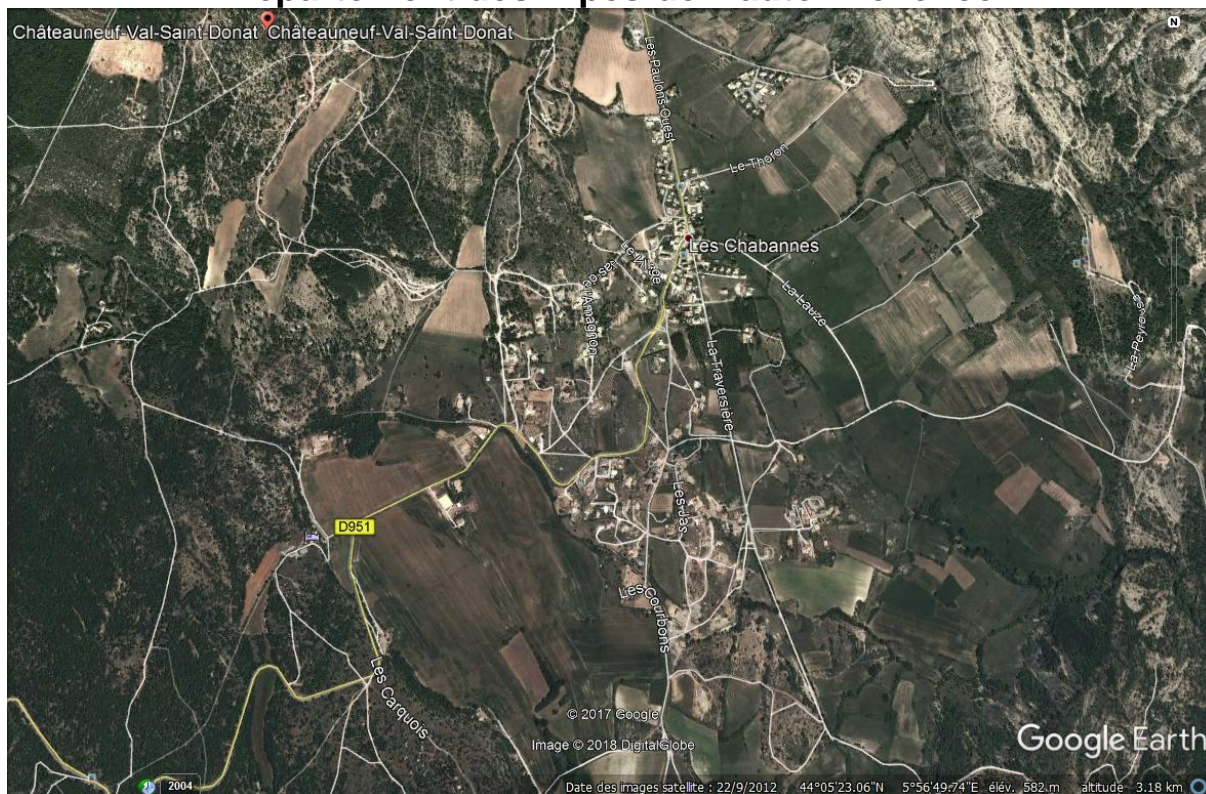


Département des Alpes-de-Haute-Provence



Commune de CHATEAUNEUF VAL ST DONAT

REVISION GENERALE DU POS PROJET DE PLU

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PREAMBULE

Le contexte général :

Le territoire de Chateauneuf Val St Donat objet du projet de plan local d'urbanisme et objet de la présente enquête publique est un territoire qui même infime est partie intégrante de la planète et à son devenir notamment en ce qui concerne la préservation des ressources et de son réchauffement auquel elle est confrontée.

Par ailleurs il est aussi la partie intégrante du patrimoine commun français dont les collectivités publiques sont les garantes ainsi que l'affirme l'article L101-1 du CU et qu'il soit pris en considération du respect des objectifs du développement durable selon les termes de l'article L101-2 du CU.

La conscience des peuples et des responsables politiques dont ils sont issus s'expriment de plus en plus tant au niveau des instances internationales dans lesquelles est engagée la France que dans ses propres instances.

Les uns et les autres engagent des programmes d'actions tendant sinon pour sauver mais au moins la préserver contre les risques d'une destruction/épuisement progressif de ces ressources et d'un réchauffement climatique de plus en plus intense avec les conséquences catastrophiques que l'on sait.

En ce sens l'agenda 2030 adoptée par l'ONU en septembre 2015 en faveur d'un développement durable se décline par 17 objectifs et 169 cibles et a émis la règle des « 5P » : peuple-planète-prospérité-paix-partenariat. La 21^{ème} conférence à l'accord cadre des Nations unies sur les changements climatiques (la COP 21) s'est réunie à Paris en 2015, et en suivant le 6 juillet 2017 dans le cadre du Plan Climat tant Européen que français, le gouvernement a souhaité accélérer (en dépassant le facteur 4... division par 4 des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050) la transition énergétique et climatique pendant la durée du quinquennat.

Ce sont autant de données internationales, européennes et nationales qui vont irriguer l'ensemble du dispositif légal applicable au niveau local et à l'échelle même d'un projet de territoire élaboré avec l'outil PLU ; dont la population a été associée tout au long de l'étude.

Le contexte local :

Le village de moyenne montagne situé dans le piémont de la montagne de Lure proche du Parc du Luberon et à proximité de la biosphère qui vient d'être élargie au canton de St Etienne les Orgues en 2010 par l'Unesco pour la partie versant sud de Lure.

Avec un territoire de 2110 Ha couvert à 80% par la forêt détenus à 70 % par des propriétaires privées et des enjeux de biodiversité forestière pris en compte dans le cadre d'un projet de transposition de la trame verte en forêt « biodiversité et trame de vieux bois » porté par le Parc Régional du Luberon et le CRPF PACA qui accompagne une association libre de gestion forestière regroupant les propriétaires fonciers.

Le restant du territoire est couvert par l'espace agricole et urbain au cœur duquel se situe le centre village « Les Chabannes » et en périphérie ses cinq hameaux que sont : Les Paulons, le lotissement du Thoron, le Jas de l'Amagnon et son extension, le Jas de Martel, le Jas des Bides et le Carquois et au-delà les écarts.

L'ensemble de ce territoire rural communique par l'armature principale de sa desserte constitué de la D951 qui traverse le cœur/centre et au-delà tout le piémont de Lure en direction de St Etienne les Orgues, et la D 801 qui permet de rejoindre Peyruis et la vallée de la Durance. Au nord en direction de Sisteron la D951 se connecte sur le réseau classé grande circulation sur la D4085 et au SUD en direction de Manosque sur la D4096.

Les points marquants de l'évolution démographique récente de ce territoire sont la population qui a atteint son niveau le plus bas en 1954 avec 125 habitants et 1975 qui marqueront la fin des phénomènes de périurbanisation et d'exode rural. Avec le phénomène de rurbanisation dont les effets ont été analysés l'année 2013 marquera le retour d'un niveau de population égal à celui de 1851 avec 435 habitants.

La commune en charge de la gestion de ce territoire est insérée dans l'arrondissement de Forcalquier et du canton de Volonne et partage ses compétences d'aménagement de l'espace et du développement économique depuis 2005 avec la communauté de communes Lure-Vançon-Durance (CCLVD), la commune de Peipin qui l'a rejoint en 2014 et en application de la loi NOTRe en 2016 la dite CCLVD, (par fusion des deux) la vallée du Jabron en totalisant désormais une population de 5258 habitants.

Mais elle ne partage pas ainsi que l'exception l'a prévue la loi ALUR en 2014 (double majorité de communes 25% et de population 20%) le devenir de son territoire à une échelle d'un PLUI considérée par la dite loi comme plus cohérente pour l'habitat-l'urbanisme et les déplacements.

Par ailleurs le territoire n'entre pas pour l'instant (cartographie de l'Etat au 1^{er} janvier 2016) dans le périmètre d'étude de SCOT ; mais il est couvert par l'application de la loi Montagne de 1985 assouplie par les lois SRU de 2000 et la loi UH de 2003 et qui a été déterminant pour l'élaboration du projet de PLU.

Enfin la commune a anticipée la caducité du POS fixé à la date 27 mars 2017 du fait de l'application de la loi ALUR, en lançant l'étude du PLU par une décision du conseil municipal en date du 17 décembre 2015 complétée le 22 juin 2016 et est l'objet même de la présente enquête publique en application des articles L101-1 et 2 et des articles L 121-1 au L 123-20 du code de l'urbanisme.

L'urbanisation de la commune pendant la phase d'attente jusqu'à l'approbation du PLU est donc régie par le règlement national d'urbanisme (RNU).

Outre la nécessité de se doter d'un document d'urbanisme qui soit compatible avec les lois, plans, et programmes de portés juridique supérieure, les objectifs du projet de PLU poursuivis par la commune sont :

Orientation 1 : Poursuivre le développement communal par la maîtrise de la croissance démographique et le développement des services et équipements nécessaires à une vie au village :

- o Maitriser la croissance démographique ;
- o Offrir un logement pour tous ;
- o Maintenir et développer les services et équipements de proximité ;

Orientation 2 : Entretenir l'activité économique sur le territoire communal :

- o Favoriser le maintien et les conditions d'installation des activités économiques pour développer l'offre d'emploi sur la commune ;
- o Maintenir et développer les activités agricoles ;
- o Maintenir et développer l'activité touristique, notamment autour d'un tourisme vert ;

Orientation 3 : Préserver l'identité paysagère et patrimoniale de la commune :

- o Veiller au maintien des caractéristiques paysagères de la commune ;
- o Valoriser le patrimoine naturel sur la commune ;

o Préserver l'architecture traditionnelle de la commune ;

Orientation 4 : Intégrer l'environnement dans les projets urbains :

- o Favoriser les continuités écologiques ;
- o Préserver les réservoirs de biodiversité ;
- o Protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- o Améliorer la performance énergétique des bâtiments ;
- o Valoriser les énergies renouvelables à l'échelle de la commune ;
- o Prendre en compte les risques naturels ;

Orientation 5 : Développer l'urbanisation en conservant le caractère rural de la commune :

- o Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain dans le respect de la réglementation nationale ;
- o Conserver les formes urbaines existantes ;
- o Préserver l'architecture traditionnelle de la commune.

L'arrêt de projet de PLU et le bilan de la concertation ont donc été actés par la DCM du 10 juillet 2017.

Le porteur du projet est la commune de CHATEAUNEUF VAL ST DONAT assistée de son cabinet d'études la SARL Alpicité Nicolas BREUILLOT (Urbanisme,Paysage,Environnement) 14, rue Caffé-05200-EMBRUN.

Le projet de PLU présenté soumis à l'enquête publique :

L'ensemble des orientations du projet présenté ci-dessus prennent appui sur un large diagnostic territorial par le nombre et la qualité des thèmes analysés, utile à la connaissance préalable du territoire support et concerné par la volonté politique du conseil municipal de Chateauneuf Val St Donat de se doter d'un outil de gestion et de planification de son territoire pour les dix années à venir.

Les principaux thèmes abordés qui ne soulèvent pas d'observations de fond sont les suivants: organisation territoriale, démographie, environnement, la faune et la flore, les activités humaines, la géomorphologie, l'occupation des sols, l'eau potable, les risques naturels et technologiques, la salubrité publique, la communication de ce territoire (dessertes routières et l'habitat et les paysages et le patrimoine culturel.

Toutefois s'agissant de la défense incendie alors que la commune est concernée par l'aléa (qualifié de moyen par le PDFCI) feux de forêt ; je suis étonné par la

lecture « aucune donnée disponible sur l'état de la défense incendie de la commune » alors que l'on sait que les conséquences du réchauffement climatique et autres sont susceptibles de détruire ce que l'on cherche à préserver. Difficile d'imaginer dans un scénario catastrophe la commune de Châteauneuf Val St Donat sans l'excellence de la présence de la Montagne de Lure.. !! et que par ailleurs le porter à connaissance de l'Etat signale la présence du PDFCI prorogé par arrêté préfectoral en date du 7 juillet 2016.

La commune ne dispose pas de schéma directeur d'évacuation des eaux pluviales ; Le plan du réseau pluvial au centre des Chabannes devrait être complété par un regard avaloir présent sur site ainsi que sa liaison en passage sous une maison sur le réseau hydrographique superficiel dans la plaine protégée au titre de la zone humide. Sur le reste du territoire et notamment sur les parties urbanisées il a été constaté l'absence de réseaux et les ruissellements vers les ravins des Chabrières, du Véze et affluent du Riou. La prise en compte au niveau du règlement du PLU (article 2-dispositions particulières P11) elle est limitée par la seule interdiction de ne pas se raccorder aux réseaux EU.

Or compte tenu des objectifs d'urbanisation que s'est fixée la commune d'une part et de la volonté affichée de préserver les hameaux qui constitue en quelque sorte son âme historique et compte tenu des effets destructeurs que peuvent causer les ruissellements au fil du temps tant en ce qui concerne la voirie communale que le patrimoine bâti ; une réflexion devrait être engagée pour palier à ces risques.

En ce qui concerne l'analyse de la couverture numérique du territoire si sa faisabilité technique pour obtenir une « bonne couverture » pour ne pas se retrouver en « zone blanche » est bien expliquée, elle conclue à une mauvaise couverture et réduite aux seuls hameaux principaux conduisant à un obstacle pour le développement et l'enclavement de la commune.

En effet l'outil numérique est un outil, un bras de levier indispensable pour tous ceux qui occupent ce territoire et surtout ceux qui envisagent de s'y installer ; dès lors il n'est pas acceptable compte tenu des orientations que s'est fixée la commune et au niveau d'un projet de PLU de ne pas disposer d'une information sur le devenir de cette couverture notamment au regard de la loi Montagne II de décembre 2016, autre que l'action portée dans le PADD « développer les infrastructures de communications numériques en lien avec le STAN 04 ».

En appui du diagnostic territorial je relève qu'en ce qui concerne l'application de la loi Montagne, le choix de la commune a été de partir d'un postulat issu de la

jurisprudence de la juridiction administrative pour délimiter autour de ces 6 groupes d'habitations au sens de la loi (Les Paulons, le lotissement du Thoron, Les Chabannes, le Jas d'Amagnon et ses extensions, le Jas Martel et sa périphérie, le jas des Bides et le secteur des Carquois).

Le postulat autour de ces groupes d'habitations est le suivant :

- 1 groupe habitations ou hameau doit au moins être constitué de 5 constructions distantes les unes des autres de moins de 50 m.
- l'urbanisation ne pourra se réaliser qu'en continuité de groupes d'habitation ou hameaux dans une limite de 60 m sauf sauf si:
 - un élément géographique vient créer une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief...
 - un élément anthropique vient réer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté.

Or ce postulat et d'autant plus important qu'une grande partie des demandes au cours de l'enquête publique porte justement sur la constructibilité des parcelles, alors que l'article du CU qui doit guider les décideurs locaux pour le tracé des zones constructible est le suivant :

L145-3-III - Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, **l'urbanisation doit se réaliser en continuité** avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document **peut délimiter** les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une **extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.**

Par voie de conséquences ces limites ont généré l'essentiel des demandes de constructibilité de la part des propriétaires fonciers tant au niveau de la phase de concertation (34/37 demandes) ; qu'au cours de la présente enquête publique (25/29 demandes).

En retirant 6 demandes qui se sont exprimées aux deux étapes ; c'est au total $(37+29)-6 = 60/66$ demandes de maintien et ou d'ouverture à la constructibilité.

Au cours de l'étape concertation sur 37 demandes de constructibilité 15 ont reçu une réponse favorable et 16 une réponse négative en application de la loi Montagne au titre de la discontinuité et de la préservation de la zone humide.

A celles-ci s'ajoutent les différentes demandes hors constructibilité. Une seule concerne la problématique du stationnement public, PMR et sécurité incendie. Une sur l'impact de la taxe foncière. Une exprimée par le représentant de l'association ACQVIE portant sur le respect de l'environnement par l'interdiction réitéré de projets industriels et notamment d'éoliens sur la colline des Bruyères.

Or conduire ou se laisser guider par un postulat fondé sur une jurisprudence administrative en collectant des cas d'espèces et d'une certaine façon se substituer au juge administratif pour configurer un tracé de la constructibilité limitée ; est à mon sens réducteur d'une réalité territoriale spécifique ou le principe d'équilibre prônée la loi Montagne de 1985 et réaffirmée par la loi Montagne II de 2016.

C'est peut être prendre le risque aussi d'affaiblir la dynamique de territoire recherchée par la municipalité sans pour autant que l'atteinte aux éléments fondamentaux qui compose la montagne ne soit démontrée; voire de générer d'une certaine façon une rupture d'égalité pour les zones ouvertes à l'urbanisation et qui ont bénéficiés d'une dérogation au titre de l'article L 142-4 le 24 octobre 2017 pour les secteurs CHABANNES au nord-ouest pour la zone Uep, à l'est pour la zone Ub ; secteur du Jas zoné Uba, et au Jas des Bides pour la zone Uba.

C'est un peu en d'autres termes ce que portent en filigrane ceux qui se sont déplacés au cours de l'enquête publique pour exprimer leurs demandes.

Le hameau des Paulons situé en limite communale traversé par l'axe départemental la D 951 dans un resserrement de mur à mur de 5m de distance avec une angle de changement de direction très prononcé a été curieusement écarté du champ d'analyse et ici et là on ne le retrouve pas signifié sur les différentes cartographies.

Les raisons de ce choix n'ont été affirmées. Le CG 04 questionné par mes soins avec copie à Mr le Maire sur la question du point singulier que constitue ce resserrement au milieu d'un hameau, n'a apporté qu'une « non réponse ».

Pour autant ce hameau portes les mêmes caractéristiques que celles visées par le diagnostic/rapport (page 299) et peut être dans le porter à connaissance du

Ministère de la Culture de mars 1997, mais n'est pas joint au dossier d'enquête publique.



Au stade des choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement, de ce qui précède ce sont donc là mes observations que j'ai pu formuler et qui participent à construire mon avis exprimé plus loin.

En ce qui concerne l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et les justifications utiles à justifier les objectifs du PADD, le rapport exprime clairement l'objectif d'en limiter la consommation à l'utilité de l'objectif d'accueil de nouveaux habitants qui a été chiffré à 80 habitants d'ici 12 ans avec un nombre de 52 logements (43 en résidence principale et 9 en résidence secondaire).

Pour réaliser cet objectif d'accueil, les besoins en espace ont été chiffrés à 4,9 HA comprenant également l'espace nécessaire pour construire la future salle polyvalente et espace sportif, 3,69 HA pris sur l'espace naturel, 1,24 HA sur l'espace agricole, 0 sur l'espace forestier et 0 sur l'espace urbain.

L'autre bénéfice important de cet espace consommé, c'est qu'il l'est en « dents creuses » permettant ainsi 3,65 HA de densification de l'espace urbain existant et seulement 1,29 HA en extension dans les secteurs anthropisés et sans remettre en cause le corridor écologique ou « coupure verte » fortement préservée.

S'agissant du PADD qui expose :

- le projet territorial,
 - définit et arrête les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques,
 - fixe les objectifs de modération de consommation d'espace ci-dessus évoquée,
 - prévoit des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements,
 - fixe les actions et les opérations pour : mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine,
 - définit les dispositions pour lutter contre l'insalubrité
- prévoir des dispositions en faveur du renouvellement urbain et en assurer son développement urbain.

L'ensemble de ces dispositions ont été redéployé dans le PADD de Chateauneuf Val St Donat dans 5 orientations évoquées ci-dessus et déclinant pour chacune d'entre elle des objectifs à atteindre par une liste d'actions.

L'ensemble de ces dispositions redéployés dans le cadre du PADD répondent dans un rapport de compatibilité à la loi Montagne, au SRADDET et au SDAGE ; dans un rapport de prise en compte aux objectifs du SRADDET du DRCE ; et dans un rapport de références au SRCAE de 2013, au PDEDMA de 2010-2020, à l'atlas des paysages de 2003.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteurs R151-6 du CU, patrimoniales R151-7 du CU et d'aménagement R151-8. L'OAP N° 1 en zone Uja situé à l'ouest du Jas de Martel utilise la technique relevant de l'article R151-6 et le combine avec le règlement, l'OAP N° 2 utilise la technique du R151-8 et le combine également avec le règlement, l'OAP patrimoniale du R151-7 aurait pu être utilisé pour la protection du patrimoine vernaculaire, c'est le règlement qui a été choisi.

Bien que la pertinence du contenu des OAP N°1 et 2 est bien affirmée, les justifications des choix des sites d'affectation des OAP N° 1 et 2 retenues en amont n'est pas connu.

Enfin le règlement précise l'affectation des sols ; définit les règles de construction ; détermine les règles d'aspect extérieur ; délimite les zones ou

parties de zone d reconstruction ; précise le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, modifier ou créer ; identifie et localise les éléments de paysages et délimite les quartiers, îlot... à mettre en valeur ; fixe les emplacements pour les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts ; localise dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et les terrains inconstructibles ; délimite les secteurs dans lesquels l'octroi d'un PC peut être subordonner à la démolition de construction existante ; délimite les zones concernant l'assainissement et les eaux pluviales ; fixe une surface minimale de terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par les contraintes techniques ou juridiques pour préciser l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager ; fixe le COS dans les zones urbaines à urbaniser et dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes ; détermine les secteurs à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au COS est autorisé pour permettre la construction ou l'agrandissement des bâtiments à usage d'habitation ; recommander l'utilisation des ENR pour l'approvisionnement énergétiques des constructions neuves sous réserve de la protection des sites et des paysages ; imposer une densité minimale de construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ; délimiter dans les zones U ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une taille minimum ou comporter 1% affecté à des catégories de logement qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Comme pour le PADD la plus part de ces dispositions légales ont été redéployé dans le règlement du projet de PLU et décliné en quatre parties :

- la première partie : consacrée aux dispositions générales traitées par 4 articles dont à l'article 2 paragraphe 2-24 « les protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.
- la seconde partie : consacrée aux dispositions applicables aux zones urbaines qui régleme en 4 chapitres les zones U
- la troisième partie : consacrée aux dispositions applicables aux zones agricoles qui les régleme en 2 chapitres
- la quatrième partie : consacrée aux dispositions applicables à la zone N

Pour l'ensemble du projet transmis aux personnes publiques associées, n'ont pas produit d'observations la CCIT, la Chambre des Métiers, la Communauté de commune Lure-Vancon-Durance, les communes limitrophes, la commission régionale de la propriété forestière, l'institut INAO.

Parmi celles qui se sont exprimées et en synthèse :

- la Chambre d'agriculture observe que « la volonté de préserver le paysage, ne doit pas venir bloquer l'évolution des activités agricoles qui risque d'accentuer le déprise agricole objectif 2 du PADD» et demande d'étendre les zones A sans impact sur les paysages. En ce sens la commune par la voix de son Maire a porté une demande dans le registre d'enquête publique par laquelle elle demande de réduire les zones Aa.
- le CGO4 ont relevés quelques observations de forme et fond qui ont été pris ne compte par la commune dans ses réponses, à l'exception de l'utilisation des EBC qui n'est pas un outil adapté au contexte et de relever que le Centre National et Régional de la propriété Forestière ne se sont pas exprimés tant sur ce point que sur le projet de PLU.
- la MRAe a émis un avis favorable sur le rapport de l'environnement par absence de réponse dans les 3 mois de la saisine.
- le Préfet et la DDT : le débat sur la ressource en eau a confirmé deux éléments ; la nécessité de contractualisation par écrit l'accord verbal du SMAEP sur l'augmentation du volume du débit réservé. Par ailleurs la commune s'est engagée à rouvrir l'exploitation de la source du Thoron dans les conditions légales. Celui sur les eaux usées a confirmé la volonté de la commune de maintenir la STEP existante qui couvre largement les objectifs d'accueil de la nouvelle population sur 12 ans et de suivre la mise en conformité des 16 dispositifs d'assainissement autonome par le SPANC. De confirmer ainsi qu'il a été dit plus haut que les enjeux et les incidences des eaux pluviales ne sont pas présentés dans le rapport. Que les observations tant en ce qui concerne la nouvelle délimitation de la zone humide que la faune et la flore protégée ont été pris en compte aux regards de la réglementation existante.
- la CDPENAF quand a elle a émis un avis favorable pour les STECAL présentés At et Aa ainsi que les extensions et annexes des habitations existantes situées dans les zones A et N mais sous réserve de justifier la nouvelle délimitation de la zone humide.
- Le Préfet quant à lui et en l'absence de SCOT a accepté de déroger au principe de constructibilité limité pour les 4 secteurs ouvert à l'urbanisation en extensions des zones urbanisées (L142-5 du CU)

Sur la quasi-totalité des observations émises par les PPA, la commune avec l'assistance à son bureau d'études y ont répondu favorablement dans une note provisoire qui deviendra définitive et annexée à la DCM d'approbation du PLU.

L'analyse des observations tant du public (qui toutes ont reçu mon avis dans mon rapport) que des services publics et le contenu du dossier, ne sont pas de nature à le remettre en cause.

Dés lors et en conséquence de ce qui précède j'émetts donc :

AVIS FAVORABLE ASSORTI DES RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

-au titre de l'orientation N° 1 portant sur les services et équipements nécessaires à la vie du village ;

- l'examen plus approfondi pourrait conduire à la nécessité de créer des espaces réservés aux stationnements voire la nécessité de créer un emplacement réservé.
- de lever l'ER du CG04 qui en l'absence de justifications locales n'apparaît pas opportun pour l'instant de maintenir.
- compte tenu des effets et des conséquences sur l'objectif de préserver l'identité des hameaux constituant « l'âme de la cité » et des risques liés à sa dégradation dans le temps ; d'engager une étude pour traiter les ruissellements.
- de prendre en compte l'aléa feux de forêt sur l'ensemble des parties urbanisées et à urbaniser ainsi que les écarts afin de s'assurer que celui-ci pourrait être maîtriser dans les meilleurs conditions.

- au titre de l'orientation N°2 ;

- au regard du dispositif il apparaît que des dispositions ne sont pas prévues pour accueillir de nouvelles structures qui souhaiterait s'installer sur Chaneaneuf Val St Donat.
- l'activité agricole doit être plus largement soutenue en diminuant les zones Ap.

- au titre des orientations 3 et 4 qui se recoupent pour une partie des objectifs et en l'absence du porter à connaissance du SDA,

- je recommande de supprimer la prescription «cheminées».
- de justifier voire de prendre en compte le hameau des Paulons avec la problématique de sa traversée avec la D951.
- de vérifier par une étude plus poussée de type « étude de définition » l'OAP N°2 permettant ainsi de mieux répondre au débat de fond qui s'est installé.

Enfin à l'utilisation des documents graphiques il est apparu que les n°de parcelles foncières ne sont pas visible normalement, et que ces plans ne comportaient pas les informations essentielles de repérages que l'on retrouve cité abondamment dans les autres éléments du dossier ; noms des hameaux des lieux dit...ect. Pour en faciliter une meilleure lecture et une manipulation plus facile des documents, je recommande de procéder à ces rectificatifs.

Etablit le 24 janvier 2018 à Aubignosc.
Le commissaire enquêteur J.NESCI

