

Alpes-de-Haute-Provence
Commune de FORCALQUIER

— **PLAN LOCAL D'URBANISME** —
Révision du PLU

DÉLIBÉRATIONS

Révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par Délibération du Conseil Municipal du 25 février 2016

Projet arrêté par Délibération du Conseil Municipal du 15 novembre 2018

LE MAIRE

Gérard AVRIL

APPROBATION :

Vu, pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal approuvant le document en date du 11 juillet 2019

LE MAIRE

Gérard AVRIL

23 octobre 2007	Approbation
05 octobre 2010	Première modification
07 février 2012	Première modification simplifiée
11 février 2013	Deuxième modification simplifiée
Juillet 2019	FORPL3 - APPROBATION DE PROJET



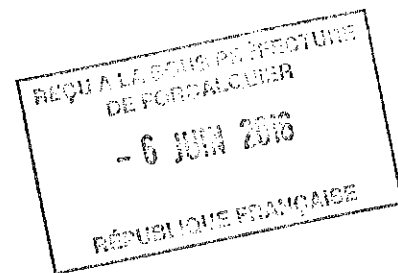
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE FORCALQUIER

SÉANCE ORDINAIRE DU JEUDI 26 MAI 2016

L'an deux mille seize et le vingt six du mois de mai, le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le maire le 20 mai 2016, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville dans la salle ordinaire de ses délibérations.

Présents :

- Monsieur Christophe CASTANER, député-maire
- Monsieur Gérard AVRIL, adjoint
- Madame Dominique ROUANET, adjointe
- Monsieur Christian DUMOTIER, adjoint
- Madame Sophie BALASSE, adjointe
- Monsieur Jacques LARTIGUE, adjoint
- Madame Christiane CARLE, adjointe
- Monsieur Alexandre JEAN, adjoint
- Monsieur Jacques HONORÉ, conseiller municipal
- Madame Michèle RIBBE, conseillère municipale
- Monsieur André BERGER, conseiller municipal
- Madame Martine DUMAS, conseillère municipale
- Monsieur Didier MOREL, conseiller municipal
- Madame Odile VIDAL, conseillère municipale
- Monsieur Noel PITON, conseiller municipal
- Monsieur Rémi DUTHOIT, conseiller municipal
- Madame Jacqueline VILLANI, conseillère municipale
- Monsieur Éric LIEUTAUD, conseiller municipal
- Monsieur Lionel DELEUIL, conseiller municipal
- Madame Elodie OLIVER, conseillère municipale



Excusés et représentés :

- Madame Christiane GRESPIER, adjointe, donne pouvoir à M. Gérard AVRIL
- Madame Carole CHRISTEN, conseillère municipale, donne pouvoir à Mme Dominique ROUANET
- Madame Marie-France CHARRIER, conseillère municipale, donne pouvoir à Mme Sophie BALASSE
- Madame Leila IMBERT, conseillère municipale, donne pouvoir à M. Rémi DUTHOIT
- Madame Sabrina BIOD, conseillère municipale, donne pouvoir à M. Jacques LARTIGUE
- Madame Isabelle FOURAULT-MAS, conseillère municipale donne pouvoir à M. Éric LIEUTAUD
- Monsieur Sébastien GINET, conseiller municipal, donne pouvoir à M. Lionel DELEUIL

Conformément aux dispositions de l'article L 2121.15 du code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire choisi au sein de la présente Assemblée ; Madame Odile VIDAL a été désignée à la majorité des suffrages pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

~ ~ ~ ~ ~
Délibération n° 2016-057

Objet : Rectificatif des votes - Prescription de la révision du Plan local d'Urbanisme

Acte notifié ou publié ou affiché le : 6 juin 2016
Acte exécutoire le : 6 juin 2016

Madame Christiane CARLE, donne lecture de l'exposé suivant :

« Lors de l'approbation du compte rendu portant sur la séance du 25 février 2016, Mme VILLANI a précisé concernant la délibération n°2016-016, que contrairement à ce qui avait été indiqué son vote était « POUR » et qu'il ne s'agissait pas d'une abstention.

La présente délibération a pour objet de rectifier cette erreur matérielle en ce qui concerne uniquement le détail du vote, lesdits points de la délibération initiale restant inchangés. »

Le Conseil Municipal,

Oùï cet exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, L. 103-2 et suivants, R153-11 et suivants;

Vu la décision du tribunal administratif de Marseille en date du 17 septembre 2015 annulant la délibération du 25 octobre 2013 relative à l'approbation de la révision du PLU;

Le Conseil Municipal,

Oùï cet exposé,

DÉLIBÈRE

PREND ACTE que pour la délibération n°2016-016 du 25 février 2016, Mme VILLANI a voté « POUR » ;

PRÉCISE que cette délibération, qui reste inchangée dans son contenu, a donc été adoptée par 22 voix pour et 5 abstentions;

AUTORISE Monsieur le maire ou son représentant à effectuer toute démarche consécutive à cette décision.

**Adopté par 22 voix POUR et 5 abstentions (Madame Elodie OLIVER,
Madame Isabelle FOURAULT-MAS, Monsieur Sébastien GINET, Monsieur Lionel DELEUIL et
Monsieur Éric LIEUTAUD)**

Fait à Forcalquier, les jours, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme.

Le député-maire,

Christophe CASTANER





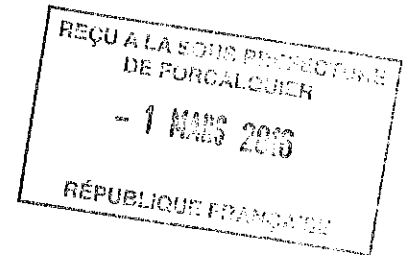
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE FORCALQUIER

SÉANCE ORDINAIRE DU JEUDI 25 FÉVRIER 2016

L'an deux mille seize et le vingt cinq du mois de février, le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le maire le 19 février 2016, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville dans la salle ordinaire de ses délibérations.

Présents :

- Monsieur Christophe CASTANER, député-maire
- Monsieur Gérard AVRIL, adjoint
- Madame Dominique ROUANET, adjointe
- Monsieur Christian DUMOTIER, adjoint
- Madame Sophie BALASSE, adjointe
- Monsieur Jacques LARTIGUE, adjoint
- Madame Christiane CARLE, adjointe
- Monsieur Alexandre JEAN, adjoint
- Madame Christiane GRESPIER, adjointe
- Monsieur Jacques HONORÉ, conseiller municipal
- Madame Michèle RIBBE, conseillère municipale
- Madame Marie-France CHARRIER, conseillère municipale
- Monsieur André BERGER, conseiller municipal
- Madame Martine DUMAS, conseillère municipale
- Monsieur Didier MOREL, conseiller municipal
- Monsieur Noel PITON, conseiller municipal
- Monsieur Rémi DUTHOIT, conseiller municipal
- Madame Jacqueline VILLANI, conseillère municipale
- Monsieur Éric LIEUTAUD, conseiller municipal
- Monsieur Lionel DELEUIL, conseiller municipal
- Madame Elodie OLIVER, conseillère municipale
- Monsieur Sébastien GINET, conseiller municipal



Excusés et représentés :

- Monsieur Pierre GARCIN, conseiller municipal, donne pouvoir à M. André BERGER
- Madame Carole CHRISTEN, conseillère municipale, donne pouvoir à Mme Dominique ROUANET
- Madame Sabrina BIOUD, conseillère municipale, donne pouvoir à M. Jacques LARTIGUE
- Madame Isabelle FOURAULT-MAS, conseillère municipale, donne pouvoir à Mme Jacqueline VILLANI

Excusée :

- Madame Leïla IMBERT, conseillère municipale

Conformément aux dispositions de l'article L 2121.15 du code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire choisi au sein de la présente Assemblée ; Monsieur Alexandre JEAN a été désigné à la majorité des suffrages pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

~ ~ ~ ~ ~
Délibération n° 2016-016

Objet : Prescription de la révision du Plan local d'Urbanisme

Acte notifié ou publié ou affiché le : 1^{er} mars 2016
Acte exécutoire le : 1^{er} mars 2016

Madame Christiane CARLE, donne lecture de l'exposé suivant :

« Le jeudi 17 septembre 2015, le Tribunal administratif de Marseille a annulé la délibération du 25 octobre 2013 relative à l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Forcalquier, retenant comme moyen d'annulation, l'insuffisance des objectifs définis dans la délibération municipale, du 15 décembre 2010, prescrivant la révision du PLU. Le juge administratif a sanctionné ces objectifs comme étant « excessivement généraux et dépourvus de toute précision sur un enjeu local ».

Considérant qu'il est nécessaire de répondre à des échéances réglementaires notamment la grenellisation du PLU, à travers notamment des performances énergétique et environnementale renforcées, le renouvellement urbain, la protection de la biodiversité et la continuité écologique, dont la date butoir est fixée au 1^{er} janvier 2017 mais également de permettre la réalisation de projets sans attendre la décision de la cour administrative d'appel, Monsieur le maire propose de lancer une nouvelle révision du PLU.

A cet effet, il est proposé au conseil municipal de prescrire une nouvelle révision du PLU, de définir précisément les objectifs poursuivis par cette révision ainsi que les modalités de la concertation, conformément à l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme.

La révision du PLU poursuit les objectifs suivants :

- *Promouvoir un renouvellement urbain, notamment dans le centre ancien, poursuivre et permettre la réhabilitation d'immeubles insalubres ou indignes, lutter contre leur dégradation et permettre les changements de destination ;*
- *Poursuivre la requalification des espaces publics notamment dans la vieille ville (la place aux œufs, la place Saint Michel, les différentes connexions);*
- *Maintenir un développement équilibré du territoire communal entre zones urbaines (la ville et sa périphérie est et ouest), zones à urbaniser (secteurs situés à l'est, à l'ouest et au nord) et zones de protections des espaces naturels et agricoles, en veillant à respecter d'une part l'alternance relief-ravins (présence de nombreux ravins marquant des limites naturelles à considérer comme le Viou, Beuveron, Beaudine, Mariaudis, ...) et d'autre part les particularités des espaces naturels au nord et de la plaine au sud ;*
- *Favoriser et promouvoir le développement touristique du territoire, axe essentiel de développement économique de la commune de Forcalquier, notamment par la préservation et la mise en valeur du petit patrimoine (cabanons pointus, oratoires, chapelle, fontaines, murets en pierre sèche, monuments historiques, sites) ainsi que le renforcement et la création des hébergements touristiques et agrotouristiques ;*
- *Poursuivre la requalification de la Citadelle et de ses abords, des espaces publics, des jardins partagés et des calades de la vieille ville ;*
- *Favoriser et promouvoir le développement économique en renforçant l'attractivité du centre-ville et des pôles commerciaux existants, notamment par les extensions de la zone d'activité des Chalus, basée en outre sur l'étude FISAC réalisée par la communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure ;*
- *Maintenir une progression démographique constante et maîtrisée grâce à l'accueil de nouvelles familles notamment de jeunes ménages souhaitant s'installer sur la commune de Forcalquier (création d'une crèche plus adaptée et évolutive) et pallier ainsi au vieillissement de la population ;*

- Protéger et mettre en valeur les zones sensibles (secteur des Mourres), les nombreux ravins existants sur Forcalquier, les ripisylves, les espaces boisés, les haies arbustives, les canaux et fossés notamment dans les zones agricoles de la plaine sud ;
- Contrôler et accompagner les occupations et activités compatibles avec le milieu agricole ;
- Maîtriser l'urbanisation des hameaux existants notamment les hameaux des Chambarels, Pavoux, les Escuyers, les Tourettes, les Truques ;
- Prendre en compte les préoccupations communales en matière d'accessibilité, de déplacement et intégrer les orientations du Plan Global de Déplacement de la commune de Forcalquier, par la création de liaisons douces permettant de relier des quartiers et de cheminer vers des équipements publics et commerciaux, notamment au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des emplacements réservés ;
- Promouvoir le développement des performances énergétiques des bâtiments ;
- Poursuivre une gestion du territoire autour d'un urbanisme de projet, par la mise en œuvre d'orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones à urbaniser ;
- Intégrer au droit des sols les problématiques liées à l'environnement, aux réseaux et au développement durable en favorisant par exemple l'utilisation de matériaux de constructions « biosourcés », de production d'énergie douce ;
- Défendre un urbanisme, une architecture et des paysages de qualité.

Par ailleurs, il convient de définir, conformément à l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées et permettre l'information des habitants, le recueil de leurs attentes et l'élaboration d'un projet partagé, de la manière suivante :

- Communications dans le bulletin municipal, dans la presse locale et sur le site internet de la ville ;
- Organisation de réunions publiques aux étapes majeures de la procédure, présentation du diagnostic, du PADD, du zonage et du règlement ;
- Organisation de réunions publiques thématiques associant la municipalité, les partenaires institutionnels, les acteurs locaux et la population ;
- Exposition publique ;
- Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, tout au long de la procédure ;
- Possibilité d'envoi de courrier adressé à Monsieur le maire et à l'adjointe à l'urbanisme.

La municipalité pourra mettre en place toute forme de concertation supplémentaire, si cela s'avérait nécessaire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. A l'issue de cette concertation, Monsieur le maire présentera le bilan au conseil municipal qui en délibèrera et arrêtera le projet de PLU.

Il est demandé au conseil municipal de :

- prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal en intégrant les objectifs définis ci-dessus et qui sont les suivants :
 - Promouvoir un renouvellement urbain, notamment dans le centre ancien, poursuivre et permettre la réhabilitation d'immeubles insalubres ou indignes, lutter contre leur dégradation et permettre les changements de destination ;

- *Poursuivre la requalification des espaces publics notamment dans la vieille ville (la place aux œufs, la place Saint Michel, les différentes connexions) ;*
 - *Maintenir un développement équilibré du territoire communal entre zones urbaines (la ville et sa périphérie est et ouest), zones à urbaniser (secteurs situés à l'est, à l'ouest et au nord) et zones de protections des espaces naturels et agricoles, en veillant à respecter d'une part l'alternance relief-ravins (présence de nombreux ravins marquant des limites naturelles à considérer comme le Viou, Beuveron, Beaudine, Mariaudis, ...) et d'autre part les particularités des espaces naturels au nord et de la plaine au sud ;*
 - *Favoriser et promouvoir le développement touristique du territoire, axe essentiel de développement économique de la commune de Forcalquier, notamment par la préservation et la mise en valeur du petit patrimoine (cabanons pointus, oratoires, chapelle, fontaines, murets en pierre sèche, monuments historiques, sites) ainsi que le renforcement et la création des hébergements touristiques et agrotouristiques ;*
 - *Poursuivre la requalification de la Citadelle et de ses abords, des espaces publics, des jardins partagés et des calades de la vieille ville ;*
 - *Favoriser et promouvoir le développement économique en renforçant l'attractivité du centre-ville et des pôles commerciaux existants, notamment par les extensions de la zone d'activité des Chalus, basée en outre sur l'étude FISAC réalisée par la communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure ;*
 - *Maintenir une progression démographique constante et maîtrisée grâce à l'accueil de nouvelles familles notamment de jeunes ménages souhaitant s'installer sur la commune de Forcalquier (création d'une crèche plus adaptée et évolutive) et pallier ainsi au vieillissement de la population ;*
 - *Protéger et mettre en valeur les zones sensibles (secteur des Mourres), les nombreux ravins existants sur Forcalquier, les ripisylves, les espaces boisés, les haies arbustives, les canaux et fossés notamment dans les zones agricoles de la plaine sud ;*
 - *Contrôler et accompagner les occupations et activités compatibles avec le milieu agricole ;*
 - *Maîtriser l'urbanisation des hameaux existants notamment les hameaux des Chambarels, Pavoux, les Escuyers, les Tourettes, les Truques ;*
 - *Prendre en compte les préoccupations communales en matière d'accessibilité, de déplacement et intégrer les orientations du Plan Global de Déplacement de la commune de Forcalquier, par la création de liaisons douces permettant de relier des quartiers et de cheminer vers des équipements publics et commerciaux, notamment au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des emplacements réservés ;*
 - *Promouvoir le développement des performances énergétiques des bâtiments ;*
 - *Poursuivre une gestion du territoire autour d'un urbanisme de projet, par la mise en œuvre d'orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones à urbaniser ;*
 - *Intégrer au droit des sols les problématiques liées à l'environnement, aux réseaux et au développement durable en favorisant par exemple l'utilisation de matériaux de constructions « biosourcés », de production d'énergie douce ;*
 - *Défendre un urbanisme, une architecture et des paysages de qualité.*
- *fixer les modalités de concertation telles que définies ci-dessus et qui sont les suivantes :*
- *Communications dans le bulletin municipal, dans la presse locale et sur le site internet de la ville ;*
 - *Organisation de réunions publiques aux étapes majeures de la procédure, présentation du diagnostic, du PADD, du zonage et du règlement ;*
 - *Organisation de réunions publiques thématiques associant la municipalité, les partenaires institutionnels, les acteurs locaux et la population ;*

- Exposition publique ;
- Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, tout au long de la procédure ;
- Possibilité d'envoi de courrier adressé à Monsieur le maire et à l'adjointe à l'urbanisme.
- autoriser Monsieur le maire à engager toutes les procédures et à signer tous documents nécessaires au suivi de la procédure de révision du PLU ;
- demander l'association des services de l'État conformément à l'article L 132-10 du code de l'urbanisme ;
- solliciter une dotation de l'État pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais engendrés par la procédure ;
- préciser que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la procédure seront inscrits au budget de l'exercice 2016 et suivant.

Le Conseil Municipal,

Ouï cet exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, L. 103-2 et suivants, R153-11 et suivants;

Vu la décision du tribunal administratif de Marseille en date du 17 septembre 2015 annulant la délibération du 25 octobre 2013 relative à l'approbation de la révision du PLU;

DÉLIBÈRE

DÉCIDE de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal en intégrant les objectifs définis ci-dessus et qui sont les suivants :

- Promouvoir un renouvellement urbain, notamment dans le centre ancien, poursuivre et permettre la réhabilitation d'immeubles insalubres ou indignes, lutter contre leur dégradation et permettre les changements de destination ;
- Poursuivre la requalification des espaces publics notamment dans la vieille ville (la place aux œufs, la place Saint Michel, les différentes connexions) ;
- Maintenir un développement équilibré du territoire communal entre zones urbaines (la ville et sa périphérie est et ouest), zones à urbaniser (secteurs situés à l'est, à l'ouest et au nord) et zones de protections des espaces naturels et agricoles, en veillant à respecter d'une part l'alternance relief-ravins (présence de nombreux ravins marquant des limites naturelles à considérer comme le Viou, Beuveron, Beaudine, Mariaudis, ...) et d'autre part les particularités des espaces naturels au nord et de la plaine au sud ;
- Favoriser et promouvoir le développement touristique du territoire, axe essentiel de développement économique de la commune de Forcalquier, notamment par la préservation et la mise en valeur du petit patrimoine (cabanons pointus, oratoires, chapelle, fontaines, murets en pierre sèche, monuments historiques, sites) ainsi que le renforcement et la création des hébergements touristiques et agrotouristiques ;
- Poursuivre la requalification de la Citadelle et de ses abords, des espaces publics, des jardins partagés et des calades de la vieille ville ;
- Favoriser et promouvoir le développement économique en renforçant l'attractivité du centre-ville et des pôles commerciaux existants, notamment par les extensions de la zone d'activité

des Chalus, basée en outre sur l'étude FISAC réalisée par la communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure ;

- Maintenir une progression démographique constante et maîtrisée grâce à l'accueil de nouvelles familles notamment de jeunes ménages souhaitant s'installer sur la commune de Forcalquier (création d'une crèche plus adaptée et évolutive) et pallier ainsi au vieillissement de la population ;
- Protéger et mettre en valeur les zones sensibles (secteur des Mourres), les nombreux ravins existants sur Forcalquier, les ripisylves, les espaces boisés, les haies arbustives, les canaux et fossés notamment dans les zones agricoles de la plaine sud ;
- Contrôler et accompagner les occupations et activités compatibles avec le milieu agricole ;
- Maîtriser l'urbanisation des hameaux existants notamment les hameaux des Chambarels, Pavoux, les Escuyers, les Tourettes, les Truques ;
- Prendre en compte les préoccupations communales en matière d'accessibilité, de déplacement et intégrer les orientations du Plan Global de Déplacement de la commune de Forcalquier, par la création de liaisons douces permettant de relier des quartiers et de cheminer vers des équipements publics et commerciaux, notamment au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des emplacements réservés ;
- Promouvoir le développement des performances énergétiques des bâtiments ;
- Poursuivre une gestion du territoire autour d'un urbanisme de projet, par la mise en œuvre d'orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones à urbaniser ;
- Intégrer au droit des sols les problématiques liées à l'environnement, aux réseaux et au développement durable en favorisant par exemple l'utilisation de matériaux de constructions « biosourcés », de production d'énergie douce ;
- Défendre un urbanisme, une architecture et des paysages de qualité.

FIXE les modalités de concertation, avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées et permettre l'information des habitants, le recueils de leurs attentes et l'élaboration d'un projet partagé, telles que définies ci-dessus et qui sont les suivantes :

- Communications dans le bulletin municipal, dans la presse locale et sur le site internet de la ville ;
- Organisation de réunions publiques aux étapes majeures de la procédure, présentation du diagnostic, du PADD, du zonage et du règlement ;
- Organisation de réunions publiques thématiques associant la municipalité, les partenaires institutionnels, les acteurs locaux et la population ;
- Exposition publique ;
- Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, tout au long de la procédure ;
- Possibilité d'envoi de courrier adressé à Monsieur le maire et à l'adjointe à l'urbanisme.

AUTORISE Monsieur le maire à engager toutes les procédures et à signer tous documents nécessaires au suivi de la procédure de révision du **PLU** ;

DEMANDE l'association des services de l'État conformément à l'article L 132-10 du code de l'urbanisme ;

SOLLICITE une dotation de l'État pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais engendrés par la procédure ;

PRÉCISE que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la procédure seront inscrits au budget de l'exercice 2016 et suivant.

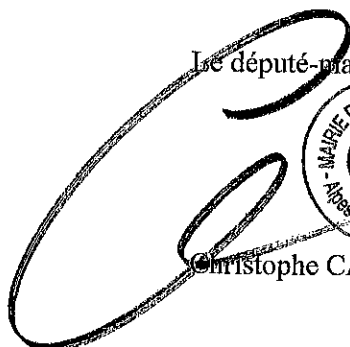

PRÉCISE que la présente délibération sera transmise au Préfet et notifiée notamment :

- au président du conseil régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- au président du conseil départemental des AHP,
- au président de la Communauté de Communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure,
- au président de la Communauté d'Agglomération de Manosque,
- aux présidents des EPCI voisins,
- au président du syndicat en charge du SCOT de Manosque,
- aux maires des communes limitrophes,
- au président du parc naturel régional du Luberon,
- au président de la chambre de commerce et d'industrie,
- au président de la chambre des métiers,
- au président de la chambre d'agriculture,
- au président du centre régional de la propriété forestière,
- au président de l'institut national pour les appellations d'origine contrôlée
- aux différents services de l'Etat (ARS, STAP, DDT, DDCSPP, DREAL)

PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans les journaux locaux.

Adopté par 20 voix POUR et 6 abstentions (Madame Isabelle FOURAULT-MAS, Madame Elodie OLIVER, Madame Jacqueline VILLANI, Monsieur Sébastien GINET, Monsieur Lionel DELEUIL et Monsieur Eric LIEUTAUD)

Fait à Forcalquier, les jours, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme.

Le député-maire,


Christophe CASTANER



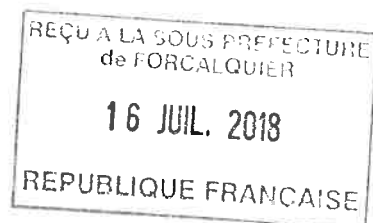
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE FORCALQUIER

SÉANCE ORDINAIRE DU JEUDI 5 JUILLET 2018

L'an deux mille dix-huit et le cinq du mois de juillet, le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le maire le 29 juin 2018, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville dans la salle ordinaire de ses délibérations.

Présents :

- Monsieur Gérard AVRIL, maire
- Madame Dominique ROUANET, adjointe
- Monsieur Éric MANCHIN, adjoint
- Madame Sophie BALASSE, adjointe
- Monsieur Alexandre JEAN, adjoint
- Madame Christiane CARLE, adjointe
- Monsieur Didier MOREL, adjoint
- Monsieur Jacques HONORÉ, conseiller municipal
- Monsieur Michel GAUBERT, conseiller municipal
- Madame Marie-France CHARRIER, conseillère municipale
- Monsieur André BERGER, conseiller municipal
- Monsieur Sylvain VITRY, conseiller municipal
- Madame Jacqueline VILLANI, conseillère municipale
- Monsieur Jean-Louis PIEGELIN, conseiller municipal
- Madame Isabelle FOURAULT-MAS, conseillère municipale
- Monsieur Éric LIEUTAUD, conseiller municipal
- Madame Élodie OLIVER, conseillère municipale
- Monsieur David GEHANT, conseiller municipal



Excusés et représentés :

- Monsieur Jacques LARTIGUE, adjoint, donne pouvoir à Mme CARLE
- Madame Michèle RIBBE, conseillère municipale, donne procuration à Mme CHARRIER
- Madame Odile VIDAL, conseillère municipale, donne procuration à Mme BALASSE
- Monsieur Noël PITON, conseiller municipal, donne procuration à M. MOREL
- Monsieur Christophe CASTANER, conseiller municipal, donne procuration à M. AVRIL
- Monsieur Rémi DUTHOIT, conseiller municipal, donne procuration à Mme ROUANET
- Madame Carole CHRISTEN, conseillère municipale, donne procuration à M. JEAN
- Madame Sabrina BLOUD, conseillère municipale, donne procuration à M. LARTIGUE

Conformément aux dispositions de l'article L 2121.15 du code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire choisi au sein de la présente Assemblée ; Monsieur Didier MOREL a été désigné à la majorité des suffrages pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

~ ~ ~ ~ ~

Délibération n° 2018-37

- **Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Acte notifié ou publié ou affiché le : 16 JUIL 2018
Acte exécutoire le : 16 JUIL 2018

Madame CARLE, donne lecture de l'exposé suivant :

« Le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, par délibération n°2016-016 en date du 25 février 2016, complétée par la délibération n°2016-057 en date du 26 mai 2016.

Le conseil municipal de Forcalquier a débattu sur le PADD le 30 mars 2017, délibération n°2017-30.

Le conseil municipal après avoir tiré le bilan de la concertation a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme par délibération n°2017-82 du 14 décembre 2017. Le projet a été soumis pour avis aux personnes publiques associées (PPA).

Les demandes de compléments proposés par les PPA conduisant à une évolution du projet de PLU dans ses différentes composantes, la délibération arrêtant le projet de PLU a été retiré par délibération n°2018-24 en date du 4 avril 2018, permettant ainsi de poursuivre la procédure de révision.

Les compléments proposés amènent à reconsidérer entre autre les zones d'urbanisation future. Ces amendements induisent des adaptations du PADD. Il convient par conséquent conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme de soumettre le PADD amendé, aux membres du conseil municipal, pour en débattre.

Il est rappelé que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

1- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En synthèse, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Forcalquier, transmis avec le présent dossier, est basé sur les caractères identitaires des trois parties du territoire :

- Au nord, les espaces de nature des reliefs et des landes ;*
- Au sud, les espaces agricoles de la plaine ponctués de reliefs boisés ;*
- Au centre, l'arc urbanisé de la ville ancienne et de ses extensions, rythmé par les ravins.*

La commune se donne pour objectifs :

- de maintenir la progression démographique mesurée, des quarante dernières années et de définir la production de logements à l'horizon 2028 nécessaire ;*
- de contenir la consommation d'espace à moins de 25 ha entre 2018 et 2028, soit moins de 2.5 ha/an consommé en moyenne ;*
- de favoriser le développement économique et touristique :*
 - en ménageant l'équilibre commercial ;*
 - en accompagnant l'installation de nouvelles entreprises génératrices d'emplois ;*
 - en accompagnant la promotion de nouveaux axes de développement économique.*

Les orientations générales du PADD portent des objectifs généraux de développement :

- Au nord, dans les espaces de nature :*
 - Reconnaître et entretenir les milieux naturels sensibles, les protéger, contrôler et accompagner leur fréquentation ;*
 - Favoriser, en l'encadrant, le séjour et la pratique touristique, orienter et prolonger la présence touristique.*

- *Au sud, dans les espaces agricoles de la plaine :*
 - *Reconnaître et accompagner le nouvel essor des activités agricoles ;*
 - *Reconnaître et préserver le milieu naturel ;*
 - *Contrôler et accompagner les occupations et activités compatibles avec le milieu et l'agriculture.*
- *Au centre du territoire, pour la ville et ses extensions :*
 - *Préciser et conforter le rôle et la symbolique de la vieille ville et favoriser son occupation en promouvant le renouvellement urbain et sa réhabilitation ;*
 - *Encadrer les mutations des espaces centraux de la ville entre les ravins du Viou et des Charmels et en contrôler l'élargissement qui accompagne le développement urbain ;*
 - *Préciser et respecter le sens du développement de la ville en devenir, dans la définition et l'ampleur des lieux d'extension, dans l'organisation générale et la forme du développement, dans l'échelle et la densité des nouveaux quartiers, dans la localisation des équipements et dans les typologies d'habitat.*

Le PADD présenté n'est pas soumis à un vote mais à un débat conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre des orientations générales du PADD sur la base du projet joint en annexe n°1 au dossier de préparation du présent conseil. »

Le PADD est soumis à débat

Monsieur AVRIL indique que la présentation du PADD fera l'objet d'une réunion publique le 17 septembre prochain.

Madame CARLE rappelle que le conseil municipal de Forcalquier a débattu une première fois sur le PADD le 30 mars 2017. Le projet de PLU a ensuite été arrêté le 14 décembre et soumis pour avis aux personnes publiques associées (PPA). Le préfet, le parc naturel régional du Luberon, le conseil départemental 04, la chambre d'agriculture, la CCI et l'INAO, l'autorité environnementale ont fait part d'observations.

Elle précise que la commune a fait le choix de retirer ce projet de PLU afin de l'amender et de tenir compte des observations émises. Néanmoins, les orientations générales n'ont pas été contestées notamment celles relatives au choix de la protection des zones sensibles, naturelles et agricoles, de développement économique.

Le choix de l'évolution démographique n'est pas remis en cause non plus. Les études complémentaires ont permis d'échanger de nouveau avec les PPA, de conforter les données sur les capacités en eau et les capacités des stations d'épurations (en étroite collaboration avec la DDT et le délégataire), de mettre en œuvre des mesures plus poussées de protection des zones sensibles, de compléter le règlement sur le volet patrimoine, paysager, de compléter l'étude environnementale, de planifier plus strictement encore l'ouverture des zones AU d'urbanisation future. Elle indique que c'est le travail qui a été fait ces derniers mois.

Madame CARLE indique que la reprise de cette procédure amène à débattre de nouveau sur le PADD. Elle rappelle les objectifs du futur PLU qui ne sont pas modifiés.

Ensuite, Madame CARLE explique les différences du PADD préalablement débattu et celui présenté au conseil. La commune a été amenée à revoir le nombre de logements qui serait à créer pour accueillir ces 420 habitants supplémentaires d'ici 2028. L'augmentation du desserrement des ménages a été réévalué à la baisse intégrant une base moins pessimiste au regard des prévisions de l'INSEE et de la DDT, mais également et surtout pour marquer la volonté de favoriser l'accueil de jeunes ménages. Sur ces bases, de nouvelles estimations ont été définies quant aux besoins de production de logements pour accueillir les 420 habitants d'ici 2028, il est ainsi revu à la baisse l'estimation des logements de 303 au lieu de 340 logements à créer sur 10 ans.

Madame CARLE précise que cette nouvelle estimation amène à reconsidérer la planification des zones à urbaniser (AU) à l'échelle du PLU de 10 ans. Il a donc été réexaminé l'ouverture des zones AU, les périmètres et la planification. Dans ce cadre, le bureau d'études a évalué au plus juste les besoins d'ouverture de zones nouvelles telles qu'ils avaient été définis dans le PADD initialement.

Madame CARLE précise qu'une partie de ces zones AU telles que Serre de la garde, Beaudine et Sainte Catherine a ont été revue à objectif 10 ans mais globalement sont maintenues dans le cadre d'un développement à 30 ans.

Monsieur PIEGELIN demande des explications quant à l'évolution de la population. Il s'interroge sur le nombre d'habitants à ce jour et l'estimatif pour 2022. Il souhaite savoir si cette évolution tient compte des décès, des départs, des naissances mais aussi des arrivées.

Madame CARLE confirme une évolution de 42 habitants par an qui intègre ces mouvements de population.

Monsieur GEHANT souhaite apporter quelques commentaires dans la mesure où lors du dernier débat, il n'avait pas encore eu la chance d'avoir intégré le conseil municipal. Il dit que sur la forme, et précise qu'il ne pense pas que cela soit spécifique au PADD de Forcalquier, que ce document est illisible, voire indigeste avec « une liste à la Prévert » de bonnes intentions, de banalités sans forcément proposer des solutions très concrètes. Il poursuit avec des remarques sur le fond en citant quelques phrases qu'il a pu relever, certaines qui le rassurent, d'autres qui l'inquiètent un petit peu. En page 7 du PADD, on peut lire que la commune veut protéger des terres pour l'activité agricole, cela est une très bonne chose et il ne peut qu'encourager cette volonté tant l'agriculture est importante sur le territoire, à Forcalquier et pour le département. La commune souhaite ménager l'équilibre entre commerces du centre-ville et commerces en zone (page 8). Il indique être très favorable à cela mais il précise qu'ils resteront très attentifs au fait que cela soit respecté. Au rang des inquiétudes, il revient sur le fait que la commune veut limiter la présence des voitures dans le centre et s'en inquiète. Il ne faut pas faire de la théorie pure et dure. Il estime que, pour préserver le commerce en centre-ville, il faut faire attention à cette question-là. Pour finir, il dit que la commune participe à la réflexion intercommunale sur la localisation d'une aire d'accueil des gens du voyage et pense que cela serait bien que cela reste au stade de la réflexion et que tout le monde serait d'accord là-dessus.

Monsieur LIEUTAUD souhaite faire une remarque sur les hypothèses de départ concernant l'occupation des logements et l'incohérence qu'il y avait et qui avait été démontrée entre le fait de vouloir accueillir des jeunes ménages avec enfants et le taux d'occupation par logements. Il y avait un taux d'occupation de 1,2 personnes par logement et ce dernier va passer à 1,4 ce qui est meilleur. Il souhaite émettre une réserve, sur un sujet sur lequel il s'était exprimé en réunion publique, dans le PADD, on tient toujours compte des logements vacants, ils n'ont pas été extraits du calcul et il ne le comprend pas. Il revient sur un autre sujet qui l'a opposé à la municipalité lors du dernier PLU et qui avait alors fait l'objet de remarques de sa part sur le projet de PADD concernant la zone des Chalus et les équilibres commerciaux. Effectivement mélanger les équilibres commerciaux est aujourd'hui une cause nationale avec l'attention portée aux centres villes. Dans une étude de la communauté de communes, on parle du centre-ville de Forcalquier comme étant une petite pépite et il entend bien que cela ne change pas. Il souhaite féliciter **Monsieur AVRIL** car il croit savoir qu'avec la Chambre du Commerce et d'Industrie, une rencontre va être organisée avec l'association des commerçants et le dirigeant d'Intermarché, rencontre que lui-même demandait depuis 2013 et déplore le temps et l'argent qui a été perdu. Il souhaite tout de même faire une remarque sur le projet tel qu'il était prévu au niveau de la zone sud et de l'agrandissement de la zone. Il dit que la compétence d'aménagement d'une zone est une compétence communautaire donc la maîtrise foncière elle est essentielle. C'est d'ailleurs un des sujets qu'il avait déjà abordé. Il faut savoir que les deux hectares de terres agricoles qui sont proposés pour cette future construction éventuelle, ont été proposés à la vente pour 220 000€ l'hectare. Il indique que dernièrement, il y a 3 ou 4 mois, il a lu dans la Provence que le prix moyen de l'hectare pour des vignobles des grands crus varois était en moyenne de 60 000€ l'hectare. Il s'interroge et se demande si cela ne pose pas un problème d'équité et il risque d'y avoir un problème d'équilibre, de spéculation foncière si à Forcalquier on laisse échapper des terres agricoles à 220 000€ l'hectare alors que le prix moyen est de 15 à 20 000, voire 30 000€ l'hectare et cela risque aussi de poser un problème pour un futur agrandissement de la zone vers l'est sur les 8 hectares prévus même si le CRAC de la zone et l'AREA disent que le marché est atone. Il pense que cela risque de mettre

Forcalquier dans un problème un peu particulier d'une spéculation foncière, d'un prix agricole qui risque d'augmenter et ce sera un problème pour les agriculteurs dans les négociations de prix à la vente des terres agricoles. Il trouve cela assez incohérent de laisser échapper des terres agricoles avec un prix prohibitif d'autant plus que dans le projet de PADD on parle de protection des terres agricoles.

Monsieur AVRIL revient sur l'extension des 8 hectares vers l'est évoquée par **Monsieur LIEUTAUD**, et confirme qu'effectivement c'est une compétence communautaire. A ce jour, il y a une réflexion globale sur le développement économique sur Forcalquier et sur la zone. Donc il y aura à un moment donné des éléments précis qui pourront permettre de quantifier les choses. Il dit que certes il s'agit de terres agricoles mais là où c'est situé on peut difficilement faire une extension de zone ailleurs. Il faut trouver un équilibre entre le développement économique et la protection agricole. Cela fera l'objet de discussions.

Monsieur BERGER confirme que rien n'est fixé. Cette zone est protégée. Les terrains ne sont pas acquis et dit ne pas comprendre l'exposé de **Monsieur LIEUTAUD** car ce dernier semble dire que la mairie aurait promis d'acquérir ou faire évaluer cela à 220 000€ l'hectare.

Monsieur LIEUTAUD dit que ce n'est pas son propos mais cela apparaît dans les comptes-rendus des audiences du tribunal, notamment au niveau de la CNAC et de la cour d'appel de Marseille, où les propositions d'acquisitions, non pas par la collectivité, mais par le futur propriétaire, sont évoquées.

Monsieur BERGER dit que dans ce cas-là **Monsieur LIEUTAUD** ne parle pas de l'extension de la zone mais du projet d'Intermarché.

Monsieur LIEUTAUD confirme qu'il parle d'Intermarché

Monsieur BERGER alerte sur les risques d'amalgame et lui demande de mettre des mots quand il parle d'extension vers l'est dans la continuité de la zone actuelle.

Monsieur LIEUTAUD dit que, si ses souvenirs sont bons, l'aménagement de la zone est de compétence communautaire notamment sur la maîtrise foncière et c'est comme cela que ça se fait de partout. On maîtrise le foncier, on fait les aménagements et ensuite il est décidé de l'attribution des terrains. C'est bien d'ailleurs ce qu'il se passe. Il reste quelques terrains disponibles et, dernièrement, un projet d'un garagiste qui voulait éventuellement s'installer a reçu un refus faute de terrain alors qu'il y en a un mais que la communauté de communes le réserve. Il dit que c'est à la collectivité si elle veut pouvoir gérer et contenir l'équilibre commercial dont il est question dans le PADD, d'acquérir les terrains et si elle le souhaite faire les aménagements. Il pense qu'il ne faut pas laisser acquérir par un tiers des terrains dont elle ne maîtriserait plus l'assiette foncière.

Madame ROUANET indique que le problème ne vient pas tant du prix et de la terre agricole mais du fait que cette terre agricole soit rendue constructible et il s'agit donc ici du prix d'un terrain constructible. Elle dit que cela ne va pas impacter le prix des terres agricoles qui s'échangent par le biais de la SAFER, et sur lesquelles la commune n'a pas la main.

Monsieur LIEUTAUD précise qu'actuellement cette terre n'est pas encore constructible donc c'est bien la collectivité qui souhaite la rendre constructible pour un tiers et quand on connaît le prix c'est quand même délicat car quand la commune va vouloir étendre la zone vers l'est, il imagine que l'agriculteur ne comprendra pas pourquoi lui aura une proposition de prix d'achat inférieur. Il pense qu'il y a un risque de spéculation sur le foncier agricole et trouve que ce n'est pas le rôle d'une collectivité et au contraire elle doit mesurer et maîtriser l'assiette foncière afin d'éviter cela pour un projet essentiellement privé.

Monsieur AVRIL souhaite revenir sur un des points évoqués par **Monsieur LIEUTAUD** et dit rester convaincu qu'il faut que la surface commerciale puisse s'agrandir et précise que lors de sa rencontre avec la CCI, ces derniers ont proposé d'établir un état de lieux afin de savoir de quelle manière ce projet pouvait se faire sans pénaliser qui que ce soit. Cette proposition a été acceptée par la commune et une rencontre sera bientôt organisée afin de faire un tour de table et de mettre les choses à plat sur les besoins réels. Il demande à

Monsieur LIEUTAUD d'arrêter de faire l'amalgame sur le prix de 220 000€ l'hectare et indique si un privé fait un compromis de vente à un privé cela ne regarde pas la collectivité.

Pour clôturer ce débat, Monsieur AVRIL, indique de nouveau les efforts qui ont été faits, que les remarques ont bien été intégrées ainsi que les justifications à apporter.

Monsieur LIEUTAUD se pose la question de ne plus voir apparaître dans ce PADD la réflexion sur une zone touristique vers Sainte Catherine en bordure du Beuveron qui apparaissait lors du dernier PADD et demande si cela fait suite aux remarques formulées.

Madame CARLE le confirme. Elle indique que suite aux remarques, un travail a été mené avec le bureau d'étude et la DDT sur l'urbanisation de cette zone. Elle souhaite rajouter qu'elle a dernièrement assisté à une conférence à l'école de journalisme de Marseille, initiée par le conseil régional sur la thématique des cœurs de ville abandonnés au détriment des périphéries et reste fermement convaincue que la ville ne se lit pas forcément à travers un centre ancien et deux périphéries. Le centre-ville de Forcalquier n'est pas uniquement constitué du centre ancien, il s'étend d'Intermarché à Casino. Il s'agit d'imaginer ce cheminement là même en termes de commerces. Elle pense qu'il peut y avoir une autre lecture de la ville de Forcalquier. Elle pense que les choses ne s'appliquent pas forcément de la même manière sur tous les territoires et qu'il est important de réfléchir sur ce point.

Monsieur LIEUTAUD dit qu'il y a plus d'exemples contraires.

Madame CARLE indique que Forcalquier c'est Forcalquier et qu'on ne peut pas n'appliquer forcément des schémas qui sont sur d'autres villes.

Monsieur AVRIL clos le débat sur le PADD.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est actée et formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage, en mairie, durant un mois.

*Fait à Forcalquier, les jours, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme.*

Le maire,



Gérard AVRIL

Alpes-de-Haute-Provence
Commune de FORCALQUIER

— PLAN LOCAL D'URBANISME —

Révision du PLU

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES PADD

2



Projet arrêté
par Délibération du Conseil Municipal
du XXXXXXXXXX

Vu, pour être annexé à la
Délibération du Conseil Municipal
approuvant le document
en date du

LE MAIRE

Gérard AVRIL

LE MAIRE

Gérard AVRIL

APPROBATION :

Révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite
par Délibération du Conseil Municipal
du

25/02/2016 prescription de la révision du PLU

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE
de FORCALQUIER
16 JUL. 2018
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur le territoire de FORCALQUIER a été élaboré dans la continuité des PADD des PLU approuvés en 2007 et 2013. Ce projet est discuté, amendé, précisé, dans le cadre de la présente révision, au cours de réunions en commission d'urbanisme, de réunions thématiques associant des personnes-ressources et de réunions publiques, ouvrant le débat.

Le document comprend :

- une partie écrite
- une partie graphique avec des schémas à plusieurs échelles

Dans le dossier du PLU les orientations générales sont complétées, pour les grands secteurs urbanisés ou à urbaniser, par les orientations d'aménagement et de programmation qui précisent l'organisation des espaces publics principaux et les grandes caractéristiques des quartiers existants et des extensions de l'urbanisation, les formes urbaines, densités et typologies d'habitat ainsi qu'une hypothèse de leur phasage.

Le PADD, jusqu'à la constitution et à l'arrêt du dossier de PLU, résulte d'un processus itératif ; il évolue en fonction des débats des élus, des remarques et avis suscités tout au long de la concertation, et des ajustements nécessaires des objectifs généraux qu'il énonce lors de la définition de plus en plus précise des orientations d'aménagement et de programmation, des grands tracés du zonage et de la rédaction du règlement.



Article L.151-5 du code de l'urbanisme

"Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, revenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles."

A . LE PROJET DE TERRITOIRE

A1. Identité et dynamique du territoire communal

Vers un Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Identité
- Enjeux
- Objectifs

A2. Les orientations générales pour un projet de ville et de territoire

- Situation et constats
- Objectifs généraux pour le développement

B . LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES SUR LES ESPACES NATURELS ET LA PLAINE

B1. Le territoire nord : les espaces naturels

- Reconnaissance et protection des espaces sensibles : les limites
- Protection des espaces sensibles : une occupation adaptée
- Présence touristique

B2. Le territoire sud : la plaine

- Reconnaissance et entretien des milieux et espaces naturels sensibles et reconnaissance du fort potentiel économique de l'activité agricole
- Occupations et activités autres qu'agricoles : habitat, loisirs et tourisme
- Occupations et activités autres qu'agricoles : la zone d'activités de la plaine des Chalus

C . LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES SUR LA VILLE ET SES EXTENSIONS

C1. La ville

- Centralité et équipements, image et patrimoine, accessibilité et fréquentation
- Equilibre et répartition des fonctions
- Développement résidentiel dans le site et ses abords

C2. Les extensions de l'urbanisation

- L'échelle du développement
- Le sens du développement
- L'organisation du développement

A . LE PROJET DE TERRITOIRE

A1. Identité et dynamique du territoire communal Vers un Projet d'Aménagement et de Développement Durables

■ Identité

La commune de FORCALQUIER abrite une population estimée à 5078 habitants en 2018. Le territoire communal couvre 4276 hectares.

La ville doit son rôle actuel à son site, lieu de passages et d'échanges historique qui a suscité habitat, activités et services sur environ 200 hectares. Elle est installée entre deux unités naturelles, d'étendues à peu près équivalentes, qui se partagent le territoire communal de part et d'autre d'une ligne nord-est, sud-ouest :

- Les espaces naturels, au nord, en landes et boisements sur environ 2200 hectares.
- La plaine, au sud, en majorité agricole sur une superficie de près de 1800 hectares, et qui comprend une aire d'activités pour les commerces, artisans, petites industries et services sortis de la Ville, sur 15 hectares.

L'identité de la commune s'articule autour de deux caractéristiques émergentes de ces constats :

- L'équilibre du territoire qui tient à la répartition des espaces de nature autour du site de la ville, répartition qui transgresse les limites communales.
- Une ville qui poursuit une logique spatiale de développement selon un arc de croissance Sud-Ouest / Nord-Est lié à l'installation originelle, puis aux extensions successives sur les reliefs en respectant les coupures des ravins. Son développement tient à son rôle de ville-centre par rapport à une aire d'influence qui s'étend au-delà des limites communales.

■ Enjeu

Les enjeux du développement raisonné de FORCALQUIER tiennent à ces deux caractéristiques.

- **L'affirmation et le maintien d'une répartition équilibrée des espaces**
Poursuite du développement cohérent et ajusté des trois entités qui concourent à l'identité de la commune : espaces naturels, agricoles et ville.
Préservation des sites et paysages, des pratiques, occupations et activités liés à chacune des entités.
 - **La dynamique de la ville dans sa logique de centralité et de développement**
Préservation, mise en valeur et actualisation des éléments identitaires et structurants de cette centralité.
Dynamique de développement de l'agglomération, en tant que lieu de résidence, d'équipement et de services, en cohérence avec son installation originelle et son développement historique, en adéquation avec l'environnement socio-économique.
- #### ■ Objectifs
- Dans son projet d'aménagement et de développement la commune précise, aux diverses échelles, les objectifs et les orientations générales qui donnent corps à ces enjeux, et qui vont porter :
- sur les espaces naturels du nord, et sur la plaine au sud,
 - sur les lieux d'installations humaines denses, aménagés ou bâtis autour du site d'origine, et qui constituent la ville et ses extensions, respectant l'alternance reliefs-ravins.

A . LE PROJET DE TERRITOIRE

A2. Les orientations générales pour un projet de ville et de territoire

■ Situation et constats

- Reconnaissance des caractères identitaires des trois parties du territoire
 - Dans les territoires nord, domaine de l'alternance reliefs-ravins, les parcours et les anciennes terrasses cultivées ont cédé la place aux boisements, landes et rochers ; les caractéristiques naturelles prédominent sur les poches agricoles qui subsistent dans l'élargissement des vallons.
 - Dans les territoires sud, domaine de la plaine, l'agriculture domine sur de larges espaces plans et ouverts, ordonnant des étendues vallonnées ponctuées par quelques reliefs boisés.
 - L'arc urbanisé se développe en croissant ; l'occupation bâtie progresse en éventail au nord-est et à l'ouest, rythmée par les interruptions des ravins, préservés, et par les avancées de la plaine qui perdurent et cernent la ville.
- Prospective
 - La population communale a augmenté régulièrement entre 1968 et 2018 et gagné en moyenne 42 habitants par an, en construisant 34 logements par an. La commune souhaite conserver cette progression. Sur cette base, la population de Forcalquier serait de 5498 habitants en 2028.

Compte tenu du taux d'occupation des logements, de l'évolution estimée du desserrement des ménages, et sous réserve d'une stabilisation du taux des résidences secondaires et d'un recul des logements vacants, l'effort de construction à l'horizon 2028 devra être de 303 logements supplémentaires, soit en moyenne 30 logements par an.

- La consommation moyenne d'espace a été de 3,7 ha/an entre 1968 et 2012 et de 3,4 ha/an entre 2006 et 2012, pour le logement, les activités, etc... Dans la perspective d'une utilisation frugale du foncier, la commune mobilise notamment les capacités résiduelles des zones urbaines (dents creuses, divisions, renouvellement urbain et logements vacants).

La commune se donne pour objectif de contenir la consommation d'espace à moins de 25 ha entre 2018 et 2028, soit moins de 2,5 ha / an consommés en moyenne, ce qui représente une économie de foncier d'au moins 1,2 ha / an en moyenne, soit 12 ha économisés sur 10 ans.

■ Objectifs généraux pour le développement

La commune entend

favoriser le développement économique et touristique
poursuivre le développement de la couverture numérique en très haut débit

- Dans les espaces de nature
 - reconnaître et entretenir les milieux naturels sensibles, contrôler et accompagner leur fréquentation
 - favoriser, en l'encadrant, le séjour et la pratique touristique, orienter et prolonger la présence touristique
- En plaine
 - reconnaître et accompagner le nouvel essor des activités agricoles
 - reconnaître et préserver le milieu naturel
 - contrôler et accompagner les occupations et activités compatibles avec le milieu et l'agriculture
- Pour la ville et ses extensions
 - Promouvoir le renouvellement urbain, poursuivre et permettre la réhabilitation d'immeubles insalubres ou indignes, lutter contre la vacance des logements
 - Pour la vieille ville, préciser et conforter son rôle et sa symbolique et favoriser son occupation
 - Pour la ville entre les ravins du Viou et des Charmels
 - Encadrer les mutations des espaces centraux
 - Contrôler leur élargissement accompagnant le développement urbain.
 - Pour la ville actuelle en devenir
 - Préciser et respecter le sens du développement, dans la définition des lieux d'extension
 - Intervenir dans l'organisation générale et la forme du développement, espaces publics, équipements, localisations, et typologies d'habitat. ...
 - Anticiper l'ampleur des extensions, décider de l'échelle et de la densité des nouveaux quartiers, et mettre en œuvre les moyens réglementaires correspondants à ces orientations.

B . LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES SUR LES ESPACES NATURELS ET LA PLAINE

B1. Le territoire nord : les espaces naturels

Au nord du territoire communal, reliefs boisés, landes et réseau de ravins laissent peu de place aux clairières agricoles, aux occupations et installations humaines, et rendent malcommodes et rares les communications.

■ Les limites

*Ces espaces existent par leurs caractéristiques, mais aussi par l'affirmation de leurs limites, notamment avec l'urbanisation.
Les ravins constituent des ruptures naturelles : ravin des Marjauds, ravin du Vion, ravin des Charmels, etc., alors que la progression de l'urbanisation sur les plateaux entre les ravins fait débat.*

► La commune reconnaît les limites franches de ce territoire et entend respecter sa logique d'aménagement : occupation des plateaux, inconstructibilité des ravins.

■ Une occupation adaptée

● Espace naturel : espace délaissé / espace entretenu

*Les espaces naturels englobent des poches agricoles encore travaillées qui doivent être identifiées et préservées, sinon étendues.
Pour lutter contre la fermeture de ces espaces il est souhaitable de revenir à un entretien par les troupeaux.
L'AOC Banon suscite un besoin d'éleveurs de caprins, ce qui rejoint le souci d'entretien de la zone naturelle et de reconquête des espaces agricoles et pastoraux délaissés.*

► La commune souhaite favoriser l'élevage des ovins et caprins, en adéquation avec ce milieu, pour sa revitalisation.

● Espace naturel : enjeux environnementaux, ressources et nuisances

Des reconnaissances et des mesures de protection particulières sont à considérer au regard : de l'état initial de l'environnement, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, de la protection des ressources en eau, de la protection des sources et captages, de la mise en œuvre d'un schéma d'assainissement communal, de la prévention du risque incendie, de la préservation de ces espaces des nuisances éventuelles dues aux occupations et activités, de la présence en limite communale du ZSC de Vachères.

► La commune met en œuvre les actions et prescriptions nécessaires à la protection de l'environnement, des ressources naturelles, des paysages et à la prévention des risques et nuisances, et tout particulièrement des réservoirs de biodiversité ainsi que des continuités écologiques identifiées dans le cadre de la Trame Verte et Bleue sur l'ensemble de son territoire.

● Espace naturel : constructions existantes

Un recensement a été réalisé pour localiser, identifier le bâti existant, son état, ses affectations, sa desserte en équipement.

► La commune a arrêté la liste du bâti vacant et/ou menaçant ruine, à réinvestir ou à réhabiliter, en fonction de la localisation, de la valeur patrimoniale et de la desserte en équipement.

*Le bassin du Vion présente une relative concentration de constructions, surtout à partir des implantations de bâti traditionnel.
Dans le vallon du Beveron, on relève la présence d'exploitations agricoles et d'établissements d'élevage ainsi que de l'hébergement touristique.*

► La commune s'est prononcée sur le maintien et le développement de ces constructions et installations au sein des espaces naturels, en fonction de diagnostics plus précis sur le niveau d'équipement et les problèmes d'environnement, de sécurité et de nuisances.

● Elle veille à la conformité des installations sanitaires, à leur concordance avec le schéma directeur d'assainissement communal réalisé, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) assurant le contrôle communal de ces assainissements non collectifs.
● Elle a instauré des périmètres de protection des captages et forages suite à déclaration d'utilité publique en 2007.

■ Présence touristique

● Les «cabanons pointus»

► La commune souhaite constituer un chemin ou réseau des Cabanons Pointus, en lien avec les autres éléments importants de ce territoire, les Mourres et la Mère des Fontaines.

● Les Mourres

*Les caractéristiques floristiques et faunistiques du site des Mourres ont justifié une ZNIEFF. Mais c'est à l'ambiance paysagère particulière des Rochers des Mourres que l'on doit sa fréquentation.
Après la réflexion sur la valorisation du site en tant qu'espace naturel sensible, une délimitation a été établie et la collectivité a acquis les terrains.*

► La commune souhaite poursuivre la mise en valeur du site pour permettre une « Présentation des Mourres ».

● La «Mère des Fontaines»

C'est le lieu de captage de trois sources, aux Arnauds, qui se poursuit par une conduite édiflée vers la ville par les moines Cordeliers de 1495 à 1511. Le captage est sur un domaine privé.

► La commune souhaite identifier et protéger ce site, et l'intégrer dans le parcours paysager.

B . LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES SUR LES ESPACES NATURELS ET LA PLAINE

B2. Le territoire sud : la plaine

Ce territoire sud est un espace naturel alternant plaines, vallons et reliefs boisés. L'occupation traditionnelle agricole y est encore forte. De nouvelles installations voient le jour, accompagnées de nouvelles pratiques. Mais la plaine accueille aussi d'autres occupations et activités que l'agriculture :

- le bâti agricole vacant et les hameaux sont réhabilités, en grande partie occupés par des non-agriculteurs,
- en complémentarité ou à la place de l'activité agricole, les hébergements et les pratiques touristiques s'installent,
- la zone d'activités contenue dans la plaine des Chalus se développe.

■ Reconnaissance et entretien des milieux et espaces naturels sensibles, et reconnaissance du fort potentiel économique de l'activité agricole

- Les limites de la plaine et de l'urbanisation

Les facilités d'implantation, les mutations du bâti et la perte de valeur productive des terres agricoles expliquent la progression, qui peut se révéler désordonnée, de l'urbanisation vers la plaine.

A Forcalquier, les limites entre la ville et son territoire agricole ne relèvent pas d'une croissance régulière et concentrique du bâti, mais de la présence et du maintien des terres agricoles, sans apparition de friches, au plus près de la ville, pénétrant entre les quartiers.

- ▶ La commune affirme sa volonté de maintenir le lien entre la ville et son territoire agricole, décide l'inconstructibilité à l'est, des prés aux abords de Saint-Promasse, au sud, du vallon au pied de Saint-Pancrace, au sud-est, dans la plaine des Chalus.

- Les flots boisés, vallons et ripisylves

Les reliefs boisés isolés structurent le territoire agricole : Bois de Pouvairel, Côte Fleurie, Fougères, etc. Deux cours d'eau principaux, le Viô et le Beveron créent vallons et ripisylves.

- ▶ La commune affirme le principe de la préservation des massifs boisés et des ripisylves présents dans la plaine ainsi que des éléments identifiés au titre de la Trame-Verte et Bleue.

- Les terres et le bâti

Si les agriculteurs ne sont pas en manque de terre, un nombre plus restreint d'exploitants détent des surfaces qui ont tendance à s'accroître, d'où un manque relatif de terres pour les petits exploitants et des difficultés pour les nouvelles installations.

- ▶ La commune souhaite protéger les terres pour l'activité agricole :
 - les Iscles, le Plan des Aires, la plaine des Chalus et les piémonts de la Fare doivent conserver leur affectation prépondérante agricole ;
 - les extensions autour des Tourrettes et des Escuyers doivent rester mesurées et ne sont admises que dans la mesure où les caractéristiques de ces deux hameaux sont conservées ;
 - la commune encadre l'implantation et la taille des constructions agricoles, tout en permettant de nouvelles installations.

■ Occupations et activités autres qu'agricoles : habitat, loisirs et tourisme

- L'évolution du bâti agricole vacant et du bâti ruiné

Un recensement a été dressé pour localiser, identifier le bâti existant, son état, ses affectations, sa desserte en équipement.

- ▶ La commune sur la base d'un recensement, a établi la liste du bâti vacant et/ou menaçant ruine, à réinvestir ou à réhabiliter, en fonction de la localisation, de la valeur patrimoniale et de la desserte en équipement.

- L'évolution touristique

Au sud-ouest de la commune se dessine une zone agro-touristique : le problème du raccordement des constructions à un réseau public d'eau potable n'est pas résolu ; la commune ne peut qu'accompagner favorablement ce développement sans s'engager actuellement pour une extension des réseaux dans les écarts ; aussi il est difficile d'envisager un développement des structures d'accueil.

- ▶ La commune reconnaît l'évolution touristique du secteur central des Iscles et sa compatibilité avec les activités agricoles.

■ Occupations et activités autres qu'agricoles : la zone d'activités de la plaine des Chalus

La zone d'activité des Chalus est une enclave, à ce jour maîtrisée, en zone agricole. Elle est notamment constituée d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), créée en 1983 et agrandie en 2014, ainsi que de terrains destinés aux activités. Elle représente une entité autonome, à distance de l'urbanisation, puisque les abords de la route départementale entre la ville et son rond-point d'accès restent préservés de toute implantation d'activités.

- L'image et fonctions, fonctionnement, extensions

La zone d'activités mêle activités commerciales, tertiaires et artisanales, voire industrielles.

La gestion de la zone d'activités est intercommunale. Son évolution, ses extensions et ses aménagements, dépendent à la fois de la communauté de communes et de la commune.

La zone d'activités génère des nuisances environnementales qui sont prises en compte : gestion collective des déchets des différentes activités, traitement des eaux superficielles, gestion des eaux usées (convention de déversement), etc.

- ▶ La commune

- affirme sa volonté de contrôler le fonctionnement et l'image de la zone d'activités ;
- continue à améliorer les liaisons douces depuis les quartiers périphériques et le centre ville ;
- continue à accompagner l'installation de nouvelles entreprises génératrices d'emploi au sein de la zone des Chalus et de ses extensions ;
- ménage l'équilibre entre commerces du centre-ville et commerces en zone pour constituer une offre diversifiée et attractive répondant aux besoins de la population, en structurant son équipement commercial ;
- accompagne le développement du Très Haut Débit numérique (fibre optique FTTH) ;
- maintient les limites nord et ouest de la zone pour préserver l'équilibre et l'organisation de son territoire, sans franchissement de la RD 4100 ni de la RD 12 et sans implantations d'activités entre le rond-point de la RD 4100 et la Bonne Fontaine ;
- décide la préservation du caractère agricole jusqu'à une limite franche définie aux abords de la zone, ainsi que le respect des activités agro-touristiques de Bas-Chalus.

C. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES SUR LA VILLE ET SES EXTENSIONS

C1. La ville

Au pied de la ville intra-muros, ancrage historique de la cité, la centralité diffuse à partir de la place du Bourguet. Pour la ville de Forcalquier d'aujourd'hui,

- le pôle de centralité est à l'étroit sur la seule place du Bourguet,
- le centre ancien doit conforter et retrouver occupations, fonctions et traitements correspondant à son rôle, et alors confirmer la position de ville centre.

L'ensemble du site compris entre le Vioù et les Charmels correspond à une organisation urbaine

- avec des lieux d'aménagement au plus près de la vieille ville : Boulevard des Martyrs et boulevard Bouche,
- avec des lieux d'enjeux et de projet en pied de ville, d'est en ouest : la Louette, le Grand Jardin, la place de Verdun et le pied de Labourvète, les Cordeliers et leurs abords.

■ Centralité et équipements, image et patrimoine, accessibilité et fréquentation

- *Tous les actes sociaux de relation et d'échange s'organisent et s'organisent autour du Bourguet.*

En terme de composition et de structure urbaine il n'y a et il ne peut y avoir qu'une seule centralité. Les rôles politique, religieux, culturel, social et commercial trouvent autour du Bourguet leur espace, leur bâti et leurs symboles.

► La commune souhaite

- renforcer l'image de Forcalquier en tant que pôle central pour les villages alentours, et en tant que pôle urbain de services et d'équipements publics et privés ;
- accompagner la centralité fonctionnelle et commerciale ;
- conforter l'image de la place du Bourguet, pièce maîtresse des espaces publics de la ville, et élargir son rôle aux espaces disponibles proches et naturellement accessibles ;
- mettre au service de ce rôle de centralité le foncier communal, public et privé, et son bâti ;
- Place Martial Sicaud, Bâtiments de la Mairie, etc. ;
- oriente le développement du Très Haut Débit numérique (fibre optique FTTH) vers les sites et équipements prioritaires.

- *Le centre ville a une forte valeur patrimoniale que vient conforter une dimension à l'échelle du piéton,*

- cependant la voiture, bien que nécessaire, est omniprésente et nuit à la prédominance piétonne souhaitée, - les constructions et les objets d'art urbains remarquables pour leur valeur patrimoniale sont insuffisamment mis en valeur et protégés dans l'évolution de la ville.

► La commune

- veut minimiser la présence de la voiture dans le centre ancien en privilégiant des pôles de stationnement-relais et de proximité, y compris par des bornes de recharge électrique (auto, vélo) dans la cadre du PGD en cours d'exécution ;
- souhaite continuer à favoriser les axes de circulation piétons vers la citadelle et rendre les espaces plus attractifs par un maillage de parcours ;
- poursuit l'identification et la protection de son patrimoine ;
- poursuit une réflexion sur la traversée de la ville et sur l'accessibilité, en concertation avec les usagers ;
- poursuit ses actions en faveur d'une réappropriation du centre ancien par ses habitants et les séjournants ou visiteurs : requalification des espaces publics, traitement des délaissés, mise en valeur du bâti.

■ Equilibre et répartition des fonctions

- *L'analyse de la structure urbaine propose un schéma de répartition de la ville :*

- une ville plus résidentielle à l'ouest, où le développement et l'évolution sont essentiellement d'initiative privée, avec incitation et accompagnement de la puissance publique,
- une ville plus active à l'est, avec un potentiel de diversités de fonctions, où l'initiative publique est fondamentale pour l'organisation urbaine.

- La commune poursuit son investissement à l'est, aux Cordeliers où s'est installée, sur un foncier communal, l'université des seneurs et savaurs. Elle entend :
 - anticiper les opportunités d'aménagements dans l'ensemble du secteur des Cordeliers ;
 - maintenir la veille pour s'assurer une large maîtrise foncière et compléter les actions engagées pour des cheminements piétons vers le centre ville, des accès automobiles depuis la périphérie, des aires de stationnement de proximité.

- La commune est vigilante sur les projets qui avancent à l'ouest, au Grand Jardin ou autour de l'aménagement Place de Verdun. Tout en veillant à donner leur place aux opérateurs privés, elle entend :
 - maîtriser la distribution des espaces et la destination des constructions en fonction des besoins de la ville, de l'organisation des déplacements et de l'équilibre urbain
 - accompagner les opérations privées par des actions et opérations sur les abords et espaces publics.

- La commune profite de l'émergence du secteur de la place de Verdun comme nouveau pôle de services (commerces, Village Vert, Maison du Livre, GMS) pour localiser à proximité la halte routière

■ Développement résidentiel dans le site et ses abords

- *La ville dans son site premier a vocation à être dense. Elle comporte de nombreux espaces isolés libres à la construction en son centre. Il existe ainsi des opportunités de construction sur ses limites.*

- La commune affirme que les terrains interstitiels des quartiers d'habitat ont généralement vocation à être construits pour de l'habitat et si besoin pour des services.
 - Elle instaure ponctuellement des emplacements réservés sur les lieux qui sont nécessaires au fonctionnement urbain ;
 - qui correspondent à la protection, la mise en valeur ou à l'agrément d'un édifice, d'un site ou d'un parcours.
 - Elle décide d'une constructibilité contrôlée sur la Roche en limite de l'urbanisation existante dans la mesure où la perception de la ligne de crête n'est pas altérée dans les diverses vues depuis la ville

- *La ville marque un arrêt aux ruptures fortes du relief ; ces coupures, qui rejoignent ou non des aménagements végétalisés urbains, constituent les liens qu'elle entretient avec son environnement naturel.*

- La commune se prononce pour un respect des limites franches dues au relief et sur l'inconstructibilité des ravins :
 - pas de progression de l'urbanisation au-delà du chemin de la Roche vers le vaillon des Arnands ;
 - pas de construction dans le ravin des Charmels en continuité ou dans l'immédiat vis-à-vis du chetière ; et dans l'abord de ce site classé, la commune demande une attention particulière lors des constructions et aménagements en visibilité ;
 - inconstructibilité de la butte de la Citadelle au-delà des constructions existantes.

- *Du sommet de la Bombardière au Plan des Aires, il n'est pas question d'ouvrir à la constructibilité car l'envers de la ville participe des espaces naturels et agricoles. Mais il faut prendre en considération le début d'urbanisation de la Bombardière, et les zones constructibles existantes.*
Les reliefs, comme les replats de la Bombardière, de Chatterelle ou du Chasséou, constituent des sites d'agrément, mais sans lien avec l'organisation urbaine, et ils présentent un risque de diffusion des constructions rapidement incontrôlable. La rupture d'urbanisation existante respecte l'avancée de la plaine jusqu'à la Croix, entre Saint-Pancrace et la Chasséou.

- La commune s'oppose à la constructibilité au pied de Saint-Jean, aux abords de Saint-Pancrace et du Chasséou, en ligne de crête de la Bombardière. Les quelques implantations ponctuelles envahies le sont dans des conditions très caennaises, incluant les groupes d'habitations existantes dans des limites strictes et des zones spécifiques, pour préserver le caractère naturel dominant de ces sites. Crêtes boisées, terrasses, prés, et pour s'assurer d'implantations cohérentes avec la topographie et l'environnement.

- *Au pied de la ville, de la Louette à Saint-Promassé, les ravins d'une part, les prés d'autre part, viennent faire coupure au milieu des constructions et aménagements qui gagnent, rappelant la présence des espaces naturels et de la plaine au cœur de l'urbanisation.*

- La commune décide d'une constructibilité limitée et contrôlée en pied de ville pour garder la trace des espaces naturels dans les aménagements urbains.

C. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES SUR LA VILLE ET SES EXTENSIONS

C2. Les extensions de l'urbanisation

La couronne de première extension de la ville ancienne, entre les deux ravins du Viou et des Charmels, s'est densifiée progressivement dans le quartier de la Roche et de Fontauris. La ville s'est ensuite étendue :

- à l'ouest, la ville résidentielle confinée dans les limites topographiques et administratives, avance cependant jusqu'au relief de Mane,
- à l'est, les terrains en pied de relief s'urbanisent en pavillonnaire au-delà des équipements et au-delà du ravin des Charmels, jusqu'aux Chambarels en surplomb de la plaine qui pénètre dans la ville.

■ L'échelle du développement

- Evolution de la population et projection

● La population communale a augmenté régulièrement entre 1968 et 2018 et gagné en moyenne 42 habitants par an, en construisant 34 logements par an. La commune souhaite conserver cette progression. Sur cette base, la population de Forcalquier serait de 5498 habitants en 2028.

Compte tenu du taux d'occupation des logements, de l'évolution estimée du desserrement des ménages, et sous réserve d'une stabilisation du taux des résidences secondaires et d'un recul des logements vacants, l'effort de construction à l'horizon 2028 devra être de 303 logements supplémentaires, soit en moyenne 30 logements par an.

● La consommation moyenne d'espace a été de 3,7 ha/an entre 1968 et 2012 et de 3,4 ha/an entre 2006 et 2012, pour le logement, les activités, etc... Dans la perspective d'une utilisation frugale du foncier, la commune mobilise notamment les capacités résiduelles des zones urbaines (dents creuses, divisions, renouvellement urbain et logements vacants).

La commune se donne pour objectif de consommation de l'espace moins de 2,5 ha/an en moyenne, ce qui représente une économie de foncier d'au moins 1,2 ha/an en moyenne, soit 12 ha sur 10 ans.

- L'offre en logements

▶ La commune décide, pour loger la population active de Forcalquier :

- de produire plus de logements et de proposer une offre différente de celle du marché avec des tailles intermédiaires (T2, T3, T4), en individuel groupe et comportant des extérieurs,
- de positionner une offre spécifique «jeunes ménages», aujourd'hui peu présente sur le marché ; qui propose des logements moins chers, qui maintient la production de logement social, qui cible la proximité des équipements scolaires (pour les ménages avec enfants).

▶ La commune se propose d'offrir des logements :

- dans les zones déjà urbanisées grâce aux « dents creuses » qui restent à occuper, aux possibilités de densification des parcelles bâties, au potentiel de « renouvellement urbain » (changement de destination et restructuration) de certains sites, aux logements vacants (et à la réhabilitation de l'existant), sous forme individuelle ou collective ;
- dans les zones d'extension sous forme :
 - de logements individuels (logements sociaux groupés et autres logements) dans des extensions urbaines nouvelles tirant parti des possibilités de financement des équipements en réseaux par les taxes applicables, et, plus ponctuellement, dans des extensions mineures et des remblissages de «dents creuses» des secteurs urbanisés périphériques ;
 - de logements collectifs (logement sociaux et autres logements) ;
- pour la population vieillissante en adaptant des logements existants.

▶ La commune oriente la production de logements aidés pour :

- combler le déficit quantitatif d'habitat aidé sur son territoire en réservant une part au logement aidé sur la production totale d'habitat pour les prochaines années ;
- apporter une offre qualitative d'habitat au moyen de deux actions majeures :
 - une mobilisation de foncier dédié à l'habitat aidé ;
 - une politique partenariale affirmée avec les opérateurs de l'habitat aidé.

▶ La commune propose d'expérimenter l'éco-exemplarité, sur un ou plusieurs sites choisis pour inciter au développement d'un habitat durable exemplaire, accompagné par la commune dans son élaboration (conception bioclimatique, démarche participative, concertation élargie, accompagnement pédagogique, label exigé de type "Bâtiment Durable Méditerranéen")

▶ La commune participe à la réflexion intercommunale sur la localisation d'une aire permanente d'accueil des gens du voyage, résultant de l'obligation légale de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000.

■ Le sens du développement

▶ La commune poursuit la logique de développement de la ville en croissant, induite par les caractéristiques topographiques et environnementales :

- vers l'ouest, de l'autre côté du Viou, en densifiant et complétant les groupements existants ;
- vers l'est, au-delà du ravin des Charmels et des lotissements et équipements existants, en délimitant et en organisant les vastes espaces libres.

■ L'organisation du développement

▶ La commune reconnaît et affirme la coupure des ravins, non urbanisés, le Viou, les Marlaudis, les Charmels, les Soullions, etc.

A l'exemple de la Roche, elle décide de limiter l'urbanisation aux plateaux, en l'arrêtant avant la ligne de crête, pour des raisons paysagères et pour des contraintes techniques de commodité d'accès et de desserte en eau potable.

▶ La commune à l'ouest :

- recherche une optimisation de l'occupation des plateaux urbanisés en utilisant la trame des voiries existantes élargies et complétées ;
- projette de compléter l'organisation existante qui focalise actuellement autour du rond-point de Beaudine et du centre commercial ;
- instaure ponctuellement des emplacements réservés pour compléter la trame de voiries et anticiper les besoins en équipements de quartier ;
- envisage un cheminement piétons-cycles vers Mane.

▶ La commune à l'est :

- recherche une optimisation de l'occupation des plateaux urbanisés en utilisant la trame des voiries existantes élargies et complétées et en les reliant à la ville ;
- pose une composition urbaine plus large, dans le cadre de son projet urbain à long terme :
 - qui amorce un nouveau quartier à Sainte-Catherine, en continuité de l'axe de composition de la route de Sigonce ;
 - qui amplifie et structure l'urbanisation résidentielle aux abords du chemin des Chambarels ;
- définit, avant l'ouverture à l'urbanisation, les conditions de desserte, le tracé des voiries principales et les caractéristiques des espaces publics, en utilisant et conjuguant les outils réglementaires et les procédures de participation au financement des équipements ;
- réserve des terrains pour anticiper les besoins en équipements du quartier, mais également au niveau communal et intercommunal pour compléter et actualiser les équipements existants.

▶ La commune adapte ses équipements à son développement :

- les capacités en eau potable : la commune se situe à cheval sur deux bassins classés en Zone de Répartition des Eaux, engageant une politique d'économie d'eau. La capacité de sa ressource est suffisante pour répondre aux besoins futurs ;
- les capacités résiduelles d'assainissement collectif sont suffisantes pour répondre aux besoins futurs ;
- les réseaux de transport d'énergie existants ne sont pas modifiés.

► CARTE DES EXTENSIONS URBAINES À ÉCHÉANCE DU PLU : 2018-2028



► La commune reconnaît les caractères identitaires des trois parties du territoire : les espaces de nature, la plaine, la ville et ses extensions

► La commune quantifie son développement dans la continuité des 50 dernières années :
 • + 42 habitants supplémentaires par an
 • un effort de construction induit de + 30 logements annuels
 • une consommation d'espace réduite à moins de 2,5 ha / an

► La commune affirme les limites franches des espaces naturels avec l'urbanisation : les ruptures naturelles des ravins sont inconstructibles.

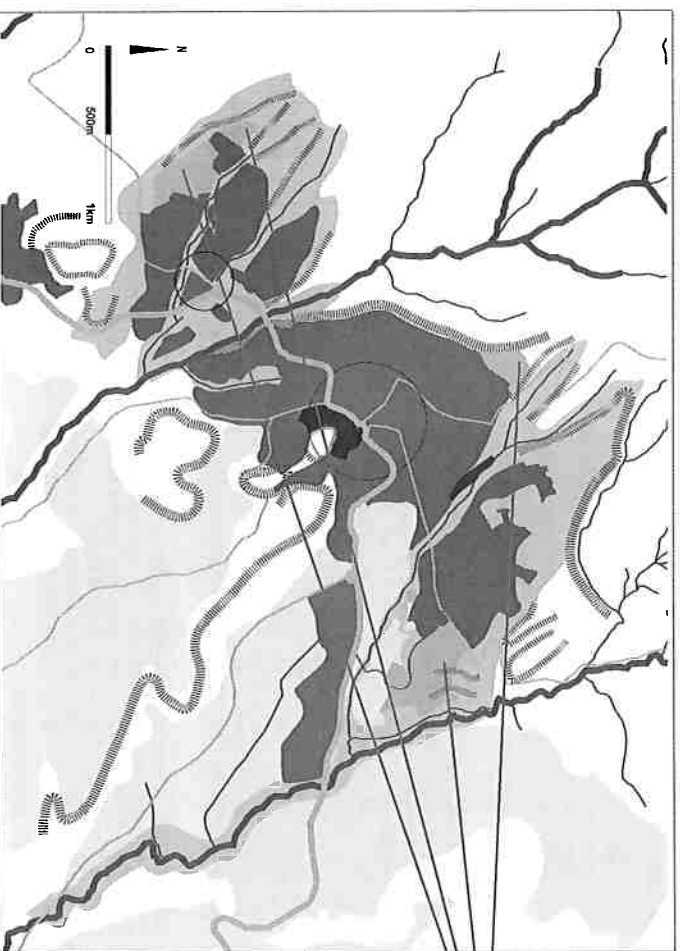
► La commune précise et conforte le rôle central et la symbolique de la vieille ville, confirme le développement historique sur la butte nord de la citadelle ; contrôle l'étalement de la centralité qui accompagne le développement urbain entre Viou et Charmels à partir du Bourquet ; respecte les limites fortes dues au relief, et les ruptures d'urbanisation.

► La commune poursuit la logique de développement de la ville en croissant :
 • vers l'ouest, de l'autre côté du Viou, en densifiant et complétant les groupements existants ;
 • vers l'est, au-delà du ravin des Charmels et des lotissements et équipements existants, en délimitant et en organisant les vastes espaces libres.

► La commune maintient le lien entre la ville et son territoire agricole :
 • au nord, les prés aux abords de Saint-Promasse sont inconstructibles ;
 • au sud, les pieds de Saint-Panrace sont inconstructibles.

► La commune contrôle le fonctionnement et l'image de la zone d'activités, actuellement et dans ses extensions, sans porter atteinte à la vocation agricole de la plaine des Chaus.

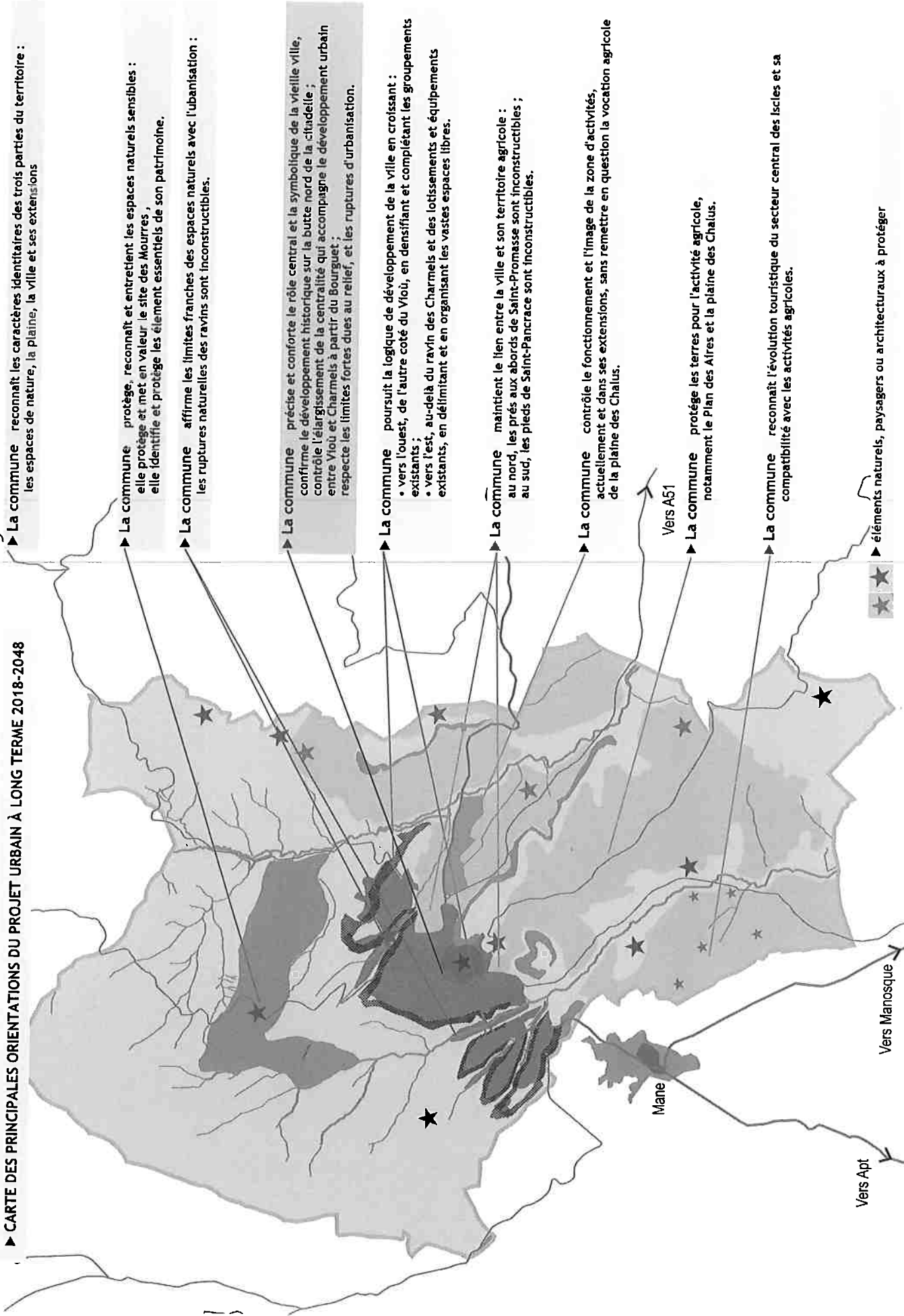
► SCHEMA DES EXTENSIONS URBAINES À LONG TERME : PROJET URBAIN 2048 hors PLU



► La commune poursuit la logique de développement de la ville en croissant :
 • vers l'ouest, de l'autre côté du Viou, en densifiant et complétant les groupements existants ;
 • vers l'est, au-delà du ravin des Charmels et des lotissements et équipements existants, en délimitant et en organisant les vastes espaces libres.

- Centre-ville ancien
- Quartiers résidentiels
- Urbanisation future
- Urbanisation activité/commerce
- Couloirs naturels
- Plaine
- éléments marquants du relief
- Cratère
- Centre-ville : limite de 300 mètres
- Pôle d'accompagnement du développement à l'ouest.

► CARTE DES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PROJET URBAIN À LONG TERME 2018-2048



► La commune reconnaît les caractères identitaires des trois parties du territoire : les espaces de nature, la plaine, la ville et ses extensions

► La commune protège, reconnaît et entretient les espaces naturels sensibles : elle protège et met en valeur le site des Mourres, elle identifie et protège les éléments essentiels de son patrimoine.

► La commune affirme les limites franches des espaces naturels avec l'urbanisation : les ruptures naturelles des ravins sont inconstructibles.

► La commune précise et conforte le rôle central et la symbolique de la vieille ville, confirme le développement historique sur la butte nord de la citadelle ; contrôle l'élargissement de la centralité qui accompagne le développement urbain entre Viou et Charmels à partir du Bourguet ; respecte les limites fortes dues au relief, et les ruptures d'urbanisation.

► La commune poursuit la logique de développement de la ville en croissant :
 • vers l'ouest, de l'autre côté du Viou, en densifiant et complétant les groupements existants ;
 • vers l'est, au-delà du ravin des Charmels et des lotissements et équipements existants, en délimitant et en organisant les vastes espaces libres.

► La commune maintient le lien entre la ville et son territoire agricole : au nord, les prés aux abords de Saint-Promasse sont inconstructibles ; au sud, les pieds de Saint-Panrace sont inconstructibles.

► La commune contrôle le fonctionnement et l'image de la zone d'activités, actuellement et dans ses extensions, sans remettre en question la vocation agricole de la plaine des Chalus.

► La commune protège les terres pour l'activité agricole, notamment le Plan des Aires et la plaine des Chalus.

► La commune reconnaît l'évolution touristique du secteur central des iscles et sa compatibilité avec les activités agricoles.

► éléments naturels, paysagers ou architecturaux à protéger



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE FORCALQUIER

SÉANCE ORDINAIRE DU JEUDI 15 NOVEMBRE 2018

L'an deux mille dix-huit et le quinze du mois de novembre, le Conseil Municipal, dûment convoqué par le maire le 8 novembre 2018, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville dans la salle ordinaire de ses délibérations.

Présents :

- Monsieur Gérard AVRIL, maire
- Monsieur Jacques LARTIGUE, adjoint
- Madame Dominique ROUANET, adjointe
- Monsieur Éric MANCHIN, adjoint
- Madame Sophie BALASSE, adjointe
- Monsieur Alexandre JEAN, adjoint
- Madame Christiane CARLE, adjointe
- Monsieur Didier MOREL, adjoint
- Monsieur Jacques HONORÉ, conseiller municipal
- Madame Marie-France CHARRIER, conseillère municipale
- Monsieur André BERGER, conseiller municipal
- Madame Odile VIDAL, conseillère municipale
- Monsieur Sylvain VITRY, conseiller municipal
- Madame Carole CHRISTEN, conseillère municipale
- Madame Jacqueline VILLANI, conseillère municipale
- Monsieur Jean-Louis PIEGELIN, conseiller municipal
- Madame Isabelle FOURAULT-MAS, conseillère municipale
- Monsieur Éric LIEUTAUD, conseiller municipal
- Madame Élodie OLIVER, conseillère municipale
- Monsieur David GEHANT, conseiller municipal

Excusés et représentés :

- Madame Michèle RIBBE, conseillère municipale, donne procuration à Mme BALASSE
- Monsieur Michel GAUBERT, conseiller municipal, donne procuration à M. VITRY
- Monsieur Noël PITON, conseiller municipal, donne procuration à M. MOREL
- Monsieur Christophe CASTANER, conseiller municipal, donne procuration à M. AVRIL
- Monsieur Rémi DUTHOIT, conseiller municipal, donne procuration à Mme ROUANET
- Madame Sabrina BIOUS, conseillère municipale, donne procuration à M. LARTIGUE

Conformément aux dispositions de l'article L 2121.15 du code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire choisi au sein de la présente Assemblée ; Monsieur André BERGER a été désigné à la majorité des suffrages pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

~~~~~

Délibération n° 2018-58

➤ Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme : Bilan de la concertation et arrêt de projet de PLU

|                                                                |
|----------------------------------------------------------------|
| Acte notifié ou publié ou affiché le :<br>Acte exécutoire le : |
|----------------------------------------------------------------|

Madame CARLE, donne lecture de l'exposé suivant :

*« Le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, par délibération n°2016-016 en date du 25 février 2016, complétée par la délibération n°2016-057 en date du 26 mai 2016.*

*Le conseil municipal de Forcalquier a débattu, une première fois, sur le PADD le 30 mars 2017, délibération n°2017-30.*

*Le conseil municipal, après avoir tiré le bilan de la concertation, a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme par délibération n°2017-82 du 14 décembre 2017. Le projet a été soumis pour avis aux personnes publiques associées (PPA).*

*Les demandes de compléments proposées par les PPA conduisant à une évolution du projet de PLU dans ses différentes composantes, la délibération arrêtant le projet de PLU a été retiré par délibération n°2018-24 en date du 4 avril 2018, permettant ainsi de poursuivre la procédure de révision.*

*Le PADD amendé, a été débattu au sein du conseil municipal du 5 juillet 2018, délibération n°2018-37.*

*Pour rappel, les objectifs de la révision du PLU fixés par la délibération n°2016-06, étaient :*

- *Promouvoir un renouvellement urbain, notamment dans le centre ancien, poursuivre et permettre la réhabilitation d'immeubles insalubres ou indignes, lutter contre leur dégradation et permettre les changements de destination ;*
- *Poursuivre la requalification des espaces publics notamment dans la vieille ville (la place aux œufs, la place Saint Michel, les différentes connexions) ;*
- *Maintenir un développement équilibré du territoire communal entre zones urbaines (la ville et sa périphérie est et ouest), zones à urbaniser (secteurs situés à l'est, à l'ouest et au nord) et zones de protections des espaces naturels et agricoles, en veillant à respecter d'une part l'alternance relief-ravins et d'autre part les particularités des espaces naturels au nord et de la plaine au sud ;*
- *Favoriser et promouvoir le développement touristique du territoire, axe essentiel de développement économique de la commune de Forcalquier, notamment par la préservation et la mise en valeur du petit patrimoine (cabanons pointus, oratoires, chapelle, fontaines, murets en pierre sèche, monuments historiques, sites) ainsi que le renforcement et la création des hébergements touristiques et agrotouristiques ;*
- *Poursuivre la requalification de la Citadelle et de ses abords, des espaces publics, des jardins partagés et des calades de la vieille ville ;*
- *Favoriser et promouvoir le développement économique en renforçant l'attractivité du centre-ville et des pôles commerciaux existants, notamment par les extensions de la zone d'activité des Chalus, basée en outre sur l'étude FISAC réalisée par la communauté de communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure ;*
- *Maintenir une progression démographique constante et maîtrisée grâce à l'accueil de nouvelles familles notamment de jeunes ménages souhaitant s'installer sur la commune de Forcalquier, par la création d'une crèche plus adaptée et évolutive et pallier ainsi au vieillissement de la population ;*
- *Protéger et mettre en valeur les zones sensibles (secteur des Mourres), les nombreux ravins existants sur Forcalquier, les ripisylves, les espaces boisés, les haies arbustives, les canaux et fossés notamment dans les zones agricoles de la plaine sud ;*
- *Contrôler et accompagner les occupations et activités compatibles avec le milieu agricole ;*
- *Maîtriser l'urbanisation des hameaux existants notamment les hameaux des Chambarels, Pavoux, les Escuyers, les Tourettes, les Truques ;*
- *Prendre en compte les préoccupations communales en matière d'accessibilité, de déplacement et intégrer les orientations du Plan Global de Déplacement de la commune de Forcalquier, par la création de liaisons douces permettant de relier des quartiers et de cheminer vers des équipements publics et commerciaux, notamment au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des emplacements réservés ;*
- *Promouvoir le développement des performances énergétiques des bâtiments ;*

- Poursuivre une gestion du territoire autour d'un urbanisme de projet, par la mise en œuvre d'orientations d'Aménagement et de Programmation dans les zones à urbaniser ;
- Intégrer au droit des sols les problématiques liées à l'environnement, aux réseaux et au développement durable en favorisant par exemple l'utilisation de matériaux de constructions « biosourcés », de production d'énergie douce ;
- Défendre un urbanisme, une architecture et des paysages de qualité ;
- Intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis 2007.

Les objectifs de la concertation sont la prise en compte des besoins des habitants, des associations locales et des acteurs divers du territoire.

Les modalités de la concertation définies par les délibérations n°2016-06 du 25 février 2016 et n°2018-24 du 4 avril 2018 étaient :

- Communication dans le bulletin municipal, dans la presse locale et sur le site internet de la ville ;
- Organisation de réunions publiques aux étapes majeures de la procédure, présentation du diagnostic, du PADD, du zonage et du règlement ;
- Organisation de réunions publiques thématiques associant la municipalité, les partenaires institutionnels, les acteurs locaux et la population ;
- Exposition publique ;
- Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, tout au long de la procédure ;
- Possibilité d'envoi de courrier adressé à Monsieur le maire et à l'adjointe à l'urbanisme.

La concertation mise en œuvre tout au long de la procédure de la révision s'est déroulée conformément aux modalités fixées par les délibérations susvisées. Des mesures supplémentaires de concertation ont également été mises en œuvre.

En application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, il appartient dans un premier temps au conseil municipal d'arrêter le bilan de la concertation.

L'ensemble des moyens mis en place ont permis de mobiliser le public amené à formuler de nombreuses observations et propositions lesquelles ont été analysées.

Le bilan détaillé de la concertation est présenté dans l'annexe jointe à la présente délibération.

En application du code de l'urbanisme et notamment des articles L.153-14 et R. 153-3 suivants, il appartient ensuite au conseil municipal d'arrêter le projet de PLU.

Le dossier de projet PLU, comportant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes générales a été transmis préalablement à l'ensemble des élus du conseil et est joint à la présente délibération.

Le projet de PLU sera transmis pour avis aux personnes publiques associées et à la commission départementale spécifique nécessaire, pour une durée de 3 mois à compter de la notification, avant d'être mis à enquête publique.

Il est demandé au conseil municipal de :

- Arrêter et tirer le bilan de la concertation tel qu'il est annexé ;
- Arrêter le projet de PLU de la commune de Forcalquier tel qu'il est annexé ;
- Charger Monsieur le maire ou son représentant de transmettre aux personnes publiques associées, à la CDPENAF, à l'autorité environnementale, en application du code de l'urbanisme et notamment en

*application des articles L.153-16 et L.153-17, la présente délibération et le projet de PLU annexé pour avis ;*

- *Charger Monsieur le maire ou son représentant d'organiser la mise à enquête publique du projet de révision du PLU ;*
- *Autoriser Monsieur le maire ou son représentant à effectuer toutes démarches consécutives à cette décision et à signer toutes pièces nécessaires pour mener à bien le dossier ;*
- *Acter que, conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme, le dossier de projet de PLU, tel qu'il est arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public ainsi que le bilan de la concertation ;*
- *Acter que, conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois. »*

## **Le conseil municipal**

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-20, R151-1, R104-28 à R104-33, R151-1 à R151-53 et R152-1 à R153-21 ;

VU le PLU du 23 octobre 2007 modifié, en vigueur ;

VU les délibérations n°2016-06 et 2016-57 en date du 25 février 2016 et du 26 mai 2016 relatives à la prescription de la révision du PLU, définissant les objectifs et fixant les modalités de la concertation ;

VU la délibération n°2017-30 en date du 30 mars 2017 relative au débat sur le PADD ;

VU la délibération n°2017-82 en date du 14 décembre 2017, relative à l'arrêt de projet de PLU ;

VU la délibération n°2018-24 en date du 4 avril 2018, relative au retrait de la délibération n°2017-82 ;

VU la délibération n°2018-37 en date du 5 juillet 2018 relative au débat sur le PADD ;

VU le bilan de la concertation annexé ;

VU le projet de PLU annexé ;

## **DÉLIBÈRE**

**ARRÊTE ET TIRE** le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**ARRÊTE** le projet de PLU de la commune de Forcalquier tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**CHARGE** Monsieur le maire ou son représentant de transmettre aux personnes publiques associées, à la CDPENAF, à l'autorité environnementale, en application du code de l'urbanisme et notamment en application des articles L.153-16 et L.153-17, la présente délibération et le projet de PLU annexé pour avis ;

**CHARGE** Monsieur le maire ou son représentant d'organiser la mise à enquête publique du projet de révision du PLU ;

**AUTORISE** Monsieur le maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires et effectuer toutes les démarches pour mener à bien le dossier ;

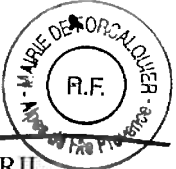
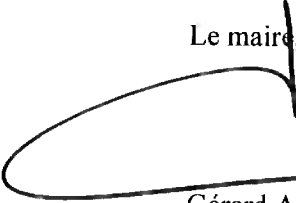
ACTE que conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme, le dossier de projet de PLU, tel qu'il est arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public ainsi que le bilan de la concertation ;

ACTE que conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois.

**Adopté par 17 voix POUR, 2 CONTRE (Monsieur Éric LIEUTAUD, Monsieur Jean-Louis PIEGELIN)  
et 7 Abstentions (Madame Carole CHRISTEN, Madame Dominique ROUANET,  
Monsieur Rémi DUTHOIT, Monsieur Noël PITON, Madame Isabelle FOURAULT-MAS,  
Madame Elodie OLIVER et Monsieur David GEHANT)**

*Fait à Forcalquier, les jours, mois et an susdits.*  
Pour extrait certifié conforme.

Le maire,



Gérard AVRIL



**ANNEXE à la délibération relative au bilan de la concertation et à l'arrêt de projet du  
PLU de FORCALQUIER :**

**BILAN DE LA CONCERTATION**

La concertation réalisée a respecté les modalités minimales prévues par la délibération de prescription de la révision n°2016-06 du 25 février 2016 ainsi que par la délibération n°2018-24 portant sur la poursuite de la procédure de révision.

**Rappel :**

Les modalités de concertation définies dans la délibération n°2016-06 du 25 février 2016 étaient :

- Communications dans le bulletin municipal, dans la presse locale et sur le site internet de la ville ;
- Organisation de réunions publiques aux étapes majeures de la procédure, présentation du diagnostic, du PADD, du zonage et du règlement ;
- Organisation de réunions publiques thématiques associant la municipalité, les partenaires institutionnels, les acteurs locaux et la population ;
- Exposition publique ;
- Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, tout au long de la procédure ;
- Possibilité d'envoi de courrier adressé à Monsieur le maire et à l'adjointe à l'urbanisme.

Les modalités de concertation définies dans la délibération n°2018-24 du 4 avril 2018 étaient :

- Exposition publique ;
- Ouverture d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- Communications sur le site internet de la ville ;

**1. Les affichages des actes administratifs**

La délibération n°2016-06, du 25 février 2016, relative à la prescription de la révision du PLU a été affichée en mairie dès le 1<sup>er</sup> mars 2016, a été mise en ligne sur le site de la ville, a fait l'objet d'une annonce légale.

La délibération 2016-057, du 26 mai 2016, relative à une rectification des votes de la délibération n°2016-06, a été affichée en mairie dès le 27 juin 2016, a été mise en ligne sur le site de la ville, a fait l'objet d'une annonce légale.

La délibération n° 2017-30 du 30 mars 2017 relative au débat sur le PADD, a été affichée dès le 11 mai 2017, a été mise en ligne sur le site de la ville.

La délibération n° 2018-24 du 4 avril 2018 relative au retrait de la délibération n°2018-82 et à la poursuite de la procédure de révision du PLU, a été affichée dès le 9 avril 2018, a été mise en ligne sur le site de la ville, a fait l'objet d'une annonce légale.

La délibération n° 2018-37 relative au débat sur le PADD, a été affichée dès le 9 août 2018, a été mise en ligne sur le site de la ville.

**2. La concertation et consultation avec les personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC)**

4 réunions PPA/PPC ont été organisées à chaque étape d'avancement de la révision, les 11 octobre 2016, 24 mars 2017, 16 octobre 2017 et le 17 septembre 2018.

Par ailleurs, les recommandations formulées par Monsieur le préfet, le parc naturel régional du Luberon, le conseil départemental du 04, la chambre d'agriculture, la chambre de commerce et de l'industrie, l'INAO, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, la Mission Régionale



Annexe à la délibération relative au bilan de la concertation et à l'arrêt de projet du  
PLU de Forcalquier

d'Autorité environnementale, transmises à l'occasion du 1<sup>er</sup> arrêt de projet de PLU du 14 décembre 2018 ont été analysées et ont permis de faire évoluer le projet arrêté le 14 décembre 2017. Elles ont été suivies par plusieurs réunions de travail avec la DDT, l'UDAP, le PNRL et la CCI.  
**Bilan :** Ces réunions ont permis d'échanger avec les personnes publiques associées tout au long de la procédure. Des échanges écrits ont permis également de faire évoluer le projet pour intégrer au mieux chaque recommandation.

### 3. Une communication en ligne

Les délibérations, les comptes rendus de réunions et les présentations, ont été mis en ligne régulièrement, tout au long de la procédure de révision.

### 4. Le bulletin municipal et la presse locale

Des articles spécifiques sur le PLU ont été édités en décembre 2016 et au 1<sup>er</sup> trimestre 2018 dans « Trait d'union ».  
Plusieurs articles dans la presse locale, Haute Provence Info et la Provence, ont été diffusés tout au long de la procédure de révision.

### 5. Un registre et des rencontres en mairie

Dès la prescription de la révision du PLU et durant toute la durée de la procédure, un registre a été ouvert en mairie, au service urbanisme, permettant aux administrés de faire part de leurs requêtes et observations. Une liste a également été ouverte afin que les administrés souhaitant être informés personnellement des réunions de concertation puissent recevoir un courrier ou un mail d'information.

Des administrés ont également écrit en mairie afin de faire part de leurs observations ou requêtes. Des administrés, à leur demande, ont également été reçus par les élus, afin de présenter leurs requêtes, projets ou attentes.

**Mobilisation de la population :** 3 remarques ont été portées sur le registre, 50 courriers ont été reçus, 67 personnes se sont inscrites sur la liste, une trentaine de personnes ont été reçues.

**Bilan :** La majorité des demandes portent sur des demandes d'ajustement de zonage, des demandes d'ouverture à l'urbanisation, des propositions quant à l'aménagement de certains quartiers, des oppositions à certains projets (quartier la Louette, quartier des Chalus). Toutes ces demandes ont été étudiées par le groupe de travail du PLU, constitué d'élus, de techniciens et du cabinet en charge de la procédure de révision.

Certains projets ont également été débattus à l'occasion de réunions thématiques publiques, de réunions avec les acteurs institutionnels et avec des acteurs locaux ou de réunions publiques. Certaines demandes ont également fait l'objet de visite sur place.

Cela a permis de faire une étude fine juridique, technique et parfois environnementale et paysagère. Certaines requêtes ont pu être intégrées, en tout ou partie, au projet de PLU, d'autres n'étaient pas compatibles avec les objectifs définis par la commune ou incompatibles avec les enjeux environnementaux, architecturaux ou paysagers.

### 6. Des expositions en mairie et un travail avec les jeunes

Une exposition évolutive a été mise en place en mairie tout au long de la procédure.

Par ailleurs, dans le cadre de la concertation mise en œuvre à l'occasion de la révision du PLU, le groupe de travail a également travaillé avec des élèves du collège (5 classes de 6<sup>ème</sup>) sur le thème « Forcalquier de demain ». Le travail produit a fait l'objet d'une exposition publique en mairie.

**Mobilisation de la population :** les expositions étaient libres et la fréquentation n'a pas été évaluée.

**Bilan :** A l'issue de plusieurs réunions d'échanges, une exposition publique a été organisée en mairie durant 1 mois, présentant les œuvres faites par les élèves. Ils ont exprimé leurs visions en matière d'évolution démographique, mis en exergue leurs attentes et exigences en matière environnementale (éco quartier, toitures terrasses et panneaux solaires à imposer, des liaisons douces et modes de déplacements innovants notamment aux environs de leur collège), leurs attentes en matière d'équipements (médiathèque, extension du collège...), sportifs (une piscine couverte, de nouveaux terrains de sport), commerciales et sociales (création d'un hôpital). Ces mesures de concertation permettent entre autres de sensibiliser une population plus jeune afin de faire émerger de nouveaux besoins. Cela a permis de définir, des emplacements réservés afin de compléter un circuit de liaisons douces par exemple.

## **7. Des questionnaires**

### **7.1. Un questionnaire à la population**

Un questionnaire a été proposé à la population disponible en ligne sur le site de la ville et en version papier (distribué avec le bulletin municipal), du mois de décembre 2016 à janvier 2017.

**Mobilisation de la population :** 283 personnes ont répondu aux questionnaires.

**Bilan :** une synthèse des réponses a été faite et mise en ligne.

Certaines réponses ont permis d'affiner le diagnostic du territoire, ainsi que de compléter ou confirmer certaines orientations :

- 70 % précisent que leur quartier ne peut plus recevoir de nouvelles constructions, ce qui laisse entendre que la densification sera relativement contrainte.
  - ⇒ Cette donnée permet de mieux appréhender la question de la division et densification en zones urbaines. Ainsi la commune a adapté dans ses perspectives de densification et les a quantifié à hauteur de 25 % soit une production potentielle de 33 logements.
- 54.9 % estiment que l'offre en logement à Forcalquier ne permet pas à tous de se loger.
- 72.4 % estiment que l'offre en logements ne permet pas à tous d'accéder à la propriété.
- Il y a un équilibre dans les besoins de la population en matière de typologie de logements répartie entre logements aidés (19%), la construction de villas groupées (13.7%), de maisons individuelles (13.9%) et d'appartements (9.9%)
  - ⇒ Ce qui permet de confirmer le besoin de proposer une typologie de logements diverse permettant à tous de se loger.
- 39.3 % souhaitent réhabiliter les logements dans le centre ancien.
  - ⇒ Ces réponses confortent les objectifs de la commune quant à la volonté de promouvoir la réhabilitation du centre ancien.
- 61.5% souhaitent que la croissance continue sur la base de ces 30 dernières années, 30.7% souhaitent ne plus bâtir et 7.8% veulent une croissance plus rapide.
  - ⇒ Ces réponses confortent le diagnostic et les perspectives en matière d'évolution démographique définies dans le PADD, basées sur une évolution constante identique aux 30/40 dernières années.
- 54.1 % estiment que les déplacements quotidiens répondent aux objectifs de développement durable.
  - ⇒ La commune a proposé de nouveaux emplacements réservés pour créer des liaisons douces dans et hors agglomération.
- Le covoiturage et le transport en commun sont utilisés à 30%.
  - ⇒ Cela conforte la politique mise en oeuvre par la commune depuis quelques années pour promouvoir le covoiturage.
- 93.6% souhaitent que le développement économique et de l'habitat intègre la protection des milieux naturels et des paysages
  - ⇒ Cela conforte les objectifs de la commune

Annexe à la délibération relative au bilan de la concertation et à l'arrêt de projet du  
PLU de Forcalquier

- 76.6 % souhaitent créer de nouveaux jardins familiaux  
⇒ Un emplacement réservé a été proposé dans un quartier résidentiel amené à se développer.

L'ensemble de ces retours a permis de mieux appréhender les besoins, les attentes, les exigences de la population. Les réponses ont été retranscrites dans la mesure du possible dans le projet de PLU, cela se traduit par de nouveaux emplacements réservés (pour des liaisons douces, des espaces publics), des adaptations du règlement et du zonage.

## 7.2. Un questionnaire aux agriculteurs

Un questionnaire a été adressé à tous les agriculteurs, en décembre 2016, soit 72 courriers envoyés.

**Mobilisation de la population** : 58 agriculteurs ont répondu.

**Bilan** : une synthèse et une analyse des réponses ont été faites. Ces retours ont permis de mieux appréhender les besoins, les projets, les difficultés des agriculteurs.

Ces retours ont également permis de connaître des projets de constructions agricoles, des demandes de changement de destination de certains bâtiments devenus inutilisables dans le cadre de leurs activités.

Des visites de terrains et des rencontres ont été organisées ensuite et ont permis d'intégrer ou non certaines demandes dans les documents de zonage et de règlement.

## 8. Des manifestations publiques

### 8.1. Des réunions publiques

Quatre réunions publiques se sont tenues les 7 novembre 2016, 24 mars 2017, 16 octobre 2017 et 17 septembre 2018. Ces réunions portaient respectivement sur le « diagnostic », le « PADD », sur le « projet de dossier PLU » et le « projet de dossier PLU amendé ».

Ces quatre réunions ont été précédées :

- d'un article dans la presse ;
- d'une annonce sur le site internet de la ville, sur le site Facebook de la ville, sur Cityzee ;
- des affichages en mairie, dans la ville et sur les panneaux lumineux ;
- des invitations transmises aux administrés inscrits sur le registre ouvert au public.

#### La réunion du 7 novembre 2016 (diagnostic du territoire) :

**Mobilisation de la population** : 100 personnes présentes environ.

**Bilan** : Des débats ont été suscités sur les perspectives d'évolution démographique pour les 10 à 30 ans à venir. Des interventions ont également concerné les futures zones d'urbanisation et leurs orientations, les zones agricoles et leurs évolutions.

Ces échanges ont suscité des réflexions (rythme de la croissance urbaine, typologie des logements à venir, accueil des entreprises dans la zone d'activité).

#### La réunion du 24 mars 2017 (projet de PADD) :

**Mobilisation de la population** : 50 personnes présentes environ.

**Bilan** : Des débats ont été suscités de nouveau sur les perspectives d'évolution démographique, sur les bases d'estimation, sur les capacités d'accueil de la commune. Une restitution des questionnaires soumis à la population préalablement a été présentée et a nourri le débat. Des contestations ont émergé sur l'extension de la zone des Chalus. Des questions ont été posées sur le bilan de la consommation des terres agricoles et naturelles avec un réel souci d'être économe en matière de consommation d'espaces naturels.

Ces débats ont permis à la commune de présenter les grands objectifs du PADD, affirmant le maintien d'une répartition équilibrée des espaces et de la nécessité de mieux planifier les zones d'urbanisation future. La commune a également confirmé ses choix en matière d'évolution

démographique et de développement économique tout en ayant le souci d'être économe et vigilant en matière environnementale, paysagère et architecturale, de respecter les objectifs du développement durable.

La réunion du 16 octobre 2017 (projet de PLU) :

**Mobilisation de la population :** 110 personnes présentes environ

**Bilan :** Le projet d'extension de la zone des Chalus a été contesté par l'association des commerçants de Forcalquier refusant tout nouveau projet de commerce. Des échanges avec les élus n'ont pas permis de faire évoluer les positions. La commune entend défendre un enjeu de développement urbain et économique, qu'il soit touristique, agricole ou commercial, maîtrisé et respectueux de l'environnement.

Une intervention concernant, par ailleurs, le rythme de croissance choisi par la commune le considérant comme trop important. La commune a de nouveau pu expliquer les raisons de ses choix, à savoir le maintien des équipements publics comme les écoles et les services, tenter de lutter contre la désertification médicale, de permettre un rajeunissement de la population. Ce choix est corrélé avec un objectif de développement économique du territoire afin de permettre la création d'emplois.

La réunion du 17 octobre 2018 (2<sup>ème</sup> projet de PLU) :

**Mobilisation de la population :** 75 personnes présentes environ

**Bilan :** Des questions sur l'évolution du nombre de logements à créer ont été posées, afin de mieux comprendre l'estimation des logements à produire pour accueillir 420 habitants d'ici 2028. Ces échanges ont permis de mieux appréhender le sujet. Le projet d'extension à l'ouest de la zone des Chalus a fait l'objet de contestations notamment du représentant du collectif « Singularité Forcalquier ». Les élus ont rappelé les conditions règlementaires très strictes du secteur concerné, précisant néanmoins qu'un PLU est un document d'intérêt général et n'est pas là pour répondre à des intérêts privés. La commune entend défendre un enjeu de développement urbain et économique, maîtrisé et respectueux de l'environnement.

## 8.2. Des réunions thématiques de concertation

- 1 réunion « atelier du paysage », le 14 janvier 2017, ouverte à la population a permis de présenter, du plateau de la citadelle, la commune de Forcalquier, ses particularités urbaines, architecturales, patrimoniales, paysagères et environnementales.

**Mobilisation de la population :** 20 personnes présentes environ.

**Bilan :** Les personnes présentes ont pu mieux appréhender certaines notions présentées. Elles ont également pu s'exprimer sur les points considérés comme négatifs, sur certains projets qu'elles considéraient mal intégrés au lieu, comme par exemple les maisons du lotissement les hauts de Chanterelles, ou des habitations en bois ou contemporaines dans le centre ancien. Les personnes présentes ont pu mieux appréhender la définition des trames vertes et bleues, des corridors écologiques.

- 1 réunion avec les partenaires institutionnels et locaux sur le thème « Agriculture et tourisme », a été organisée le 20 janvier 2017, les invités étaient la communauté de communes Pays de Forcalquier - Montagne de Lure, le Pays de Haute Provence, la Chambre d'Agriculture, la DDT, le PNRL, la SAFER, le CRPF, le CEN PACA, l'INAO, le syndicat des jeunes agriculteurs, le CPIE, la FDSEA, la confédération paysanne, l'agence de développement touristique, l'office du tourisme, Unis verts paysans.

**Bilan :** Les partenaires institutionnels ont rappelé le cadre juridique et les éléments à intégrer au projet de PLU, comme la charte de la chambre d'agriculture ou du parc naturel régional du Luberon. La réunion leur a également permis de mieux connaître les particularités du territoire et de ses

Annexe à la délibération relative au bilan de la concertation et à l'arrêt de projet du  
PLU de Forcalquier

acteurs. Les acteurs locaux ont fait remonter les difficultés parfois rencontrées par les agriculteurs et la nécessité de les accompagner dans leurs projets de développement et de diversification d'activités.

La réunion s'est poursuivie par une réunion de restitution ouverte au public afin d'ouvrir et enrichir les débats.

**Mobilisation de la population** : 60 personnes présentes environ.

**Bilan** : Les agriculteurs se sont exprimés sur le besoin de diversifier leurs activités, leurs besoins de pouvoir implanter même sur des secteurs à enjeux des serres ou des bâtiments techniques, de pouvoir solliciter des demandes de changement de destination en lien avec leur projet de développement agricole.

Ces échanges ont permis d'adapter les zonages et règlement des zones concernées tout en les confrontant aux contraintes environnementales, paysagères, écologiques, architecturales et en veillant à ne pas provoquer des conflits d'usage.

- 1 réunion avec les partenaires institutionnels et locaux sur le thème « Ville et patrimoine », a été organisée le 27 février 2017, les invités étaient la communauté de communes Pays de Forcalquier - Montagne de Lure, le Pays de Haute Provence, la DDT, le PNRL, Alpes de lumières, l'UDAP, les associations locales ;

**Bilan** : Les associations locales ont travaillé sur une identification du petit patrimoine à préserver dans le centre ancien. Le règlement a intégré des mesures de protection supplémentaires, mais ce patrimoine ne peut faire l'objet d'une liste particulière en annexe dans la mesure où il ne peut être pour l'instant exhaustif comme cela pourrait l'être dans le cadre d'une AVAP par exemple. Des échanges ont permis de mieux adapter le règlement de la zone UA dans un souci de préservation architecturales, mais également afin de favoriser la réhabilitation du centre ancien (le traitement des toitures, des hauteurs, de la suppression de l'obligation de créer des places de stationnement, par exemple).

La réunion s'est poursuivie par une réunion de restitution ouverte au public afin d'ouvrir et enrichir les débats.

**Mobilisation de la population** : 50 personnes présentes environ.

**Bilan** : Des échanges se sont tenus sur la suffisance ou non des zones de stationnement, sur les circulations douces, sur le traitement des espaces publics. La commune a intégré quelques observations et propositions avec la création de nouveaux emplacements réservés.

- 1 réunion avec les partenaires institutionnels et locaux sur le thème « Activités, logement et déplacements », a été organisée le 13 mars 2017, les invités étaient la communauté de communes Pays de Forcalquier - Montagne de Lure, le Pays de Haute Provence, la DDT, la chambre des métiers, la CCI, le conseil départemental, le PNRL, les bailleurs sociaux, le pôle de compétitivité « Parfums Arômes Senteurs et Saveurs », l'association des commerçants de Forcalquier, la maison de la famille ;

**Mobilisation de la population** : 40 personnes présentes environ.

**Bilan** : L'association des commerçants s'oppose à tout projet de création de nouveau commerce hors agglomération et vise plus particulièrement la zone des Chalus. Néanmoins la commune confirme vouloir travailler sur un projet de développement urbain, économique (en lien avec l'étude FISAC) et social tout en préservant la qualité de vie, la qualité paysagère et environnementale.

La réunion s'est poursuivie par une réunion de restitution ouverte au public afin d'ouvrir et enrichir les débats.

**Mobilisation de la population** : 60 personnes présentes environ.

**Bilan :** Les débats ont incité la commune à faire une OAP d'entrée de ville intégrant l'entrée de la zone d'activité des Chalus afin de contraindre les aménagements futurs.

**SYNTHESE :**

Les échanges avec les institutions, à l'occasion des réunions PPA/PPC, des réunions thématiques, des réunions de travail et de cadrage, ont permis de faire avancer le projet de révision plus sereinement, en débattant de manière éclairée de l'ensemble des objectifs et enjeux de la révision pour l'avenir du territoire communal, et d'intégrer régulièrement des observations et propositions pertinentes.

De manière générale la population de Forcalquier s'est plutôt montrée mobilisée autour de cette révision du PLU aussi bien dans le cadre des réunions publiques, que des réunions thématiques ou par retour des questionnaires.

Les modalités initialement prévues par le conseil municipal ont été parfaitement respectées et d'autres supplémentaires ont été mises en œuvre au cours de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant permettant d'informer, de débattre et de communiquer, de manière active, tout au long de la procédure d'élaboration du projet de PLU.

La concertation mise en œuvre a permis de mener une réflexion globale sur l'ensemble du territoire pour aborder l'avenir du développement communal à court, moyen et long termes.

La population s'est majoritairement exprimée en faveur d'un développement urbain équilibré et maîtrisé, permettant d'assurer un développement démographique cohérent avec les besoins et perspectives en termes d'emploi, de services à la population, d'équipements publics et collectifs tout en assurant la préservation des espaces agricoles et naturels de la commune.

La concertation a permis de faire évoluer le projet sur les principaux points suivants :

- intégrer les besoins, attentes et observations de la population en les confrontant aux objectifs de la commune et aux contraintes réglementaires, techniques, environnementales, paysagères et architecturales, par des adaptations de zonage, des orientations d'aménagement et de programmation, des emplacements réservés et du règlement.
- intégrer au mieux et dans la mesure du possible les besoins de développement des agriculteurs, par des adaptations de zonage et du règlement.
- intégrer au mieux les recommandations faites par les personnes publiques associées et consultées pour l'ensemble du dossier de projet de PLU.

