

Rapport d'enquête publique

Relative au

Plan local d'urbanisme (PLU)

De la commune de

Forcalquier



du 1^{er} avril au 3 mai 2019

présenté par **Jean HEULIN**,

Désigné Commissaire enquêteur, par décision E19000034/13 de Mme la Présidente du TA de Marseille

E19000034/13

SOMMAIRE

Section rapportp 3

I/ Objetp 3

II/ Organisationp 4

III/ Observations recueillies.....p 6

Section des annexes.....p 8

La partie « **Conclusion et avis** » est distincte (pages jaunes)

Conclusions : p 33

Avisp 66

NB 1: Les commentaires libres, avis et recommandations du commissaire enquêteur figurent en ***italique*** dans le texte.

NB2 : les illustrations sont de l'auteur et libres de reproduction sous réserve de la mention d'origine.

E19000034/13

Section Rapport

I/ Objet

A/ Aspects règlementaires

Il s'agit de réviser, conformément au Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme, désigné dans ce rapport sous l'acronyme PLU, en vigueur à Forcalquier depuis 2007.

Elle fait suite à une précédente tentative de révision adoptée en 2013 mais annulée par décision du Tribunal administratif de Marseille (TA) en date du 17 septembre 2015.

La procédure règlementaire pour la révision d'un PLU prévoit expressément le recours à une Enquête Publique, préalable à la décision finale.

Cette enquête est régie par le Code de l'Environnement en ses articles L123-3 et suivants.

L'objet de ce rapport est le compte-rendu de l'Enquête Publique, suivi des conclusions et avis du Commissaire Enquêteur.

A noter que l'ensemble de l'enquête a été suivie, en qualité de tuteur du commissaire enquêteur titulaire, par M. Bernard Breyton, sous préfet honoraire, sous le statut de « nouvellement inscrit sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département des Alpes de Haute Provence ».

B/ Aspects matériels

Cette révision a pour objet la prise en compte de :

- l'évolution règlementaire et des orientations législatives en matière de :

- préservation et valorisation des milieux naturels,
- réduction de la consommation de terres agricoles,
- optimisation des centres urbanisés.

- l'évolution du territoire de la commune depuis 2007 :

- démographie,
- environnement socio économique,
- expression des besoins des populations.

Concrètement, ces orientations se traduisent dans le PLU par :

- une protection affirmée des espaces naturels et de leurs liaisons,
- une réduction drastique des surfaces constructibles,
- une spécialisation fine des espaces naturels selon leurs vocations : agricole, touristique, activités,
- une réglementation adaptée et incitative pour ces zonages.

C/ Etat des lieux sommaire

NB : cette section comporte outre des éléments factuels, des appréciations personnelles consécutives à mes visites de terrain.

La Commune de Forcalquier est une petite ville (5000 habitants), sous préfecture des Alpes de hautes Provence, située sur l'itinéraire de la voie Domitia entre Durance et Rhône et qui, à l'écart de ces deux territoires à fortes activités, préserve une identité affirmée liée à ses sites remarquables et aux activités artistiques, culturelles et artisanales enracinées dans le terroir (« produits provençaux »). Quantitativement, son territoire est aux 9/10^{ème} composé de paysages naturels remarquables (« les Mourres » ..) et des surfaces agricoles : cultures et élevage, et où l'eau est relativement rare.

Son attractivité économique s'étend sur une quinzaine de petites communes rurales voisines et, touristiquement, attire les visiteurs et vacanciers en nombre, (83500 en 2018 à l'Office de tourisme) à l'image de toute la zone du Luberon.

Néanmoins, elle subit l'attractivité de Manosque (20 000 h) dans les domaines commerciaux, et de services et qui est l'accès à l'autoroute A51 comme à la ligne SNCF Marseille-Grenoble / Briançon et donc aux réseaux nationaux.

La RD 4100, voie majeure de desserte de Forcalquier, de bon profil vers Manosque, n'est pas déviée à hauteur de la ville et traverse donc le centre bourg.

II/ Organisation

A/ Calendrier

-15 novembre 2018 : Délibération du Conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

- 7 mars 2019 : Arrêté municipal soumettant le projet de PLU à l'enquête publique
- 4 mars 2019 : Désignation, par Mme la Présidente du TA, du Commissaire enquêteur,
- 18 mars : Rencontre avec les élus et les services, fixation du calendrier de l'Enquête Publique (EP),
- 21 mars : Visite des sites d'Opérations d'Aménagement Programmé (OAP),
- 1er avril : Ouverture de l'enquête, et de la 1^{ère} permanence du C.E de 14h à 19h, avec contrôle de l'affichage, et du dossier,
- 11 avril : 2^{ème} permanence de 14h à 17h,
- 20 avril : 3^{ème} permanence de 10h à 12h,
- 24 avril : 4^{ème} permanence de 9h à 17h, visite de nouveaux sites,
- 3 mai : 5^{ème} permanence de 9h à 17h, clôture de l'enquête, remise en main propre du registre par M. le Maire,
- 7 mai : Envoi de ma synthèse des observations recueillies à M. le Maire,
- 9 mai : Réception des réponses en retour.

B/ Déroulement

E19000034/13

- Les cinq permanences se sont tenues en mairie de Forcalquier dans des locaux aisément accessibles, y compris aux personnes handicapées, et dans lesquels le dossier a été mis à disposition du public pendant tout le temps d'ouverture du secrétariat,
- Les dates et horaires variés ont été fixés afin de faciliter l'accès du public,
- De fait, 43 visites et 17 observations ont été consignées sur le registre tandis que 2270 observations par courrier « papier » me sont parvenues dans les délais requis. (dont 2186 sous forme d'une pétition collective ou d'une lettre type)
- -Parallèlement la commune a mis en place, via une société de service ad hoc, un site internet offrant au public l'accès à un registre dématérialisé qui a, de son côté, recueilli 130 observations et 10 courriels.
- Je n'ai organisé aucune réunion publique ni prolongation d'enquête
- Aucun incident majeur n'est à signaler.
- *Toutefois, certains visiteurs venant exprimer leur opposition avec véhémence, m'ont reproché d'avoir rappelé des éléments factuels, tels l'existence d'avis différenciés du leur et dont le projet devait aussi tenir compte.*
- *Je considère cela comme les aléas inévitables de ma mission.*

- *A souligner, l'extrême amabilité des élus et personnels administratifs qui ont concouru au bon déroulement de la procédure et m'ont apporté avec compétence et célérité toutes les informations nécessaires sur un dossier qu'ils maîtrisaient parfaitement.*

C/ Documentation à disposition du public

1 Pièces administratives

Délibération n°2016-16 du 25/02/2016

Délibération n° 2016-57 du 26/05/2016

Délibération n°2018-37 du 5/07/2018

Délibération n°2018-58 du 15/11/2018

Décision du tribunal administratif de Marseille du 4/03/2019

Arrêté d'ouverture de l'enquête publique n°2019-25 du 7/03/2019

Mesures de publicité : article de presse

2 Avis des personnes publiques et autorité environnementale & réponses de la collectivité

3 Projet de PLU et ses annexes

+ Registre

+ Mise à disposition du public des courriers reçus durant la période d'EP

L'ensemble des pièces administratives était rigoureusement dupliqué sur le site internet (La mairie a mis en permanence , à disposition du Public, un poste de travail informatique permettant l'accès à ce site)

D/ Publicité réglementaire

La réglementation des Enquêtes publiques prévoit des mesures obligatoires de publicité :

- l'affichage de l'avis d'organisation de l'Enquête,
- sa publication dans la presse,

dans des formes et dates précises.

-J'ai pu personnellement constater l'affichage effectif et permanent en mairie de l'avis d'ouverture de l'enquête dans les délais réglementaires.

-La commune m'a transmis les copies des journaux « la Provence » et « Haute Provence Info » où figurent les « avis au public » annonçant la présente enquête (Cf annexes p26).

E/ Initiatives complémentaires du Commissaire Enquêteur

- J'ai visité **tous** les sites qui font l'objet d'observations.

- J'ai rencontré à ma demande :

- les présidents des deux associations de commerçants-artisans,
- le propriétaire et la directrice du magasin Intermarché.

- J'ai également consulté téléphoniquement :

- le SDIS 04,
- le service des routes du département 04
- l'Office intercommunal du tourisme

III/ Observations recueillies

J'ai reçu au global 2417 observations dont 147 consignées sur les registres d'enquête, et 2270 annexées à ces derniers (dont une pétition de 2023 signataires)

Chaque observation est répertoriée et résumée dans le tableau annexé p8.

Pour faciliter le suivi de ces nombreuses observations elles ont été répertoriées en :

- lettres « papier » (postales ou déposée en mairie) : Lxx,
- pétitions « papier » (postales ou déposée en mairie) : Pxx,
- observations consignées sur le registre papier : Rxx,
- observations consignées sur le registre dématérialisé :Wxx.

-

Thématique

Observations sur l'organisation de l'enquête publique par la commune

Néant, quelques témoignages oraux de la qualité de celle-ci.

Observations sur l'organisation de l'enquête publique par le Commissaire Enquêteur

Nombreuse demandes, notamment par pétitions, relatives à une réunion publique en cours d'EP et de sa prolongation.

Observations sur le contenu du projet

- Observations s'opposant à la volonté de prolonger l'accroissement démographique de la Commune
- Multiples observations essentiellement par pétitions sur la zone commerciale de Chalus
- Quelques remarques sur les OAP de la Louette, de Ste Catherine et Chambareilles
- 27 demandes individuelles essentiellement sur la constructibilité de parcelles

Section des annexes

I : Tableau des observations du Public.....	p 9
II : Synthèse des observations	p 19
III : Réponse de la commune	p 23
IV : Déclaration sur l'honneur du commissaire enquêteur ..	p 25
VI : Publications dans la presse.....	p 26
VII : Certificat d'affichage.....	p 31
VIII : Sigles utilisés.....	p 32

Tableau alphabétique des auteurs d'observations

Note explicative

Il recense les seules observations qui me sont parvenues sous forme **individuelle** même si elles sont, souvent, la duplication d'une lettre type.

En revanche ce tableau ne comporte pas la reprise des noms de la pétition « Intermarché favorable » dans la mesure où il s'agit, dès l'origine, de listes de plus de 2 023 noms, avec signature et commune de résidence.

1/ Les numéros d'enregistrement sont attribués selon leur **support d'origine** comme suit :

- L : Lettre
- P : Pétition papier
- R : sur registre
- W : sur le site web

2/ Le **point d'interrogation** signale un courrier anonyme,

3/ L'**orthographe des noms** est transcrite sous toute réserve d'interprétation de leur mention manuscrite, notamment sur les pétitions,

4/ les mentions « **Limans 1** » et « **Limans 2** » recense les lettres types (défavorables au projet de zone commerciale) dont tous les signataires sont domiciliés à Limans et, majoritairement, au hameau du Pigeonnier.

5/ la mention d'un N° cadastral de parcelle repère une observation portant sur son zonage

Liste alphabétique de toutes les observations individuelles écrites reçues

	N°	Nom	Prénom	Thème	Date	Obs
W	110	? Anonyme	?	Inter Déf	03/05/2019	
W	114	? Anonyme	?	Inter Déf	03/05/2019	
W	121	? Anonyme	?	Multiples	03/05/2019	
L	28	? Anonyme	?	Inter Déf	01/04/2019	
L	32	? Anonyme	?	Inter Déf	01/04/2019	
I	49	? Anonyme	?	Inter Fav	03/05/2019	
W	2	? Anonyme	?	Inter Déf	04/04/2019	

W	7	? Anonyme	?	Inter Fav	05/04/2019	
W	12	? Anonyme	?	Inter Fav	06/04/2019	
W	13	? Anonyme	?	Inter Fav	06/04/2019	
W	14	? Anonyme	?	Inter Déf	06/04/2019	
W	16	? Anonyme	?	Inter Déf	07/04/2019	
W	17	? Anonyme	?	Inter Déf	07/04/2019	
W	18	? Anonyme	?	Inter Déf	07/04/2019	
W	19	? Anonyme	?	Inter Déf	07/04/2019	
W	27	? Anonyme	?	Inter Déf	09/04/2019	
W	29	? Anonyme	?	Inter Déf	09/04/2019	
W	40	? Anonyme	?	Inter Déf	13/04/2019	
W	41	? Anonyme	?	Inter Déf	13/04/2019	
W	43	? Anonyme	?	Inter Déf	13/04/2019	
W	48	? Anonyme	?	Inter Déf	16/04/2019	
W	57	? Anonyme	?	Inter Déf	21/04/2019	pdf
W	58	? Anonyme	?	Inter Déf	22/04/2019	
W	61	? Anonyme	?	Inter Déf	23/04/2019	
W	62	? Anonyme	?	Inter Déf	23/04/2019	
W	79	? Anonyme	?	Inter Fav	28/04/2019	
W	80	? Anonyme	?	Inter Déf	29/04/2019	
W	89	? Anonyme	?	La Louette	01/05/2019	
W	105	? Anonyme	?	Inter Déf	02/05/2019	
L	79	Abidi	Tarek	G948+1827	29/04/2019	
P	78	Accogli	Lucien	Inter Déf	01/04/2019	
P	15	Ahlborn	Christine	Inter Déf	01/04/2019	
W	91	Araud	Denis	Inter Déf	01/05/2019	
P	16	Arnoux	Christine	Inter Déf	01/04/2019	
I	76	Audouys	Chantal	Inter Déf	03/05/2019	
P	139	Auton	Stéphane	Inter Déf	01/04/2019	
P	17	Aymé	Sylvie	Inter Déf	01/04/2019	
P	94	Baillez	Maxime	Réunion Inter	01/04/2019	
P	89	Baleor	Alma	Inter Déf	01/04/2019	
W	73	Balzaretti	Magali	Inter Déf	26/04/2019	docx
W	74	Balzaretti	Magali	Inter Déf	26/04/2019	doublon
P	96	Barnoin	Françoise	Réunion Inter	01/04/2019	
P	18	Barrère	Thérèse	Inter Déf	01/04/2019	
L	2	Barthélémy	Philippe	Inter Déf	01/04/2019	
R	6	Battistini	Carol	Inter Déf	08/04/2019	
P	19	Baudun	Roger	Inter Déf	01/04/2019	
p	167	Bauer	J Louis	Inter Déf	29/04/2019	
P	107	Bauman	Martin	Inter Limans 1	01/04/2019	
I	70	Baur	Joelle	Inter Déf	03/05/2019	
W	95	Baussan	Catherine	Inter Déf	01/05/2019	docx
W	96	Baussan	Catherine	Inter Déf	01/05/2019	doublon

L	3	Baziz	Yannis	Inter D�f	11/04/2019	
P	115	Belhache	Henri	Inter Limans 1	11/04/2019	
L	4	Bellamy	Lor�ne	G1078	11/04/2019	
P	119	Benfield	Marco	Inter Limans 2	11/04/2019	
P	20	Berauger	Arthur	Inter D�f	11/04/2019	
P	110	Berguerand	Jacques	Inter Limans 1	11/04/2019	
P	21	Bernard	Guy	Inter D�f	11/04/2019	
P	22	Bernon	Mich�le	Inter D�f	11/04/2019	
P	23	Besse	laurent	Inter D�f	11/04/2019	
W	86	Bitterlin	Sylvie	Inter D�f	30/04/2019	docx
W	103	Bitterlin	Sylvie	Inter D�f	02/05/2019	cf w86
W	128	Bitterlin	Sylvie	Inter D�f	02/05/2019	pdf
P	144	Blakeny	Maria	Inter Def	23/04/2019	
W	23	Blanc	Anais	Inter Fav	08/04/2019	
I	68	Blanc	Dominique	Inter D�f	03/05/2019	
P	151	Blanc	Pierrette	Inter Def	24/04/2019	
P	147	Blaustein	Myriam	Inter Def	23/04/2019	
W	56	Blond	Genevi�ve	Inter D�f	17/04/2019	
P	129	Blondin Argeni	C&L	Inter D�f	11/04/2019	
I	60	Bonjour	J Yves	Inter D�f	03/05/2019	
L	5	Bonnet	C�cile	d�bat	11/04/2019	
P	24	Bonnet	C�cile	Inter D�f	11/04/2019	
L	6	Bor�	Gysleine	Inter D�f	11/04/2019	
W	53	Bor�	Gysl�ne	R�union Inter	19/04/2019	
L	7	Borel	M Laure	Inter D�f	11/04/2019	
P	81	Bouillot	J Marc	Inter D�f	11/04/2019	
W	28	Boullanger	Patrice	Inter D�f	09/04/2019	
P	25	Bourcier	Catherine	Inter D�f	11/04/2019	
p	166	Bourdelain	Agn�s	Inter D�f	29/04/2019	
I	65	Bouret	famille	ZE129	03/05/2019	
W	10	Bourget	H�l�ne	Inter Fav	05/04/2019	
W	11	Bourget	H�l�ne	Inter Fav	05/04/2019	suite
P	26	Bourveau	jeannine	Inter D�f	11/04/2019	
I	54	Boyer Merlin	Pascale	Inter D�f	03/05/2019	
R	11	Brault	St�phanie	Inter D�f	16/04/2019	
I	78	Brochier	J Luc	OAP le Louette	03/05/2019	
P	149	Brockert	Sandrine	Inter Def	23/04/2019	
p	158	Brockert	Thierry	Inter D�f	03/05/2019	
W	94	Brot	Bernard	Inter D�f	01/05/2019	
L	36	Burgos -Fleurette	?	Inter D�f	11/04/2019	
P	131	Burlot	J	Inter D�f	11/04/2019	
P	109	Burollet	Bertrand	Inter Limans 1	11/04/2019	
R	7	Burthier	Jocelyne	Inter D�f	08/04/2019	
P	11	Cabiten	Sophie	Inter D�f	11/04/2019	

P	126	Calais	Christophe	Inter Limans 2	11/04/2019	
L	8	Calais	Louise	Inter Déf	11/04/2019	
P	116	Calais	Roxane	Inter Limans 1	11/04/2019	
P	27	Cameau	?	Inter Déf	11/04/2019	
P	28	Canaan	Brigitte	Inter Déf	11/04/2019	
P	138	Castagnoli	Paul	Inter Déf	11/04/2019	
W	104	Castan	Ismael	Inter Déf	02/05/2019	
P	91	Céchoc ?	Bertrand	Réunion Inter	11/04/2019	
W	59	Chabut	Philippe	Inter Fav	22/04/2019	
L	9	Champigny	Anne Laure	débat	11/04/2019	
R	4	Chaud?	Jérémy	Inter Déf	04/04/2019	
W	55	Chautard		Inter Déf	20/04/2019	
W	112	Chauvin	Béatrice	Inter Déf	03/05/2019	
P	106	Cheriau	Josiane	Inter Limans 1	11/04/2019	
P	135	Chrisostome	Caroline	Inter Déf	11/04/2019	
L	10	Colpin	Sylvie	Inter Déf	11/04/2019	
W	64	Corbon	Joel	Inter Déf	24/04/2019	
I	53	Cornu	Nathalie	Inter Déf	03/05/2019	
W	75	Cossu	Carole	F1282	26/04/2019	pdf
P	142	Creiff	William	Inter Def	23/04/2019	
P	79	Cristofini	Antoinette	Inter Déf	11/04/2019	
L	46	Croire en F		Inter Déf	29/04/2019	
W	69	Croire en F		divers	25/04/2019	pdf
W	70	Croire en F		suite	25/04/2019	pdf
W	97	Cuccchietti	Nicolas	Multiples	01/05/2019	pdf
W	20	D	Camille	Inter Déf	08/04/2019	
P	88	Dageville	Alice	Inter Déf	11/04/2019	
W	22	Danaüs	Nancy	Inter Déf	08/04/2019	pdf
L	83	Danaüs	Richard	Inter Déf	29/04/2019	
W	72	Danaüs	Richerd	Inter Déf	26/04/2019	pdf
L	11	Daninos	Patricia	Inter Déf	11/04/2019	
W	115	Dannaud	Charles	Inter Déf	03/05/2019	
W	116	Dannaud	Charles	Inter Déf	03/05/2019	suite
L	12	Daumas	Gérard	Inter Déf	11/04/2019	
L	13	De la Ronde	Ségolène	Inter Déf	11/04/2019	
L	44	De la Ronde	Vianney	Inter Déf	24/04/2019	
P	29	de Marchi	J Yves	Inter Déf	11/04/2019	
P	30	de Marchi	Micheline	Inter Déf	11/04/2019	
L	1	de Rancourt	L&M	Inter Déf	11/04/2019	
L	81	de Rancourt	P&C	Multiples	29/04/2019	
L	29	de Rémi	M&J	Inter Déf	11/04/2019	
I	62	de Roche	Olivier	ZH72	03/05/2019	
P	125	de Ruffray	Luc	Inter Limans 2	11/04/2019	
I	57	de Sinety	Paul	Inter Déf	03/05/2019	

W	129	Decam	Dominique	Inter Déf	03/05/2019	pdf
L	34	Delaitre	J Jacques	Inter Déf	11/04/2019	
L	33	Delaitre	Nicole	Inter Déf	11/04/2019	
P	108	Demmler	Annette	Inter Limans 1	11/04/2019	
L	14	Désiré	Olivier	Inter Déf	11/04/2019	
P	31	Desvigne	Guy	Inter Déf	11/04/2019	
P	9	Drecq	Charles	Inter Déf	11/04/2019	
I	51	Dufour	Catherine	ZE184	03/05/2019	
W	127	Dufour	Catherine	ZE184	29/04/2019	pdf
W	42	Dumont	Anne	Inter Déf	13/04/2019	
W	54	Duthoit	Rémi	Inter Déf	20/04/2019	pdf
P	130	Estrata	?	Inter Déf	11/04/2019	
P	7	Fabre	Jacqueline	Inter Déf	11/04/2019	
W	65	Fassino	Claire	Inter Déf	24/04/2019	
P	32	Fauconnier	Nicole	Inter Déf	11/04/2019	
W	83	Faure	François	Inter Déf	29/04/2019	pdf
W	106	Faure	Sylvie	Inter Déf	02/05/2019	
p	160	Fayet	Georges	Inter Déf	03/05/2019	
L	42	Fayet	Martine	ZE9....	24/04/2019	
L	77	Fayet	Martine	ZE2/9....	03/05/2019	
L	63	Filhols	Denis	F556/1077/F1157	03/05/2019	
P	152	Folcher	Richard	Inter Def	24/04/2019	
L	16	Franceschi	?	Inter Déf	11/04/2019	
L	15	Franceschi	J louis	Inter Déf	11/04/2019	
W	71	François	J Luc	69	25/04/2019	docx
p	163	French	M Rose	Inter Déf	29/04/2019	
P	13	Futier	Matthieu	Inter Déf	11/04/2019	
I	61	Gabriel	Corinne	Inter Déf	03/05/2019	
L	43	Galizi	Raphael	F1282...	24/04/2019	
W	46	Galizi	Raphael	F1283	14/04/2019	doublon
W	67	Garcia	Nicolas	Inter Photovolt	24/04/2019	
L	30	Gardiol	Christiane	Inter Déf	11/04/2019	
P	33	Garnier	Danielle	Inter Déf	11/04/2019	
W	25	Gasperini	Sophie	Inter Déf	08/04/2019	
P	34	Gauvain taillebois	?	Inter Déf	11/04/2019	
p	164	Gavoty	Bernard	Inter Déf	29/04/2019	
I	48	Gérard	Antoine	Inter Déf	03/05/2019	
P	3	Gimenez	Adrien	Inter Déf	11/04/2019	
P	2	Gimenez	Catherine	Inter Déf	11/04/2019	
W	113	Girard	Pascal	Inter Déf	03/05/2019	
p	165	Girardot	Dominique	Inter Déf	29/04/2019	
W	8	Gonzalez	Geoffroy	Inter Déf	05/04/2019	
W	9	Gonzalez	Geoffroy	Inter Déf	05/04/2019	suite
p	161	Gorde	Françoise	Inter Déf	03/05/2019	

W	15	Gorenflot	Françoise	Inter Déf	06/04/2019	docx
P	35	Gouel	?	Inter Déf	11/04/2019	
L	17	Graber perry	M Joelle	Inter Déf	11/04/2019	
P	123	Graf	Roman	Inter Limans 2	16/04/2019	
P	92	Granouillet	?	Réunion Inter	16/04/2019	
P	117	Granouillet	?	Inter Limans 1	16/04/2019	
R	8	Grés	J Michel	Inter Déf	12/04/2019	
W	118	Grespier	Jacques	Inter Fav	03/05/2019	
P	36	Gurdner	Gurdner	Inter Déf	16/04/2019	
P	93	Hafner	Frédéric	Réunion Inter	16/04/2019	
P	114	Hardouin	Nellie	Inter Limans 1	16/04/2019	
R	15	Harduin	Didier	Inter Déf	30/04/2019	
P	82	Hasson	Odile	Inter Déf	16/04/2019	
P	133	Hauss	Didier	Inter Déf	16/04/2019	
W	122	Henry	Christiane	Inter Déf	03/05/2019	
P	124	Henry	Marion	Inter Limans 2	16/04/2019	
P	4	Herbaux	A&A	Inter Déf	16/04/2019	
L	18	Herreros Poinso	Alix	Inter Déf	16/04/2019	
P	10	Homayou	Philippe	Inter Déf	16/04/2019	
P	134	Houdoux	Caroline	Inter Déf	16/04/2019	
W	52	Houdoux/Hauss	Caroline/Didier	1222 EBC	19/04/2019	doxx
P	95	Howard	Marcel	Réunion Inter	16/04/2019	
R	13	Hue	Sandrine	Inter Déf	26/04/2019	
L	39	Inglebert	A&C	Inter Déf	16/04/2019	
I	59	Jacotot	Pascale	Inter Déf	03/05/2019	
P	101	Jahulce	Julien	Inter Limans 1	16/04/2019	
W	6	Jakubowicz	Renée	Inter Déf	05/04/2019	
P	37	Janes	M Pascale	Inter Déf	16/04/2019	
R	1	Jaubert	Dominique	Inter Déf	01/04/2019	
P	38	Journet	M lise	Inter Déf	16/04/2019	
I	52	Keisser	D&ML	Multiples	03/05/2019	
P	143	Kestens	Elisabeth	Inter Def	23/04/2019	
W	5	Klépal	Jean	Inter Déf	05/04/2019	
P	98	Kolbe	Karola	Réunion Inter	16/04/2019	
P	39	Lagier	Patricia	Inter Déf	16/04/2019	
W	77	Laisney	Thierry	OAP Ste Catherine	26/04/2019	
W	130	Landré	Christiane	OAP Chamarel	03/05/2019	
P	87	Laniel	Damien	Inter Déf	16/04/2019	
W	31	Laudière	Eric	Inter Déf	09/04/2019	
W	66	Launo	Pierre	Inter Déf	24/04/2019	
P	5	Laverone	Monique	Inter Déf	16/04/2019	
I	75	Le Gall	Annick	Inter Déf	03/05/2019	
P	1	Le Lay	Guy	Inter Déf	16/04/2019	
P	40	Ledieu	?	Inter Déf	16/04/2019	

L	19	Lefevre	Florence	Inter Déf	16/04/2019	
P	104	Lehnhert	Achim	Inter Limans 1	16/04/2019	
W	1	Lequette		Inter Déf	02/04/2019	
P	83	Leroi	F	Inter Déf	16/04/2019	
P	84	Leroi	Marc	Inter Déf	16/04/2019	
P	41	Leseur	Michel	Inter Déf	16/04/2019	
P	42	Letourneau	Yveline	Inter Déf	16/04/2019	
P	99	Levy	Valentin	Réunion Inter	16/04/2019	
P	140	Leydet	Deborah	Inter Def	23/04/2019	
p	159	Leydet	Sabrina	Inter Déf	03/05/2019	
L	20	Lieutaghi	Pierre	Inter Déf	16/04/2019	
L	84	Lieutaud	Eric	Inter Déf	29/04/2019	
W	109	Lieutaud	Eric	Inter Déf	03/05/2019	
L	45	Lieutaud	Martine	Inter Déf	29/04/2019	
W	81	Lieutaud	Martine	Inter Déf	29/04/2019	pdf
P	43	Linjino?	?	Inter Déf	16/04/2019	
P	44	Liquere	Nadine	Inter Déf	16/04/2019	
I	67	Lombardi	Nelly	60/89/91/97	03/05/2019	
W	102	Longuet	Carole	Inter Déf	02/05/2019	
P	132	Longuet	Géromine	Inter Déf	16/04/2019	
W	101	Longuet	Stéphane	Inter Déf	02/05/2019	
R	5	Lutz	Ursule	Inter Déf	08/04/2019	
P	103	Magnat	Lucas	Inter Limans 1	16/04/2019	
P	45	Mangin	Françoise	Inter Déf	16/04/2019	
P	46	Mangin	Patrick	Inter Déf	16/04/2019	
P	6	Mansard	Olivier	Inter Déf	16/04/2019	
W	78	Mantel	Jérôme	Inter Déf	26/04/2019	
R	16	Marchetti	Meryl	SUP	30/04/2019	
W	124	Marquet	Nicolas	Inter Déf	03/05/2019	
W	92	Mars	Christiane	Inter Déf	01/05/2019	pdf
W	93	Mars	Christiane	Inter Déf	01/05/2019	doublon
P	136	Masson	Corine	Inter Déf	16/04/2019	
P	47	Masson	Masson	Inter Déf	16/04/2019	
I	73	Mathi	Lydia	B293/294/400	03/05/2019	
L	21	Mathieu	Mathieu	Inter Déf	16/04/2019	
P	120	Mendez	Lourdes	Inter Limans 2	16/04/2019	
W	38	Mercier	Isabelle	Inter Déf	12/04/2019	
W	108	Merle	Sandrine	Inter Déf	03/05/2019	
P	121	Merlhiot	Marco	Inter Limans 2	16/04/2019	
I	55	Merlin	Philippe	Inter Déf	03/05/2019	
I	69	Michalon	Dominique	Inter Déf	03/05/2019	
L	22	michelson	Sophie	Inter Déf	16/04/2019	
P	146	Minouet?	Benoit	Inter Def	23/04/2019	
W	4	Moncassin	Cécile	Inter Déf	05/04/2019	

W	123	Morard	Yann	Inter Déf	03/05/2019	
W	24	Morin	Edith	Inter Déf	08/04/2019	
P	111	Muller	M Line	Inter Limans 1	16/04/2019	
I	40	Murcia/Pensa		1164/1167	20/04/2019	
P	48	Négro	M. A	Inter Déf	16/04/2019	
W	34	Nimsgern	Thomas	Inter Déf	11/04/2019	
P	51	<i>Non attribué</i>			16/04/2019	
W	125	Nordmann	Boris	Multiples	03/05/2019	
L	23	Ollivier	Bernadette	Inter Déf	16/04/2019	
P	49	orduna	Alain	Inter Déf	16/04/2019	
p	162	Papillon	Bat Sheva	Inter Déf	03/05/2019	
R	2	Pares	Claude	Inter Déf	01/04/2019	
W	88	Pasteau	Catherine	Inter Déf	01/05/2019	
W	50	Pasteau		Inter Déf	16/04/2019	
W	119	Paul	Henri	Inter Déf	03/05/2019	
I	71	Payan	Francis	1170	03/05/2019	
L	35	Peiffe ?	Marc	Inter Déf	16/04/2019	
P	137	Pelatan	Solène	Inter Déf	20/04/2019	
I	58	Peronnet	Samuel	Inter Déf	03/05/2019	
P	150	Perruca	Christophe	Inter Def	23/04/2019	
L	82	Perruca	J Charles	Multiples	29/04/2019	
W	87	Petermann	Lise	Inter Déf	30/04/2019	pdf
R	9	Peyre	Laurent	Inter Déf	12/04/2019	
L	37	Peyre	Lucien	1940	17/04/2019	
L	80	Peyre	Régine	1940	29/04/2019	
W	44	Peyrot	Laurence	Inter Déf	14/04/2019	pdf
W	36	Pfeiffer	Georges	Inter Déf	11/04/2019	
P	85	Pied	Guyonne	Inter Déf	17/04/2019	
P	50	Pier	C	Inter Déf	17/04/2019	
R	14	Pincet	Daniel	Inter Déf	30/04/2019	
W	32	Planchard	Annette	Demande AR	10/04/2019	
W	33	Planchard	Marc	Inter Déf	10/04/2019	pdf
L	27	Planchard	Marie	Inter Déf	17/04/2019	
W	49	Plouhinec	Tangi	Inter Déf	16/04/2019	
W	76	Poher	Yves	Inter Déf	26/04/2019	
P	52	Poisson	Mathilde	Inter Déf	17/04/2019	
P	118	Poppée ?	Julia	Inter Limans 1	17/04/2019	
W	21	Porteres	Manon	Inter Déf	08/04/2019	
I	64	Posch	Ulrich	G1126	03/05/2019	
W	47	Queyras	J François	Inter Déf	14/04/2019	
L	47	Radix	Murielle	débat	29/04/2019	
p	157	Ramelet	Gwenaelle	Inter Déf	03/05/2019	
W	3	Rastoin	Valentin	Inter Déf	04/04/2019	
P	53	Réaud	Monique	Inter Déf	18/04/2019	

P	54	Rebuffoni	Roger	Inter Déf	18/04/2019	
R	3	Rey	Mireille	621-623	03/04/2019	
R	12	Reynaud	Brigitte	Inter Déf	26/04/2019	
P	128	Reynier	Marie	Inter Déf	20/04/2019	
P	55	Rhode	Annie	Inter Déf	20/04/2019	
P	56	Richard	Edith	Inter Déf	20/04/2019	
P	57	Riotton	Serge	Inter Déf	20/04/2019	
P	58	Rochas	Muriel	Inter Déf	20/04/2019	
L	24	Rochet	Thérèse	Inter Déf	01/04/2019	
P	14	Roesch	J Marie	Inter Déf	11/04/2019	
P	86	Rollet	Léa	Inter Déf	11/04/2019	
I	74	Roman	Delphine	Inter Déf	03/05/2019	
L	41	Roman	Sylvain	Inter Déf	23/04/2019	avocat
W	82	Roman	Sylvain	Inter Déf	29/04/2019	pdf
P	12	Ros	Nicolas	Inter Déf	11/04/2019	
W	60	Rosse	Ghislaine	Inter Déf	22/04/2019	
W	111	Rouanet	Denis	Inter Déf	03/05/2019	
W	90	Rouanet	Dominique	Inter Déf	01/05/2019	pdf
P	148	Rouanet	Mathilde	Inter Def	23/04/2019	
L	38	Rousseau	Monica	Inter Déf	11/04/2019	
W	120	Roux	Christiane	Inter Fav	03/05/2019	
P	80	Royer	Ghislaine	Inter Déf	11/04/2019	
W	68	Ruault	M Aube	Inter Déf	25/04/2019	pdf
P	59	Sallé	Aline	Inter Déf	11/04/2019	
p	156	Sampier	Anne	Inter Déf	03/05/2019	
I	72	Sanchez	Georges	107	03/05/2019	
P	60	Sanvoisin	claude	Inter Déf	11/04/2019	
P	61	Sautereau	Nicole	Inter Déf	11/04/2019	
P	62	Sautereau	Pierre	Inter Déf	11/04/2019	
P	77	Sautereau	Pierre	Inter Déf	16/04/2019	doublon
P	63	schwartz	Bernard	Inter Déf	11/04/2019	
P	122	Schwartz	Heinz	Inter Limans 2	11/04/2019	
P	67	Seguin	Christine	Inter Déf	11/04/2019	
P	65	Seguin	Pauline	Inter Déf	11/04/2019	
P	64	Seguin	Robert	Inter Déf	11/04/2019	
P	97	Seguin	Sylvie	Réunion Inter	11/04/2019	
P	66	Seguin	Thibaut	Inter Déf	11/04/2019	
P	145	Seyrin	?	Inter Def	23/04/2019	
W	85	Silk	Dana	Inter Déf	30/04/2019	pdf
W	84	Simon	J Christophe	Tourette	29/04/2019	pdf
W	30	Spinnato	Marie	Inter Déf	09/04/2019	
W	117	Starkman	Nathan	Multiples	03/05/2019	
P	112	Stettler	Isabelle	Inter Limans 1	11/04/2019	
I	66	Tallec Dutty		60/89/91/96	03/05/2019	

L	25	Tamagna	Jacqueline	Inter Déf	11/04/2019	
W	39	Tamagna	Jacqueline	Inter Déf	12/04/2019	doublon
P	90	Tardy	Titouan	Réunion Inter	11/04/2019	
P	102	Taubert	Eva	Inter Limans 1	11/04/2019	
W	63	Testanière	Claude	Inter Déf	23/04/2019	
P	68	Timon david	bernard/Annie	Inter Déf	11/04/2019	
W	51	Transéthylène	Cabane Sylvie	SUP Transéthylène	19/04/2019	
R	17	Trat	Michelle	Inter Déf	30/04/2019	
L	31	Trautsoit	V	Inter Déf	11/04/2019	
R	10	Trelaun	Béatrice	Inter Déf	15/04/2019	
P	113	Tripard	Hervé	Inter Limans 1	11/04/2019	
P	141	Trouchet	Gregory	Inter Déf	23/04/2019	
I	56	UCAF		Inter Déf	03/05/2019	avocat
W	107	Uzel	Henri	Inter Déf	03/05/2019	
W	99	Van Hamme	Michel	Inter Déf	02/05/2019	
P	69	Verdier	Gilles	Inter Déf	11/04/2019	
L	26	Viard	Maurice	Inter Déf	11/04/2019	
W	26	Villani	Jacqueline	Inter Déf	08/04/2019	
P	70	Vincent	J Pierre	Inter Déf	11/04/2019	
W	100	Volpe	Aurélie	Inter Déf	02/05/2019	
I	50	Volpeilliere	Guy	Inter Déf	03/05/2019	avocat
W	98	Volpeilliere	Guy	822/823	01/05/2019	pdf
W	126	Volpeilliere	Guy	822/823	02/05/2019	pdf
P	127	Wagner	Bernard	Inter Déf	16/04/2019	doublon
P	71	Wagner	Richard	Inter Déf	16/04/2019	
P	72	Wallyn	Chantal	Inter Déf	16/04/2019	
W	37	Wallyn	Chantal	Inter Déf	11/04/2019	
P	8	Walter	?	Inter Déf	16/04/2019	doublon
W	35	Walter		Inter Déf	11/04/2019	
P	100	Warta	Constance	Réunion Inter	16/04/2019	
P	76	Willame	Luc	Inter Déf	16/04/2019	
P	73	Wisnieski	E & C	Inter Déf	16/04/2019	
P	105	Wolf	Alexandre	Inter Limans 1	16/04/2019	
P	74	Zanada	Jacqueline	Inter Déf	16/04/2019	
W	45	Zbinden	Christine	Inter Déf	14/04/2019	
P	75	Zoubrisky	?	Inter Déf	20/04/2019	

Jean Heulin

Peyruis , le 7 mai 2019

Commissaire enquêteur

10, Impasse Pounsugou

04310 Peyruis

04 86 49 15 95

A Monsieur le Maire de Forcalquier

Hôtel de Ville

04300 Forcalquier

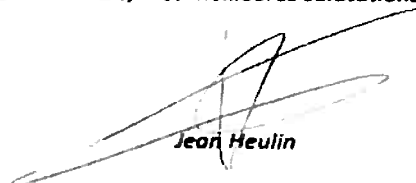
Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver en annexe la synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU de votre ville.

Je vous transmets ce même courrier par courriel auquel j'y joins le tableau alphabétique que j'ai dressé de toutes les observations individuelles, tous supports confondus. N'y figure donc pas les 2023 signataires d'une pétition favorable au projet de zone commerciale.

Je vous serais très obligé de bien vouloir me faire part de vos éventuels commentaires dès qu'il vous sera possible afin de me permettre de vous remettre mes rapport , conclusions et avis, 30 jours au plus après la clôture de l'Enquête. (Art. L123-15 du Code de l'Environnement).

Veillez recevoir, Monsieur le Maire, mes meilleures salutations.


Jean Heulin

Synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique.

I/ compte-rendu quantitatif

2417 observations écrites ont été exprimées, dont une infime minorité anonymement.

- 17 inscrites sur le registre papier,
- 130 inscrites sur le registre en ligne,
- 2270 par courriers papier annexés au registre dont
 - 84 lettres individuelles,
 - 163 lettres pétitions contre la zone commerciale,
 - 2023 signataires d'une pétition commune favorables au projet.

En outre j'ai reçu 43 personnes qui ont exprimé de vive voix, leurs interrogations et suggestions. Elles sont, pour la plupart, auteurs d'observations écrites sus évoquées.

A noter plusieurs dizaines d'intervenants qui ont utilisé simultanément les trois modes d'expression (registre papier, lettre, registre en ligne) souvent, pour y écrire le même texte.

II/ compte-rendu analytique

a/ les intervenants

Les interventions émanent de personnes habitant très majoritairement de Forcalquier, mais avec une remarquable minorité issue du « Pigeonnier » de Limans, et d'autres communes voisines.

La pétition « favorable » en revanche émane d'une faible majorité de signataires domiciliés hors de Forcalquier, dont une part non négligeable de « hors AHP »

b/ les thèmes majeurs

Sur la forme

- Quelques rares plaintes écrites sur la complexité de la documentation mise à disposition et quelques satisfecit oraux sur leur qualité .

Sur le fond

1/OAP la Louette

Observations sur :

la hauteur autorisée des constructions,

le manque probable de places de stationnement,
les difficultés de circulation prévisibles dont la difficulté de retournement des
cars.

Demande des propriétaires pour permuter l'espace public et la zone constructible

2/ OAP Chambarels

Densité trop élevée comparée à d'autre OAP
Craintes de difficultés de circulation

3/OAP Ste Catherine

Demande de limitation de la hauteur à 7m

4/ Zone commerciale de Chalus

Ce thème a suscité l'immense majorité des commentaires, notamment, par voie de
pétitions.

Les opposants (de l'ordre de 220 tous supports confondus), mettent en cause :

- l'atteinte à l'esthétique de l'entrée de la ville,
- la concurrence dangereuse pour le commerce traditionnel,
- son inutilité en termes d'amélioration de l'actuel magasin,
- la consommation de bonnes terres agricoles en zone humide,
- des nouvelles difficultés de circulation,
- le principe même des grandes surfaces dans un contexte « planétaire »,
- le risque de surenchère de la part de « Casino »,
- le manque d'information et de concertation .

Le projet reçoit, a contrario, des soutiens via une pétition de 2023 clients du magasin
fondée sur la sécurité et l'accueil des clients et personnels.

Parallèlement, une association de commerçants et artisans du centre ancien m'a fait
part de son soutien au projet mais demande un accompagnement: Stationnements
supplémentaires, signalisation, éclairage en centre ville

A noter que des opposants m'ont demandé d'organiser une réunion publique
d'information, demande à laquelle je n'ai pas donné suite, jugeant que la concertation
et l'information avait été suffisantes.

Pour l'anecdote, il m'a également été demandé d'organiser un référendum.

5/ Demandes individuelles

	N°	Nom	Prénom	Lieu	Demande
L	79	Abidi	Tarek	G948+1827	Constructibilité
L	4	Bellamy	Lorène	G1078	Constructibilité
I	65	Bouret	famille	ZE129	Constructibilité
I	78	Brochier	J Luc	OAP Ste Catherine	Résidence de tourisme
W	75	Cossu	Carole	F1282	Constructibilité
L	81	de Rancourt	P&C	ZL116	Extension +Constructibilité
I	62	de Roche	Olivier	ZH108	Constructibilité
I	51	Dufour	Catherine	ZE184	Constructibilité
oral		Fassino	A225	Rénovation	Très favorable
L	77	Fayet	Martine	ZE2/9....	Extension +Constructibilité
L	63	Filhols	Denis	F556/1077/F1157	secteur constructible Laugier /Rancho
W	71	François	J Luc	69	Constructibilité
W	46	Galizi	Raphael	F1282...1285	Constructibilité
W	67	Garcia	Nicolas	Photovoltaïque	Toiture Intermarché
W	52	Houdoux/Hauss	Caroline/Didier	B1222 EBC	Réduction EBC
I	67	Lombardi	Nelly	ZB60/89/91/97	Salle de mariage
R	16	Marchetti	Meryl	SUP	Transéthylène
I	73	Mathi	Lydia	B293/294/400	Constructibilité
I	40	Murcia/Pensa		B1164/1167	Constructibilité
I	71	Payan	Francis	B1170	Constructibilité
L	82	Perruca	J Charles	multiples	Taxation réseaux OM et assain.
L	37	Peyre	Lucien	G1940	maintien activité agricole
L	80	Peyre	Régine	G1940	maintien activité agricole
I	64	Posch	Ulrich	G1126	Constructibilité
R	3	Rey	Mireille	D621-623	Constructibilité
I	72	Sanchez	Georges	ZH107	Constructibilité
I	66	Tallec Dutty		ZB60/89/91/96	Salle de mariage
W	98	Volpeilliere	Guy	822/823	Constructibilité

En résumé :

Les grandes lignes du projet du PLU ne sont pas contestées.

L'essentiel des revendications concerne la zone commerciale.

Quelques suggestions individuelles méritent d'être examinées.

Peyruis, le 5 mai 2019

Le commissaire enquêteur

Jean Heulin

Forcalquier, le 9 mai 2019



REPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE FORCALQUIER

Monsieur Jean Heulin
10 Impasse Pounsugou
04310 Peyruis

Service : Urbanisme
Affaire suivie par : Marie Pétilion
marie.petillon@ville-forcalquier.fr
04-92-70-91-04
N°réf. : 2019/23/CC/MP
Mode de transmission : LRAR
Objet : EP révision du PLU – Réponse au PV de synthèse des observations remis le 7/05/2019

Monsieur,

En réponse à votre procès-verbal de synthèse des observations reçu le 7 mai 2019, je vous transmets, conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, mes observations et intentions de réponse aux requêtes déposées à l'occasion de l'enquête publique.

Le groupe de travail PLU constitué d'élus, du service urbanisme et du cabinet d'études en charge de la procédure de révision examinera l'ensemble des requêtes déposées, afin d'étudier d'une part les observations faites sur les secteurs de la Louette, des Chambarels, de Sainte Catherine, de la zone d'activité les Chalus, et d'autre part sur la faisabilité ou non d'intégrer les demandes d'adaptions particulières. Ces requêtes seront étudiées dans le respect des principes suivants et au vu de vos observations et conclusions à venir :

- Ne pas remettre en cause l'économie générale du PLU,
- Respecter les orientations du PADD,
- Ne pas remettre en cause l'économie générale des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Respecter la réglementation en vigueur.

Restant à votre disposition, pour vous apporter tout complément d'information que vous jugeriez utile, je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes sincères salutations.

Le maire de Forcalquier

Jean à vous

Gérard AVRIL

ANNEXE IV

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Marseille, le 04/03/2019

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MARSEILLE22-24, rue Breteuil
13281 MARSEILLE CEDEX 06
Téléphone : 04.91.13.48.3
Télécopie : 0491.81.13.87.89Greffé ouvert de lundi au vendredi de
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h45

E19000034/13

Monsieur Jean HEULIN
10 impasse Ponsugou
04310 PEYRUISDossier n° : E19000034 / 13
(à rappeler dans toutes correspondances)

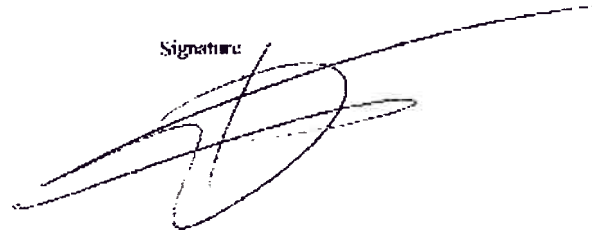
DECLARATION SUR L'HONNEUR

Enquête publique : la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Forcalquier

Je soussigné, Monsieur Jean HEULIN, demeurant 10 impasse Ponsugou, PEYRUIS (04310), désigné pour l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assume la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

A Peyruis
Le 14/3/19

Signature



**ANNEXE I DE LA CHARTE DU TUTORAT DES NOUVEAUX COMMISSAIRES
ENQUÊTEURS ADHÉRENTS À LA COMPAGNIE DES COMMISSAIRES ENQUÊTEURS
DE PROVENCE ALPES (CCEPA)**

Déclaration sur l'honneur du tuteur de non intéressement à l'opération

Nom du projet soumis à l'enquête publique : *Revision PLU de Forcalquier*

Nom du Maître d'ouvrage : *Mairie de Forcalquier*

N° de la décision de désignation du commissaire enquêteur titulaire par le Tribunal Administratif :

Nom du commissaire enquêteur désigné pour diriger l'enquête publique (tuteur) : *HEULIN Jean*

Nom de l'autorité organisatrice de l'enquête publique : *Tribunal Administratif Marseille*

Dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique : *1/04/2019 au 3/05/2019*

Je soussigné (e) (nom et prénom du commissaire enquêteur tuteur) : *BREYTON Bernard*

accepté par le Maître d'ouvrage et par l'Autorité organisatrice mentionnés ci-dessus pour assister au déroulement de l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé(e) à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à l'enquête publique au sens des dispositions de l'article L123-5 du code de l'Environnement.

Je déclare également avoir pris connaissance des termes de la charte du tutorat des nouveaux commissaires enquêteurs adhérents de la compagnie des commissaires enquêteurs de Provence Alpes (CCEPA) et m'engage à les respecter dans leur intégralité.

Une copie de ce document sera remise au Tribunal Administratif de Marseille, à la CCEPA ainsi qu'au Maître d'ouvrage et à l'Autorité Organisatrice de l'enquête publique.

A *Peyreix*.

Le *11/03/2019*.

Signature



Publications dans la presse

L'avis d'enquête publique à fait l'objet **d'insertions réglementaires** dans la presse locale habilitée, comme reproduit ci après :

-annexe VI a :

Publication dans « la Provence » édition du 14 mars 2019

-annexe VI b :

Publication dans « Haute Provence info» édition du 15 au 21 mars 2019

-annexe VI c :

Publication dans « Haute Provence info » édition du 5 au 11 avril 2019

-annexe VI d :

Publication dans « la Provence » édition du 2 avril 2019

ANNONCES LÉGALES

selon l'article ministériel du 1^{er} décembre 2012 relatif au tarif annuel et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales...

LES ASSIETTES DE FANNY BABU Au capital de 50000 Siège social 6 Part De L'Andette 78130 Mont-Saint-Aignan RCS ROUEN n° 441 987 357

En l'absence de date du 01/11/2019 l'assemblée générale de l'assemblée de la société sera convoquée au siège social...

ANNARIO Société à Villa immobilière Au capital de 1524,696 Siège social bâtiment A1 Juvier Village 06850 Jausiers RCS MANOSQUE n° 418 172 M 1

En l'absence de date du 21/03/2019 il est convoqué l'assemblée générale de la société à l'adresse suivante...

CAILLICE Siège social 12 Avenue Albert Merle, 04700 CHABON France SASU

Assemblée Générale Extraordinaire du 15 mars 2019 au domicile de la société à compter de ce jour à l'adresse suivante...

DOORU Société à responsabilité limitée Au capital de 1 000 € Siège social : la Luquière B&I E3 84100 MANOSQUE RCS MANOSQUE n° 332 464 234

Assemblée Générale Extraordinaire du 15 mars 2019 au domicile de la société à compter de ce jour à l'adresse suivante...

En l'absence de date du 22/03/2019 il est convoqué l'assemblée générale de la société à l'adresse suivante...

AVIS DE CONSTITUTION Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22/03/2019...

AVIS DE CONSTITUTION Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22/03/2019...

AVIS DE CONSTITUTION Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22/03/2019...

AVIS DE CONSTITUTION Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22/03/2019...

S.C.I. « DES AGRICULTEURS DE HAUTE PROVENCE » Société Civile Immobilière Capital social : 10 000 €

Assemblée Générale Extraordinaire du 15 mars 2019 au domicile de la société à compter de ce jour à l'adresse suivante...

GRUPPE NOTAIRES CORMENS P. BAUVE & B. BAUVE-OLIVIER

CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL Sur un acte reçu par M^{me} Evelyn MALET-OLEMENT le 19 Mars 2019...

En l'absence de date du 22/03/2019 il est convoqué l'assemblée générale de la société à l'adresse suivante...

AVIS DE CONSTITUTION Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22/03/2019...

AVIS DE CONSTITUTION Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22/03/2019...

AVIS DE CONSTITUTION Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22/03/2019...

AVIS DE CONSTITUTION Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22/03/2019...

AVIS DE CONSTITUTION Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22/03/2019...

Assemblée Générale Extraordinaire du 15 mars 2019 au domicile de la société à compter de ce jour à l'adresse suivante...

GRUPPE NOTAIRES CORMENS P. BAUVE & B. BAUVE-OLIVIER

CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL Sur un acte reçu par M^{me} Evelyn MALET-OLEMENT le 19 Mars 2019...

Enquête publique relative à la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de FORCALQUIER

Par arrêté n°2019-25 en date du 7 mars 2019, M. le Maire de la commune de FORCALQUIER a autorisé l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)...

L'enquête se déroulera au siège de FORCALQUIER, Place de Bourquet de 9h00 à 16h00 jusqu'au 3 mai 2019.

La durée d'enquête publique est consultable en mairie de FORCALQUIER aux jours et heures indiqués ci-dessous...

Le calendrier prévisionnel des dates de l'enquête est le suivant :

Toutes informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire de FORCALQUIER...

Les caractéristiques principales du projet de révision du PLU sont : Prévoir les espaces naturels, les équipements agricoles...

Le comité de PLU est constitué par le rapport de présentation, le projet de développement et de programmation (PADD), l'opérationnalité d'aménagement et de programmation (OAP)...

Chaque enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'exprimer sur le projet de PLU...

Modalités générales d'accès : Monsieur Jean MELLI, ingénieur honoraire de l'Etat...

Modalités générales d'accès : Monsieur Jean MELLI, ingénieur honoraire de l'Etat...

LOCATION GERANCE VERDON Le premier exploitant le fonds de commerce objet de la présente location sera son conjoint personnel...

Location Gerance VERDON Le premier exploitant le fonds de commerce objet de la présente location sera son conjoint personnel...



REPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE FORCALQUIER

Certificat d'affichage

Je, soussigné, Jacques Lartigue, 1^{er} adjoint au maire de Forcalquier, atteste que :

- L'avis d'enquête publique a été affiché, en mairie (façade et entrées du bâtiment et au niveau du service urbanisme), du 15 mars au 3 mai 2019 inclus, sur les panneaux publics de la ville, à partir du 18 mars, conformément aux caractéristiques et dimensions d'affichages mentionnés dans l'arrêté ministériel du 24/04/2002 ;
- L'avis d'enquête a été mis en ligne sur le site internet de la ville du 15 mars au 3 mai 2019 inclus ;
- L'annonce de l'enquête publique a fait l'objet d'un affichage sur les panneaux lumineux de la ville du 18 mars au 3 mai 2019 inclus ;
- L'avis d'enquête publique est parue dans deux journaux d'annonces légales, le 13/03/2019, et le 5/04/2019 dans Haute Provence Info et le 15/03/2019 et le 2/04/2019 dans La Provence ;

Fait à Forcalquier le 3 mai 2019
Le 1^{er} adjoint au maire de Forcalquier,

Jacques Lartigue



Sigles utilisés

AHP	département des Alpes de haute Provence
CE	Commissaire Enquêteur
EBC	Espace boisé classé
CDPENAF	Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier
ERP	Etablissement recevant du Public
FISAC	Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce
MRAE	Mission régionale de l'autorité environnementale
OAP	Opération d'aménagement programmée
PADD	Plan d'aménagement et de développement durable
PLU	Plan local d'urbanisme
PPA	Personnes publiques associées
SDIS	Service départemental d'incendie et de secours
STECAL	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées
TA	Tribunal administratif (de Marseille)
VRD	Voirie , réseaux divers

Conclusions & Avis

du Commissaire enquêteur

dans le cadre de l'enquête publique relative à

au projet de **Plan Local d'Urbanisme**

de la commune de

Forcalquier



Présenté par **Jean HEULIN**,

Désigné Commissaire enquêteur, par décision E19000034/13 de Mme la Présidente du TA de Marseille

E19000034/13

Préambule

*La mission du Commissaire Enquêteur, définie tant par la législation que par la jurisprudence constante des juridictions administratives, comporte notamment l'obligation d'exprimer un avis **motivé**.*

Cet avis et ses motivations attendus ne peuvent être ni ceux d'un technicien des sujets traités ni d'un publiciste, mais d'un « honnête homme » au sens du siècle des Lumières.

*C'est donc un avis **personnel et indépendant**, certes nourri des informations, visites, consultations et observations diverses recueillies durant l'enquête, **mais en aucun cas assujetti à quelque forme de pression que ce soit**.*

*L'inévitable part de doute est, pour ma part, toujours tranchée par référence à **la primauté de l'intérêt public** sur les intérêts privés.*

*Accessoirement, selon la maxime de Talleyrand, « ce qui est excessif est insignifiant », ce qui m'a amené à **négliger l'outrance** et à parvenir aux conclusions ci dessous.*

(Dans le cadre de la déontologie des Commissaires enquêteurs, objet d'une charte publiée sur le site de la Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs, j'ai évidemment refusé le don d'un ouvrage laissé à mon intention en mairie).

Me fondant sur :

- L'étude du dossier,
- les avis des Personnes Publiques Associées PPA et de la MRAE, et la réponse municipale en retour,
- Les observations du Public répertoriées dans la section « Rapport »,
- Les réponses apportées par la commune de Forcalquier à ma « synthèse des observations reçues »,
- les informations issues du SDIS, du Service des routes AHP, de la direction du magasin Inter-marché et des associations de commerçants de Forcalquier,
- mes visites sur le terrain,

Je parviens aux conclusions suivantes :

a / Opportunité du projet

Cette révision du PLU est une nécessité indiscutable face à l'évolution depuis 2007:

- du contexte législatif qui a notamment valorisé les préoccupations environnementales (« Grenelle de l'environnement »),
- du contexte local : socio économique, démographique, touristique...

b / Appréciation sur la procédure d'Enquête Publique

L'Enquête Publique a respecté les exigences formelles de publicité, durée, accessibilité, réception, permettant au public d'en être informé, de consulter le dossier et de s'exprimer librement. A noter qu'outre ces obligations « classiques », la commune a :

-doublée l'information et l'expression du Public par un site internet qui a parfaitement fonctionné,

-fait précéder l'Enquête par de nombreuses réunions publiques d'information et de dialogue,

-mis à disposition du Public un poste d'accès à Internet dans le même local que celui qui présentait le dossier « papier ».

Par ailleurs, le dossier mis à disposition du Public, fort volumineux, était cependant intelligemment subdivisé et indexé, permettant l'accès aisé aux différents constituants.

Il convient également de noter que le dossier était localisé à proximité du service « Urbanisme » de la Mairie, offrant ainsi au Public la possibilité d'obtenir des renseignements techniques de la part de spécialistes aussi disponibles que compétents.

Je considère donc que, sur ce point, la commune a parfaitement rempli ses obligations.

c / Appréciation sur la composition du dossier

*Le dossier m'est apparu **satisfaisant** tant du point de vue réglementaire qu'informatif pour le Public. Tout au plus, eût il été sans doute opportun de mettre à disposition du public, l'étude **FISAC** qui a servi de base de réflexion pour le projet de zone commerciale.*

d / Appréciation globale sur le projet

Les PPA ,la CDPENAF et la MRAE ont rendu des avis favorables tout en émettant des remarques et suggestions auxquelles la commune a répondu.

*Je considère que cet échange exprime l'écart entre le **souhaitable** et le **possible**.*

En effet, si je peux faire miennes toutes les remarques de ces interlocuteurs qui suggèrent des précisions plus fouillées, des restrictions plus importantes encore, en surfaces constructibles, ce « point de vue de Sirius » confronté :

à la réalité du terrain,

à l'historique des situations,

au bilan des efforts de concertation effectués très en amont,

*a dialectiquement amené à des compromis qui me paraissent **raisonnables**.*

Dans ce cadre, le projet de révision du PLU, à mon sens, apporte des novations pertinentes dans la gestion de l'urbanisation de Forcalquier par une prise en compte effective des enjeux environnementaux dans une vision à long terme de son territoire :

- distinction fine des objectifs assignés aux différentes zones non urbanisables : agriculture, zones naturelles ... reposant sur une analyse précise de l'existant, des risques et des potentiels,

*-introduction du souci de maintenir voire créer des **liaisons naturelles** (trames vertes et bleues),*

-réduction drastique de la surface urbanisable, laissant cependant une marge d'expansion raisonnable par rapport à l'existant et aux perspectives réalistes de développement démographique.

Plus précisément la densification des zones déjà urbanisées, objectif particulièrement opportun en de multiples domaines (réseaux publics, limitation de la consommation de terres agricoles, fin du « mitage »...), est opportunément favorisée mais aurait cependant pu être encore plus volontariste.

Par ailleurs, la gestion de l'eau est bien prise en compte. Elle fait l'objet d'objectifs concrets et de mesures adaptées quoique, à mon sens, trop modestes : l'extension des réseaux collectifs aurait pu être envisagée à long terme.

En outre, j'apprécie très favorablement voir donner une part plus grande aux espaces naturels « N » au détriment des zones agricoles « A », proches des cours d'eau, compte tenu de la rareté et de la sensibilité de la ressource aux pollutions agricoles.

Toutefois, compte tenu de la présence de petites zones humides dont le rôle écologique et la fragilité sont préoccupants, je suggère un renforcement réglementaire assurant notamment leur protection face à ces pollutions ...

e /Appréciation sur les observations générales recueillies

Perspective démographique

Il est reproché au projet d'envisager une croissance linéaire de la population totale, générant un accroissement de 400 habitants sur 10 ans ce qui, selon les détracteurs, amènerait une population supposée être, par litote, « non rentable » pour la commune, c'est-à-dire en langage clair, coûteuse en équipements collectifs, et pis, augmentant les charges des services sociaux. Sauf à œuvrer pour le dépérissement de Forcalquier par le vieillissement de sa population, *il me semble inconcevable d'espérer la prospérité d'une commune en organisant son dépérissement démographique.*

Cette vision à *courte vue*, ignore en outre la volonté de la commune traduite concrètement dans le zone du PLU, d'assurer une diversité de l'offre de logements, tant en taille, en type (collectif/ individuel) qu'en « standing » (lotissements dense ou aéré).

A l'heure où maintes communes se désolent de la perspective de fermetures de classes sinon d'écoles, je juge très favorablement la volonté du PLU d'encourager la croissance raisonnable de sa population.

OAP la Louette

Il convient de rappeler que ce secteur à fait l'objet d'une concertation avec les riverains qui a notamment modifiée le projet de PLU avec la création d'un ER dédié à la création d'un espace

vert, des restrictions de circulation et un abaissement de 9m à 8m de la hauteur autorisée des constructions prévues.

Cependant quelques observations émettent des réserves sur le projet d'aménagement du secteur sur divers thèmes :

- Suppression d'un espace vert urbain :

Dans le cadre de la densification des centres urbains, visant à limiter la consommation d'espaces agricoles, une concertation avec les riverains est parvenue à ce projet d'OAP qui *préserve un part importante d'espace public.*

- Hauteur autorisés des constructions :

Dans un relief pentu, où les actuels riverains sont sur des fonds dominants, ***je considère qu'une hauteur maximale déjà abaissée après concertation locale de 9 m à 8 m est tout à fait banale en secteur urbain proche du centre ancien et que le prospect sera atténué par la déclivité.***

- Insuffisance du réseau d'eaux usées

Cette éventualité, qui ne relève pas du PLU, est banalement traitée dans le cadre de l'aménagement des infrastructures collectives,

- Stationnement des nouveaux logements envisagés

Cette considération relève de l'instruction habituelle des permis de construire

- Manœuvre des autocars desservant le centre de loisirs



Le PLU n'envisage pas de créer une raquette de retournement pour des raisons topographique et de souci paysager. ***Cette difficulté doit cependant être relativisée dans la mesure où il s'agit d'un trafic très occasionnel et que ma visite sur site, montre que l'aire de stationnement jouxtant le centre de loisir peut aisément permettre la manœuvre dès lors que le stationnement y sera règlementé.***

NB : Une demande de permutation du secteur constructible avec l'espace public a été formulée au nom des propriétaires. J'ai examiné cette question dans le cadre des « demandes individuelles » ci dessous

Zone commerciale

Bien que le projet de zone commerciale soit marginal dans l'ensemble des thèmes mis en œuvre par le projet de PLU, le volume d'observations émises à ce sujet invite à une analyse minutieuse de ma part.

*En préalable, je souligne que **le nombre** d'observations négatives (environ 220) essentiellement formulées via des lettres –pétition types, ne peut être un critère de prise en compte prioritaire de l'argumentaire qui y est défendu, pas plus que le nombre de signatures recueillies en soutien au projet (>2000).*

*Compte tenu de ce que les observations individuelles défavorables sont essentiellement des variations sur les thèmes notamment suggérés par une association locale, **mon analyse est globale** pour l'ensemble des observations défavorables, repérées dans le tableau récapitulatif sous les dénominations « Inter Déf », « Inter réunion », « Limans 1 » et « Limans2 ».*

Il convient cependant de signaler quelques observations défavorables qui, évitant les slogans et pétitions de principe, apportent des informations techniques et rapport d'expérience pertinents.

Afin de nourrir ma réflexion, j'ai rencontré à ma demande :

L'Union des commerçants et artisans de Forcalquier(UCAF),

L'Association des commerçants et artisans du centre ancien (ACACA) ,

Le propriétaire du magasin Intermarché, M Garcia,

Les exploitants des cafés brasseries de la place du Bourguet.

J'ai aussi reçu, à leur demande, des salariés du magasin Intermarché.

J'ai également visité le magasin Intermarché de Peipin qui, avec plus de 3500m² de surface de vente, soit 50% de plus que le projet de Forcalquier, m'a permis de visualiser les proportions envisagées pour ce dernier.

Sécurité

Cet aspect, négligé ou dénié par les opposants, mais évoqué, notamment, par des membres du personnels, *me paraît pourtant **prioritaire**.*

En effet dans l'implantation actuelle, l'accès et le stationnement de la clientèle sont non seulement difficiles mais intriqués dans la circulation et le déchargement des poids lourds de livraison, faute d'espace suffisant autour du bâtiment.

En outre, j'ai pu vérifier, in situ, les conditions de travail difficiles du personnel, directement liées à l'exiguïté de leurs locaux dédiés.

Compte tenu de l'évolution prévisible des contraintes réglementaires accrues en matière de sécurité :

- de la clientèle,
- des personnels,
- des locaux,
- des transferts de fonds ... etc,

Il est à redouter que l'exploitation du site actuel puisse être, à terme, compromise, privant ainsi les consommateurs de Forcalquier d'un type de **commerce librement choisi**.

Il me paraît donc justifié que le PLU prévoit et facilite le transfert de ce magasin, hors de toute considération sur sa future localisation.

Accessoirement, il est curieux de voir dénoncer le **risque d'explosion du silo** voisin sur la nouvelle implantation envisagée du magasin alors que :

- l'actuelle implantation en est plus proche,
- que le silo, comme le magasin (en tant qu'ERP) fait l'objet de contrôles de sécurité rigoureux et périodiques et que son éventuelle dangerosité pour le public aurait, depuis longtemps, entraîné des mesures appropriées.

Bien entendu, je juge cet argumentaire irrecevable.

Paysage

Il est reproché au projet d'enlaidir l'entrée de ville et, notamment, d'affecter la perspective « sous la citadelle »

Je récusé d'emblée cet argument qui, outre son caractère subjectif, doit être apprécié dans le contexte paysager local :

Le site envisagé est à l'heure actuelle dominé par la masse du silo agricole, structure industrielle en tôles de près de 20 m de hauteur totale.



En provenance de la Brillanne via le RD, contrairement aux affirmations des opposants, **on ne voit nullement la citadelle** mais uniquement ce silo massif.

Inséré dans l'ensemble des bâtiments préexistants de la zone d'activité (silo, hangars, garages, déchetterie, station d'épuration, ateliers divers, bureaux ...) déjà largement visibles notamment du RD en provenance de Pierrerue, *un nouveau bâtiment ne peut aggraver l'aspect visuel antérieur.*

On peut d'ailleurs imaginer ce que seraient les reproches (justifiés) d'implantation d'un troisième site d'activité commerciale, ex nihilo, sur le territoire communal.



Je considère, en conséquence, que le projet commercial, en retrait de 75 m de la route, dans un ensemble préexistant de bâtiments de même « qualité » visuelle :

- *est le moins mauvais site possible en termes de paysage,*
- *n'entacherait nullement la perspective paysagère d'autant que les plantations imposées constitueraient une zone écran entre le magasin et la voie.*

Mon seul reproche esthétique éventuel est qu'il ne masquerait pas le silo de tôles, certes considéré par certains comme « symbolique » d'un paysage agricole, effectivement parsemé de hangars (remises, stabulations...) auprès desquels les bâtiments de supermarchés pourraient paraître particulièrement soignés ...

Commerce local

*En premier lieu, il convient de constater que Forcalquier présente un centre animé y compris dans les ruelles de la vieille ville en cohabitation concurrentielle, depuis des décennies, avec deux centres commerciaux périphériques et **qu'il serait irresponsable de nier les inévitables conséquences d'une amélioration sensible de l'offre d'un supermarché sur les autres secteurs commerciaux.***

Je me suis attaché à analyser chaque aspect, sans céder au climat passionnel qui entoure cette question, sans doute exacerbé par diverses perspectives électorales ou mouvements nationaux actuels.

Ce climat particulier, au milieu de l'emphase, voire des contre vérités flagrantes, laisse cependant s'exprimer une réelle inquiétude tant des commerçants que de leur clientèle, inquiétude que j'estime devant être rationnellement prise en compte.

Commerces de centre ville



Il est reproché au projet :

- d'ajouter un nouvel « hypermarché » en sus des deux supermarchés existants,
- de « vampiriser » (sic) les commerces du centre ville,
- d'être inutile en offre commerciale,
- d'être nuisible pour la santé publique,
- de concourir à l'augmentation des déchets,
- de générer un trafic routier supplémentaire
- d'être à contre courant de « l'air du temps »
- de complaire à des intérêts privés

En premier lieu, évoquer une moyenne surface « supplémentaire » est, a minima, une erreur : Il s'agit d'un **transfert**.

Ainsi Forcalquier n'aurait toujours que deux établissements de grandes distributions dont «Casino » qui dispose d'une galerie marchande, accueillant, entre autres, un magasin annexe d'un commerçant du centre bourg qui m'a néanmoins fait part de son opposition au projet de zone commerciale de Chalus...

Boutiques de Casino



En terme de surface, la limitation imposée de 4 000 m² est une enveloppe « tout compris » qui, déduction faite des divers locaux techniques, laisserait une surface de vente nette de

moins de 2500 m², ce qui est en deçà du domaine des « hypermarchés » (Auchan à Manosque dispose de l'ordre de 10 000 m² de surface d'emprise).

Cette évolution ne serait certes pas négligeable, **mais compte tenu de l'interdiction formelle (OAP) de galerie marchande, elle n'induirait aucune concurrence de catégories nouvelles de commerces du centre ancien.**

Sur ce point, il est extravagant de laisser penser que le magasin pourrait ultérieurement s'amputer volontairement d'une surface de vente pour y accueillir une « galerie marchande » intérieure.

Surabondamment, le règlement du PLU **interdit les commerces de moins de 300m²**, visant ainsi les « cellules commerciales » habituellement annexées aux grandes surfaces.

Ainsi, la Commune, dans le cadre d'un PLU, planifie une offre commerciale **équilibrée** :

- Les commerces « de niche » et de proximité sont bien pris en compte à Forcalquier : le quartier « village vert » financé par la commune, comme la réfection du parking de centre ville en desserte immédiate des commerces, en sont des illustrations pertinentes,
- L'absence de stationnement payant** est une exception pour une ville de cette taille, au bénéfice du commerce du centre ville,
- L'absence de déviation du bourg** choix délibéré de la commune, est une aubaine inestimable pour ce type de commerce, par l'effet « vitrine » alors que ce choix est un handicap majeur pour la circulation routière et une nuisance permanente pour les riverains,
- un marché très actif en toute saison et a priori concurrent des commerces sédentaires, semble au contraire les conforter par son attractivité régionale.

Compte tenu de la sociologie de la commune, avec un fort pourcentage de revenus modestes, (7 foyers sur 10 pourraient prétendre à un logement social) l'offre actualisée de moyennes surfaces est une **réponse indispensable** au besoin de ces populations.

Précisément, selon la direction du magasin, ses effectifs sont passés de 29 à 35 équivalents temps pleins de 2008 à 2018 avec une progression parallèle de 27% du chiffre d'affaire hors carburants. *J'interprète cette évolution comme un indice indiscutable de la **demande forte de la population de Forcalquier pour ce type de commerce, demande légitimement prise en charge par la commune.***

L'enquête FISAC (émanant de la communauté de communes dans son objectif de soutien au commerce local) démontre qu'en fait, seul, le secteur alimentaire est en concurrence entre les trois commerces (traditionnel, producteurs, grandes surfaces) et correspond à des clientèles ciblées. En revanche les secteurs non alimentaires ne trouvent majoritairement pas satisfaction à Forcalquier et se reportent sur Manosque, sinon au-delà.

S'il devait donc y avoir une crainte « d'évaporation » de clientèle des commerces locaux, ce n'est pas la rénovation-extension raisonnable d'un des magasins qui doit être redoutée, mais plutôt la concurrence forte des « Hypers » de Manosque.

A contrario, la même étude FISAC fait valoir une **importante synergie** entre les différents types de commerces dont les deux supermarchés, et **attend de l'amélioration de l'offre de la zone Chalus un impact favorable aux commerces du centre ville** (à l'image de la synergie évidente avec le marché).

J'ai d'ailleurs constaté (rencontres des associations professionnelles) que **nombre de commerçants partageaient l'analyse FISAC.**

Je récuise, à ce propos, l'argument d'obsolescence de l'étude FISAC qui date de 2013.

Il est en effet fallacieux de prétendre que l'environnement commercial ait sensiblement évolué au détriment du commerce traditionnel alors que l'ensemble de l'offre est restée stable (centres commerciaux inchangés) et que la population locale n'a connu qu'une croissance très modérée.

Sur ce point, si quelques commerces traditionnels de centre ville ont pu connaître des difficultés, peut être faudrait il aussi s'interroger sur la pertinence de leur offre ...

Je note par ailleurs que les griefs faits au projet ne ciblent que la concurrence dans le seul domaine alimentaire. Or, sur ce point, il m'apparaît que:

- certes important, ce secteur n'est cependant qu'une part relative des achats de la clientèle,
- le commerce traditionnel distribue également les produits importés après les mêmes traitements phytosanitaires et les mêmes longs trajets que ceux des grandes surfaces, et que la dénonciation de ces dernières au nom de la santé publique **est partielle**,
- a fortiori les fournitures non alimentaires sont les mêmes dans ces deux types de commerce,
- marginalement, l'évocation des déchets générés par une grande surface semble ignorer que le commerce traditionnel n'en est nullement exempt.

Enfin, quelques observations défavorables se réfèrent aux récentes orientations globales en matière de « **revitalisation des centres ville** » et autres préoccupations commerciales connexes, voire à des recommandations de conférences internationales.

Ces orientations sont actuellement non traduites en droit positif (lois, règlements...) donc non contraignantes dans la rédaction du PLU.

*En tout état de cause, j'estime néanmoins que ces **préoccupations ont été largement anticipées et poursuivies** par le présent projet.*

L'ensemble de ces considérations ne peuvent occulter cependant, la légitime inquiétude des autres formes de commerce.

Il m'apparaît dès lors que, s'il appartient à ces entreprises privées de prendre les initiatives entrepreneuriales adaptées, il est équitable que la collectivité prenne en compte le cadre général des besoins de chacun.

A ce titre, j'estime légitimes les demandes notamment formulées lors de mon audition de M Guidone, président de l' « Association de commerçants et artisans du centre ancien », à savoir :

- accroître les places de stationnement du centre ville,
- en assurer un fléchage et un éclairage efficaces.

*Sous cette réserve, sur le thème du commerce, je considère que le projet de zone commerciale, en sortie de ville en direction de Manosque, est **donc très pertinent** car, dans le cadre d'une économie de **libre concurrence**:*

- elle **répond aux besoins d'une part importante de la population**,
- sa **taille est raisonnable**,
- elle est **sans conséquence majeure nouvelle pour les autres types de commerces qui bénéficient par ailleurs d'un accompagnement communal conséquent**,

- elle permettrait ainsi de retenir au bénéfice global de Forcalquier, une clientèle importante qui, actuellement, fréquente les commerces de Manosque pour les achats non alimentaires.

Enfin, comme le recommandait l'étude FISAC, les commerces traditionnels pourraient, en réponse, accroître leur attractivité par diverses mesures attendues de la clientèle : horaires d'ouvertures, prix, animations... domaines ne relevant pas du PLU mais des initiatives privées. J'ai pu notamment vérifier auprès des exploitants, l'exactitude d'un reproche fait au commerce de centre ville : Hors saison, tous les établissements (cafés, brasseries) de la place centrale où se trouve le cinéma, sont fermés à 21h.

Parallèlement **un nouvel effort communal complémentaire en matière de places de stationnement et de signalétique devrait accompagner le commerce du centre ancien.**

Agriculture

Pour évaluer le reproche fait au projet de s'implanter sur une terre agricole, je considère comme **déterminant, l'avis FAVORABLE de la CDPENAF**, commission qui veille à la consommation la plus économe possible des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En outre le territoire communal comporte plus de 37 % de surfaces dédiées à l'agriculture (Zone A du PLU) dont des terres de qualité égale dans le sud (Plan des Aires...) et alors que l'actuel projet restitue 125 Ha, antérieurement urbanisables, aux secteurs agricole et naturel, suscitant ainsi des réclamations de la part des propriétaires concernés

Cependant :

- Le terrain d'assiette envisagé est effectivement une terre agricole de qualité de 1,7 Ha,
- même réduite au minimum, une imperméabilisation partielle du sol commercial serait inéluctable.

Au total, j'estime que l'impact du projet commercial sur les terres agricoles est **préoccupant** et suggère, en accord avec les principes de la législation environnementale en vigueur « éviter, réduire, compenser », qu'il devrait recevoir les accompagnements suivants :

- imposer le traitement du parking du futur magasin en surface drainante,**
- réduire à l'Est, l'extension envisagée de la zone d'activité Chalus (zone AU1c) au bénéfice de la préservation des abords du Beveron, dans le respect du règlement de la ZAC,**
- affecter une ou plusieurs parcelles prévues en zones U ou AU dans le projet actuel, à des jardins de maraîchage professionnels ou amateurs, et qui répondraient par ailleurs au souci exprimé dans diverses observations, de favoriser les « circuits courts »,**

Marginalement, sur le thème agricole, il est reproché au projet d'empêcher l'extension hypothétique du silo voisin. Cet argument ignore que le silo dispose encore d'une surface disponible supérieure à celle déjà utilisée.

Enfin, les suspicions sans preuve d'éventuelles spéculations financières antérieures, de la part de personnes privées sur la parcelle ZD226, sont totalement hors objet du PLU et interrogent, du fait de leurs parutions publiques, sur leurs éventuelles qualifications pénales.

Information – concertation

Il est reproché au projet de n'avoir pas été suffisamment présenté, décrit, détaillé par la municipalité.

Certes, l'exigence d'information et de dialogue sous-tend toute la procédure d'élaboration du PLU dont l'Enquête Publique est l'un des derniers avatars.

Sur ce point, au vu des comptes rendus de réunions organisées par la Commune, comme des articles de presse qui les rapportaient, je note :

- que la perspective de création de la zone commerciale était déjà formellement envisagée dès la précédente version du PLU de 2013, et qu'il ne s'agit donc pas d'une « insincérité » du projet communal,
- que le projet a fait l'objet de nombreuses réunions publiques centrées ou non sur la zone commerciale mais dont les opposants ont très largement occupé le temps de parole et obtenant ainsi toutes les informations techniques et d'objectifs,
- que le conseil municipal en a largement débattu en réunions publiques,
- que le projet de PLU arrêté le 15 novembre 2018 a été mis en ligne les jours suivants sur le site internet de la ville,
- que la mise à disposition du public de ces mêmes documents est effectuée pendant l'Enquête non seulement en version papier accessibles en mairie mais également via un site Web « Registre démat »,
- Que les documents (OAP) bien qu'exprimant clairement les options sensibles envisagées : surface maximale, pas de galerie marchande ..., sont l'objet d'une **mise en doute systématique**.
- Et surtout que **l'Enquête Publique a permis à plus de 2 400 personnes de s'exprimer** alors que la population de Forcalquier est de l'ordre de 5 000 habitants.

J'estime en conséquence que :

- l'information du Public a été surabondante, usant de tous les moyens disponibles et depuis plus d'un an,**
- **le public a pu s'informer et s'exprimer largement en évoquant déjà tous les griefs repris par la pétition et courriers d'opposition au projet.**

Dès lors, et constatant que les engagements précis écrits du projet sont ignorés voir déniés par les opposants (surface, nombres de supermarchés, interdiction de galerie marchande ...), j'ai estimé qu'une nouvelle présentation de ces engagements ne pourrait que recevoir les mêmes dénis de principe,

En conséquence, j'ai jugé qu'il était dérisoire de prétendre que l'information resterait à faire, qu'une réunion publique serait indispensable et pis, qu'il conviendrait de prolonger l'Enquête de plusieurs semaines.

Je n'ai donc pas donné de suite aux revendications de réunion publique ou de prolongation d'Enquête.

Evidemment, l'évocation par certains commentaires, de la « colère » qui sous-tendrait cette revendication n'était pas de nature à m'inciter à organiser une réunion où la courtoisie et la sérénité doivent régner.

Enfin, est-il besoin de rappeler que l'organisation d'un référendum, demandé sans doute dans le cadre de revendications politiques nationales très en vogue au moment de l'Enquête Publique, est totalement hors compétence du Commissaire Enquêteur ?

Tourisme

Cimetière classé



Le projet est décrit comme un risque majeur de dévalorisation de l'attrait touristique de Forcalquier.

Cet attrait actuel est indéniable. Il repose sur de multiples éléments :

- Climat exceptionnel (ensoleillement...)
- Voie de passage depuis des millénaires entre la vallée de la Durance et celle du Rhône (via Domitia),
- Pôle historique majeur du Luberon Est,
- Paysages naturels exceptionnels (les Mourres),
- Site remarquable (la Citadelle), monuments attractifs (cimetière classé, église, Cordeliers...),
- Marché hebdomadaire réputé, artisanat local ...

Par ailleurs, la fréquentation touristique est multiforme dans sa sociologie, ses recherches et ses habitudes.

Elle comporte notamment une part non négligeable de touristes qui souhaitent délibérément fréquenter la grande distribution tels, les visiteurs en camping- cars....

Ceux ci représentent une population généralement âgée aisée et qui recherche des services et des activités de tourisme de qualité, donc valorisante pour la ville, mais qui ont besoin des facilités offertes spécifiquement par les « grandes surfaces », stationnement de grand gabarit notamment.

J'estime dès lors que :

-l'implantation d'un nouveau bâtiment commercial en zone d'activité qui n'a aucune co-visibilité avec tous ces attraits (si l'on excepte « l'admirable » silo agricole ...) a, sur l'activité touristique, une incidence au pire nulle, mais plus vraisemblablement positive.

-a contrario, il est cohérent que Forcalquier se préoccupe de capter les touristes clients des grandes surfaces, plutôt que les voir rejoindre Manosque.

Pour l'anecdote, illustrative des « excès » argumentaires, j'ai reçu une observation d'une personne excipant de compétences professionnelles dans le domaine des affaires culturelles de l'Etat, affirmant, à propos de la zone commerciale :

« ...son emplacement prévu nuirait fortement à la valorisation du silo classé au patrimoine » (sic)

Urbanisme

Le projet est également contesté dans sa localisation **sur** un secteur prétendument détaché du tissu urbain central.

Si l'on se réfère au strict aspect de la continuité urbaine, le projet est au cœur de la zone d'activité de Chalus, elle-même en continuité du tissu diversifié jusqu'au noyau urbain ancien : parking, lotissements, salle des fêtes... et comporte déjà des activités médicales, de soins, d'enseignement... caractéristiques des centres ville.

En outre, des cheminements « doux » sont réalisés ou prévus au PLU pour faciliter l'accès à la zone de la part de quartiers environnants.

Enfin, le transfert envisagé du magasin est de l'ordre de 150 m, et à 300 m environ du lotissement le plus proche (Bonne Fontaine). Il n'y a donc aucune modification significative en ce domaine par rapport à l'existant

*Ce motif de contestation m'apparaît donc d'autant plus inconsistant qu'il est **paradoxal**: Une moyenne surface implantée au cœur du vieux centre urbain serait elle mieux accueillie par les commerces traditionnels plutôt qu'un projet en périphérie ? J'en doute.*

Compétence du PLU

Quelques observations mettent en doute la compétence du PLU et donc de la Commune pour prévoir cette zone, prétendant qu'il s'agit de la Com Com au titre de ses prérogatives en matière de ZAC.

Il convient de rappeler que le PLU est un outil d'URBANISME à disposition de la commune pour organiser son territoire et en définir les destinations par zones.

Cette compétence entière laisse évidemment d'autres acteurs libres d'exercer les leurs, **dans le cadre préalablement défini par le PLU**.

Notamment, ces acteurs sont susceptibles d'intervenir lors de la phase ultérieure d'instruction de demande de permis de construire et d'activité commerciale (CDAC).

J'estime donc que la Commune est compétente pour créer une zone dédiée à l'activité commerciale dans le cadre de son PLU

Emploi

Si l'emploi est une préoccupation majeure de politique nationale, il n'est cependant pas central dans l'élaboration d'un PLU. Cependant dans la mesure où ce thème est évoqué pour récuser le projet de zone commerciale, il m'appartient de l'analyser et de l'évaluer.

Il est ainsi prédit, qu'inéluctablement, les emplois nouveaux que pourrait générer le transfert du magasin seraient :

- bien moins nombreux que ceux détruits dans le commerce traditionnel du centre ville
- de mauvaise qualité : précaires, sous payés ...

Or selon l'étude FISAC, il apparaît que non seulement le projet n'affecterait pas le commerce traditionnel de centre ville, mais au contraire récupérerait une part de clientèle des centres commerciaux hors Forcalquier.

Quantitativement, le projet me paraît donc bénéfique pour l'emploi à Forcalquier et conforte pleinement son choix.

Quant à la déqualification annoncée des nouveaux emplois (évalués à une trentaine par l'entreprise), je ne dispose d'aucun élément objectif permettant d'en juger.

Cependant je m'interroge :

-d'une part, sur l'éventuelle meilleure qualité des emplois dans le commerce traditionnel de centre ville,

- et d'autre part, sur l'avis des postulants placés devant le choix entre un emploi sur place plutôt que dans une grande surface de Manosque ou d'ailleurs.

Enfin, l'affirmation selon laquelle les emplois « détruits » dans le commerce traditionnel seraient en nombre bien supérieur à ceux créés dans la zone commerciale, n'est étayée par aucune étude LOCALE et demeure donc pure spéculation.

Au global, l'argument de l'emploi ne me paraît donc pas convaincant.

Environnement global

Il est reproché au projet de concourir à la dégradation de l'environnement par les transports de marchandises qu'il provoque ainsi que par les déplacements motorisés de la clientèle. Il est certain que TOUS les commerces, grandes surfaces comme traditionnels, sont sources de transports et de la pollution qui s'y attache.

Mais je doute qu'une même quantité de marchandise génère plus de dommages pour la Planète si elle est vendue par la grande distribution plutôt que par le commerce traditionnel.



*Déchets : Village vert (G)
Marché (à D)*



En outre, si le projet retient une part de la clientèle qui va actuellement dans les hypermarchés de Manosque, ce sera une réduction sensible de la circulation automobile.

Enfin, si la vente de produits « bio » dans des circuits courts est effectivement plus vertueuse en ce domaine, la grande distribution sait aussi proposer ces produits dès lors que la clientèle les réclame.

Je ne vois donc aucune raison sérieuse de retenir ce grief.

Intérêts Privés

Il est soutenu que la création de la zone commerciale est au seul service des intérêts privés du propriétaire du magasin.

*Mes analyses ci dessus sur le domaine de la sécurité et la légitime demande importante de la population pour ce type de commerce, démontrent qu'il s'agit fondamentalement d'un intérêt **PUBLIC légitimement pris en compte par la commune via le PLU.***

Dans un régime libéral où le commerce est assuré par des entreprises privées, toute action des collectivités publiques interfère en conséquence sur les intérêts privés des commerçants.

*A ce titre **les commerçants du centre ville défendent également des intérêts privés** aussi respectables que ceux des grandes surfaces.*

Je juge donc ce grief polémique et négligeable.

Politique

-Il a été évoqué une crainte d'irrégularité des procédures du fait que l'actuel ministre de l'Intérieur, par ailleurs conseiller municipal dans la majorité de Forcalquier, pourrait, par son pouvoir hiérarchique sur le préfet du département, influencer ce dernier dans son rôle dans le processus du PLU.

Il convient de rappeler que le contrôle préfectoral sur les actes des collectivités est un **contrôle de légalité**, (et non sur l'opportunité) et que les actes préfectoraux relèvent du contrôle du juge administratif.

Je considère donc cet argument comme non fondé et hors analyse du PLU.

Synthèse sur la zone commerciale

Hormis la consommation regrettable, mais partiellement compensable, de 1,7 Ha de terre agricole, je ne valide aucun autre argument avancé pour s'opposer à la zone commerciale de Chalus.

Je n'ignore pas qu'ils peuvent être sous tendus par des motivations sectorielles, des intérêts personnels, des principes idéologiques ..., tous respectables.

*Néanmoins, je considère que, dans le cadre d'un PLU qui organise le territoire de la commune pour la décennie à venir, **il est responsable et cohérent:***

- de faire le constat des exigences de la situation actuelle, notamment dans le domaine de la sécurité comme de la fuite d'une part importante de la clientèle hors de la ville et alors que des **efforts communaux considérables** ont été consentis au profit du commerce traditionnel,*
- d'y apporter une réponse adaptée et **mesurée, d'intérêt public.***
- d'être attentif au besoin crucial de stationnement du centre ville*

***Je suis donc pleinement favorable** au projet de zone commerciale accompagnée :*

- d'une **augmentation supplémentaire de surface agricole prélevée sur les zones urbanisables** et d'une exigence de **perméabilité de son aire de stationnement.***
- d'une offre de **stationnement complémentaire** bien balisée en centre ville.*

Demandes personnelles

Comme chaque nouveau document d'urbanisme, ce projet de PLU détermine la constructibilité ou non de chaque parcelle, provoquant des protestations quand la parcelle n'acquiert pas ce statut, et a fortiori, quand elle le perd.

Il convient dès lors de rappeler que les décisions d'Urbanisme sont exclusivement liées à des considérations de politique générale d'aménagement du territoire et ne peuvent prendre en compte les éventuelles conséquences patrimoniales des actuels propriétaires.

Je note que le projet n'a provoqué que peu de contestations sur ce thème, ce qui souligne tout à la fois :

- la qualité de l'élaboration du zonage,*
- l'efficacité de la concertation préalable à l'enquête.*

Mon avis, sur chaque demande en ce domaine, est fondé après une visite systématique sur le site litigieux, compte tenu :

- qu'un terrain antérieurement constructible et « déclassé » par le projet de PLU a laissé tout loisir au propriétaire, au moins depuis 2007, de déposer une demande de permis de construire, et qu'en conséquence la réclamation actuelle ne peut être sous tendue par une quelconque urgence ou nécessité absolue,*
- qu'à long terme, toute classification « non constructible » pourra être reconsidérée via une révision du PLU,*
- qu'enfin, mon avis n'est pas lié à l'avis éventuellement donné par un autre Commissaire Enquêteur lors d'une précédente enquête.*

Dans ce cadre, j'ai examiné les requêtes suivantes :

Liste alphabétique des demandeurs

	N°	Nom	Prénom	Lieu	Demande
L	79	Abidi	Tarek	G948+1827	Constructibilité
L	4	Bellamy	Lorène	G1078	Constructibilité
I	65	Bouret	famille	ZE129	Constructibilité
I	78	Brochier	J Luc	OAP Ste Catherine	Résidence de tourisme
W	75	Cossu	Carole	F1282	Constructibilité
L	81	de Rancourt	P&C	Multiplés	Extension +Constructibilité
I	62	de Roche	Olivier	ZH108	Constructibilité
I	51	Dufour	Catherine	ZE184	Constructibilité
oral		Fassino	?	A225	Rénovation
L	77	Fayet	Martine	ZE2/9....	Extension +Constructibilité
L	63	Filhols	Denis	F556/1077/F1157	secteur constructible Laugier /Ranchu
W	71	François	J Luc	ZH69	Constructibilité
W	46	Galizi	Raphael	F1282...1285	Constructibilité
W	67	Garcia	Nicolas	Photovoltaïque	Toiture Intermarché

W	52	Houdoux/Hauss	Caroline/Didier	1222 EBC	Réduction EBC
I	67	Lombardi	Nelly	60/89/91/97	Salle de mariage
R	16	Marchetti	Meryl	SUP	Transéthylène
I	73	Mathi	Lydia	B293/294/400	Constructibilité
I	40	Murcia/Pensa		1164/1167	Constructibilité
I	71	Payan	Francis	B1170	Constructibilité
L	82	Perruca	J Charles	Multiples	Taxation réseaux OM et assain.
L	37	Peyre	Lucien	G1940	maintien activité agricole
L	80	Peyre	Régine	G1940	maintien activité agricole
I	64	Posch	Ulrich	G1126	Constructibilité
R	3	Rey	Mireille	ZH621-623	Constructibilité
I	72	Sanchez	Georges	ZH107	Constructibilité
I	66	Tallec Dutty		60/89/91/96	Salle de mariage
W	98	Volpeilliere	Guy	822/823	Constructibilité

Mes avis individuels

M Abidi G1827 G948



La demande porte sur la classification en zone constructible de parcelles en zone Np située sur le flanc abrupt à l'Est de la citadelle et en contre bas de la porte des Chambons.

Les parcelles sont encadrées d'anciennes constructions et forment un glacis naturel caractéristique du paysage de la Citadelle.

La classification en zone non constructible était déjà applicable lors de son acquisition par l'actuel propriétaire

*Tant par le relief inadapté à une construction, que par le paysage du piémont de la Citadelle à préserver, je ne vois aucune raison de modifier l'actuel zonage et donne en conséquence **un avis défavorable** à la requête de M Abidi.*

E19000034/13

Mme Bellamy : G1078 et 1079

Ces parcelles sises Bd Dufy sont prévues dans le zonage NP, donc « naturelles non constructibles », sur le contrefort Sud Est de la citadelle, compte tenu de l'intérêt paysager du site.

La demande vise à rendre ce terrain, quasi plat, constructible.

Il s'agit en fait d'une propriété « frontière » entre le piémont de la Citadelle et un quartier urbanisé dont elle est, manifestement, **la continuité**.

Indépendamment du projet de construction modeste présenté par la requête (qui serait éventuellement évalué dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire), *je considère que la modification demandée, sans être indispensable à la cohérence du projet de PLU, ne l'altère pas. J'y suis en conséquence sans opposition.*

Néanmoins je suggère que cette demande soit examinée conjointement à celle, ci-dessous, de M. Posch, qui présente des caractéristiques proches.



Famille Bouret ZE 129



La parcelle, ZE 129, contigüe de l'extension prévue du secteur hôtelier, et mitoyenne d'un lotissement, est actuellement en exploitation agricole et est logiquement classée en zone A.

Si on peut imaginer, au-delà de l'échéance du PLU, qu'elle puisse évoluer en secteur à urbaniser, *il me semble **totale**ment inopportun de l'envisager actuellement, compte tenu de l'offre déjà disponible sur d'autres secteurs de la ville plus centraux.*

Par ailleurs il convient de rappeler que le PLU, est par nature, étranger à toute considération patrimoniale

M Brochier : ZB104 /106 Résidence de loisir

La demande d'institution d'une zone affectée aux activités de loisirs dans le secteur Ste Catherine est le renouvellement d'une démarche déjà effectuée lors des précédents projets de PLU.

Indépendant des avis divergents qui ont pu être alors formulés, *j'estime qu'un projet de cette nature peut avoir un intérêt potentiel pour la commune.*

Néanmoins, sa localisation dans un secteur agricole jouxtant une zone naturelle fragile (vallée du Beveron) m'apparaît totalement incompatible avec les impératifs environnementaux.

En outre je m'interroge sur les charges alors induites pour la commune : VRD, nuisances de circulation dans l'OAP Ste Catherine.

Je suis donc défavorable au déclassement de la zone.

M Deroche ZH108



La demande porte sur la constructibilité de la parcelle située en zone NP.

N'ayant, dans le cadre de cette enquête, à tenir nul compte des contentieux antérieurs ou présents, j'estime que le règlement de la zone naturelle donc, a priori, non destinée à l'urbanisation, prévoit cependant des aménagements permettant des extensions significatives.

. On peut déjà estimer que ces aménagements sont très « généreux ». (+25% de l'emprise actuelle dans la limite de 250m² de plancher).

L'acceptation d'extensions encore plus importantes, devrait alors s'appliquer à toutes les autres constructions de même zonage de la commune, dénaturant ainsi l'esprit même de ce classement

Je suis donc défavorable à sa modification.

Par ailleurs considérant qu'en terme de paysage et d'occupation du sol, les parcelles 107 et 108 (M. Sanchez) sont comparables, je suggère qu'elles soient classées dans un même zonage adapté (N ?)

Mme Fassino 225 la Parise



E19000034/13

Il s'agit d'un ensemble rural ancien en zone NS composé d'une petite bâtisse en pierre à la toiture effondrée et d'une « borie » partiellement endommagée, présentant à mon sens, un **patrimoine vernaculaire remarquable**, dont les propriétaires souhaitent pouvoir envisager la restauration.

Le règlement de la zone NS prévoit expressément cette possibilité.

Si toutefois un quelconque obstacle empêchait la restauration dans l'esprit et les matériaux d'origine, je serais pleinement favorable à l'introduction d'une mesure dérogatoire et de protection à son bénéfice.

Mme Fayet ZE009 ferme de Beaudine



Il s'agit d'un ensemble de bâtiments agricoles à l'entretien médiocre, sis sur une parcelle classée en zone A.

L'actuelle propriétaire souhaite :

- rénover et agrandir le bâti
- un droit à bâtir un lotissement sur sa parcelle ZE009
- le déplacement d'un ER prévu actuellement au droit de l'entrée de sa propriété

-Dans la mesure où le règlement de cette zone autorise expressément la rénovation du bâti mais exclut les extensions, le premier point n'appelle de ma part aucune suggestion de modification du zonage

-Le secteur est inclus dans le PADD dans les perspectives d'urbanisation, **envisagées à terme**, donnant ainsi satisfaction à la requête sans modification

-Enfin le déplacement vers le sud de l'ER m'apparaît souhaitable.

Mme Dufour ZE184

La demande de constructibilité vise une vaste parcelle agricole en zone AP **sans continuité** avec le secteur bâti.

Je considère en effet que la présence d'un très ancien bâtiment de ferme, devenu habitation ne constitue pas une continuité urbanistique, pas plus qu'une construction plus récente et implantée à une époque révolue où il n'existait pas de préoccupation environnementale ni même de planification de l'urbanisme.

Dans le cadre de la politique nationale de réduction drastique des zones constructibles, son classement envisagé en XXXX, donc non constructible, me paraît cohérent avec sa nature.

*Je donne en conséquence **un avis défavorable à cette requête.***

M & Mme François ZH69

Les demandeurs souhaitent la constructibilité de cette parcelle, prévue en zone Ap.

Elle se situe dans un contexte agricole et partiellement boisé et dans un secteur de « mitage » autrement dit d'habitat diffus, non coordonné, au sein d'un milieu naturel et/ou agricole.

Ce type d'urbanisation, toléré il y a plusieurs décennies, est désormais en contradiction majeure avec les orientations environnementales nationales qui incitent à une économie rigoureuse des terres disponibles.

Le classement prévu (Ap), qui n'autorise que les constructions directement liées à l'activité agricole, me paraît judicieux.

Je donne en conséquence un avis défavorable à la requête.

M Galizi et Mme Cossu : F1282...F1285 secteur Beaudine



Les parcelles en zone N sont incluses dans le périmètre de l'OAP Beaudine qui, effectivement, les classe en zone Naturelle mais précise que « ces terrains sont néanmoins concernés par les orientations sur les **extensions de l'urbanisation vers l'ouest à l'échéance du PADD** ». Le déclassement n'affecte donc nullement le potentiel de constructibilité à terme de ces parcelles puisqu'elles étaient déjà classées en Au qui excluait une constructibilité immédiate.

Je considère, pour ma part, que :

- *les parcelles, actuellement en friche, sont totalement disjointes de l'urbanisation actuelle et ne constituent nullement une discontinuité ou une « dent creuse » dans le tissu urbain,*
- *l'OAP présente une cohérence d'aménagement en phase avec la volonté nationale de réduction de consommation de terrains,*
- *la voirie envisagée sur ce secteur se superpose à une conduite d'eau potable à protéger.*

Je donne un avis défavorable à cette demande et considère que le projet de voirie n'apporte aucune modification à ce point de vue, mais suggère que le descriptif de l'ER mentionne expressément la conduite d'eau et tienne compte de la nouvelle numérotation des parcelles concernées.

M Garcia : panneaux photovoltaïques en toiture du nouvel Intermarché en projet

Il me semble que de tels équipements sont compatibles avec les toitures végétalisées exigées pour un bâtiment dans ce secteur.

Si toutefois, ils n'étaient pas prévus, ***je suis favorable à une telle autorisation expressément formulée***, qui irait dans le sens d'une économie des énergies fossiles et nucléaires.

Mme Houdoux et M Hauss : EBC sur la parcelle 1222



Les intervenants contestent l'emprise d'un EBC sur la limite Est de leur propriété, EBC essentiellement hors de la parcelle 1222, et destiné à protéger un petit massif d'arbres dont quelques uns sont sur la propriété des demandeurs.

Considérant que cet EBC :

- concerne un ensemble de chênes de qualité,
- a pour effet d'imposer la conservation de ces arbres, quelles que soient les mutations futures de propriété,
- grève la parcelle d'une effective réduction de surface disponible pour une éventuelle extension,
- n'est pas obligatoirement en continuité territoriale avec d'autres secteurs de même intérêt environnemental (faune..), et se suffit à lui-même,

J'estime

- que l'institution d'un EBC englobant l'ensemble **de la chênaie est pertinent**
- que cette contrainte pourrait recevoir des atténuations par une **reclassification de la parcelle couverte par l'EBC en zone UF**, restituant ainsi le potentiel de droit à construire correspondant à l'ensemble de la propriété.

MM Laugier & Ranchu F556...



E19000034/13

Il s'agit du « cœur » de l'OAP de la Louette. Les parcelles évoquées, après concertation avec les habitants du quartier, ont été affectées d'une part en un secteur constructible, et un espace public d'autre part.

Les pétitionnaires souhaitent permuter ces deux secteurs.

Je note en premier lieu que le projet actuel a donné satisfaction aux riverains par le maintien d'un secteur non bâti à usage collectif.

Ces mêmes riverains m'ont fait part de leur inquiétude face à la circulation attendue, générée par le projet, avenue des Marronniers,

Il me semble, dès lors que la permutation demandée tout en donnant satisfaction aux demandeurs (qui ont du réduire leur surface commercialisable), aurait aussi pour effet de limiter la circulation induite par les nouvelles constructions au seul début de l'av. des Marronniers.

L'incidence sur le prospect, très limitée du fait du contre bas du terrain par rapport à l'avenue, ne justifie à mon sens aucune modification supplémentaire de la hauteur autorisée, déjà réduite à l'issue de la concertation.

Je suis donc favorable à la demande.

Mme Lombardi : N° 64 (Moulin du Beveron) /Mme Talec & M Dutti N° 60,89,91,96



Moulin des Charmelles

E19000034/13

La première demande vise à installer sur la parcelle un bâtiment de 220m² destiné à l'accueil de réunions « festives » et donc de modifier le zonage, afin de permettre une telle construction.

La seconde souhaite un zonage permettant l'implantation de structures légères d'hébergement annexées au gîte du moulin des Charmelles voisin de celui du Beveron

Dans la mesure où ces projets sont en synergie et ne pourraient se réaliser que dans le cadre d'une zone NET, j'interprète globalement les deux demandes en ce sens.

L'activité envisagée me paraît correspondre à un besoin réel à Forcalquier.

Il peut donc être souhaitable que la Commune facilite un tel projet, dès lors que le site s'y prête.

Or, cet ensemble de deux moulins constitue, à mon avis, un « paysage » de qualité à préserver.

L'installation à proximité d'une vaste structure (20x10 environ) ainsi que quelques « structures légères » (bungalows ?) me semble aller à l'encontre de cette préservation.

Dans ces conditions, je suggère plutôt une souplesse d'interprétation (si nécessaire) de la règle de la zone N afin de faciliter l'implantation des activités envisagées DANS le bâti actuel ou dans une extension limitée, mais suis défavorable au changement de zonage.

Mme Mathi : N° B399, 400,401

Ces parcelles sont effectivement dans le secteur du hameau ancien des Chambarels, mais ne sont pas en continuité d'urbanisation et encore moins une « dent creuse » qu'il conviendrait de combler.

Si la perspective de constructibilité à très long terme peut se concevoir, en revanche, une telle disposition actuelle serait en incohérence flagrante avec les orientations majeures du projet de PLU. J'y donne donc un avis défavorable.

Mme Mathi : N° B 293,294

Ces parcelles, dans un secteur rural très isolé n'ont aucune vocation à l'urbanisation même ponctuelle.

Je ne vois aucun argument, en terme d'aménagement du territoire, pour émettre un avis autre que très défavorable.



M Payan :B 1170

Cette parcelle agricole est enserrée entre le vieux hameau des Chambarels et les lotissements des dernières décennies.

Elle est également bordée par une construction récente, « *verrue urbanistique regrettable* » à mon sens.

On peut, de manière contradictoire, considérer ce terrain :

- ou comme une coupure nécessaire entre deux types bien distincts d'urbanisme
- ou comme une évidente continuité dans l'anthropisation du paysage.

Pour ma part je penche pour **une continuité d'urbanisation maîtrisée**, à savoir un lotissement disposant d'un cahier des charges rigoureux apte à intégrer harmonieusement les équipements publics envisagés par les ER.

Je donne donc un **avis favorable à un classement en zone permettant d'imposer de telles contraintes.**

MM Pensa & Murcia :1666-1667

Les parcelles sont limitrophes d'un lotissement en cours de réalisation. Aucune viabilisation n'est disponible actuellement pour desservir les parcelles des demandeurs. Il ne pourrait donc s'agir d'une constructibilité envisageable qu'après hypothétique viabilisation notamment en termes de desserte routière.

Néanmoins, la « frontière » en ce secteur pouvant paraître effectivement arbitraire, *je n'ai aucune opposition pour inclure ces parcelles dans le zonage « à urbaniser ultérieurement »*

M Perruca : Taxations /réseau d'eau potable

L'intéressé évoque de nombreux aspects généraux du projets du PLU , dont un avis très favorable au projet de zone commerciale, ainsi que les spécificités du **hameau de Pavoux**, distant du centre de Forcalquier.

Il demande à revoir certaines taxations liées à des services dont certains écarts ne bénéficient pas : Ordures ménagères, assainissement...

Même si ces sujets ont une incidence sur la gestion de la ressource en eau dont le PLU tient le plus grand compte, l'assiette des taxes évoquées est hors compétence du PLU.

Je n'ai donc aucun avis à formuler.

Il demande aussi le raccordement au réseau d'eau potable, aspect pris en compte par le PLU.

Dans la mesure où l'intéressé ne peut pas bénéficier de l'eau brute des réseaux d'irrigation agricole, (que les particuliers peuvent traiter pour la potabilité), ***il me paraît opportun d'étudier un telle extension à long terme du réseau, même si le ratio coût /foyers desservis est sans doute dissuasif.***

M et Mme Peyre : G1940

Il s'agit d'un très grand jardin potager/verger (plus de 8 500m²) mitoyen du parking des Cordeliers qui, dans le projet d'OAP Cordeliers, a vocation à constituer entre autres projets d'aménagements urbains, à terme, une extension du parking sus évoqué.

La demande des intéressés semble considérer ce classement comme l'annonce d'une expropriation d'Utilité Publique.

J'ai eu l'occasion d'apporter oralement toutes précisions réglementaires et donc apaisements à la nue propriétaire comme aux usufruitiers.

Néanmoins, j'ai pu évaluer l'évident intérêt agricole de la parcelle qui est exploitée actuellement en maraîchage et bénéficie d'une irrigation autonome par puits et pompage par éolienne.

Le règlement envisagé de la zone autorisant la poursuite des activités agricoles, je considère la demande sans objet.



M Posch N° G1126



Il s'agit d'une parcelle sur le piémont de la citadelle, dont l'intéressé demande le classement en zone constructible et limitrophe de la frontière entre les zones Np et NHP.

A l'actif de la demande je note que le cabanon de la propriété est déjà dans la zone NHP

En revanche, si la parcelle est encadrée le long de la voie de constructions qui lui confèrent ainsi un statut de « dent creuse », elle est en continuité du paysage naturel jusqu'au sommet de la Citadelle, et justifie ainsi son classement en zone NP, par ailleurs je m'interroge sur son accessibilité .

Dans la mesure où je considère que la situation topographique est comparable à celle de Mme Bellamy (cf ci dessus) , j'en fais la même analyse : sans opposition

Néanmoins je suggère que ces deux demandes soient examinées conjointement.

M& Mme de Rancourt : Z116 Rénovation



La demande comporte plusieurs volets :

-1. la définition des surfaces prises en compte dans les permis de construire est de compétence nationale et échappe donc au PLU. En revanche, dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire **de bâtiments bio- climatiques, des aménagements sont envisageables.**

-2. la rénovation de bâtiments est expressément autorisée et encadrée par le règlement de la zone A (art A2) **sans qu'il me paraisse souhaitable de le modifier.**

En effet les zones agricoles n'ont pas vocation à l'habitation résidentielle mais à l'activité professionnelle dédiée. Les possibilités néanmoins consenties doivent être considérées comme dérogatoires et donc strictement limitées.

E19000034/13

-3. l'extension du réseau d'adduction d'eau potable tient fondamentalement compte du ratio coût /foyers desservis.

Le choix d'habiter en zone agricole éloignée du bourg doit tenir compte de cette contrainte qui, elle aussi, est **hors objet du PLU** .

Mme Rey 621-623...



L'intéressée souhaite créer une construction annexe à son habitation.

Les parcelles sont en zone N qui autorise expressément cette possibilité dans les limites de La demande peut donc être satisfaite dans le cadre du projet de PLU

M Sanchez N° ZH107



Il s'agit d'une demande de changement de classement afin d'obtenir une nouvelle possibilité de construction et alors que la parcelle est prévue en Ae

On peut déjà estimer que ces aménagements sont très « généreux ». (+25% de l'emprise actuelle dans la limite de 250m² de plancher).

L'acceptation d'extensions encore plus importantes, devrait alors s'appliquer à toutes les autres constructions de même zonage de la commune, dénaturant ainsi l'esprit même de ce classement

Je suis donc défavorable à sa modification.

Par ailleurs considérant que en terme de paysage et d'occupation du sol, les parcelles 107 et 108 (M. Deroche) sont comparables, je suggère qu'elles soient classées dans un même zonage (N ?)

E19000034/13

M Volpeillière : Parcelles 822 et 823.

- Certaines observations redoutent la destruction de l'oliveraie. Leur classement en « **Terrains cultivés à protéger** » figurant clairement sur le plan de zonage, **conforte leur pérennité.**

- A contrario, le propriétaire de ces parcelles conteste :

-le classement en zone Uc

-l'institution de cette même qualification partielle «Terrain cultivé à protéger »

1/Sur le premier point, je rappelle que la constructibilité d'un terrain ne constitue nullement un droit imprescriptible mais une potentialité ouverte temporairement par les règles locales d'urbanisme qui s'y appliquent (carte communale, POS, PLU ...), règles modifiables comme tout le corpus législatif national.

Par ailleurs, ces documents d'urbanisme, comme rappelé ci-dessus, sont fondés sur des orientations d'aménagement du territoire et, **en aucun cas, sur des considérations patrimoniales.**

Au demeurant, s'il fallait adopter ce point de vue, je rappelle que, compte tenu du caractère révisable des règles d'urbanisme, il est envisageable qu'en cas de croissance forte de la démographie de Forcalquier, la parcelle puisse dans les décennies à venir, acquérir le statut de zone constructible immédiate et recouvrer ainsi la valeur patrimoniale revendiquée .

2/ Sur le second point, la qualification spécifique de l'oliveraie est mise en doute sur divers critères :

-sa « destruction » par le gel des années 1954-55, n'est qu'une formule sans réalité, dans la mesure où cette oliveraie comme la plupart de celles de la région, s'est auto-régénérées,

-à preuve, ma visite sur le terrain (visible depuis la voie publique) montre des oliviers fort bien régénérés, à la végétation dense, mais manifestement non entretenus depuis des décennies,



La qualification de « terrain cultivé » dans le projet de PLU, ne se réfère pas à une activité actuelle, manifestement inexistante, mais à sa potentialité,

En effet, hors de toutes considération « productiviste immédiate » d'oléiculture, l'ensemble constitue actuellement, tout à la fois :

-un **paysage agreste remarquable**, que la commune entend, à raison, conserver,

-un **potentiel agricole** qui, traité avec les soins habituels (élagage, désherbage...) pourrait retrouver sa fonctionnalité.

Enfin, le zonage envisagé laisse **constructible une fraction de la parcelle de plus de 5 000 m²**.

Je considère donc ces contestations, comme non fondées et donne un avis favorable aux dispositions prévues par le projet de PLU pour les parcelles 822 et 823.

Avis final

Je, soussigné, Jean HEULIN, Commissaire Enquêteur n'ayant, conformément à ma déclaration sur l'honneur transmise à M. le président du Tribunal Administratif de Marseille, aucun intérêt à titre personnel ou en raison de mes fonctions à l'objet de la présente enquête, **considérant** :

- que cette Enquête publique s'est déroulée dans des conditions matérielles assurant :
 - l'information et l'accès du Public de manière complète, libre, loyale et sans incident,
 - la réalisation sans obstacle de la mission du Commissaire Enquêteur,
- que j'ai pu disposer :
 - des informations techniques du porteur de projet ainsi que de son avis en retour de ma synthèse des observations recueillies,
- que, conformément à mes conclusions développées ci-dessus, j'estime que :
 - Le projet de PLU répond aux enjeux d'urbanisation de Forcalquier dans une approche soucieuse de l'environnement sous tous ses aspects
 - Les observations des PPA et de la MRAE ont reçu des réponses qui me semblent réalistes
 - Le zonage du territoire communal a été opportunément redéfini, en tenant compte des caractéristiques environnementales et économiques des différents secteurs, notamment en resserrant les zones constructibles autour du centre ville,
 - Les perspectives de développement et de mise en valeur sont raisonnables,
 - Des ajustements mineurs de limites de zones seraient cependant souhaitables,
 - Les observations du Public ne font apparaître aucune autre question, relative à l'objet de l'Enquête, non envisagée dans le présent rapport,
 - Aucune autre remarque ou réserve, à mon initiative, ne me paraît devoir être évoquée,

donne un avis **FAVORABLE** au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Forcalquier, soumise à l'Enquête publique, assorti de la **réserve** suivante :

- nécessité d'accompagner la création de la zone commerciale en imposant la **perméabilité de ses aires de stationnement**,

ainsi que des **recommandations** suivantes :

- **prévoir une nouvelle augmentation** des surfaces urbaines dédiées à l'agriculture et/ou aux jardins familiaux.
- poursuivre la **concertation** avec toutes les parties concernées par l'amélioration de l'offre de **stationnement en centre ville**
- harmoniser quelques limites de zonage énumérées dans mon rapport ci dessus,
- renforcer la protection des secteurs humides.

Fait à Peyruis, le 10 mai 2019

Jean Heulin