

DÉPARTEMENT DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE (04)

COMMUNE DE CORBIÈRES-EN-PROVENCE (04220)

DOSSIER DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



PIÈCE D : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : contact@alpicite.fr

Avis de la chambre de commerce et d'industrie (CCI) des Alpes-de-Haute-Provence



**CCI ALPES
DE-HAUTE-PROVENCE**

Digne-Les-Bains, le 5 juin 2025

Le Président

Pôle Etudes / Observatoire
DM/FG/JO/23
Dossier suivi par François GIRAUD
Tél : 04 92 30 80 88
Fax : 04 92 32 04 73
Mail : etudes@digne.cci.fr

MAIRIE DE CORBIERES EN PROVENCE

M. le maire, Jean-Claude CASTEL

Hôtel de ville

1 Place Haute

04220 CORBIERES EN PROVENCE

ARRIVE LE

1 0 JUIN 2025

**MAIRIE de CORBIERES EN PCE
A.H.P.**

Objet : Avis PPA de projet de modification du PLU

Monsieur le maire,

Nous donnons suite à votre courrier reçu le 6 mai dernier relatif à la procédure de modification du PLU de la commune, par l'intermédiaire duquel vous avez bien voulu solliciter l'avis de notre compagnie consulaire en tant que personne publique associée.

L'examen attentif du dossier considéré s'agissant des orientations prises par votre conseil municipal nécessite les remarques suivantes :

Concernant l'OAP sectorielle N°3 -NORD ZA DU MOULIN, vous mentionnez pour le secteur 1 : « les habitations sont interdites ». Cette mention n'est pas reprise pour les secteurs 2 et 3. Nous suggérons de faire apparaître cette mention à minima sur les secteurs 1 et 2 de l'OAP afin de garantir l'harmonisation des typologies de destination des aménagements de cette ZA et éviter les futurs conflits d'usages et dévoiement des surfaces dédiés à l'activité économique.

Concernant l'OAP sectorielle N°2 – Le Stade, il est envisagé des aménagements « ..dans une logique majoritairement résidentielle mais où une mixité fonctionnelle maîtrisée est possible... ». Il nous paraît, au regard des facteurs de localisation, de proximité avec la route départementale et des accès ainsi que du point de vue du foncier existant, que le secteur du stade trouve d'avantage sa place dans l'implantation d'activités économiques que d'habitat résidentiel. La mixité fonctionnelle envisagée ne semble pas préexister.

Par ailleurs nous n'avons pas de remarques sur les autres points présentés dans votre projet.

Je vous prie de croire, monsieur le maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Daniel Margot

Avis du parc naturel régional du Lubéron

Une autre vie s'invente ici

Apt, le

10 JUIN 2025

Monsieur le Maire
Jean-Claude CASTEL
1 Place Haute

04220 CORBIERES-EN-
PROVENCE



Objet : Commune de CORBIERES-EN-PROVENCE – Avis du Parc naturel régional du Luberon sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Réf. : 2025-0138 AG/OC

Dossier suivi par : Aurélie GABON, Chargée de mission Urbanisme et Aménagement Durable, aurelie.gabon@parcduluberon.fr – 04.90.04.41.95

PAR: JA 209 985 29369

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), vous avez transmis pour avis au Parc naturel régional du Luberon, le dossier relatif à la modification n°1 de votre plan local d'urbanisme (PLU). Le présent courrier constitue l'avis du Parc sur ce dossier.

La modification du PLU a été proposée suite à un premier retour d'expérience sur son application depuis son approbation en 2021 ainsi qu'une consultation, entre le 22 janvier et le 15 mars 2024, de sa population.

Ainsi, la modification du PLU concerne plusieurs points du règlement liés notamment à l'ajustement de certaines règles de prospect, la clarification des règles d'implantation des piscines dans certaines zones, à l'assouplissement des règles de hauteur dans certains secteurs, la modification des règles de clôtures, la mise à jour des documents à annexer mais aussi l'ajout de précisions pour accompagner certains points du règlement ou la correction d'erreurs matérielles.

Les modifications introduites par cette modification n'affectent pas la compatibilité du PLU avec les orientations de la Charte du Parc du Luberon.

Je reste à votre écoute pour tout complément et vous remercie de bien vouloir me faire parvenir, une fois la procédure de révision terminée, une copie du document approuvé au format numérique.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes plus cordiales salutations.

La Présidente,
Dominique SANTONI



Parc naturel régional du Luberon • 60 place Jean-Jaurès • BP 122 • 84404 Apt Cedex
Tél : 04 90 04 42 00 • contact@parcduluberon.fr • www.parcduluberon.fr

Avis de l'Etat (préfecture des Alpes-de-Haute-Provence)



**PRÉFET
DES ALPES-
DE-HAUTE-
PROVENCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE URBANISME ET CONNAISSANCE DES TERRITOIRES
Pôle Urbanisme - Planification**

Affaire suivie par : Fabienne Guérin
Tél : 04.92.30.55.75
Mél : fabienne.guerin@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

Digne-les-Bains, le **20 JUIN 2025**

Le Préfet des Alpes-de-Haute-Provence
à

Monsieur le maire de Corbières-en-Provence

Objet : Avis de l'État sur la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Corbières-en-Provence

Vous m'avez transmis le 6 mai 2025 pour avis le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de votre commune.

La commune fait partie du Parc naturel régional (PNR) du Luberon et de l'agglomération Durance Luberon Verdon (DLVA). Le projet doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le Programme local de l'habitat (PLH) de DLVA.

Après examen des pièces, je vous informe que ce projet appelle de ma part des remarques susceptibles de contribuer à la qualité de votre document, et dont vous trouverez le détail ci-dessous.

1. Les éléments présentant un risque juridique élevé

Il n'y a aucun élément de ce type relevé dans le projet.

2. Les éléments présentant un risque juridique moyen à faible

Il n'y a aucun élément de ce type relevé dans le projet.

3. Autres observations

1. L'alignement des constructions en zone Ub par rapport aux emprises publiques et voies

L'application du règlement proposé sera extrêmement compliquée, voire impossible (p. 9). Il est demandé de l'écrire différemment.

Copie : Sous-Préfecture de Forcalquier

Direction Départementale des Territoires • avenue Demontzey – CS 10211 – 04002 DIGNE LES BAINS CEDEX

Tél : 04 92 30 55 00 - mel : ddt@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

<http://www.alpes-de-haute-provence.gouv.fr> - Twitter @prefet04 – Facebook @Préfet-des-Alpes-de-Haute-Provence

2. Les surfaces non imperméabilisées

Le règlement indique que les espaces recouverts de dalle de type « Evergreen » seront considérés comme des « espaces verts » (p. 19). Ces dalles, en plastique ou en béton, occupent une proportion importante de la surface. Ces dalles ne signifient pas la présence de verdure. Elles peuvent effectivement être comblées par des graviers. Le résultat fournit une surface plus ou moins verte, avec une végétation rase dans le meilleur des cas, et non un espace. Or un espace vert reste un espace d'agrément en trois dimensions, grâce à la végétation qui le remplit.

Les espaces recouverts de dalles de ce type sont donc des espaces non imperméabilisés mais artificialisés (décret n°2022-763 du 29 avril). Il est demandé de qualifier les surfaces recouvertes par ces dalles autrement.

3. L'implantation des piscines

Le règlement permettra l'implantation des piscines au ras des limites séparatives, en zones Ub, Ue, 1AUa, 1AUB, A, As et N. Cela peut empêcher l'édification voire altérer un mur de clôture ou une haie et provoquer des désordres et des conflits de voisinage. Il est demandé d'imposer un mètre minimum.

4. Les terrasses tropéziennes

Il pourrait être intéressant de donner des dimensions des surfaces de toiture minimales entourant une terrasse tropézienne, au-dessus, en-dessous et sur les côtés.

5. La marge de recul en Ub

Le règlement permettrait l'alignement de constructions le long de la voie publique. Or la photo donnée en exemple semble montrer un espace très pentu, inconstructible. Ce point est à éclaircir.

6. La gestion des eaux pluviales

Le rapport de présentation mentionne en p. 30 la prise en compte d'une doctrine départementale. Or le texte présenté ne figure pas dans la doctrine de la Direction départementale des territoires (DDT). De plus, ce guide est un document de cadrage et d'aide pour l'élaboration des dossiers Loi sur l'eau dans le cas des opérations d'urbanisation ou d'aménagements soumis à procédure de déclaration ou d'autorisation au titre de la rubrique 2.1.5.0 « Rejet d'eaux pluviales ». Cette gestion ne se fait pas à l'échelle du particulier.

Il est demandé de rédiger autrement l'article et son titre.

Conclusion

Au regard de l'ensemble de ces observations, j'émet un **avis favorable** à ce projet, en vous demandant de prendre en compte les remarques mentionnées ci-dessus avant l'approbation. Mes services restent à votre disposition tout au long de votre démarche.

Bien à Vous

Le Chef du Service Urbanisme
et Connaissances des Territoires,
Grégory ROOSE

Avis de la chambre d'agriculture des Alpes-de-Haute-Provence

Service Technique

Réf : Urb_25_28

Objet Modification simplifiée 1 PLU
Corbières

Dossier suivi par :

Sabine HAUSER

Tel : 06 23 69 16 32

Email : shauser@ahp.chambagri.fr

ARRIVE LE
27 JUIN 2025
MAIRIE de CORBIERES EN PCE
A.H.P.

Digne les Bains, 23 juin 2025

M. le Maire
Mairie – Service Urbanisme
5 rue des entreprises
04220 CORBIERES

Monsieur le Maire,

Vous informez la Chambre d'Agriculture, par votre courrier du 05 mai 2025, reçu le 06 mai 2025, du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de votre commune.

La modification du PLU porte sur des évolutions de règlement en zones urbaines et à urbaniser, de modifications de règlement dans l'ensemble des zones en particulier concernant les règles de recul des constructions, des modifications de la rédaction de l'OAP n° 5 et des mises à jour des annexes.

Bureaux décentralisés

Oraison

Av. Charles Richaud

Sisteron

Maison de l'Entreprise

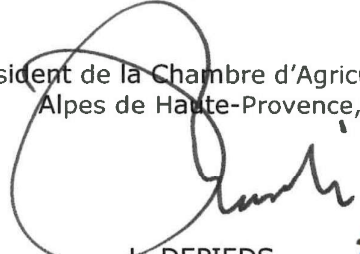
La Mure Argens

Grande Rue

La modification simplifiée du PLU n'appelle pas d'observations de notre part. Elle n'a pas d'impact sur les espaces ou activités agricoles. La Chambre d'Agriculture a donc le plaisir d'émettre un Avis Favorable au projet de modification simplifiée n° 1 de votre PLU.

Restant à votre disposition, je vous prie d'accepter, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

2/ Le Président de la Chambre d'Agriculture des
Alpes de Haute-Provence,


L. DEPIEDS



Siège Social

66 boulevard Gassendi

CS 90117

04995 DIGNE LES BAINS Cedex 9

Tél : 04 92 30 57 57

Fax : 04 92 32 10 12

Email : accueil@ahp.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 180 400 020 00012

APE 9411Z

www.ahp.chambagri.fr

Avis du conseil départemental des Alpes-de-Haute-Provence

PÔLE MOBILITES ET AMENAGEMENT DURABLE
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES
ET DE LA MONTAGNE
Service urbanisme, habitat, foncier

Monsieur Jean-Claude CASTEL
Conseiller Départemental
Maire
Hôtel de Ville
1 place Haute
04220 CORBIERES-EN-PROVENCE

Affaire suivie par : Marion DEMANDOLX
Tél. : 04 92 30 06 31
marion.demandolx@le04.fr
Nos réfs : 25-D01091

Objet : Projet de modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre Commune, vous m'avez adressé pour avis un dossier réceptionné le 06 mai 2025.

Cette procédure porte sur diverses mesures réglementaires, dont :

- l'ajustement de certaines règles de prospect et correction d'incohérences internes (erreurs matérielles entre règlement et Orientations d'Aménagement Programmés (OAP) par exemple),
- l'ajustement du règlement en lien avec les annexes modifiées,
- la correction d'erreurs matérielles identifiées dans le document,
- des documents à annexer suite à la dernière mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en 2022, et leur évolution ou modification.

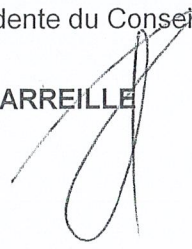
La première modification porte principalement sur les marges de recul de part et d'autre de la RD 4096. Il s'agit d'une mise en conformité avec les dispositions du règlement de voirie départemental qui étaient appliquées à la totalité du territoire sans distinction entre zone de bâti aggloméré ou non. La présente procédure propose la correction de cette application générale et distingue les zones A et N, où le recul reste à 35 mètres pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions et les autres zones urbanisées, ce qui correspond aux attentes des services routiers.

S'agissant des corrections, ces dernières respectant le règlement de voirie départemental n'appellent pas de remarques de ma part. S'agissant de la terminologie «équipements techniques nécessaires à la voie» il conviendrait de la remplacer par «installations techniques de service public».

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

La Présidente du Conseil Départemental,

Eliane BARREILLE



Avis de Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVA)



ARRIVE LE

11 AOUT 2025

MAIRIE de CORBIERES EN PCE
A.H.P.

MAIRIE DE CORBIERES EN PROVENCE

Monsieur le Maire

1, PLACE HAUTE

04220 CORBIERES EN PROVENCE

Manosque, le 5 juin 2025,

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 6 mai 2025, vous m'avez transmis, pour avis, conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU), prescrit par arrêté du 28 / 02 /2025.

Suivant les dispositions de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le projet de modification simplifiée porte sur des évolutions et corrections du règlement, ainsi que sur la mise à jour des annexes et des servitudes d'utilité publiques. Il vise notamment à préciser ou clarifier certaines règles afin de sécuriser l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Ces modifications sont sans impact sur les objectifs du SCOT comme du PLH, et n'appellent donc pas d'observation particulière de la part de DLVAgglo.

Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les objectifs du SCOT et du PLH de DLVAgglo.

Je propose donc un avis favorable au projet de modification simplifiée de la commune de Corbières-en-Provence prescrit par arrêté municipal du 28 / 02/ 2025.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Président,
le 8ème Vice-Président Délégué à l'Aménagement
du Territoire, aux Mobilités douces et à la Transition
Énergétique

Jérôme DUBOIS