

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

COMMUNE DE CORBIERES-EN-PROVENCE (04220)

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRESENTATION

Révision du PLU arrêtée le :/..../.....

Révision du PLU approuvée le :/..../.....

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 : nicolas.breuillot28@gmail.com

SOMMAIRE

Sommaire.....	3
Introduction	13
Chapitre 1 : le PLU, nouvel outil de planification urbaine.....	15
1. L'évolution législative.....	15
2. Les objectifs poursuivis par les PLU	16
3. L'évaluation environnementale	18
4. Le contenu du PLU	19
4.1. Le rapport de présentation	20
4.2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....	21
4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	22
4.4. Le règlement et ses documents graphiques.....	23
4.5. Les annexes	29
Chapitre 2 : rappel de la procédure	31
Partie 1 : diagnostic territorial	33
Chapitre 1 : contexte géographique et réglementaire.....	35
1. Contexte géographique et accessibilité.....	35
2. Organisation territoriale.....	37
2.1. La région Provence Alpes Côte-d'Azur (PACA)	37
2.2. Le département des Alpes-de-Haute-Provence	38
2.3. La Communauté d'Agglomération DLVA	40
2.4. Le parc naturel régional du Lubéron	42
3. Contexte réglementaire territorial	45
3.1. Obligations de compatibilité et de prise en compte (PLU)	45
3.2. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT)	45
3.3. Programme local de l'habitat DLVA (2014-2020).....	81
3.4. Le plan climat-énergie territorial (PCET) des Alpes de Haute-Provence.....	82
3.5. Application de la Loi Barnier	83
4. Les servitudes d'utilité publique	85
Chapitre 2 : dynamique démographique, de l'habitat et Economique : analyse comparative	87
1. Dynamique démographique	87
1.1. Evolution démographique	87
1.2. Structure de la population	90
2. Composition des ménages	92
2.1. Typologie des ménages.....	92
2.2. Taille des ménages	92
2.3. Ancienneté d'emménagement	93

2.4.	Revenus	93
3.	Population active, chômage et formation	94
3.1.	La population active	94
3.2.	La formation	96
4.	Habitat et logement	98
4.1.	Parc de logement et typologie dominante	98
4.2.	Statut d'occupation	101
4.3.	Les logements locatifs sociaux	102
4.4.	Evolution de la construction de logements	103
4.5.	Marché de l'immobilier	105
5.	Economie locale	107
5.1.	Activités économiques	107
5.2.	Dynamique entrepreneuriale	108
5.3.	Taille des entreprises et salariat	109
5.4.	Le commerce et services	110
5.5.	Les zones d'activités	111
5.6.	Les activités libérales et artisanales	112
5.7.	Le tourisme	112
5.8.	Activité agricole	113
6.	Les équipements et services	116
6.1.	Education	116
6.2.	Sports et loisirs	116
6.3.	Culture	116
6.4.	Équipements sanitaires et de santé	117
6.5.	Vie associative	117
6.6.	Équipements communaux	118
6.7.	Lieu de culte	118
6.8.	Autres équipements/services et projets	118
Partie 2 : état initial de l'environnement		120
Chapitre 1 : L'environnement naturel		122
1.	Environnement physique	122
1.1.	Topographie	122
1.2.	Hydrographie	123
1.3.	Géologie	126
1.4.	Climat	127
1.5.	Les risques naturels	128

1.6.	Les risques technologiques	137
2.	Occupation des sols	140
2.1.	Caractéristiques générales.....	140
2.2.	Les espaces agricoles	142
2.3.	Les espaces forestiers	152
3.	Analyse écologique.....	155
3.1.	Zonages écologiques d'intérêt.....	155
3.2.	Zonages écologiques contractuels.....	167
3.4.	Zonages réglementaires.....	175
3.5.	Milieux naturels.....	175
3.7.	La flore.....	179
3.8.	La faune.....	181
3.9.	Réseau écologique : trame verte et bleue	185
3.10.	TVB au niveau intercommunal – SCoT.....	187
3.11.	TVB au niveau local	188
3.12.	Synthèse et évaluation des enjeux écologiques.....	190
	Chapitre 2 : L'environnement humain	192
1.	Organisation urbaine et typologie architecturale	192
1.1.	Histoire de la commune.....	192
1.2.	Analyse typo-morphologique du tissu urbain	195
1.3.	Les espaces publics	205
1.4.	Les entrées de ville.....	207
1.5.	Les éléments de patrimoine remarquable	210
1.6.	La consommation d'espace en 10 ans.....	213
1.7.	Le PLU actuellement opposable	215
1.8.	Estimation du potentiel constructible	219
2.	Analyse paysagère.....	221
2.1.	La vaste plaine agricole de « la Moyenne Durance »	221
2.2.	Les Collines de Pierrevet.....	228
2.3.	Entre agriculture et forêt	233
2.4.	Les unités paysagères	234
2.5.	Les perspectives paysagères.....	237
3.	Déplacements et stationnement	239
3.1.	Les infrastructures routières.....	240
3.2.	Les transports en commun	242
3.3.	Les cheminements piétons et les chemins de randonnée	244

3.4. Stationnement	247
Chapitre 3 : réseaux et pollutions	249
1. Gestion et protection de la ressource en eaux.....	249
1.1. Alimentation en eau potable	249
1.2. La défense incendie	253
1.3. Eaux usées.....	266
1.4. Eaux pluviales.....	275
2. Energies	276
2.1. La consommation énergétique dans les Alpes de Haute-Provence.....	276
2.2. Recherche et développement concernant les énergies alternatives	276
2.3. Potentiel de production d'énergies renouvelables	278
3. Réseaux de communications numériques	288
3.1. La couverture numérique	288
4. Pollutions.....	289
4.1. Gestion des déchets.....	289
4.2. Qualité et cadre de vie	291
Partie 3 : Scénario au fil de l'eau (Participe de l'évaluation environnementale)	295
Partie 4 : Explication des choix retenus.....	299
Chapitre 1 : Justification du projet d'aménagement et de développement durables	301
1. Orientation 1 : Maitriser et accompagner le développement de Corbières-en-Provence...	301
2. Orientation 2 : Inscrire Corbières-en-Provence dans une démarche respectueuse de son histoire et de son environnement	317
3. Orientation 3 : Traduire ces volontés en modérant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et en luttant contre l'étalement urbain	327
Chapitre 2 : Justification du règlement écrit et graphique	337
1. Justifications des dispositions applicables à l'ensemble des zones	339
1.1. Adaptations techniques	339
1.2. Adaptations mineures et dérogations	339
1.3. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre.....	339
1.4. Implantation des constructions	340
1.5. Desserte par les réseaux	340
1.6. Assainissement.....	340
1.7. Gestion des eaux pluviales.....	341
1.8. Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales.....	341
1.9. Vidange de piscines.....	342
1.10. Ouvrages publics de transport d'électricité	342
1.11. Défense incendie	342

1.12.	Recul par rapport aux vallons	343
1.13.	Prélèvement de matériaux et prise en compte des risques naturels	343
1.14.	Antennes	343
1.15.	L'éclairage extérieur.....	343
1.16.	Rappel règlementaire protection des piscines.....	343
1.17.	Les clôtures	344
1.18.	Murs de soutènement	345
1.19.	Murs anti-bruit.....	345
1.20.	Création d'accès sur la voie publique	346
1.21.	Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation	346
1.22.	Stationnement des véhicules motorisés	347
1.23.	Stationnement des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route).....	347
1.24.	Adaptations des règles pour les personnes à mobilité réduite (PMR)	348
1.25.	Equipements liés aux énergies renouvelables et/ou à la communication	348
1.26.	Installations, dépôts de matériaux, travaux divers et citernes non enterrées	349
1.27.	Gestion des substances toxiques ou dangereuses.....	349
1.28.	Autorisation de défrichement préalable	349
1.29.	Réglementation applicable aux ruines	349
1.30.	Les constructions durables	350
2.	Justifications des prescriptions de règlement graphique.....	351
2.1.	Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) .	351
2.2.	Espaces boisés classés	351
2.3.	Préservation de l'environnement (zone humide)	352
2.4.	Les emplacements réservés.....	354
3.	Justifications des informations complémentaires.....	355
3.1.	Les risques naturels.....	355
3.2.	Constructibilité aux abords de l'A51 et de la RD4096.....	355
3.3.	Réciprocité avec les bâtiments agricoles.....	356
3.4.	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du réseau routier objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore	357
3.5.	Zone de présomption de prescription archéologique.....	358
4.	Définitions	358
5.	Précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme	359
6.	Justification des zones urbaines (U).....	359
6.1.	La zone Ua	359

6.2.	La zone Ub / Ub1 / Ub2 / Ub3 / Ub4 / Ub5	372
6.3.	La zone Ue / Ue1 / Ue2 / Ue3	392
6.4.	La zone Uep.....	401
7.	Justification des à urbaniser (AU)	404
7.1.	La zone 1AUa.....	404
7.2.	La zone 1AUb	405
7.3.	La zone 2AU/2AUCamp	407
8.	Justification des zones agricoles (A)	411
8.1.	La zone A	411
8.2.	La zone As.....	421
9.	Justification des zones naturelles (N)	423
9.1.	La zone N	423
9.2.	La zone Npv	425
10.	Justification des annexes au règlement.....	427
11.	Compléments concernant la justification des extensions ou annexes aux habitations situées en zones agricoles ou naturelles au titre de l'article L151-12 du CU (AVIS CDPENAF)	427
Chapitre 3 : Justification des orientations d'aménagement et de programmation		430
1.	Localisation des secteurs soumis aux orientations d'aménagement de programmation	430
2.	OAP N°1 – Anciens combattants.....	431
2.1.	Éléments de programmation	432
2.2.	Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif)	434
3.	OAP N°2 – Le stade.....	436
3.1.	Éléments de programmation	437
3.2.	Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif)	438
4.	OAP N°3 – Nord de la ZA du Moulin	440
4.1.	Éléments de programmation	441
4.2.	Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif)	442
5.	OAP N°4 – Repentance.....	444
6.	OAP n°5 – Tènements de 1500 m ² et plus.....	446
6.1.	Éléments de programmation	448
7.	OAP n°6 – Thématique trame verte et bleue	453
CHAPITRE 4 : Modération de la consommation d'espaces		455
1.	Comparaison entre le PLU en vigueur et le PLU révisé	455
2.	Consommation d'espaces projetée par le PLU révisé	458
Partie 5 : Evaluation environnementale.....		466
CHAPITRE 1 : Analyse des incidences notables prévisibles		468

1. Les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	468
1.1. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les ZNIEFF et les zones humides	468
1.2. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels et les espèces végétales et animales patrimoniales	473
1.3. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels et les espèces végétales et animales patrimoniales : analyse sectorielle	477
1.4. Les effets de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques.....	488
1.5. Évaluation des incidences Natura 2000.....	490
2. Les incidences du PLU sur les paysages	494
3. Les incidences du PLU sur les risques	494
4. Les incidences du PLU sur la ressource en eau	497
4.1. L'alimentation en eau potable	497
4.2. Le traitement des eaux usées	498
4.3. La gestion des eaux pluviales.....	499
5. Les incidences du PLU sur la production de déchets	500
6. Les incidences du plu sur la pollution de l'air (gaz à effet de serre), sur la pollution du sol et du sous-sol et sur la pollution sonore	500
7. Les incidences du plu sur les déplacements	501
8. Les incidences sur la consommation d'espaces	502
CHAPITRE 2 : Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	503
CHAPITRE 3 : Compatibilité et prise en compte des documents supra communaux.....	509
1. Compatibilité avec le SCoT DLVA	509
2. Prise en compte du plan climat-énergie territorial (PCET) des Alpes-de-Haute-Provence.	552
CHAPITRE 4 : Critères indicateurs et modalités de suivi	553
CHAPITRE 5 : Résumé non technique	557
Chapitre 6 : Méthodologie	567

INTRODUCTION

CHAPITRE 1 : LE PLU, NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE

1. L'ÉVOLUTION LEGISLATIVE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi a apporté dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat, le code de l'urbanisme est rénové en profondeur. L'agglomération est placée au cœur des politiques urbaines.

Dans cette logique, afin de donner aux élus des documents d'urbanisme plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités et de mettre en cohérence les différentes politiques, **la loi a substitué les plans locaux d'urbanisme (PLU) aux plans d'occupation des sols (POS) issus de la loi d'Orientation Foncière promulguée en 1967.**

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, qui se veut une loi de simplification de la loi SRU considérée comme trop contraignante par de nombreux acteurs et élus locaux, a clarifié le contenu du PLU. Elle simplifie et clarifie les procédures applicables aux documents d'urbanisme en réformant les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision. La modification devient la règle générale. Néanmoins, les principes généraux définis par la loi SRU ne sont pas remis en question.

Ces objectifs sont renforcés par l'application de **la loi Grenelle II ou loi ENE** (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010. Concrètement, la loi cherche à verdir, simplifier ou mettre en cohérence les outils d'urbanisme en groupant les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales. La loi fixe des objectifs environnementaux à introduire dans les SCOT, PLU et cartes communales, qui doivent intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité (via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques), avec une répartition « géographiquement équilibrée » et économe en espace de l'emploi, l'habitat, du commerce et des services et du rural et de l'urbain.

Plus récemment, le 24 mars 2014, **la loi ALUR (accès au logement et à un urbanisme rénové) ou loi Duflot**, vise à produire des villes et logements plus soutenables ; moins énergivores et construits en répondant aux besoins, en limitant l'étalement urbain par la densification urbaine des quartiers pavillonnaires, et en limitant l'artificialisation des derniers milieux naturels et agricoles périurbains y compris par les implantations commerciales et leurs parkings très consommateurs d'espace.

Enfin dernièrement, la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant **évolution du logement, de l'aménagement et du numérique** (articles 34, 39 à 50, 54, 56 à 60 et 62) ou **loi ELAN**, précise notamment

les dates de prise en compte de la consommation d'espace pour l'élaboration des SCoT et des PLU et inscrit la lutte contre l'étalement urbain dans les principes généraux fondant le droit de l'urbanisme.

Le nouveau contexte juridique vise particulièrement le principe de mixité en exprimant la volonté d'un renouvellement urbain, la restructuration et la reconstruction de la ville sur elle-même accompagné d'un développement urbain maîtrisé dans le respect des principes du développement durable.



Figure 1: Les lois cadres au niveau national

2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LES PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) constitue l'outil principal de définition et de mise en œuvre des politiques urbaines à l'échelle communale, il se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant la **cohérence des enjeux et le projet urbain**. Ainsi, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1 ° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables;*
- e) Les besoins en matière de mobilité;*

2 ° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville;

3 ° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;

4 ° La sécurité et la salubrité publiques;

5 ° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature;

6 ° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques;

7 ° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

Le plan local d'urbanisme (PLU) précise le droit des sols applicable à chaque terrain sur l'intégralité du territoire communal à la seule exception des périmètres de secteur sauvegardé couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Il comprend un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens dans lequel tous les domaines de l'urbanisme sont pris en compte.

Par ailleurs, d'après l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1. Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2. Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3. Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4. Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

D'après l'article L. 131-5, « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière »

Enfin, d'après le L. 131-6, « lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1. Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;
2. Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;
3. Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. »

3. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément aux articles L. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme et à l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004.

« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1. Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
2. Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
3. Les schémas de cohérence territoriale ;
4. Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
5. Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
6. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1. Les plans locaux d'urbanisme :
 - a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte

tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés;

- b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports;*

Un décret en Conseil d'État fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale. »

Les articles R. 104-9, R. 104-10 et R. 104-12 du code de l'urbanisme précisent ces caractéristiques.

R. 104-9 : *« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

- 1. De leur élaboration;*
- 2. De leur révision;*
- 3. De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31. »*

R. 104-10 : *« Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

- 1. De leur élaboration;*
- 2. De leur révision;*
- 3. De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31. »*

Dans le cas de Corbières, le plan local d'urbanisme est soumis à évaluation environnementale du fait de la présence de deux sites Natura 2000 sur la commune.

4. LE CONTENU DU PLU

Le contenu du dossier de plan local d'urbanisme (PLU) est fixé par les articles L151-2 et suivants du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1. Un rapport de présentation;*
- 2. Un projet d'aménagement et de développement durables;*
- 3. Des orientations d'aménagement et de programmation;*
- 4. Un règlement;*
- 5. Des annexes.*

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique ».

4.1. Le rapport de présentation

Il exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous. L'article L151-4 du code de l'urbanisme précise :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

En cas d'évaluation environnementale, les articles L. 104-4 et L. 104-5 du code de l'urbanisme viennent compléter l'article L. 151-4 : « Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

1 ° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement;

2 ° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives;

3 ° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Conformément au contenu fixé par le code de l'urbanisme à l'article R. 151-1 à R151-5, le rapport de présentation :

« 1 ° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues;

2 ° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4;

3 ° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

Lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 104-1 et suivants, le rapport de présentation d'après l'article R. 151-3 :

« 1 ° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte;

2 ° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan;

3 ° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement;

4 ° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan;

5 ° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement;

6 ° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées;

7 ° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

4.2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il présente le projet communal pour la dizaine d'années à venir. Il est le document-cadre du PLU. Document simple, il est accessible à tous les citoyens. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (volet obligatoire). Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

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

4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagements mentionnées au troisième alinéa de l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme :

«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.»

Conformément à l'article L151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1 ° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune;

2 ° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces;

3 ° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants;

4 ° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager;

5 ° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics;

6 ° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.»

À l'inverse du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation sont juridiquement opposables : les travaux et opérations qu'elles prévoient doivent être compatibles avec leurs dispositions.

4.4. Le règlement et ses documents graphiques

4.4.1. Le règlement

Il délimite des zones qui doivent couvrir toute la commune, à l'exception des parties couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Il n'existe plus que quatre types de zones :

- Les zones urbaines (U);
- Les zones à urbaniser (AU);
- Les zones agricoles (A);
- Les zones naturelles et forestières (N).

En application de l'article L151-8 du code de l'urbanisme,

«Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.»

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

«Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.»

«Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.»

Paragraphe 1 : zones naturelles, agricoles ou forestières

«Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1 ° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages;

2 ° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.»

«Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1 ° Des constructions ;

2 ° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3 ° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Paragraphe 2 : mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe. »

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

SOUS-SECTION 2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Paragraphe 1 : qualité du cadre de vie

« Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »

« Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier

pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

« Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie. »

« Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. »

« Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. »

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

« Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales. »

Paragraphe 2 : densité

« Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions. »

« Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments. »

« Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :

1 ° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante;

2 ° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation

bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;

3 ° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application de la majoration ;

4 ° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération. »

« Les dispositions du 1 ° de l'article L. 151-28 ne sont pas applicables dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 112-7.

Le dépassement prévu au 3 ° de l'article L. 151-28 ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19.

La majoration prévue au 4 ° de l'article L. 151-28 ne s'applique pas aux logements mentionnés à l'article 199 novo viciis du code général des impôts.

L'application du 1 ° de l'article L. 151-28 est exclusive de celle des 2 ° à 4 ° du même article. L'application combinée des 2 ° à 4 ° de l'article L. 151-28 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % du volume autorisé par le gabarit de la construction. »

Paragraphe 3 : stationnement

« Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation. »

« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret. »

« Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. »

« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

« Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

1 ° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État;

2 ° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6 ° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles;

3 ° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation. »

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1 ° à 3 ° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1 ° à 3 ° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés au premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2 ° et 3 ° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'État. »

« Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1 ° à 3 ° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »

« Le plan local d'urbanisme peut augmenter le plafond défini à l'article L. 111-19 pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce. »

SOUS-SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. »

« Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. »

« Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit. »

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1 ° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques;

2 ° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier;

3 ° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques;

4 ° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit;

5 ° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

« Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut préciser :

1 ° La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer;

2 ° La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. »

4.4.2. Les documents graphiques du règlement

Ils délimitent le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols. Ils permettent ainsi de visualiser les choix d'aménagement exposés dans le rapport de présentation et mis en œuvre dans le règlement. Ils délimitent les différentes zones créées, des secteurs, des zones, des périmètres, des emplacements. Leur aspect synthétique les rend lisibles et accessibles par tous de façon immédiate. Ils sont opposables au même titre que le règlement.

Ces documents sont présentés à plusieurs échelles compte tenu des précisions nécessaires.

4.5. Les annexes

Elles fournissent à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations. Elles permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires. Il existe deux types d'annexes, des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

L'article R. 151-52 du code de l'urbanisme précise que :

« Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :

1 ° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas;

2 ° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6;

3 ° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains;

4 ° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable;

5 ° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28;

6 ° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1 ° de l'article L. 122-12;

7 ° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé;

8 ° Les zones d'aménagement concerté;

9 ° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants;

10 ° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010;

11 ° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15;

12 ° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36;

13 ° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3;

14 ° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1. »

Par ailleurs, l'article R. 151-53 précise que :

« Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :

1 ° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie;

2 ° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime;

3 ° Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier;

4 ° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier;

5 ° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés;

6 ° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb;

7 ° Les bois ou forêts relevant du régime forestier;

8 ° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets;

9 ° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement;

10 ° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement.»

CHAPITRE 2 : RAPPEL DE LA PROCEDURE

Ce chapitre a pour but de présenter la procédure à suivre lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme (PLU).

La commune de Corbières a lancé la procédure de révision générale du de son plan local d'urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 26 février 2018.

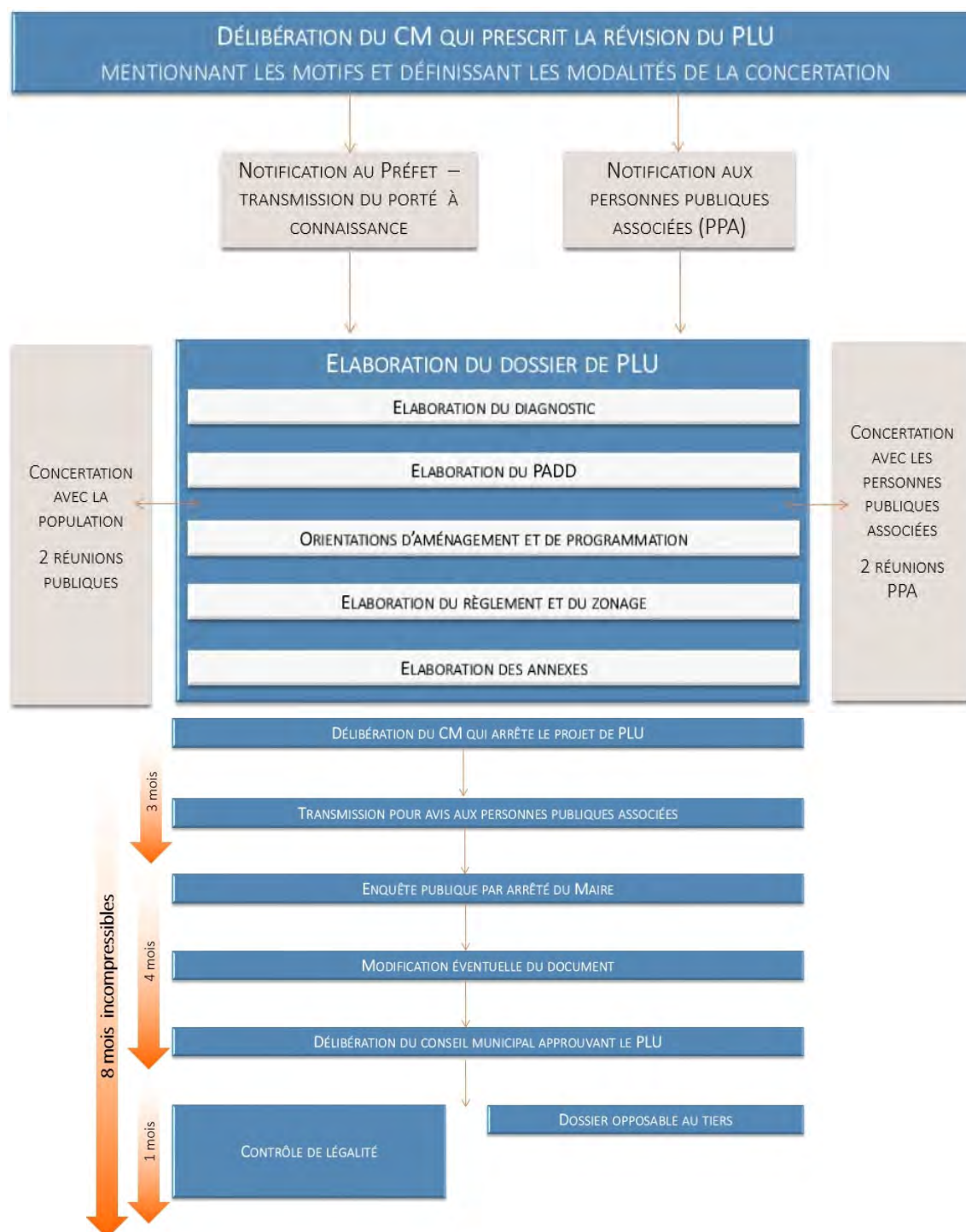


Figure 2: Procédure de révision générale du PLU

Les principaux objectifs poursuivis lors de cette révision, en plus de la mise en compatibilité du document avec les évolutions réglementaires et législatives récentes (Loi ENE, Loi ALUR, Loi Pinel...), le SCoT de la Communauté d'Agglomération DLVA et la charte du Parc Naturel Régional du Lubéron, sont les suivants :

➔ Assurer l'équilibre entre :

- La population résidante dans la commune (en forte augmentation depuis 2008, soit 50%),
- Le besoin d'un développement urbain maîtrisé pour répondre à l'attractivité et de dynamisme de la commune, au regard des capacités financières communales et des infrastructures,
- Le renouvellement urbain et la restructuration des espaces urbanisés : contenir l'étalement urbain et organiser l'espace pour permettre un développement harmonieux et maîtrisé de la commune, notamment sur le Village et pourvus d'un réseau d'assainissement collectif,
- La protection des zones naturelles et activités agricoles encore présentes sur la commune,
- La diversité des fonctions urbaines et rurales en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (d'habitat, d'activités économiques, sportives, d'équipements et réseaux publics),
- Les besoins en matière de mobilité et d'accessibilité,
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; dans le but de préserver les caractéristiques patrimoniales de la commune, qui en font un cadre de vie privilégié,
- La sécurité et la salubrité publiques,

La prévention des risques naturels prévisibles (incendie, inondation...).

➔ Promouvoir une nouvelle gestion du territoire autour d'un urbanisme de projet et intégrer à notre PLU les problématiques liées à l'environnement, aux réseaux et au développement durable,

➔ Défendre un urbanisme et une architecture de qualité.

Les modalités de concertation fixées sont les suivantes :

➔ Modalités d'information :

- Affichage de la délibération 063052602, sur le site internet <http://www.mairie-corbieres.fr>, pendant toute la durée de l'étude jusqu'à l'arrêt du projet de révision ;
- Parutions régulières sur l'évolution de la procédure, sur le journal municipal « Vivre à Corbières » et sur le site internet de la commune ;

➔ Modalités d'information et d'expression :

- Mise à disposition d'un registre et des éléments d'études, dès la prescription de la révision du PLU, destinés à recueillir pour analyse les remarques et observations du public.
- Organisation d'au moins une réunion publique d'information et d'échanges, annoncée par affichage en Mairie, sur les panneaux d'affichages libres et le site internet de la commune

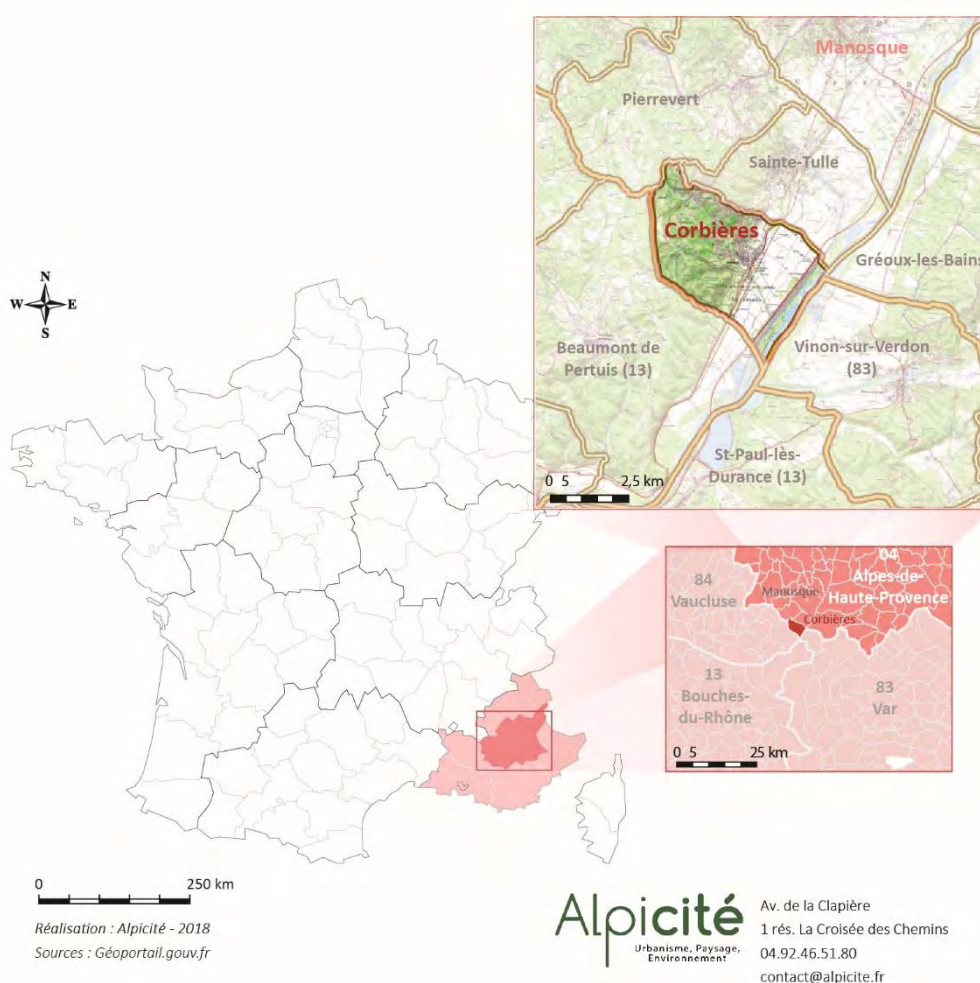
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHAPITRE 1 : CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE

1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ACCESSIBILITE

La commune de Corbières, devenue Corbières-en-Provence depuis 2018, est située à l'**extrême sud-est du département des Alpes-de-Haute-Provence**, à la frontière de trois départements (Vaucluse, Bouches-du-Rhône et Var à l'est dont la limite est déterminée par la Durance. Ses communes limitrophes sont donc :

- Pierrevert (04)
- Sainte-Tulle (04)
- Vinon sur Verdon (13)
- Beaumont de Pertuis (13).



Carte 1 : carte de localisation

Sources : IGN

La commune compte 1 184 habitants en 2017 (INSEE, population légale municipale entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2020), et possède une superficie d'environ 19 km².

Situé à environ 9 km au nord de Manosque, la ville la plus proche, elle est traversée par :

- La RD 96 (ancienne RN 4096) qui relie Château-Arnoux-Saint-Auban à Aubagne.
- L'autoroute du Val de Durance (A51) qui assure une communication rapide vers le sud en direction de Marseille (75 kilomètres) et vers le nord en direction de Sisteron (60 km).



Carte 2 : Carte routière de Corbières-en-Provence (source : Google Map)

2. ORGANISATION TERRITORIALE

Corbières-en-Provence fait partie de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, du département des Alpes-de-Haute-Provence et de la communauté d'agglomération Durance-Lubéron-Verdon Agglomération (CA DLVA).

2.1. La région Provence Alpes Côte-d'Azur (PACA)

2.1.1. Présentation

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur est une région du Sud-est de la France. Elle est souvent désignée par l'acronyme PACA. Son chef-lieu est Marseille. Elle a une superficie de 31 400 km², ce qui la place en 10ème position des régions françaises.

Elle compte 5 065 723 habitants en 2015, soit environ 7% de la population de France métropolitaine, sur un territoire de 31 400 km². Elle regroupe 6 départements, issus des anciennes provinces de Provence et du Dauphiné :

- Alpes-de-Haute-Provence (04)
- Hautes-Alpes (05)
- Alpes-Maritimes (06)
- Bouches-du-Rhône (13)
- Var (83)
- Vaucluse (84)

Aux paysages et caractéristiques variés, allant de la mer Méditerranée aux Alpes, de paysages de littoral de Provence aux paysages de moyenne et haute-montagne, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur est baignée au sud par la mer Méditerranée et limitrophe à l'est des régions italiennes de Ligurie et du Piémont. Elle est bordée au nord par la région Auvergne-Rhône-Alpes et à l'ouest par l'Occitanie, le Rhône marquant la frontière régionale.

2.1.2. Compétences

Les compétences des régions sont :

- L'élaboration et l'exécution de la partie régionale du **contrat de plan** ;
- La gestion des **transports régionaux** de voyageurs, notamment ferroviaires (réseau des trains express régionaux, TER), et la participation au financement des infrastructures, comme la construction de nouvelles lignes de TGV ;
- La mise en œuvre des actions de **formation professionnelle continue et d'apprentissage**, ce qui inclut l'insertion des jeunes en difficulté et les formations en alternance ;
- La construction, l'entretien et le fonctionnement des **lycées** d'enseignement général et des lycées et établissements d'enseignement agricole.
- La protection du **patrimoine** ;
- Le développement des **ports maritimes et des aérodrômes** ;
- La mise en œuvre d'un **plan régional pour la qualité de l'air et classement des réserves naturelles régionales**.
- La définition des **orientations en matière de développement économique** ;

- L'élaboration d'un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;
- L'élaboration d'un plan régional de **prévention et de gestion des déchets** ;
- La gestion des **services non urbains de transport**, réguliers ou à la demande.

2.2. Le département des Alpes-de-Haute-Provence

2.2.1. Présentation

Le département des Alpes-de-Haute-Provence est un département français de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Ses habitants sont appelés les Bas-Alpins. L'INSEE et la Poste lui attribuent le code 04. Sa préfecture est Digne-les-Bains.

Au 1^{er} janvier 2015, le département compte 161 799 au 1^{er} janvier 2015, soit environ 3,23% de la population de la région PACA. Il s'agit d'un département peu peuplé.

Cette population est répartie sur un territoire de 6 925 km². La densité par habitants y est de 27 hab/km².

Limitrophe de l'Italie, le département des Alpes-de-Haute-Provence est entouré par les départements des Alpes-Maritimes, du Var, de Vaucluse, de la Drôme et des Hautes-Alpes. Il peut être divisé en trois zones en fonction du relief, du climat, du peuplement et de l'économie :

- Les plateaux, collines et vallées de Haute-Provence, qui regroupent un tiers de la surface mais deux tiers de la population, la quasi-totalité de l'activité économique en dehors du tourisme de montagne et les villes les plus importantes du département. La vallée de la Durance, artère du département, coupe cette zone en deux moitiés ;
- Les Préalpes, zone de montagne intermédiaire aux vallées encaissées et aux villages très enclavés ;
- Les Grandes Alpes, qui regroupent là les vallées de l'Ubaye, de la Blanche et du haut Verdon (en amont de Colmars-les-Alpes), où l'économie s'est reconstruite autour du tourisme de montagne (stations de ski). En Haute-Ubaye, les sommets dépassent 3 000 m d'altitude et tous les cols avoisinent ou dépassent les 2 000 m d'altitude. Dans cette partie du département se trouve une des routes les plus élevées d'Europe : la route départementale D 64 atteint l'altitude de 2 802 m au-dessus du col de la Bonette (2 715 m) et relie le pays de Barcelonnette à la Tinée et à la Vésubie.

Le département présente, de par ses caractéristiques propres (montagne et faible population), un caractère marqué par une relative faiblesse des activités industrielles.

2.2.2. Compétences

Les compétences des départements sont :

- La promotion des solidarités et de la cohésion territoriale :
 - o L'enfance : aide sociale à l'enfance (ASE), protection maternelle et infantile (PMI), adoption, soutien aux familles en difficulté financière ;
 - o Les personnes handicapées : politiques d'hébergement et d'insertion sociale, prestation de compensation du handicap (loi du 11 février 2005) ;
 - o Les personnes âgées : création et gestion de maisons de retraite, politique de maintien des personnes âgées à domicile (allocation personnalisée d'autonomie) ;

- Les prestations légales d'aide sociale : gestion du revenu de solidarité active ;
- La contribution à la résorption de la précarité énergétique ;
- L'élaboration d'un schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services.
- L'action en matière d'éducation :
 - L'équipement rural, le remembrement, l'aménagement foncier, la gestion de l'eau et de la voirie rurale, en tenant compte des priorités définies par les communes (lois de 1983) ;
 - Les services de transport spécial des élèves handicapés vers les établissements scolaires ;
 - La gestion de la voirie départementale ;
 - La gestion des ports maritimes et intérieurs, ou de certains aérodromes pourra être transférée, par l'État, des départements aux autres collectivités territoriales ;
 - Le SDIS (service départemental d'incendie et de secours) ;
- L'action culturelle, sportive :
 - Compétence culturelle en matière de bibliothèques départementales de prêt, de services d'archives départementales, de musées, de protection du patrimoine...



Carte 3 : Le département des Alpes-de-Haute-Provence

Sources : <https://www.mairie-greouxlesbains.fr>

2.3.2. Les compétences

Les compétences obligatoires de la CA DLVA, sont :

- Le développement économique et touristique,
- L'aménagement du territoire (dont l'élaboration du SCoT) :
 - o L'élaboration, l'approbation et le suivi du schéma de cohérence territoriale (SCoT) et des schémas de secteurs ;
 - o Les projets liés à la Convention du Programme d'Aménagement Solidaire (PAS), l'Agenda 21 et le Plan Climat ;
 - o L'organisation de la mobilité via son réseau Transagglo ;
 - o La gestion de l'espace agricole ;
- L'équilibre social de l'habitat :
 - o La requalification et la création des zones d'activités ;
 - o Le programme local de l'habitat (PLH) ;
- La politique de la ville :
 - o Mise en place de dispositifs de valorisation de zones urbaines en difficulté et à réduire les inégalités entre les territoires (CUCS de Manosque).

Ses compétences optionnelles sont :

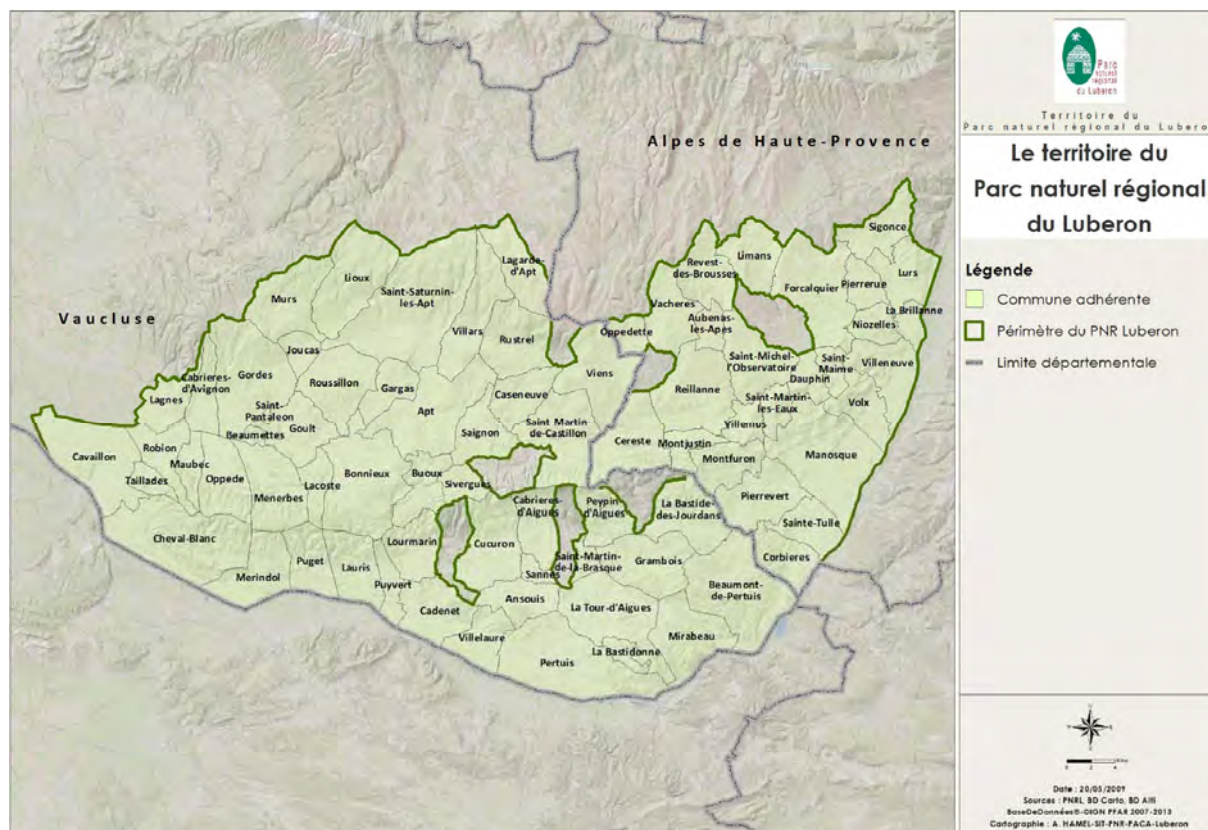
- Les voiries d'intérêt communautaire (assure la gestion, l'aménagement et l'entretien des voiries dites « d'intérêt communautaire ». Les ouvrages entrepris visent à améliorer le confort et la sécurité des habitants du territoire) ;
- L'eau et l'assainissement :
 - o Gestion (production, transport et stockage) de l'eau potable ;
 - o Assainissement des eaux usées ;
- L'environnement :
 - o La collecte et le traitement des déchets ;
 - o Le Plan Massifs forestiers (*mise en œuvre des plans de massifs de protection des forêts contre l'incendie*) ;
 - o GEMAPI (*gestion de l'hydrographie depuis janvier 2018*) ;
- La culture :
 - o Mise en réseau des outils et acteurs culturels dans les 25 communes ;
 - o L'aménagement et l'entretien de certains équipements ;
 - o L'enseignement artistique via deux structures publiques ;
 - o Le soutien aux associations culturelles du territoire dans le cadre d'une offre annuelle de subventions.

Ses compétences facultatives sont :

- La jeunesse et l'éducation avec le financement du relais d'assistants maternels, l'Ecole Internationale, et met en place le PAC (programme d'accompagnement à la citoyenneté des adolescents et des jeunes adultes) ;
- L'éclairage public (entretien, rénovation, développement du réseau). Dans une démarche environnementale et en cohérence avec l'agenda 21, la CA s'est engagée à réduire les

consommations d'énergie en favorisant l'utilisation d'ampoules LED et d'équipements autonomes.

2.4. Le parc naturel régional du Lubéron



Carte 6 : Périmètre du parc régional naturel du Lubéron - Source : www.parcduluberon.fr

Le Luberon est un massif montagneux français peu élevé qui s'étend d'est en ouest entre les Alpes-de-Haute-Provence et le Vaucluse et qui peut être découpé en trois secteurs : le Luberon oriental (où se trouve Corbières-en-Provence), le Grand Luberon et le Petit Luberon. Il abrite une faune et une flore d'une exceptionnelle diversité ainsi qu'un patrimoine architectural et paysager de grande valeur.

Le PNR du Lubéron est créé le 31 janvier 1977 devenant ainsi le 17^e parc naturel régional français. Ce classement a été renouvelé trois fois : le 19 décembre 1980, le 28 mai 1997 puis à nouveau pour douze ans par un décret du 20 mai 2009. Le label court donc jusqu'en 2021.

En décembre 1997, le Luberon a également été officiellement admis :

- **En décembre 1997, par l'UNESCO** : dans le réseau mondial des réserves de biosphère avec comme structure de coordination le PNR du Luberon ;
- **En 2004 dans le réseau des géoparks européens et mondiaux** : (European, Global Geoparks Network) soutenu par l'UNESCO.

Le Parc s'étend sur environ 185 000 hectares, répartis sur 85 communes mais seulement 77 sont adhérentes : 51 communes en Vaucluse et 26 communes dans les Alpes-de-Haute-Provence.

L'aire d'adhésion est définie sur la base de la charte. Ce projet de territoire construit sur 12 ans, définit la politique et le partenariat du PNE avec l'Etat et les collectivités locales, autour de l'objectif d'assurer la cohérence et la solidarité écologique entre les deux aires distinctes. Le Parc du Lubéron ne dispose

pas de pouvoir réglementaire direct mais la charte a valeur de contrat moral et s'impose à ses signataires.

Ce partenariat repose sur quatre axes :

- Protéger les paysages, transmettre les patrimoines et gérer durablement les ressources naturelles.
- Développer et ménager le territoire, en contribuant à la définition et à l'orientation des projets d'aménagement.
- Contribuer au développement économique et social, en créant des synergies entre environnement de qualité et activité économique.
- Assurer l'accueil, l'éducation et l'information, en favorisant le contact avec la nature, en sensibilisant les habitants aux problèmes environnementaux (et notamment les scolaires), pour partager le projet de territoire.
- Une cinquième mission vient renforcer ces 4 axes, à savoir : réaliser des actions expérimentales ou exemplaires et participer à des programmes de recherche et d'innovation.

La charte est mise en œuvre concrètement au travers des programmes d'actions définis par l'ensemble des partenaires.

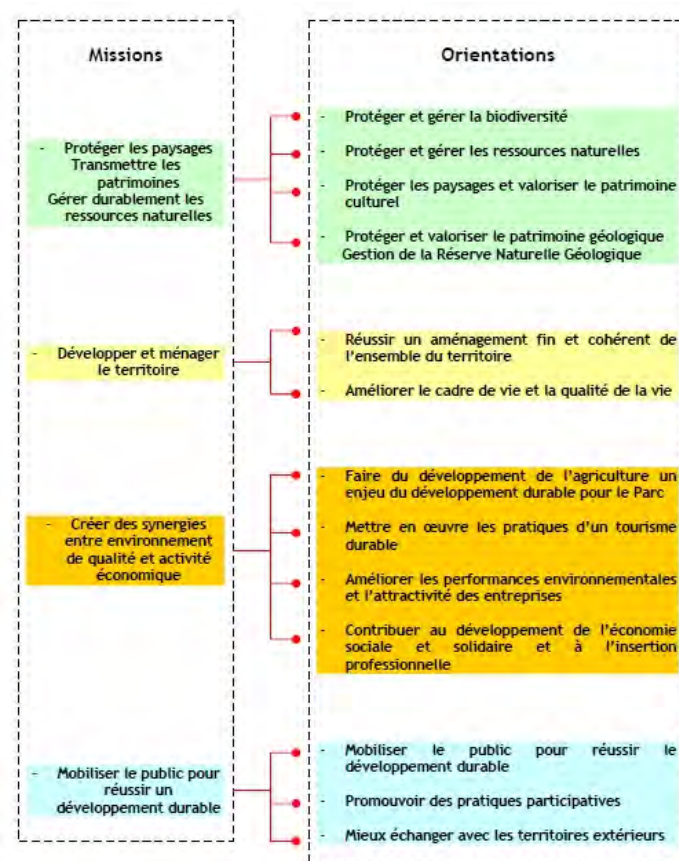
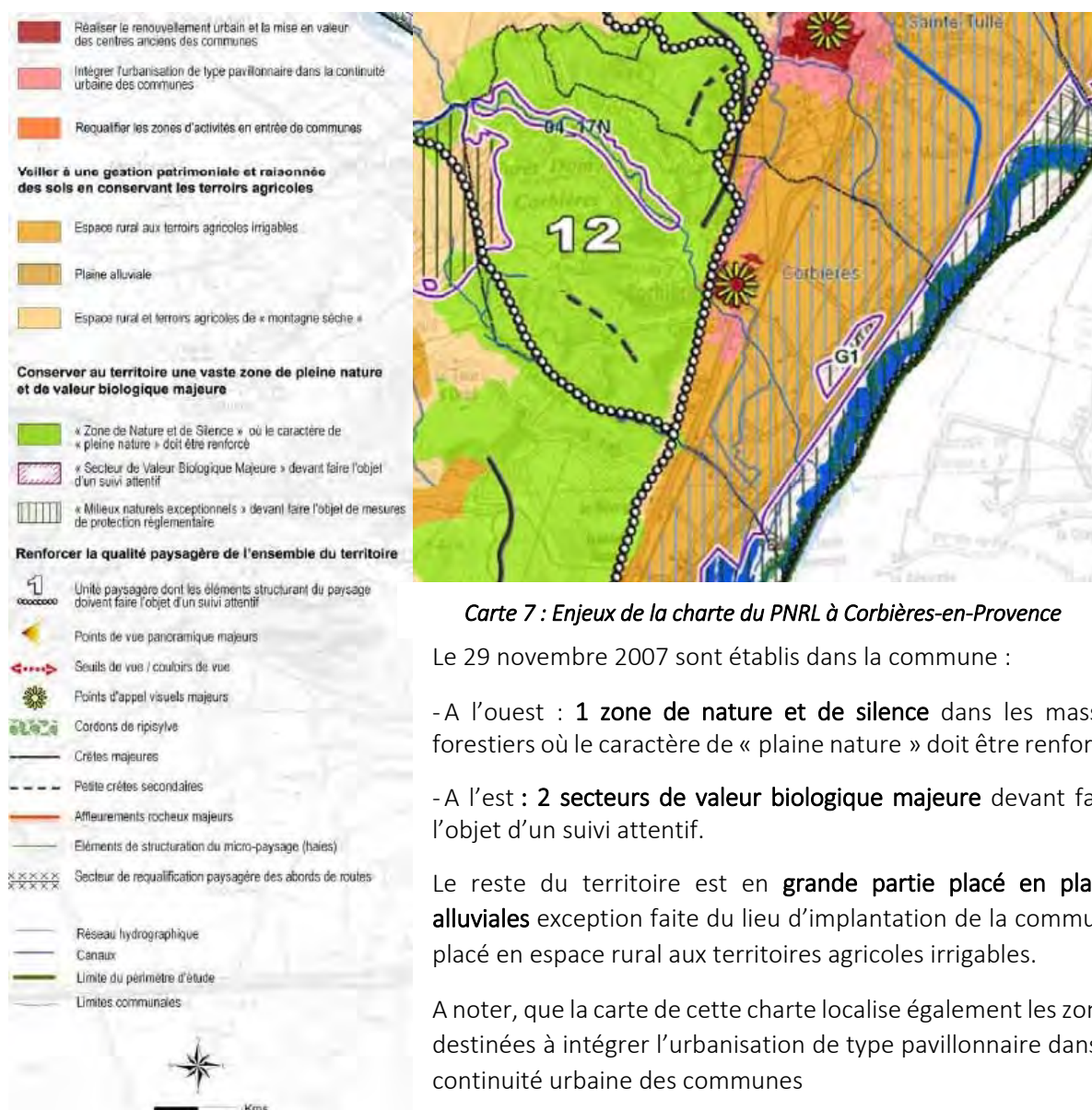


Tableau 1: Architecture de la charte du PNR

Source : Charte PNRL – Objectifs 2021



Carte 7 : Enjeux de la charte du PNRL à Corbières-en-Provence

Le 29 novembre 2007 sont établis dans la commune :

- A l'ouest : **1 zone de nature et de silence** dans les massifs forestiers où le caractère de « pleine nature » doit être renforcé.

- A l'est : **2 secteurs de valeur biologique majeure** devant faire l'objet d'un suivi attentif.

Le reste du territoire est en **grande partie placé en plaine alluviales** exception faite du lieu d'implantation de la commune placé en espace rural aux territoires agricoles irrigables.

A noter, que la carte de cette charte localise également les zones destinées à intégrer l'urbanisation de type pavillonnaire dans la continuité urbaine des communes

La gestion du Luberon par le PNRL repose sur 3 fondamentaux :

1. La charte du Parc Naturel Régional du Luberon, signée par les communes du territoire pour 12 ans et renouvelable. Elle assure une action homogène et efficace.
2. Le PNRL partage ses domaines de compétences avec les services de l'Etat et de la région PACA.
3. La démarche du PNRL vise à convaincre les acteurs concernés, plutôt qu'à imposer des contraintes.

Ce sont donc le dialogue et la communication qui assurent le respect de la Charte du Parc Naturel Régional du Luberon par ses signataires et par les acteurs locaux sur le terrain. Si la réglementation relève de l'Etat ou des communes, le PNRL est force de propositions sur son domaine de compétences.

Les documents d'urbanisme (PLU, SCOT...) doivent être compatibles avec les objectifs et les orientations des chartes des Parcs Naturels Régionaux. Corbières-en-Provence étant couvert par le SCoT de la DLVA, document intégrateur, le PLU devra être compatible avec le SCoT pour être compatible avec le Parc Régional du Lubéron.

3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE TERRITORIAL

3.1. Obligations de compatibilité et de prise en compte (PLU)

Conformément à l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les éventuels documents suivants :

- Les schémas de cohérence territoriale ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer ;
- Les plans de déplacements urbains ;
- Les programmes locaux de l'habitat ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodrômes.

Conformément à l'article L131-5 du code de l'urbanisme, le PLU doit également prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Parmi les documents cités ci-dessus, les documents suivants existent sur des territoires englobant Corbières-en-Provence :

- Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la CA DLVA, approuvé le 09 juillet 2018 et devenu opposable le 25 septembre 2018 ;
- Le programme local de l'habitat (PLH) de la CA DLVA 2014-2020 ;
- Le plan climat-énergie territorial (PCET) des Alpes-de-Haute-Provence.

Le SCoT est un document intégrateur : la loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a introduit le principe selon lequel les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles avec le SCoT, intégrateur des documents de planification supérieurs (articles L131-1 et L131-2 du code de l'urbanisme). De ce fait, il n'est pas nécessaire de démontrer la compatibilité du PLU de Corbières-en-Provence avec les documents cités dans les articles L131-1 à 2 du code de l'urbanisme.

Notons que le SRADDET PACA ayant été approuvé postérieurement au SCoT, la mise en compatibilité du SCoT avec ce document ne sera obligatoire que lors de la prochaine révision du SCoT. Les PLU, n'ont dans ce cas qu'à démontrer leur compatibilité avec le SCoT opposable et non avec le SRADDET PACA.

3.2. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Source : DOO du SCoT CA DLVA - 2018

En application des articles L131-4, L131-5, et L131-7 du code de l'urbanisme, **le plan local d'urbanisme de Corbières-en-Provence doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la CA DLVA**, approuvé le 09 juillet 2018 (devenu opposable le 25 septembre 2018), compatibilité qui devra être démontrée par le PLU notamment dans son rapport de présentation.



Carte 8 : Le territoire du SCoT DLVA

Source : DOO du SCoT de la DLVA

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document qui fixe les objectifs des politiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. Régi par les articles L.101-2 et suivants du code de l'urbanisme, son objet est l'aménagement du territoire et la planification territoriale à l'horizon d'une vingtaine d'années. Il permet de fédérer à travers un projet de territoire plusieurs communes appartenant à un même bassin de vie. Un bilan est effectué en général six ans après la mise en place du projet de SCoT.

Le SCoT étant un document de planification intégrateur, il intègre les lois et documents de rang supérieur à la date de son approbation.

Le SCOT se traduit par des schémas d'intention à l'échelle du bassin de vie et par des objectifs stratégiques déclinés localement. Il se compose de 3 documents :

- **Le rapport de présentation** (diagnostic, état initial de l'environnement...) ;
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** (objectifs des politiques d'urbanisme) ;
- **Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** (met en œuvre le PADD et définit les prescriptions réglementaires).

Chacun de ces éléments peut comprendre **un ou plusieurs documents graphiques**.

Seul le DOO est un document opposable. La compatibilité du PLU sera donc jugée sur la base des prescriptions qu'il comprend.

À charge ensuite pour les documents d'urbanisme (en l'occurrence ici le PLU) de définir le droit des sols de façon précise sur le territoire communal au regard des objectifs définis dans le SCoT. L'article L141-5 du code de l'urbanisme définit le contenu du DOO d'un SCoT :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »

L'article L141-6 ajoute que : « Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres ».

Trois principes guident la mise en œuvre du projet, tel que les énonce le PADD :

- Un principe général de **préservation des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages associés** ;
- Un principe de **maîtrise du développement urbain** ;
- Un principe de **valorisation des ressources économiques et agricoles**.

Le plan du document d'orientation et d'objectifs s'articule en deux grands chapitres :

- Les grands équilibres spatiaux au sens du Code de l'urbanisme, et notamment « les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les différents types d'espaces » ;
- Les objectifs des politiques publiques d'aménagement au sens du même article.

3.2.1. Les grands équilibres relatifs à l'aménagement des espaces

➤ Organisation générale de l'espace

Les défis à relever, à l'horizon 2035, sont les suivants :

- Accueillir **460 logements principaux et 18 résidences secondaires par an** sur la période 2017-2035 afin de produire 8 600 logements nouveaux jusqu'en 2035, soit 478 par an, pour prendre en compte l'accueil de nouvelles populations, le desserrement estimé de la population actuelle ainsi que les besoins en résidences secondaires.
- Réinvestir les espaces libres au sein des enveloppes urbaines en mobilisant près de **138 hectares de dents creuses et espaces interstitiels**.
- Prévoir les **extensions** de l'urbanisation nécessaires à l'accueil de **l'habitat et des équipements publics** à hauteur de 310 hectares.
- Investir **73 hectares dans les zones d'activités économiques (ZAE)** dont 56 hectares supplémentaires en extension ou création qui s'ajoutent au 17 hectares de zones déjà

équipées. Ces zones accueilleront 1.800 des 7.000 emplois supplémentaires nécessaires en extension ou création de zones d'activités économiques.

- Programmer 21 hectares d'espaces à vocation d'accueil des projets et hébergements à vocation touristique.

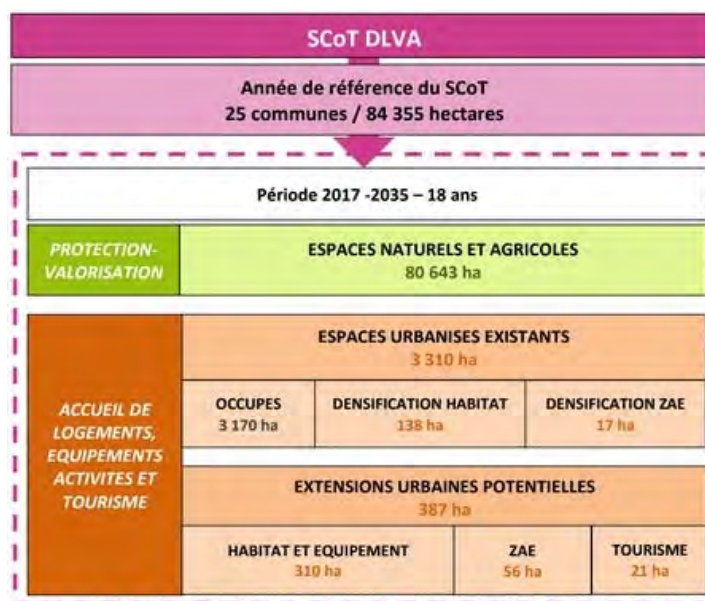


Tableau 2: Prévion d'organisation de l'espace à l'horizon 2015

Concernant l'application du principe d'équilibre de l'utilisation des espaces et l'objectif de maîtrise de la consommation foncière, le projet prévoit **une réduction importante de la consommation d'espaces naturels et agricoles, et ce dans le cadre d'une dynamique de croissance de population et de développement**. Ainsi, s'agissant de l'organisation générale de l'espace, l'orientation est définie comme suit en p 8 :

P1. Prescriptions du principe d'équilibre des espaces

L'application du principe d'équilibre entre le développement et la préservation des espaces naturels et agricoles est assurée de la façon suivante :

- Près de 80 643 hectares à vocation agricole ou naturelle seront préservés dans leurs fonctions actuelles ;
- Le volume maximal de consommation d'espaces agricoles et naturels en extension de l'urbanisation existante¹ est fixé à 387 hectares pour la période 2017-2035, dont 310 ha pour la production de logements et d'équipements associés, 56 ha pour l'accueil d'activités et 21 ha pour les projets et hébergements touristiques. Il s'agit prioritairement d'optimiser les espaces urbanisés existants et de renforcer la productivité du foncier consommé pour l'habitat en espaces urbanisés comme en extension, et d'une façon identique celle pour l'accueil des activités.

Tableau 3 : Principe d'équilibre des espaces du SCOT

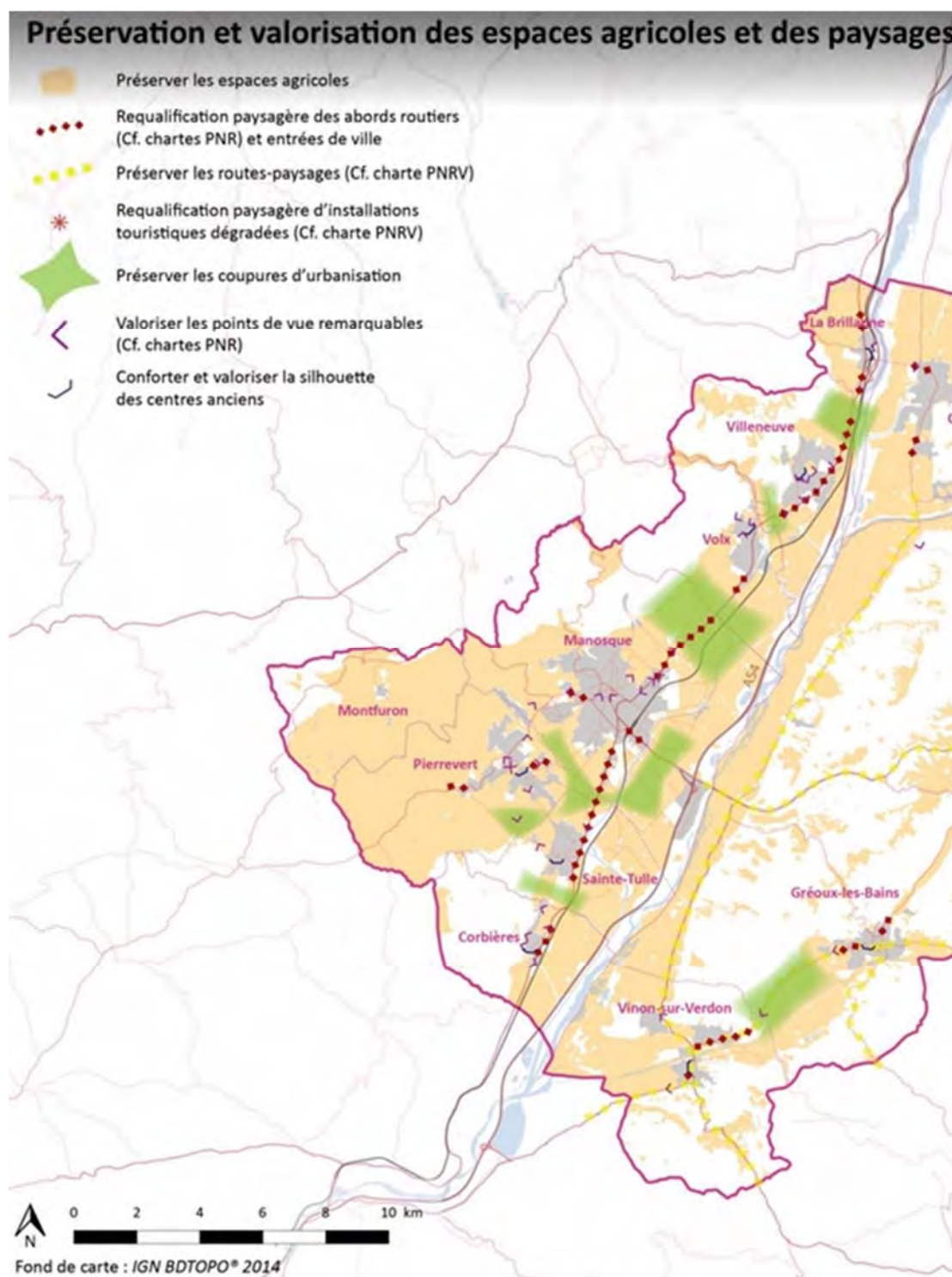
En matière de consommation d'espaces, aucune limite en valeur absolue n'est fixée par commune, mais des volumes bruts en extension sont établis par polarités, pouvant être ensuite répartis sur la base de différents critères et notamment du poids démographique de la commune dans la polarité.

L'ensemble est également cadré par des volumes de logements (répartis de la même façon), des % d'urbanisation pouvant être réalisés en extension, une densité minimale à respecter sur ces extensions ... pour la partie résidentielle.

Pour la partie économique « pure » des extensions sont octroyées ou non par commune, mais le potentiel mobilisable au sein des zones commerciales et d'activité déjà existante n'est pas réellement comptabilisé (devra tout de même être justifié).

Pour la partie touristique, un volume global est mobilisable à l'échelle du SCoT.

- Objectifs de préservation et de valorisation des espaces respectivement naturels et agricoles et des paysages



Carte 8: Extrait de la carte « Préservation des espaces agricoles et paysages » du SCoT

Sur l'aspect paysager, les prescriptions suivantes s'appliquent :

P2. Prescriptions relatives à la préservation des paysages

Les communes définissent et mettent en œuvre des politiques du paysage visant la protection, la gestion et l'aménagement des paysages. Elles s'engagent à formuler des objectifs de qualité paysagère. Les documents d'urbanisme locaux assurent ainsi la préservation des paysages par les actions suivantes :

- Préserver les coupures d'urbanisation entre les tissus urbanisés identifiés sur la carte n° 1 du recueil cartographique ; préserver dans le développement urbain les points de découvertes du paysage (cf. point de vue remarquable sur recueil cartographique 1), et les grands ensembles paysagers ouverts exempts de toute superstructure.
- Préserver les structures végétales des paysages ruraux (arbres isolés, haies, bosquets, alignements, etc.) ainsi que le petit patrimoine rural caractéristique à protéger (croix, muret, etc.) ;
- Renforcer de la qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités économiques : revalorisation aménagement des abords, encourager les toitures végétalisées ;
- Revaloriser le paysage des périphéries urbaines ;
- Favoriser la reconstitution des lisières agro-urbaines aux limites des villes et villages ;
- Préserver les routes-paysages de l'urbanisation linéaire, tels que les itinéraires routiers majeurs identifiés au plan de parc du PNR du Verdon, en s'appuyant sur les couloirs de vue de la charte du PNR du Lubéron. Il convient de rendre inconstructibles les abords immédiats des voies sauf pour l'activité agricole, sous conditions ; l'accessibilité vers les portes d'entrée du PNR du Verdon en direction des grands sites du Grand Canyon et du Lac de Sainte-Croix devra faire l'objet à ce titre d'une grande attention.
- Créer et mettre en valeur les espaces publics des bourgs et villages tout en préservant leur image rurale ;
- Garantir la continuité et l'amélioration des cheminements doux depuis les centres villageois vers les espaces agraires environnants et les sites remarquables ;
- Définir des trames paysagères lors de la conception des projets urbains qui puissent entrer dans la définition de la trame verte et bleue (TVB).

P3. Prescriptions de conditionnalité des nouvelles opérations au sein du panorama des silhouettes villageoises

Les nouvelles opérations, qui se situeront dans le même panorama paysager que les principales silhouettes des centres anciens identifiés sur la carte n° 1 du recueil cartographique, sont autorisées sous condition de ne pas leur porter atteinte. La préservation et la mise en valeur des silhouettes singulières sont recherchées pour structurer les évolutions urbaines. Les zones d'habitats diffus à requalifier, concernées par des secteurs d'extensions urbaines, devront notamment intégrer la préservation des silhouettes villageoises dans leur traitement.

P4. Prescription spécifique à la prise en compte des points de vue

Les documents d'urbanisme locaux devront préciser les cônes de vue identifiés sur la carte n° 1 du recueil cartographique et formuler des prescriptions afin que toutes constructions à l'intérieur de ces périmètres soient parfaitement intégrées au paysage existant, et notamment en rebord de plateaux.

P5. Prescriptions d'identification des abords routiers et des entrées de villes

Les abords routiers et entrées de villes répondant à un enjeu de maîtrise qualitative du paysage à l'échelle du territoire du SCoT et identifiés sur la carte n° 1 du recueil cartographique seront précisés et devront faire l'objet d'une réflexion spécifique dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux et toutes les opérations d'aménagement concernées.

Tableau 4 : prescriptions 2 à 5 du SCOT

Le PLU devra démontrer sa compatibilité ou l'absence d'enjeu sur son territoire sur l'ensemble de ces points. Notons que :

- Aucune coupure d'urbanisation n'est repérée par le SCoT directement sur le territoire communal, mais uniquement sur Sainte-Tulle, en interface avec Corbières-en-Provence.
- Le territoire communal n'est que peu concerné par de petits éléments de paysage, n'étant pas particulièrement caractérisé par une trame bocagère. Il est justement plutôt marqué par de grandes ouvertures que ce soit dans la plaine ou les plateaux agricoles.
- Les zones urbaines sont largement entourées de zones agricoles, que ce soit au Fumadis, autour des zones économiques, ou sur le secteur Courbon, Bas-Plantier.
- Il n'y a aucune route paysage sur le territoire communal.
- Le PLU n'a pas d'outil particulier pour « mettre en valeur les espaces publics des bourgs et village », ce qui relève d'une démarche opérationnelle.
- La silhouette villageoise est encore bien perceptible en partie sud, comme cela est relevé sur la cartographie ci-dessus.
- 5 cônes de vue principaux sont repérés sur la carte ci-dessus. L'analyse paysagère de l'état initial de l'environnement précise et complète ces éléments.
- L'état initial de l'environnement précise les enjeux sur ces entrées de ville mais il n'existe que peu d'outils dans le PLU pour « rattraper » des espaces dégradés en entrée de ville.

Sur l'aspect agricole, les prescriptions suivantes s'appliquent :

P6. Prescriptions d'occupation de l'espace agricole

Les documents d'urbanisme locaux définiront et assureront la préservation de façon optimale des espaces agricoles identifiés dans la carte n° 1 du recueil cartographique. Il s'agit des terres mécanisables et irriguées, afin de limiter l'extension de l'urbanisation et de conserver au mieux de leur capacité les terres de bonne qualité agricole. Les espaces « terres agricoles » référencés dans les chartes des parcs du PNR du Lubéron (PNRL) et du Verdon (PNRV) sont concernés par cette prescription, notamment les espaces agricoles et les principales structures ouvertes et agraires particulières référencés au Plan de Parc du PNRV ; ainsi que les terroirs agricoles irrigables, la plaine alluviale et les terroirs agricoles de « montagne sèche » de la charte du PNRL, mais aussi l'ensemble des terres qui seront concernées par le projet d'irrigation et d'alimentation en eau du plateau de Valensole et du Verdon.

Dans les espaces agricoles, sous condition que les règles relatives aux constructions soient respectées du point de vue de la loi « montagne », sont permis :

- Les constructions ou installations nécessaires aux exploitations agricoles ;
- Les équipements, installations et extensions mesurées en lien avec la diversification d'activités agricoles et l'agrotourisme, nécessaires aux exploitations agricoles ;
- Les extensions mesurées des habitations et leurs annexes dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les aménagements légers, réversibles ou saisonniers, permettant l'accueil du public pour des fonctions d'agrotourisme, de découverte du milieu naturel et/ou agricole, hors hébergements ou habitations ; sous réserve d'un secteur spécifique dans les documents d'urbanisme locaux lors d'un projet bien identifié
- Les équipements ou installations d'intérêt collectif, ou services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces de façon irréversible (agricoles, naturels et paysagers).
- Le maintien dans ces zones de l'accessibilité à la ressource minérale en comptabilité avec le Schéma Régional des Carrières.

P7. Prescriptions de conditionnalité des constructions agricoles

Dans les espaces agricoles et naturels, les constructions et équipements participant pleinement aux activités agricoles actuelles ou pour le développement des circuits courts sont autorisés, sous conditions de ne pas perturber les fonctionnalités écologiques et la lecture du paysage des sites d'implantation.

P8. Prescriptions spécifiques aux extensions et annexes dans les espaces agricoles

Dans les espaces agricoles, la création d'annexes et l'extension mesurée du bâti existant, toutes destinations confondues, sont autorisées, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les plans locaux d'urbanisme (PLU) intégreront cette disposition dans leur règlement ; il convient de limiter les possibilités d'extension des bâtiments existants pour des usages d'habitations permanentes.

Tableau 5 Prescriptions 6 à 8 du SCOT

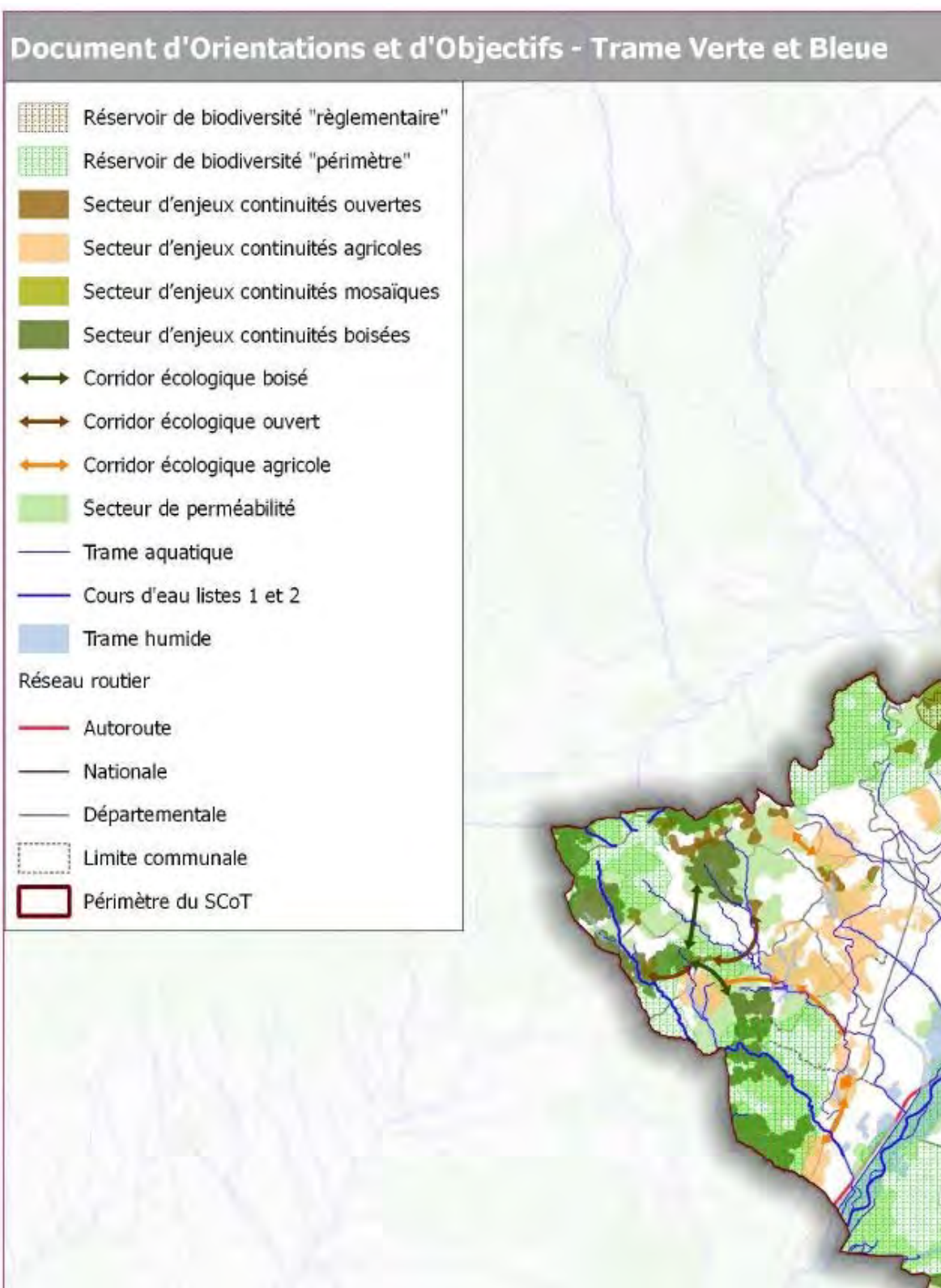
Le PLU devra démontrer sa compatibilité ou l'absence d'enjeu sur son territoire sur l'ensemble de ces points. Notons que :

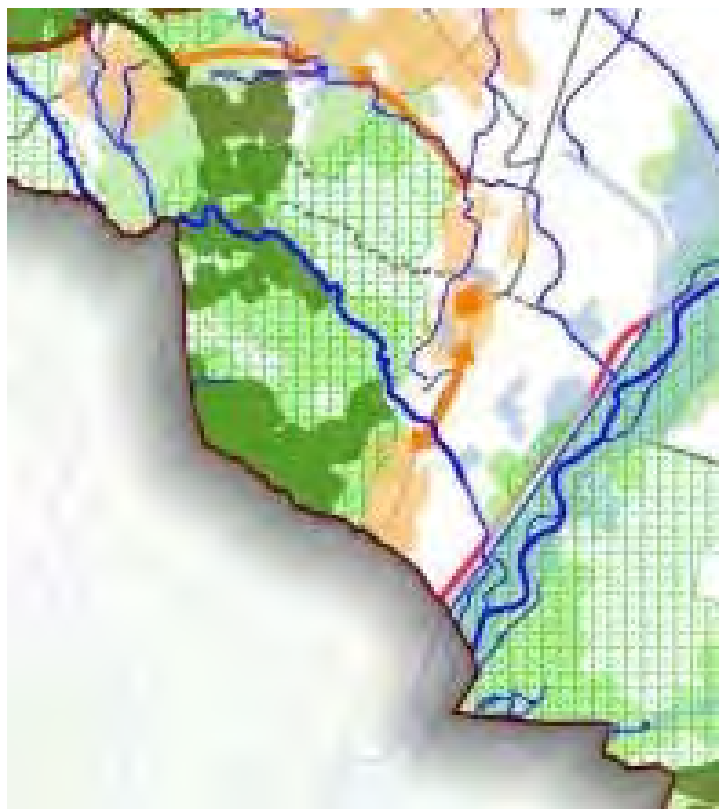
- L'analyse agricole est complétée dans la partie dédiée du diagnostic territorial et dans l'état initial de l'environnement ;
 - Le SCOT semble d'inspirer fortement de la loi ELAN traduite dans l'article L151-11 du CU pour la question de la conditionnalité ;
 - La prescription sur les extensions et annexes est une forme de rappel à la loi (L151-12 du CU en l'occurrence). Il n'est par contre pas précisé l'obligation d'un passage en CDPENAF pour avis, justement pour juger de la limitation de ces extensions mais aussi que « [...] ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. ». Le SCOT ne dédouane pas de cette obligation légale, qui devra être réalisée dans le cadre de la procédure PLU.
- *Objectifs de protection et valorisation de la biodiversité : La Trame Verte et Bleue (TVB)*

La liste actuelle des espaces constitutifs des réservoirs de biodiversité de DLVA est la suivante :

Type de périmètre	Nom
Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope	<ul style="list-style-type: none"> Grotte à chauves-souris d'Esparron-de-Verdon Lubéron Oriental Rivière Asse Catalany
Périmètres de ZNIEFF de type 1	<ul style="list-style-type: none"> Basses gorges du Verdon Collines de Saint-Martin, les Ubacs, Sarzen, La Garde, Les Margaridètes, Pissautier et Montaigu Collines et coteaux de la Grande Gardette, la Rovère, Sainte-Marguerite, Piganaud et Châteauneuf Confluence Durance-Verdon - retenue de Cadarache La moyenne Durance, de l'aval de la retenue de l'Escale à la confluence avec le Verdon Les Dounelles – les Demoiselles Adrets de Montjustin - les Craux - rochers et crêtes de Volx
Habitats d'intérêt communautaire des périmètres Natura 2000 – Directive Habitats	<ul style="list-style-type: none"> Basses gorges du Verdon L'Asse La Durance Le Calavon et l'Enchrême Massif du Lubéron Valensole
Réserve Naturelle Nationale	<ul style="list-style-type: none"> Lubéron
Espaces particuliers des PNR	<ul style="list-style-type: none"> Sites d'intérêt écologique majeur et zone de sensibilité écologique du PNR Verdon ; Zone de nature et de silence, secteur de valeur biologique majeure et milieux naturels exceptionnels du PNR Lubéron.

Tableau 6 : réservoirs de biodiversité de la DLVA, Source : SCoT





Carte 9 : Extraits de la carte « Trame verte et bleue » du SCoT

P9. Prescriptions sur la prise en compte des sous-trames

Les projets locaux justifient la bonne prise en compte des sous-trames écologiques, les identifient et favorisent le maintien des fonctionnalités écologiques des sous-trames suivantes sur leur territoire d'application :

- Les milieux boisés, il s'agit de toute surface arborée toutes essences confondues ;
- Les milieux ouverts, représentés par les pelouses et landes herbacées indifférenciées, végétation clairsemée, espaces végétalisés liés au canal, roches nues, espaces associés aux aéroports et zones incendiées ;
- Les milieux agricoles, composés des prairies, jachères, friches, systèmes culturaux mixtes et d'ensembles de petits parcellaires complexes ; certains systèmes de grandes cultures agricoles des espèces spécifiques telles que l'outarde canepetière notamment ;
- Les milieux de mosaïque, ensembles interpénétrés particulièrement denses de milieux boisés, de zones humides, agricoles...
- Les milieux aquatiques, formés de l'ensemble du réseau hydrographique et des plans d'eau ;
- Les milieux humides, concernés par toutes les typologies de zones humides sur le territoire de DLVA, ripisylves, bordure de plans d'eau, bancs alluvionnaires de la Durance.

Le SCoT organise ces sous-trames en cinq types de composantes :

- Les réservoirs de biodiversité réglementaires ;
- Les réservoirs périmètres ;
- Les secteurs d'enjeux de continuités écologiques ;
- Les corridors écologiques ;
- Les secteurs de perméabilité.

P10. Prescriptions pour la préservation des réservoirs de biodiversité réglementaires et de périmètres

L'objectif recherché est de protéger les réservoirs de biodiversité identifiés par l'un des périmètres mentionnés ci-dessus et représentés sur la carte trame verte et bleue (carte n° 2 du recueil cartographique) et de garantir le bon état des milieux et des fonctionnalités écologiques qu'ils supportent. Toute urbanisation y est proscrite à l'exception des aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels ou à vocation pédagogique, touristique et récréative en lien avec la découverte de la biodiversité ainsi qu'aux équipements et aux constructions liés aux activités agricoles existantes, sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement global de l'écosystème.

P11. Prescriptions pour la préservation pour l'ensemble des secteurs d'enjeux de continuités écologiques

Les communes définissent les limites de ces espaces dans leur document d'urbanisme en lien avec leur projet de développement dans une logique de préservation optimale de leurs fonctionnalités écologiques.

Ils s'appuient sur ces espaces pour définir des réservoirs de biodiversité complémentaires aux réservoirs périmètres et réglementaires, dans le cadre de leur projet d'urbanisme et construire leur réseau de continuités écologiques.

P12. Prescriptions relatives aux secteurs d'enjeux de continuités écologiques boisés

Les changements d'affectation des espaces boisés doivent être limités à des besoins justifiés par l'intérêt collectif.

Les forêts matures de certains SCE doivent être protégées et soustraites de tout projet d'urbanisation ou d'artificialisation.

La création de nouveaux accès est interdite dans les espaces boisés en dehors de voies nécessaires pour l'entretien de ces espaces, la gestion des impacts liés à des activités de loisirs et tourisme et leur protection contre les incendies, excepté pour les espaces agricoles anciennement défrichés remis en culture et pour l'accès aux bâtiments nécessaires à l'exploitation et des équipements mentionnés dans la prescription P6.

P13. Prescriptions pour la préservation des SCE agricoles

Le plateau de Valensole ainsi que les espaces agricoles situés de part et d'autre de la Durance revêtent une grande fonctionnalité écologique pour de nombreuses espèces, dont certaines patrimoniales (chouette chevêche, pie-grièche méridionale, chiroptères...) en lien avec la présence d'infrastructures agroécologiques telles que les haies, les alignements d'arbres ou encore les arbres isolés. Il s'agit de préserver ces infrastructures agro-écologiques.

Les créations de sièges d'exploitation nécessaires au maintien de l'activité agricole en lien avec le milieu sont autorisées, sous réserve que les infrastructures agroécologiques soient conservées.

Les extensions adaptées du bâti existant nécessaire au développement et au maintien des exploitations agricoles sont autorisées dans la mesure où ces extensions sont à proximité des bâtiments du siège de l'exploitation et sous réserve que les infrastructures agroécologiques soient conservées.

P14. Prescriptions générales de conditionnalité pour les constructions, les projets d'équipements, d'aménagements et d'infrastructures dans les réservoirs de biodiversité périmètres et les SCE

Dans les réservoirs de biodiversité complémentaires identifiés dans les enjeux de continuités écologiques (SCE) et les réservoirs de biodiversité périmètres tels que traduits au sein des documents d'urbanisme locaux, il est possible d'envisager ponctuellement, à condition de ne pas compromettre le fonctionnement écologique global :

- L'extension limitée des constructions existantes destinée à l'amélioration de l'habitat ;
- Les constructions, installations et aménagements, directement liés et nécessaires à l'adaptation et à la diversification de l'activité agricole ou agropastorale, tels que l'agrotourisme dans le cadre des réservoirs concourant à la trame des milieux ouverts/semi-ouverts, et/ou sylvicoles dans le cadre des réservoirs concourant à la trame forestière ;
- Les projets d'équipements ou d'aménagements à vocation de loisirs hors hébergements, sportifs, éducatifs ou pédagogiques, voire scientifiques ;
- L'extension limitée d'équipements ou d'activités existants ;
- La réalisation et l'aménagement d'infrastructures ou d'équipements d'intérêt collectif, ou indispensables à la sécurité des personnes et des biens, pour autant qu'ils préviennent le risque de diffusion de l'urbanisation ;
- Tout nouveau projet d'infrastructures de transport, notamment de transport de matière dangereuse impactant un réservoir de biodiversité devra être aménagé afin d'intégrer les besoins en déplacement des espèces (avec selon les cas, des espaces relais et/ou de passage sous ces infrastructures...).
- Le maintien dans ces zones de l'accessibilité à la ressource minérale en comptabilité avec le Schéma Régional des Carrières.

P15. Prescriptions spécifiques pour la préservation des SCE humides

Les secteurs d'enjeux de continuités écologiques humides seront préservés de tout aménagement dégradant leur intégrité physique, leur fonctionnement hydraulique naturel, la biodiversité spécifique des zones humides et leur connexion transversale avec le cours d'eau.

Par ailleurs, dans la parfaite continuité de la loi sur l'eau et du SDAGE, DLVA recherche dans ses modalités d'aménagement et de développement un principe de préservation maximale de toutes les zones humides qui le constituent.

P16. Prescriptions générales pour la préservation des corridors écologiques

Les documents d'urbanisme locaux identifient, prennent en compte et protègent les corridors écologiques fonctionnels identifiés sur la carte des continuités écologiques et des milieux associés.

Les connexions écologiques avec les Trames Vertes et Bleues des SCoT et des documents d'urbanisme voisins doivent être maintenues.

P17. Prescription de conditionnalité pour les nouveaux projets d'infrastructures concernés par un corridor écologique

Tout nouveau projet d'infrastructures de transport ou de bâtiment concernant un corridor écologique devra intégrer les besoins en déplacement des espèces, et maintenir des fonctions écologiques du corridor concerné.

P18. Prescriptions de conditionnalité dans les secteurs d'urbanisation susceptibles d'impacter un corridor écologique

La définition des secteurs d'urbanisation doit veiller à ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés.

Lorsque les secteurs d'urbanisation risquent d'impacter le fonctionnement d'un corridor, les documents d'urbanisme locaux devront :

- Définir les limites de l'urbanisation ;
- Définir des conditions d'occupation ou d'utilisation des sols visant à préserver la fonctionnalité du corridor ;
- Favoriser la nature en milieu urbain (assurer une réflexion sur les clôtures, limiter l'imperméabilité des sols, utiliser les essences locales lors des aménagements paysagers, favoriser la végétalisation de l'espace urbain et travailler sur la palette végétale, préserver et valoriser les infrastructures agro écologiques présentes, notamment dans les espaces interstitiels...) de sorte à permettre le maintien des fonctions de déplacements des espèces de l'espace urbain concerné ;
- Maintenir des espaces naturels ou agricoles non fragmentés (portions de corridors fonctionnels connectés à la trame verte et bleue) et d'une largeur suffisante pour le déplacement des espèces.

P19. Prescriptions relatives à la préservation des corridors hydroécologiques

Tous les cours d'eau présents sur le territoire du SCoT sont des milieux favorables aux déplacements des espèces strictement aquatiques, mais également aux espèces inféodées aux zones humides (certaines espèces d'oiseaux, d'invertébrés ou encore de certaines chauves-souris). L'ensemble du réseau hydrographique et les zones humides associées sont donc considérés comme corridors « hydroécologiques ».

Les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et leurs systèmes humides associés doivent être préservés.

Toute opération d'aménagement ou travaux qui conduiraient à reconnecter des tronçons de cours d'eau où des masses d'eau dans lesquels l'écrevisse à patte blanche est présente, avec un cours d'eau plus important ou un plan d'eau plus important, sont à proscrire afin de ne pas porter atteinte aux populations d'écrevisses autochtones.

Les gravières en exploitation seront limitées dans le temps et ne pourront faire l'objet d'une extension de leurs périmètres ; elles devront en outre prévoir un plan de remise en état du site après exploitation assurant la renaturalisation du site par la plantation d'espèces naturelles locales et favorisant la recolonisation par la végétation initiale ; ou la remise en activité de pratiques agricoles initiales.

Les gravières dans le lit majeur et moyen des cours d'eau ne devront pas mettre la nappe phréatique à jour et nuire aux connexions hydrologiques avec d'éventuelles zones humides. En tout état de cause, après exploitation, la nappe devra être recouverte par une couche d'un mètre au moins de matériaux naturels locaux.

P20. Prescription relative aux espaces de perméabilité

Les éléments écopaysagers des espaces de perméabilité participant au bon fonctionnement des écosystèmes locaux, doivent être identifiés et traduits dans les documents d'urbanisme locaux. Ces derniers recherchent la préservation de leurs fonctions écologiques de façon la plus optimale possible.

Tableau 7 : Prescriptions 9 à 20 du SCOT DLVA

Le PLU devra démontrer sa compatibilité ou l'absence d'enjeu sur son territoire sur l'ensemble de ces points. Notons que :

- Ces éléments sont une traduction simplifiée du SRCE PACA (intégré aujourd'hui dans le SRADDET PACA), sans contrainte supplémentaire particulière. Une analyse « locale » du SRCE est tout de même proposée à travers la cartographie ;
- L'ensemble de ces éléments (TVB, réservoirs de biodiversité, zones humides ...), sont précisé dans l'état initial de l'environnement.
- Il est difficile de comprendre les continuités agricoles proposées puisque le corridor écologique est clairement tracé sur l'ensemble de la zone économique déjà bâtie alors que toute la plaine agricole majoritairement vierge s'étale en partie ouest. Les deux secteurs d'enjeux associés sont également situés en partie sur des espaces bâtis. Néanmoins, on comprendra qu'il s'agit ici de conserver les espaces de transition entre les plateaux agricoles et la plaine agricole, au niveau du nord du Fumadis et au sud de l'éco-parc (on notera tout de même dans les 2 cas la RD4096 à traverser) ;
- Il n'y a aucune gravière en exploitation sur le territoire.
- C'est le principe même d'un cours d'eau que d'être connecté à un cours d'eau de taille supérieure en aval. Les cours d'eau du territoire sont connectés à la Durance.

➤ *Objectifs pour une urbanisation économe en espace et en ressources naturelles*

P21. Prescriptions de répartition des logements

Le SCoT répartit les 8 600 nouveaux logements en construction neuve ou en réhabilitation de logements vacants de la façon suivante :

- Le renforcement du pôle principal de Manosque ;
- Pôles relais ;
- Pôles de proximité ;
- Pôles villageois.

Le SCoT définit cette répartition par niveau d'armature urbaine :

Niveau d'armature urbaine	Répartition des nouveaux logements	Par an	Part
Pôle principal	3165	176	37%
Pôles Relais	2420	134	28%
Pôles de proximité	2155	120	25%
Pôles Villageois	860	48	10%
SCoT	8 600	478	

Ces nouveaux logements comprennent le besoin en résidences principales et en résidences secondaires.

Tableau 8 : Prescriptions de répartition des logements du SCoT

Armature urbaine	Communes
Pôle principal	Manosque
Pôles relais	Oraison, Sainte-Tulle, Vinon-sur-Verdon et Gréoux-les-Bains
Pôles de proximité	La Brillanne, Villeneuve, Volx, Pierrevert, Valensole et Riez
Pôles villageois	Montfuron, Corbières, Quinson, Saint-Laurent-du-Verdon, Allemagne-en-Provence, Brunet, Le Castellet, Entrevennes, Esparron-de-Verdon, Montagnac-Montpezat, Puimichel, Puimoisson, Roumoules, et Saint-Martin-de-Brômes

Tableau 9 : Armature urbaine du SCoT DLVA

La prescription 21 et le tableau lié, permettent de cadrer le développement attendu en matière de logements de manière globale, et de situer Corbières-en-Provence en tant que pôle villageois dans l'armature du SCoT. Ces éléments sont déclinés dans les prescriptions suivantes.

P22. Prescriptions de conditionnalité de la répartition des logements

Dans chaque niveau de l'armature, la répartition sera envisagée en fonction de :

- La part de sa population par rapport au groupe de son niveau d'armature urbaine ;
- Son positionnement territorial (sur les coteaux, en bord d'un axe circulé, près d'un pôle, etc.) ;
- Son niveau d'équipements (commerces, services, équipements, activités) ;
- Ses possibilités foncières (hors PPRI, site classé, trame verte et bleue, etc.).

Ainsi les communes identifient, ajustent et précisent leur besoin en logements au regard des évolutions et des perspectives de leur démographie, du besoin lié à l'évolution du nombre de personnes par ménage, de leurs logements vacants, de leur besoin en résidences secondaires et de leur poids relatif dans le niveau d'armature urbaine auquel elles appartiennent.

P23. Prescriptions de renforcement du réinvestissement urbain

La mise en œuvre de la politique d'urbanisation du territoire du SCoT s'inscrit selon les deux orientations majeures suivantes :

- Prioriser la densification et le renouvellement dans les espaces urbanisés existants (résidentiel, économique, équipements...) ;
- Mettre en œuvre des modes d'urbanisation en continuité des espaces urbanisés existants qui, par leurs formes et leurs programmes, permettent d'assurer des objectifs de compacité.
- Cibler en priorité la réhabilitation des logements et les îlots dégradés et insalubres dans les centres anciens ;
- Viser un objectif d'économies d'énergie, de production énergétique et de rénovation thermique des bâtis des espaces urbanisés existants.

P24. Prescriptions de répartitions des logements en densification et en extension urbaine

Le SCoT fixe l'objectif global minimum de 30% des 8 600 nouveaux logements à construire dans les espaces potentiels de densification urbaine. Il répartit cet objectif par niveau de l'armature urbaine :

Niveau de l'armature urbaine	Répartition des nouveaux logements	Part des logements à produire en densification	Logements à produire en densification	Part des logements à produire en extension	Logements à produire en extension
Pôle principal	3 165	26%	820	74%	2345
Pôles Relais	2 420	37%	900	63%	1520
Pôles de proximité	2 155	30%	640	70%	1515
Pôles Villageois	860	27%	230	73%	630
SCoT	8 600	30%	2590	70%	6010

Soit pour la durée du projet 2017-2035, un total de 2 830 logements à réaliser en espaces urbanisés existants à la date d'approbation du SCoT. Les volumes présentés dans le tableau ci-dessus correspondent à la totalité des communes de chaque niveau de l'armature urbaine.

P26. Prescriptions relatives à la productivité foncière du logement

La production de logements au sein des secteurs d'extensions urbaines, c'est-à-dire en dehors des espaces urbanisés existants, devront atteindre les densités nettes moyennes communales minimales suivantes :

Niveau d'armature urbaine de la commune	Densité nette moyenne communale minimale en extensions urbaines
Pôle principal	35 log./ha.
Pôles relais	28 log./ha.
Pôles de proximité	22 log./ha.
Pôles villageois	15 log./ha.

Les communes identifient, ajustent et précisent leur densité nette moyenne communale minimale en extension urbaine au regard de leur tissu urbain existant, de leur besoin total en logements (résidences principales comme secondaires) ; ainsi que de leur projet urbain et des potentialités foncières identifiées.

P27. Prescriptions de répartition des surfaces brutes en extensions urbaines pour le logement

Pour accueillir le développement des dix-huit prochaines années, le SCoT fixe un potentiel foncier maximum de 310 hectares pour les extensions d'urbanisation (logements, équipements, espaces publics compris hors activités).

Niveau de l'armature urbaine	Surface brute en extensions urbaines (ha)
Pôle principal	90
Pôles Relais	65
Pôles de proximité	90
Pôles Villageois	65
SCoT	310

P28. Prescriptions de répartition de la surface supplémentaire pour la rétention foncière

Pour s'assurer de la bonne mise en œuvre des objectifs de production de logement et lutter contre la hausse du prix du foncier, DLVA admet la planification au sein des documents d'urbanisme locaux d'une surface supplémentaire d'environ 50 hectares afin de limiter le phénomène de rétention foncière.

Communes	Surface supplémentaire pour la rétention foncière
SCoT	50 ha
Pôle principal	30%
Pôles relais	20%
Pôles de proximité	20%
Pôles villageois	30%

Cette enveloppe est une surface planifiée qui n'est pas destinée à être consommée. Dans le cadre d'un plan local d'urbanisme, ces surfaces seront à positionner en zone AU stricte, et ne pourront être ouvertes que si la rétention foncière est avérée.

Tableau 10 : Prescriptions 22 à 28 du SCoT

Au regard de cette prescription, il est intéressant de commencer par une analyse brute la part de la population communale dans son niveau d'armature :

Commune	Population 2015	Population 2016	Population 2017	% de population au sein du pôle 2015	% de population au sein du pôle 2016	% de population au sein du pôle 2017
Allemagne-en-Provence	527	529	539	8,6%	8,4%	8,5%
Brunet	255	267	278	4,1%	4,3%	4,4%
Corbières	1161	1173	1184	18,9%	18,7%	18,8%
Entrevennes	163	165	168	2,7%	2,6%	2,7%
Esparron-de-Verdon	414	406	398	6,7%	6,5%	6,3%
Le Castellet	292	289	293	4,7%	4,6%	4,6%
Montagnac-Montpezat	422	421	424	6,9%	6,7%	6,7%
Montfuron	214	216	210	3,5%	3,4%	3,3%
Puimichel	218	232	247	3,5%	3,7%	3,9%
Puimoisson	748	739	723	12,2%	11,8%	11,5%
Quinson	437	427	417	7,1%	6,8%	6,6%
Roumoules	746	742	746	12,1%	11,8%	11,8%
Saint-Laurent-du-Verdon	94	97	97	1,5%	1,5%	1,5%
Saint-Martin-de-Brômes	458	571	590	7,4%	9,1%	9,3%
Total	6149	6274	6314	100,0%	100,0%	100,0%

Tableau 11 : Analyse de la part de la population communale dans le niveau d'armature du SCoT

Ainsi, au regard du poids relativement stable de la commune (chiffres INSEE) dans cette armature sur les 3 dernières années, on retiendra un pourcentage de 18,8 %, qui correspond à la dernière année connue.

Au regard des prescriptions suivantes (P24, P26, P27, P28), les calculs suivants ont été réalisés concernant le nombre de logements à produire (et leur répartition), les surfaces envisageables en extension, et la rétention. Ces chiffres sont établis pour une période de 12 ans, période retenue pour le projet de PLU, et sur la base de ces 18,8 % :

Récapitulatif des chiffres du pôle villageois à l'échelle du SCoT (18 ans) :

Logements SCoT	860
Logements SCoT/an	48
Logements minimums en densif	230
Logements minimums en densif / an	13
Densité mini extension (lgts/ha)	15
Surface brute (ha)	65
Surface brute / an (ha)	3,6
Surface en rétention (ha)	15
Surface en rétention/ an (ha)	0,8

Sur Corbières-en-Provence (18,8 % du volume, rapportés sur 12 ans) :

Logements / an	9
Logements densifs / an	2,4
Logements sur 12 ans	108
Logements en densif sur 12 ans (mini)	29,3
Logements en extension (maxi)	78,8
Surface en extension brute (ha)	8,1
Surface "rétention" (ha)	1,9

Libre (dans le respect du volume de 21 ha à l'échelle du SCoT)

Tourisme

Néanmoins, les autres paramètres pourront aussi être intégrés.

Ainsi Corbières-en-Provence présente des caractéristiques assez spécifiques au sein de ce « pôle » puisque :

- Sa population est plus de 1,5 fois supérieure à la 2^{ème} commune la plus peuplée du pôle et 12 fois supérieure à la commune la moins peuplée. Les enjeux et besoins sont donc forcément différents ;
- La croissance démographique est supérieure à 2,3 % par an depuis 1999. Il y a donc un vrai attrait du territoire contrairement à des communes où la population stagne ou baisse ;
- La commune est localisée à 10 minutes du pôle principal, Manosque, et de l'autoroute (Cadarache, Aix-en-Provence ...), mais également le long de la RD4096, un axe secondaire important ;
- Que la commune possède une zone économique relativement importante et prospère, et des équipements de niveau local (école, bibliothèque, Salle multi-activité, un projet de maison médicale) ;
- Que le potentiel au sein de l'enveloppe urbaine et donc en densification est relativement important, et que la commune possède des terrains en continuité qui peuvent être valorisés et dont elle assure la disponibilité (aucune rétention).

Au regard de ces éléments, les chiffres retenus pour une part de 18,8 % pourront être légèrement réévalués pour prendre en compte la réalité territoriale, ce qui respecte clairement la prescription établie pour laquelle la part de population n'est qu'un facteur parmi d'autres.

Précisons que le nombre de logements produits depuis l'approbation du SCoT, uniquement en dents creuses, et environ de 9 logements /an.

Ces éléments vont servir de base à l'ensemble des justifications pour cette partie.

Notons que :

- Il n'existe aucun ilot dégradé ou insalubre de centre village sur le territoire, le centre étant aujourd'hui en bon état général. Cette politique relève plus d'une action publique parallèle au PLU (que celui-ci peut favoriser) que d'une règle de PLU à proprement parler.
- Qu'il est bien prévu par le SCoT de démontrer la densité minimale sur le logement sur la base d'une densité nette (uniquement sur les espaces dédiés aux logements donc). Pour information, sur la base de 630 logements prévus en extension sur le pôle villageois à 15 lgts / ha, la surface

nette mobilisable serait de 42 ha (630 /15) quand le SCoT prévoit en parallèle 65 ha en surface brute. Le delta entre ces 2 chiffres est de 32 %.

- Qu'une zone AU stricte (2AU), ne peut pas être justifiée uniquement comme réserve foncière. Il faut, pour classer une zone en 2AU une insuffisance des réseaux en limite de zone. Dans le cas contraire, ceci constitue une erreur manifeste d'appréciation.

La prescription 25 est un cas spécifique qui nécessite une justification plus poussée :

P25. Prescriptions relatives à l'identification des espaces de densification

Les documents d'urbanisme locaux s'appuient sur les espaces identifiés dans le livret 4 du rapport de présentation comme des espaces préférentiels de densification (à l'intérieur des espaces urbanisés existants à la date d'approbation du SCoT). Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent analyser les capacités de densification et de mutation dans ces espaces.

Il s'agit de promouvoir le renouvellement et le réinvestissement urbain à partir d'une analyse des capacités de densification et de mutation à l'intérieur des espaces urbanisés.

Ainsi l'objectif affiché de production de nouveaux logements à l'intérieur de l'espace urbain existant est un objectif à minima. Le SCoT demande aux communes d'exploiter de façon optimum leur capacité de renouvellement urbain, tous modes confondus.



Carte 10 : Extraits de la carte du rapport de présentation relative aux espaces préférentiels de densification

L'espace en question (la petite tâche bleue), est clairement issu d'une analyse macro, qui ne prend clairement pas en compte les enjeux relatifs à une densification telle qu'exprimée ici.



Carte 11 : Photo aérienne et cadastre sur la zone concernée

Premièrement, l'ensemble des terrains sont en pente, avec une accessibilité très moyenne, et en partie concernés par des vignes.

Sous l'excroissance au nord se situe le cimetière communal, ce qui amène à réfléchir à une urbanisation respectueuse de l'intimité du lieu (sans parler des normes sanitaires), ce qui n'est pas forcément compatible avec des critères de densification (marge de recul avec le cimetière, hauteur à limiter, éviter des flux de véhicules et de personnes ininterrompus ...). Ceci concerne les 2 premières parcelles à ce niveau.

En descendant vers le sud, 3 parcelles sont déjà bâties, et ne permettent plus de densification. Le secteur est donc clairement coupé en 2 avec des maisons individuelles de gros volumes (terrains de 1100 à 1200 m²).

Il reste donc 4 parcelles qui ferment la zone (2 autres terrains sont bâtis de longue date). Les lots y sont déjà découpés, ces parcelles sont des vignes, et elles sont en surplomb du chemin de Saint-Brice, avec un accès seulement possible par le sud, où la voie est extrêmement rétrécie. Il semble donc difficile d'y envisager une réelle densification au-delà de ces 4 lots.

Ce point n'est donc pas applicable au PLU de Corbières-en-Provence.

Concernant les règles applicables aux extensions urbaines et aux zones à urbaniser, une fois le volume déterminé :

P29. Prescriptions d'orientation de la mise en œuvre des extensions urbaines

La mise en œuvre des extensions urbaines doit s'inscrire selon les deux orientations majeures suivantes :

- Maîtriser et qualifier les extensions urbaines des bourgs et villages, tout en évitant la banalisation du territoire pour maintenir des équilibres qualitatifs entre développement urbain et protection des espaces naturels et agricoles.
- Identifier les besoins en extensions urbaines (quantitatifs et qualitatifs) au regard des capacités de renouvellement urbain et la réhabilitation des centres de villes, bourgs et villages par une action volontariste locale, axée sur la revitalisation et la valorisation des espaces urbains existants (mutation des espaces à trop faible densité).

P30. Prescriptions de conditionnalité aux extensions urbaines

Les extensions urbaines seront soumises :

- À la capacité à desservir la population en eau potable et en systèmes d'assainissements adaptés et performants. Privilégier pour cela le raccordement des nouveaux logements à des systèmes de traitement collectifs ou dits semi-collectifs (individuel groupé...) ;
- À la prise en compte attentive de la problématique des eaux pluviales (récupération optimale des eaux de pluie, réseaux séparatifs, réinjection dans les nappes, etc.) ;
- Les extensions urbaines seront localisées à proximité de points d'arrêt des transports collectifs ou scolaires, s'ils existent.

P31. Prescriptions de conditionnalité des projets d'ensemble en espaces à bâtir en extension

La définition d'une extension urbaine dans un document d'urbanisme local doit respecter les principes suivants, hors mesures particulières des Lois Montagne et Littoral :

- Proscrire l'urbanisation linéaire le long d'un axe par exemple en entrée de ville et développer des formes urbaines compactes et un tissu urbain à travailler en profondeur ;
- Greffer les extensions aux espaces urbanisés, en prolongeant la trame viaire historique en facilitant les déplacements vélo et piétons ; les accès, les éléments de voirie et les réseaux doivent être le plus possible mutualisés dans les aménagements concernés.
- Prendre en compte les cônes de vue identifiés dans les cartes du présent DOO et ainsi participer au grand paysage ;
- Gérer de manière qualitative les coutures avec le bâti ancien ;
- Qualifier les entrées de villes et de bourgs ;
- Valoriser les limites avec l'espace agricole ou naturel, en renforçant les qualités d'intégration paysagère et de gestion de ces limites ;
- Limiter le morcellement des unités foncières agricoles et protéger les exploitations professionnelles, mais également éviter le fractionnement et le cloisonnement des espaces de « nature ordinaire » d'intérêt écologique ;
- Intégrer les objectifs des différents documents réglementaires existants en matière de risques (PGRI, SAGE) afin d'identifier les risques et les moyens de préventions nécessaires et envisageables.

P32. Prescriptions de principe des densifications et des extensions urbaines

Les documents d'urbanisme locaux élaborent sur les espaces à urbaniser (densification et extension) d'un seul tenant de plus de 1 500 m², un projet d'ensemble, paysager et urbain, afin de faciliter l'évolutivité du tissu urbain, son intensification et la qualité de son insertion dans le tissu existant.

P33. Prescriptions de conditionnalité des espaces à urbaniser

Les espaces à urbaniser doivent :

- Privilégier la continuité de la trame urbaine existante et/ou des noyaux villageois existants ;
- Être reliés à la trame urbaine adjacente par des liaisons douces type voies piétonnes et cyclables, voire quand c'est le cas, être desservies par les transports collectifs (existants ou programmés) ;
- Assurer le maintien des continuités écologiques ;
- Assurer le maintien et la mise en valeur du patrimoine paysager ;
- Privilégier les zones desservies par les infrastructures numériques (Très Haut Débit) ;
- Prendre en compte la capacité de défense du site concerné par rapport aux risques inventoriés, sans contribuer à les accentuer ;
- Faciliter pour les constructions, travaux et aménagements, la mise en place de performances énergétiques et environnementales renforcées ;
- Développer des modes d'urbanisation facilitant la mutabilité des espaces construits vers plus de compacité ;
- Développer des espaces de vie et des espaces publics cohérents avec le développement communal envisagé.

P34. Prescriptions de principe des espaces à urbaniser

Dans les documents d'urbanisme locaux, les nouveaux espaces à urbaniser (en extension ou en densification), hors dispositions particulières des lois Montagne et Littoral, devront :

- Favoriser la mixité des fonctions : logements, services, activités compatibles avec l'habitat (tertiaire par exemple), espace public, etc. ;
- Programmer les objectifs quantitatifs, le phasage, l'offre et la typologie des nouveaux logements prévus ainsi que les densités ;
- Prendre en compte le contexte urbain en réussissant les greffes, en gérant de manière qualitative les coutures avec le bâti existant et en qualifiant les entrées de villes, de bourgs et les franges urbaines ;
- Utiliser et protéger en partie la trame viaire et paysagère existante pour insérer le projet d'urbanisation ;
- Établir et prévoir des liaisons douces internes aux zones, mais aussi avec les espaces urbanisés adjacents, vers les pôles de services ;
- Prendre en compte le stationnement des véhicules qui ne doit pas encombrer l'espace public ni le monopoliser ;
- Proscrire les voies de desserte principales du secteur sans issues, sauf exception quand la traversée totale n'est pas possible à cause par exemple du parcellaire occupé autour du secteur, du relief, ou par nécessité vis-à-vis de l'accessibilité par les secours. À minima, le débouché de la voirie, à défaut d'être routier, devra être piéton (sentiers, venelles) ;
- Préserver autant que possible le patrimoine bâti, le petit patrimoine et l'intégrer dans le projet d'ensemble ;
- Préserver les coupures vertes paysagères existantes et conforter la trame verte en milieu urbain : les espaces à urbaniser doivent prendre en compte leur environnement proche et lointain et ainsi participer au grand paysage. La trame verte et bleue existante, tout en étant respectée, peut servir d'appui, de limites et de référence dans la structuration des futures extensions urbaines et des noyaux urbains ;

- Privilégier les formes urbaines peu consommatrices d'espace. La diversification des formes urbaines permettra de proposer une offre alternative à la maison pavillonnaire, adaptée aux caractéristiques des communes, bien intégrée aux noyaux historiques et répondant aux différents parcours résidentiels : maisons accolées, maisons de ville, petits collectifs, etc. et ainsi favoriser la densification ;
- Favoriser les économies d'énergie, les énergies renouvelables, la perméabilité des sols ;
- Être vigilant aux projets qui sont susceptibles de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

P35. Prescriptions de la prise en compte de la qualité paysagère dans les espaces à urbaniser

Le SCoT demande pour toutes opérations :

- De prendre en compte la trame urbaine historique dans les orientations d'aménagement, les nouvelles formes urbaines et la démarche de projet dans les extensions urbaines ;
- D'identifier et protéger les édifices architecturaux d'intérêt culturel et historique ;
- De maintenir les cônes de vues vers les éléments du paysage lointain et les ouvertures paysagères ;
- De valoriser et préserver les éléments paysagers remarquables (éléments du petit patrimoine, etc.).

Tableau 12 Prescriptions 29 à 35 du SCoT DLVA

Le PLU devra démontrer sa compatibilité ou l'absence d'enjeu sur son territoire sur l'ensemble de ces points. Notons que :

- Le potentiel de densification est évalué dans l'état initial de l'environnement ;
- La question de la suffisance des réseaux est à démontrer de toute façon à l'échelle du PLU et ne concerne pas que ces secteurs ;
- Les transports collectifs comportent 2 arrêts existants (salle multi-activité et Moulin) qui sont situés dans un contexte largement urbanisé, sans possibilité d'extension à proximité directe sauf dans des espaces agricoles de qualité (Fumadis, ou vignes AOP).
- L'ensemble des tènements de 1500m² et plus sont identifiés dans l'état initial de l'environnement, dans la partie concernant le potentiel de densification.
- Que les zones à urbaniser sont souvent des zones d'extension de l'urbanisation et que les prescriptions sont extrêmement proches.
- L'installation de la fibre est toujours prévue sur le territoire malgré le retard pris. L'ensemble de la commune devrait être desservi.
- L'état initial de l'environnement étudie les risques, ce qui est une obligation légale.
- La commune de Corbières-en-Provence n'est pas concernée par la loi montagne et donc par les prescriptions 36 et 37.

➤ *Le développement de l'offre d'accueil de la population*

P38. Prescriptions relatives au la mobilisation du logement vacant

Enrayer l'augmentation du nombre de logements vacants sur l'ensemble du territoire.

Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer cet objectif dans leurs perspectives de logements.

À ce titre, une attention particulière est portée au pôle principal qui doit répondre simultanément à une hausse du nombre de ses logements vacants et aux difficultés de la dynamique commerciale de son centre-ville.

P39. Prescriptions relatives à l'équilibre social

La DLVA souhaite agir sur l'ensemble du parcours résidentiel pour élaborer une offre diversifiée de logements répondant à l'ensemble des différents publics qui composent l'agglomération.

Ces logements aidés devront se faire selon deux axes :

- La réalisation de logements aidés dans la production des logements neufs : ainsi 30% de logements aidés doivent être atteints dans la production des 8 300 logements du SCoT, sur la période 2017-2035, pour les communes soumises à la loi SRU ou celles qui y seront prochainement soumises, notamment les communes de Sainte Tulle, Volx, Valensole – Gréoux-les-Bains.
- La création de logements aidés par la valorisation du parc de logements existants. Cette création sera favorisée dans les centres anciens et dans les copropriétés dégradées. Le PLH déterminera au regard des besoins en logements sociaux la part des logements à réaliser dans le parc existant pour faire face aux besoins de la population existante (rattrapage) et de la population nouvelle accueillie à l'horizon du SCoT.

Le PLH détermine ainsi les conditions et la répartition par commune des différents dispositifs du logement aidé.

Tableau 13 : Prescriptions 38 et 39 du SCoT

Le PLU devra démontrer sa compatibilité ou l'absence d'enjeu sur son territoire sur l'ensemble de ces points. Notons que :

- Le PLU ne dispose que de règles incitatives pour répondre à ce type d'objectif ;
- La commune de Corbières-en-Provence n'est pas concernée par les obligations fixées ici car n'étant pas soumise à la loi SRU ;
- Aucun PLH n'est approuvé suite à l'approbation du SCoT et le PLH actuellement opposable en fin de vie avec des objectifs qui ne correspondent pas toujours au SCoT.

➤ *La cohérence entre urbanisation et réseau de déplacements*

P40. Prescriptions générales de cohérence entre urbanisation et réseaux de mobilité

Développer l'intensification de l'urbanisation autour des transports publics et modes doux : La Priorité est ainsi donnée, dans le temps, à l'urbanisation des espaces potentiels d'extension urbaine qui sont desservis par un service de transport public, quand il existe.

Développer l'urbanisation en fonction des transports publics et modes doux

Les projets de développement urbain, qu'ils soient résidentiels, économiques ou touristiques devront :

- En dehors des zones d'activités économiques, prioriser le développement d'activités génératrices d'emplois autour des gares ferroviaires, notamment autour des pôles multimodaux, dont l'aménagement sera étudié, identifiés sur la carte n° 3 du recueil cartographique ;
- Favoriser les modes de transports actifs (vélos, marche) en réinvestissant l'espace public par le traitement du réseau viaire de l'urbanisation ;
- Traiter les voiries associées à l'urbanisation pour permettre des temps de parcours et des conditions de sécurité et de confort acceptables pour l'usager par la recherche ou la création d'un itinéraire protégé (exemple de l'ordre de 10 minutes entre la station ou l'arrêt et le lieu de résidence ou d'activité).

Faciliter les déplacements en mode doux : afin de favoriser l'usage du vélo ou la marche, les politiques locales d'urbanisme promeuvent les itinéraires de circulation sûrs et confortables pour ces modes « actifs ». Sont recherchés en particulier des itinéraires directs vers les centres des villes, bourgs et quartiers, les équipements collectifs et les arrêts des réseaux de transports publics.

P41. Prescriptions spécifiques à l'organisation de l'offre de stationnement

La DLVA entend, dans le registre de l'offre en stationnement, promouvoir trois politiques :

- Favoriser le stationnement résidentiel. Pour les constructions nouvelles à usage résidentiel, les règles relatives au stationnement prévoient une offre adaptée en quantité et qualité afin d'encourager les résidents à « laisser leur voiture au garage ».
- Offrir des capacités de stationnement aux véhicules individuels au niveau des principaux centres d'échanges entre modes.
- Faciliter l'usage du vélo. Pour toute nouvelle construction, les règles relatives au stationnement prévoient des aménagements adaptés en quantité et en qualité (locaux directement accessibles et équipés) au stationnement des vélos. Une offre de stationnement destinée aux vélos est développée sur le domaine public à proximité immédiate des équipements recevant du public.

P42. Prescriptions relatives à l'amélioration du réseau routier

Les projets de renforcement routier, de voies d'évitement et d'opportunité de désenclavement identifiés sur la carte n° 3 du recueil cartographique devront faire l'objet d'étude en partenariat avec les maîtres d'ouvrage des réseaux routiers correspondants.

P43. Prescriptions relatives à l'organisation du covoiturage

Les aires de covoiturage à aménager identifiées sur la carte n° 3 du recueil cartographique doivent faire l'objet d'une réflexion et d'une étude de faisabilité.

P44. Prescriptions relatives au développement du mode cyclable

La DLVA invite les communes et l'agglomération à étudier les continuités cyclables identifiées sur la carte n° 3 du recueil cartographique afin de promouvoir ce mode de déplacement et d'en améliorer la sécurité.

Ce développement du réseau cyclable se fera en évitant et en réduisant l'impact sur le foncier agricole, de façon la plus optimale possible

Le réseau de piste cyclable pourrait s'appuyer sur les trames bleues existantes - canal de Manosque, canal de la Brillanne et filiales - pour développer le réseau de cheminements doux sur le territoire.

Tableau 14 : Prescriptions 40 à 44 du SCOT DLVA

Le PLU devra démontrer sa compatibilité ou l'absence d'enjeu sur son territoire sur l'ensemble de ces points. Notons que :

- Il n'y a pas de gare ferroviaire sur le territoire communal. Le seul pôle multimodal envisagé est à Manosque, autour de la Gare déjà située dans une zone économique ;
- Les cheminements doux entre le centre village, les équipements, la ZA du Moulin et les arrêts de bus sont tout à fait fonctionnels et sécurisés. Le réseau est plus généralement fonctionnel sur le territoire, et des projets sont en cours pour le compléter (voir état initial de l'environnement) ;
- Une démarche multimodale n'est pas très adaptée sur le territoire communal, notamment en l'absence de desserte ferroviaire ;
- Deux racks à vélos publics sont disponibles sur la Place de l'Eglise (centre village) et à l'école, pour une dizaine de places ;
- Une opportunité de désenclavement est identifiée par le SCoT au sud, mais ce n'est pas l'objet d'un PLU que de faire des études routières. Ce désenclavement est au stade actuel des projets, envisagé sur la commune de Beaumont-de-Pertuis ;
- L'aire de covoiturage prévue existe déjà.
- Il n'est pas du ressort du PLU de réaliser des études sur le futur réseau cyclable, et encore moins à cette échelle intercommunale. Il peut au mieux intégrer les outils permettant la réalisation d'aménagements.

➤ L'optimisation de la localisation des activités économiques

P45. Prescriptions relatives à la hiérarchie des zones d'activités économiques

Le SCoT identifie un dispositif de zones d'activités économiques hiérarchisées selon 4 niveaux.

Seuls les 3 niveaux de zones d'activités économiques de compétence communautaire, identifiées dans le tableau suivant et reprises dans la cartographie ci-après, sont concernés par les objectifs de consommation foncière des activités économiques.

Les autres espaces dédiés aux activités (Niveau 4) s'inséreront dans le cadre d'une mixité fonctionnelle, soit dans le tissu urbain existant en densification, soit en extension, sur la base des objectifs de consommation foncière identifiés pour la production de logements.

Hiérarchie	Commune	Zone d'activité	Statut
Niveau 1	Manosque	Chanteprunier	Projet
	Manosque	GPS	Projet
	Manosque	Les Grandes Terres (Technoparc)	Existante
	Manosque	Pimoutier-Précombaux	Projet
	Manosque	Saint-Joseph	Existante
	Manosque	Saint-Maurice	Existante
	Oraison	Font de Durance	Projet
	Oraison	Les Bouillouettes	Existante
Niveau 2	Sainte-Tulle	Saint-Pierre	Projet
	Sainte-Tulle	Les Bastides Blanches	Existante
	Valensole	La Condamine	Existante
	Vinon-sur-Verdon	Les Plaines	Projet
Niveau 3	Corbières	Le Moulin	Existante
	Esparron-du-Verdon	Les Fourches	Existante
	La Brillanne	Les Iscles	Existante
	Quinson	Quinson	Existante
	Roumoules	L'Argentière / Le Colostre	Existante
	Sainte-Tulle	Les Grands Jardins	Existante
	Villeneuve	La Tranche	Existante
	Villeneuve	Les Plaines du Logisson	Existante
	Vinon-sur-Verdon	Le Pas de Menc	Existante
	Volx	La Carretièrre	Existante

P46. Prescription relative à la localisation des activités économiques

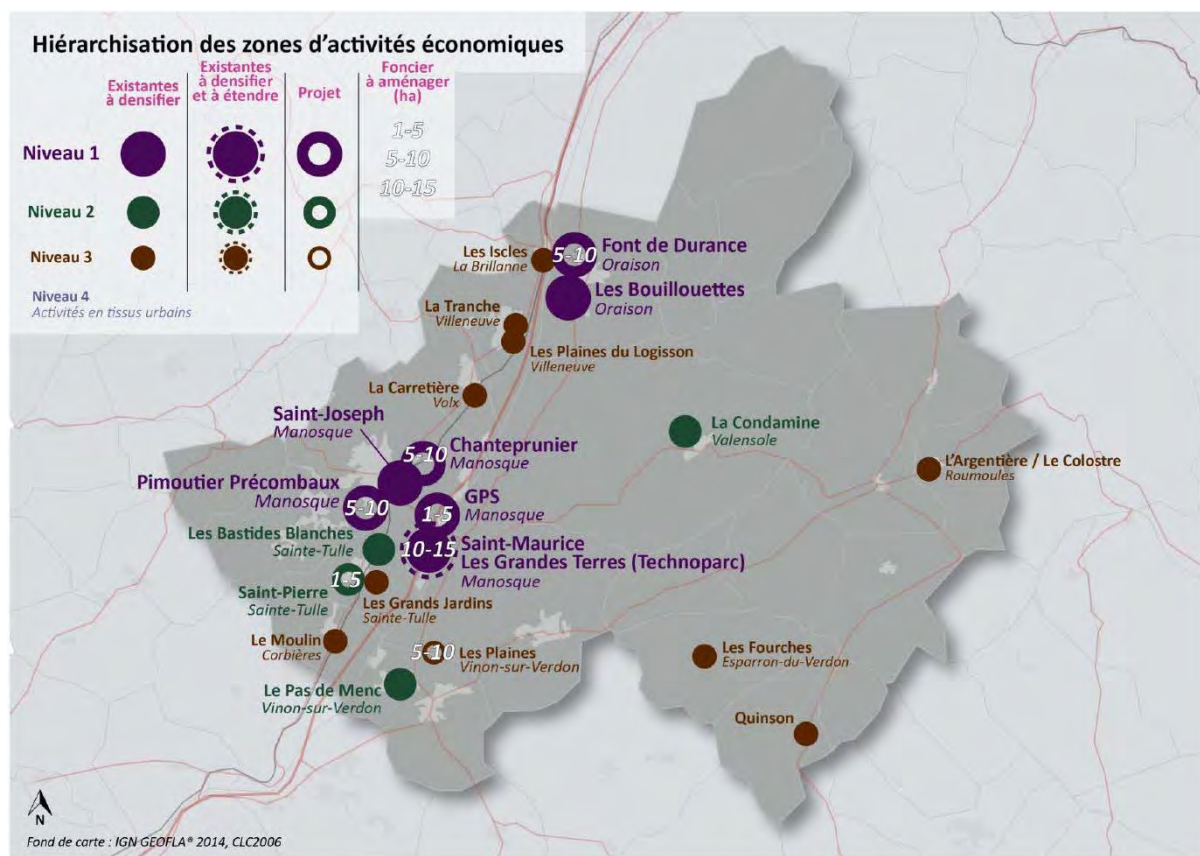
Le besoin foncier pour l'accueil en zones d'activités économiques s'élève à 73 hectares. Le SCoT répartit cette surface par niveau de zones d'activités économiques :

	Surfaces totales existantes (ha)	Part du niveau	Dont surfaces disponibles équipées (ha)	Extensions et création projetées (ha)	Surfaces totales projetées (ha)	Part projetées
Niveau 1	185	62%	8	44	229	78%
Niveau 2	49	16%	1	5	54	9%
Niveau 3	66	22%	8	7	73	13%
TOTAL	300	100%	17	56	356	100%

Les 73 hectares se décomposent comme suit :

- 17 hectares déjà équipés et disponibles en zones d'activité existantes ;
- 56 hectares de foncier à aménager en extension ou en création de zones d'activité.

La répartition du besoin en surfaces à aménager en extension ou en création se fera sur la base de la hiérarchisation des zones d'activités économiques de la page suivante.



P47. Prescriptions de conditionnalité à l'extension des zones d'activités économiques

En cohérence avec le schéma de développement économique de la DLVA, lors des extensions des zones d'activités économiques, les communes devront préalablement repérer et mobiliser, quand cela est possible, les fonciers sous-utilisés, les délaissés et les friches dans les zones d'activités existantes. La remobilisation de ces espaces relictuels doit être priorisée de façon optimale.

L'extension des zones d'activités économiques ne sera autorisée qu'à la condition de l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble (assiette de l'extension, voire le cas échéant de l'ensemble de la zone).

P48. Prescription relative à l'implantation d'activité dans le tissu urbain

Le projet de DLVA identifie pour les pôles villageois de l'armature économique la possibilité d'accueillir des activités dans le projet urbain des communes, à condition d'être non nuisibles à l'habitat. Les communes devront justifier ce besoin dans le cadre de leur projet d'urbanisme.

P49. Prescriptions relatives à la qualité dans les zones d'activités économiques

Les zones d'activités économiques devront proposer :

- Une accessibilité optimisée (notamment par la desserte en transport en commun urbain de Manosque ou d'agglomération quand elle est possible) et une accessibilité routière sécurisée et limitée par ZAE, notamment sur les grands axes de circulation ;
- Un traitement de qualité des liaisons avec les anciens parcs d'activités lors des extensions ;
- Une liaison, quand elle est physiquement possible, avec les quartiers d'habitats proches (dont liaisons douces) ;
- Une bonne intégration dans le paysage par le choix de volumétrie garant de la qualité paysagère du site ;
- Une qualité du bâti, du traitement paysager, notamment en façade sur les axes routiers principaux ;
- Un niveau de services adapté aux entreprises et aux employés (crèches, de lieux de restauration et de convivialité, de services mutualisés, etc.) à analyser en complémentarité avec les zones d'activités existantes lors d'extensions, et avec les centres-villes pour limiter les concurrences. Il s'agit d'implanter ces services dans les espaces d'activités les plus importants où les besoins peuvent se faire ressentir, mais également de mutualiser les besoins des plusieurs parcs d'activités.
- L'intégration des questions de biodiversité dans le respect des milieux naturels et de leurs fonctionnalités écologiques en trouvant les moyens de maintenir des principes de transparences écologiques (plantations, respect des écosystèmes...) ;
- Une desserte par les réseaux numériques (Très Haut Débit).

P50. Prescriptions relatives à l'amélioration du fonctionnement des zones d'activités économiques

Les zones d'activités économiques existantes ou à créer devront intégrer des règles d'aménagement :

- La « colonisation » par le commerce des zones d'activités conçues pour accueillir des entreprises industrielles, logistiques et de services aux entreprises est à éviter. Les communes doivent préciser dans leurs documents d'urbanisme, pour la réglementation des zones d'activités, l'interdiction d'implantation de commerces (commerces de gros autorisés sous conditions) ;
- Afin d'éviter les conflits d'usages souvent relevés dans les zones d'activités, les communes seront vigilantes lors de la rédaction du règlement de leur document d'urbanisme à encadrer la construction de logements de gardiennage, lorsque ceux-ci sont nécessaires et en imposant une intégration dans le même volume que le bâtiment d'activité ;
- Une réflexion sur la signalétique interne et externe.

Tableau 15 : Prescriptions 45 à 50 du SCOT DLVA

Le PLU devra démontrer sa compatibilité ou l'absence d'enjeu sur son territoire sur l'ensemble de ces points. Notons que :

- La commune possède une zone d'activités de niveau 3 qui peut donc être confortée, mais aucune extension purement économique n'y est prévue par le SCoT.
- Le développement économique pourra seulement être réalisé en mixité avec l'habitat.
- L'installation de la fibre est toujours prévue sur le territoire malgré le retard pris. L'ensemble de la commune devrait être desservi.
- Les zones d'activité en question n'ont pas de vocation spécifique (voir diagnostic territorial), et propose une mixité des activités économique. Le SCoT ne s'oppose pas au maintien de cette mixité.

- La signalétique ne relève pas du PLU. Ce point n'est donc pas applicable au PLU de Corbières-en-Provence.
- Le développement de l'économie touristique

P51. Prescription relative à la planification des équipements et hébergements touristiques

Pour prendre en compte les projets d'équipements et d'hébergements touristiques (unités touristiques nouvelles, hôtellerie, hébergements de plein air, etc.), le SCOT prévoit une surface de 21 hectares, hors espaces urbanisés existants.

Surface nouvelle pour le développement touristique

21 ha

Il n'y a aucune clé de répartition sur ces surfaces. La commune pourra éventuellement mobiliser une partie de cette surface si cela est justifié et répond aux prescriptions suivantes.

P52. Prescriptions relatives à la valorisation des hébergements et des équipements touristiques

Pour répondre aux besoins d'hébergement, les collectivités territoriales veilleront à privilégier :

- L'optimisation de l'usage des hébergements et des équipements touristiques existants ;
- La modernisation des structures d'accueil existantes et préférablement engagées dans une démarche de labellisation qualité de reconnaissance nationale ou européenne ;
- La rénovation et la requalification de la part vieillissante du parc d'hébergement et de certains équipements touristiques ;
- Le développement de nouveaux hébergements pourra être envisagé, pour répondre aux besoins que le parc existant (même requalifié) ne peut pas satisfaire ;
- La localisation des nouveaux hébergements touristiques respectera l'ensemble des orientations et objectifs du SCOT. La prescription 34 doit être suivie pour le développement préférentiel des hébergements touristiques ; hors installations soumises à la loi « montagne » et aux procédures UTN.
- Concernant les UTN, le projet de la DLVA n'envisage pas la création d'UTN dite structurante au sens du code de l'urbanisme en vigueur.
- Concernant les UTN dites locales, au sens du code de l'urbanisme en vigueur, elles devront être de taille contenue en nombre d'hébergements et en superficie, s'insérer dans le paysage de façon harmonieuse sans le déstructurer, ne pas couper les continuités écologiques existantes identifiées dans le présent document et notamment le recueil cartographique numéro 2, préserver et économiser les ressources naturelles d'un point de vue qualitatif et quantitatif en démontrant une haute qualité environnementale dans leur conception d'ensemble et leur intégration avec leur environnement.

Pour diversifier l'offre d'hébergement, les collectivités territoriales et les documents d'urbanisme locaux veilleront à renforcer la capacité d'hébergement et à la répartir sur le territoire selon deux axes de développement :

- Ne pas concentrer le tourisme de masse en limitant le développement des capacités d'accueil dans les secteurs déjà sur fréquentés ; ainsi l'extension en superficie de l'hôtellerie de plein air devra être limitée dans ces secteurs.
- Privilégier le développement et la modernisation des gîtes ruraux, chambres d'hôtes, gîtes d'étape et de séjour, centres de vacances et autres structures liées au tourisme social.

Tableau 16 : Prescriptions 51 et 52 du SCOT DLVA

Le PLU devra démontrer sa compatibilité ou l'absence d'enjeu sur son territoire sur l'ensemble de ces points. Notons que :

- Il n'y a pas d'hébergements et équipements touristiques sur le territoire corbiérain en l'état ;
- La commune n'est pas soumise à la loi montagne et donc pas concernée par les UTN.

P53. Prescriptions relatives à l'identification des bâtiments pouvant changer de destination

Les documents d'urbanisme locaux identifieront les secteurs agricoles dont les bâtiments pourront faire l'objet d'un changement de destination. Ce changement ne doit pas porter atteinte à la qualité paysagère du site, à ses fonctionnalités écologiques, ni contraindre l'activité agricole.

P54. Prescriptions relatives aux itinéraires de randonnées

Les communes devront repérer l'ensemble des sentiers de randonnées (repérés dans le PDIPR, GR, chemins ruraux, etc.) et prendre les mesures nécessaires à leur valorisation, protection, sécurisation dans le cadre des documents d'urbanisme locaux.

Les collectivités prendront les mesures nécessaires à la définition, la création et la pérennisation de boucles de randonnée d'intérêt communal, pluricommunal et veilleront également à la promotion et l'animation.

Tableau 17 : Prescriptions 53 et 54 du SCOT

Le PLU devra démontrer sa compatibilité ou l'absence d'enjeu sur son territoire sur l'ensemble de ces points.

➤ *La maîtrise de l'aménagement commercial*

P55. Prescriptions d'identification des centralités urbaines commerciales

La DLVA identifie les centralités urbaines commerciales suivantes :

Centralités urbaines principales

1. Gréoux-les-Bains centre
2. Manosque centre



3. Oraison centre
4. Sainte-Tulle centre



5. Vinon-sur-Verdon centre



Centralités urbaines de proximité

A. La Brillanne centre

B. Pierrevet centre



C. Riez centre

D. Valensole centre



E. Villeneuve centre

F. Volx centre



P57. Prescriptions d'identification des sites commerciaux périphériques

Le SCoT identifie les sites commerciaux périphériques suivants :

1. Manosque Naves-Pimoutier-Saint-Joseph
2. Manosque Chanteprunier



P58. Prescriptions spécifiques aux sites commerciaux périphériques

Trois critères d'implantation sont retenus par le SCoT pour tout nouvel équipement commercial dans ces deux sites commerciaux périphériques :

- Mise en place d'un schéma d'aménagement ou d'une opération d'aménagement d'ensemble préalable permettant de travailler sur la qualité des espaces publics ;
- Réalisation d'une étude d'impact préalable portant notamment sur les déplacements et le stationnement ; définition de cahiers des charges assurant une qualité paysagère et architecturale aux espaces privatifs.

P59. Prescriptions de qualité architecturale et paysagère des sites commerciaux périphériques

Pour l'ensemble des sites commerciaux existants et à développer, le SCoT requiert l'application des critères de qualité propres aux sites connectés au réseau routier principal :

- Traiter les façades sur voies ;
- Veiller à la qualité architecturale des constructions et à la qualité de l'insertion urbaine ;
- Assurer un traitement minimal des lots inoccupés ;
- Réglementer l'usage de la publicité sur les bâtiments et sur les voies d'accès.

P60. Prescriptions de qualité environnementale des sites commerciaux périphériques

Tout nouveau projet d'implantation ou de requalification d'une surface commerciale devra répondre à des exigences de qualité en matière d'environnement et devra justifier de :

- De mesures appropriées pour réduire les pollutions qui seront associées à son activité (gestion des eaux pluviales, traitement des déchets, réduction des nuisances sonores... ;
- De moyens permettant de maîtriser les consommations d'énergie (chauffage, éclairage...) ; et de la consommation en eau.
- D'un effort en matière d'intégration paysagère et de respect des milieux naturels et de transparence écologique (plantations, respect des écosystèmes...).

P61. Prescription d'accessibilité des sites commerciaux périphériques

Les sites commerciaux périphériques devront disposer d'une bonne desserte en matière d'accès pédestres et cyclistes et, si possible, de transports collectifs, permettant de maîtriser et de limiter les flux de transport individuels motorisés. La mutualisation du stationnement sera recherchée.



Tableau 18 : Prescriptions 55 à 61 du SCOT

Aucune centralité commerciale n'est identifiée sur Corbières-en-Provence, ce qui correspond à la réalité du territoire. Le PLU n'est donc pas concerné par la prescription 56.

Aucun site commercial périphérique n'est identifié sur Corbières-en-Provence, ce qui correspond à la réalité du territoire. Le PLU n'est donc pas concerné par les prescriptions 58 à 61.

P62. Prescriptions relatives à la surface de vente dans les localisations préférentielles commerciales

En dehors des centralités urbaines principales et de proximité commerciale ainsi que des deux sites commerciaux périphériques localisés par le SCoT, les développements commerciaux dont la surface de vente est supérieure ou égale à 1 000 m² sont exclus. Les communes doivent également :

- Exclure les implantations commerciales isolées ;
- Privilégier les secteurs desservis par les transports en commun ;
- Développer les circulations douces permettant de relier les secteurs d'habitat et les pôles commerciaux ;
- Éviter les mutations de zones d'activités artisanales et industrielles en zones commerciales.

Tableau 19 : Prescription 62 du SCOT

Le PLU devra démontrer sa compatibilité ou l'absence d'enjeu sur son territoire sur l'ensemble de ces points.

➤ L'aménagement numérique

P63. Prescriptions d'application de l'aménagement numérique

Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer l'aménagement numérique dans leur diagnostic et comporter au moins un état des lieux de la situation notamment en matière de Desserte en Très Haut Débit. Ils devront ainsi reprendre les orientations du SDTAN des Alpes-de-Haute-Provence.

Le SCoT prescrit un principe d'opportunité pour l'aménagement numérique et donc la nécessité de mutualisation des travaux à engager.

Clauses générales :

Tous les travaux, constructions, installations et aménagements qui seront réalisés au sein du territoire du SCoT intègrent le déploiement de réseaux de communications électroniques. Tous les travaux, constructions, installations et aménagements qui seront réalisés prévoient les réservations nécessaires, en prévision du déploiement des réseaux de communications électroniques.

Concernant le développement de l'habitat :

Les études réalisées à l'occasion de la création, l'extension, la modernisation de lotissements résidentiels, celles réalisées pour la création, l'extension, la modernisation d'opérations groupées de logements, intégreront la pose d'infrastructures d'accueil en vue du déploiement de réseaux de communications électroniques.

Les études réalisées à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, du PLH et des opérations d'aménagement prévoient la desserte en réseaux de communications électroniques.

Concernant le développement des activités économiques et des grands équipements publics

Tous les travaux, constructions, installations et aménagements réalisés intégreront le déploiement souterrain d'infrastructures d'accueil pour des réseaux de télécommunications électroniques.

Concernant le développement des réseaux de transports et travaux sur la voirie

Dans le cadre de toute réalisation d'infrastructures routières, ferroviaires ou autres, la pose d'infrastructures d'accueil (fourreaux) de réseaux de communications électroniques sera systématiquement prévue.

Les documents d'urbanisme locaux et les politiques publiques préservent, sur les infrastructures routières et ferroviaires, les possibilités de desserte en réseaux de communications électroniques.

Tableau 20 Prescription 63 du SCOT

Le PLU devra démontrer sa compatibilité ou l'absence d'enjeu sur son territoire sur l'ensemble de ces points.

➤ Le développement des énergies renouvelables

P64. Prescriptions relatives à l'implantation de ferme d'énergie renouvelable tous modes confondus

Concernant les installations de production d'électricité renouvelable, la priorité est donnée aux installations photovoltaïques facilement intégrables dans le tissu urbain existant et les espaces artificialisés et/ou en friches.

Ainsi l'ensemble des espaces de types toitures, parking, friches industrielles, etc. devront être mis à profit de façon optimale pour permettre le développement de production d'électricité renouvelable.

Dans le cas d'installation de ferme de production d'électricité renouvelable, notamment de ferme photovoltaïque, les principes suivants devront être respectés :

- Rechercher prioritairement les sites dégradés, tels que les anciens sites industriels, carrières et décharges ;
- Éviter les terrains agricoles définis dans par la prescription 6 ;
- Identifier les secteurs de moindre sensibilité écologique pour le choix définitif du projet ;
- Éviter tout périmètre de protection du patrimoine paysager (site classé, site inscrit, etc.) et rechercher la qualité paysagère du futur site ; de même que tous les terrains exposés à des risques naturels forts à très forts selon PPR en vigueur ;
- Préserver les continuités écologiques des réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle du SCOT et le cas échéant à l'échelle communale, des projets de production d'énergie renouvelable. À ce titre, conformément aux prescriptions relatives aux réservoirs de biodiversité, l'ensemble des réservoirs de biodiversité doivent être préservés, tels que les réservoirs forestiers notamment ;
- Sur les secteurs identifiés en corridor écologique, la fonctionnalité devra être maintenue par la mise en place d'équipements et d'aménagements garantissant la circulation des espèces (clôtures perméables, passages à faune, plantation d'arbres et de haies, plantation d'espèces indigènes, non envahissantes...)
- Dans le cas des énergies éoliennes, éviter le développement de projet dans les cônes de vues et les sensibilités paysagères identifiées dans le présent document et référencés dans les annexes cartographiques.

Tableau 21 : Prescription 64 du SCOT

Le SCOT permet de mobiliser ce type de projets, sans fixer de limite de consommation d'espaces.

Le PLU devra démontrer sa compatibilité ou l'absence d'enjeu sur son territoire sur l'ensemble de ces points qui s'inscrivent dans les politiques nationales et la doctrine régionale.

➤ L'anticipation des risques

P65. Prescriptions générales à la prévention des risques

Les conditions d'urbanisation du territoire doivent intégrer les objectifs des différents documents réglementaires existants ainsi que les documents de connaissance des risques naturels et technologiques afin d'identifier les risques et les moyens de prévention nécessaires et envisageables.

Il est demandé aux documents d'urbanisme locaux de :

- Préserver dans les documents d'urbanisme locaux les secteurs soumis au risque d'inondation selon l'état des connaissances sur le sujet ;
- De ne pas urbaniser dans les zones d'aléa fort ; n'urbaniser en aléa faible que sous la condition que les bâtiments construits ne soient pas vulnérables et qu'ils n'aggravent pas le risque ;
- Préserver de l'urbanisation les zones exposées au risque inondation non encore urbanisées ; éviter les déblais et remblais dans ces zones ;
- Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation ;
- Prévoir des zones de stockage ou des modes de gestion des eaux pluviales dans toutes les nouvelles opérations d'aménagements le nécessitant ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols lors des projets d'aménagement et d'infrastructure dans une approche globale ;
- Limiter le ruissellement en zone rurale et en zone urbaine pour réduire les risques d'inondation ;
- Anticiper la défense incendie pour tout aménagement. Pour ce faire, il est demandé de se référer au schéma départemental dédié ;
- Mettre en œuvre les techniques parasismiques de construction et d'aménagement dans les secteurs concernés, conformément à la législation en vigueur ;
- Préciser les risques potentiels de mouvement de terrain et, le cas échéant, les mesures de prévention ou de résorption de ces risques, de façon à mettre en œuvre une occupation du sol assurant la sécurité des personnes et des biens.

Tableau 22 : Prescription 66 du SCOT

Le PLU devra démontrer sa compatibilité ou l'absence d'enjeu sur son territoire sur l'ensemble de ces points. Notons que :

- L'état initial de l'environnement analyse les risques sur le territoire.

3.3. Programme local de l'habitat DLVA (2014-2020)

Il existe un PLH applicable sur le territoire (DLVA 2014-2020) mais celui-ci entre dans sa dernière année et le SCoT a été approuvé et est applicable. Ce PLH n'est plus compatible avec le SCoT, ce qui est une obligation légale

Sur Corbières-en-Provence, ce PLH ne prévoyait pas d'objectifs extrêmement contraignants :

- Objectif de 11 logements neufs / an ;
- Pas d'obligation de production de logements sociaux.

Il a été demandé par les services de la DLVA de bien s'appuyer sur le SCoT et non sur ce document, notamment pour estimer les productions de logements (production de 9 logements / an estimée sur le SCoT pour Corbières-en-Provence).

Le SCoT prévoit qu'un PLH soit réalisé pour traiter de manière plus fine la partie logement.

On considèrera donc qu'avec une approbation prévue pour le milieu d'année 2020, et au regard des demandes de DLVA, la compatibilité avec ce PLH n'a pas à être démontrée par le PLU.

3.4. Le plan climat-énergie territorial (PCET) des Alpes de Haute-Provence

Institués par la loi n° 2010-788 engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 », les schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) créent un cadre stratégique visant à renforcer la cohérence des politiques territoriales en matière d'énergie, de qualité de l'air et lutte contre les effets des changements climatiques.

Document d'orientation stratégique, le SRCAE est décliné de manière opérationnelle dans différents plans d'action, en fonction des territoires auxquels ils s'appliquent :

- ✓ **Les Plans Climat-Energie Territoriaux (PCET)** élaborés par les collectivités territoriales ;
- ✓ Les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) élaborés par les préfets ;
- ✓ Les Plans de Déplacements Urbains (PDU) élaborés par les autorités organisatrices de transports urbains.

Les PCET sont les applications opérationnelles par territoire pour la mise en œuvre du SRCAE. Le PLU de Corbières-en-Provence doit prendre en compte le PCET.

Le PCET des Alpes-de-Haute-Provence a été adopté en octobre 2016.

Les objectifs fixés à échelle départementale sont :

- La réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre ;
- Le développement des énergies renouvelables ;

Le plan d'actions départemental comptabilise 32 actions, structurées en huit grands thèmes d'intervention :

- Optimiser les déplacements et favoriser de nouveaux usages de la voiture ;
- Améliorer l'efficacité énergétique et les usages du patrimoine départemental ;
- Diminuer l'impact des chantiers routiers ;
- Contribuer à la résorption de la précarité énergétique ;
- Développer les énergies renouvelables ;
- Favoriser l'économie circulaire ;
- Favoriser la préservation des espèces soumises à des contraintes climatiques et leur adaptation ;
- Suivi, échanges et amélioration continue.

Le PLU démontrera la prise en compte de ce document.

3.5. Application de la Loi Barnier

La loi Barnier est une loi relative au renforcement de la protection de l'environnement et l'amendement Dupont est une mesure qui vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes, afin d'éviter une multiplication anarchique de bâtiments sans qualité.

Sauf exceptions, la constructibilité est interdite de long des grands axes routiers. Sur le territoire de Corbières-en-Provence, cela concerne les abords de l'autoroute A51 et la RD 4096, cette dernière étant classée routes à grande circulation par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010.

Article L111-6 du code de l'urbanisme :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».

Article L111-7 du code de l'urbanisme :

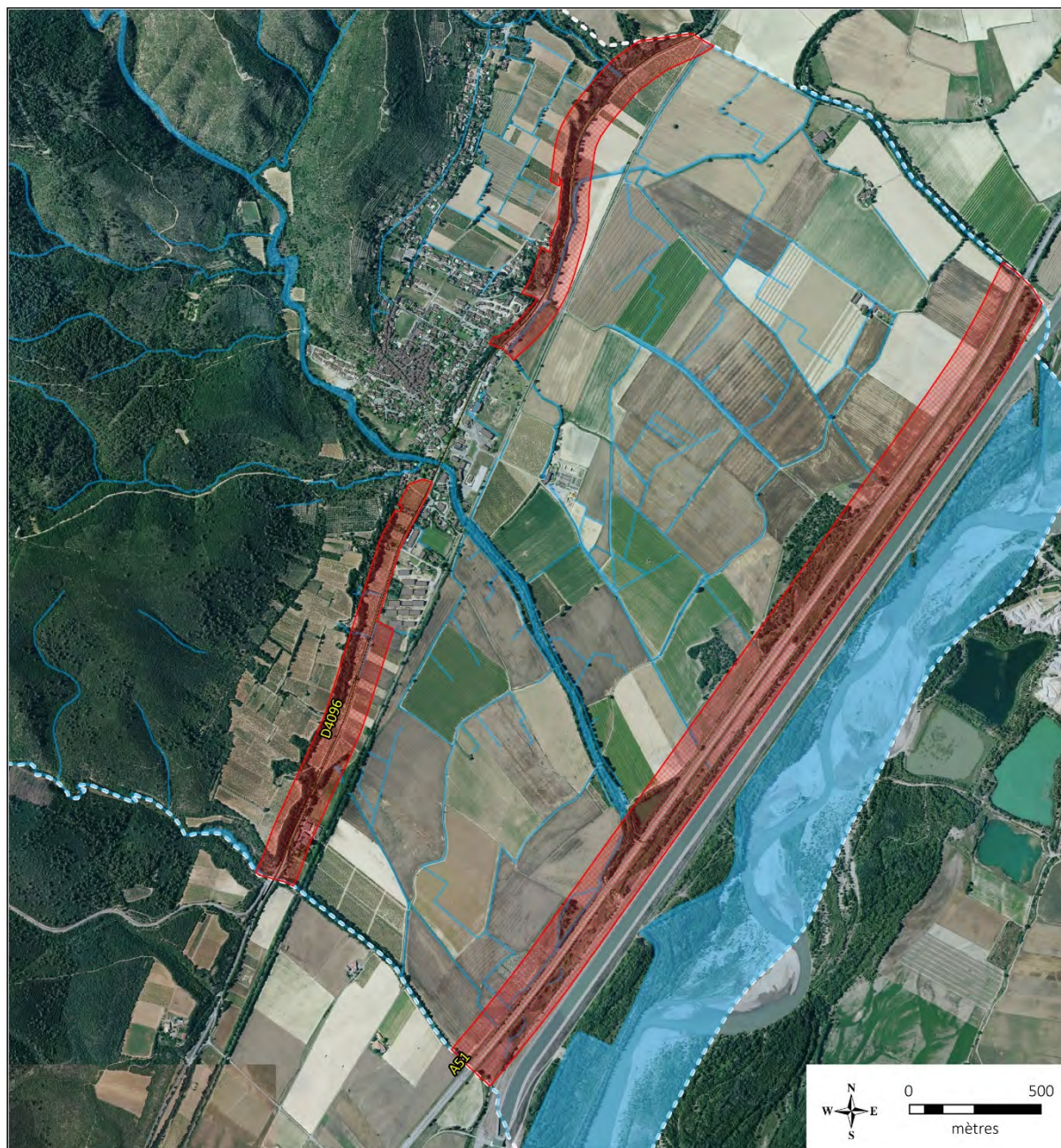
« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

Article L111-8 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».



APPLICATION DE LA LOI BARNIER

- Grands axes routiers (A51 et D 4096)
- Bandes concernées par l'interdiction de construction le long des grands axes routiers
- Cours d'eau
- Limites communales
- Bâti

Réalisation : Alpicité, 2020
Sources : ORTHO2015, PCI, RPG 2017

Carte 12 : Application de la loi Barnier

4. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

« Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété. Elles sont instituées par une autorité publique dans un but d'intérêt général. (...) Elles sont créées par des lois et règlements particuliers, codifiés ou non et ont un caractère d'ordre public interdisant aux particuliers d'y déroger unilatéralement » (sources : Cerema).

Ces servitudes se répartissent en quatre catégories :

- Servitudes de protection du patrimoine (monuments historiques et sites) ;
- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- Servitudes relatives à la défense nationale ;
- Servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique (surfaces submersibles, plans de prévention des risques, protection autour des mines et carrières).

D'une manière générale elles sont motivées par des motifs d'utilité publique (servitude de passage de ligne électrique, servitude de dégagement aéronautique...). Elles établissent, à l'initiative de l'administration, pour cause d'utilité publique, des limites au droit de propriété et d'usage du sol. Elles sont instituées en vertu des réglementations qui leur sont propres.

Cependant toutes les servitudes administratives ne sont pas concernées. Il s'agit :

- Des servitudes d'urbanisme ;
- Des servitudes liées aux travaux publics (qui sont souvent temporaires) ;
- Des servitudes de protection de la santé publique.

Elles se distinguent en outre des servitudes privées du Code Civil, lesquelles sont une charge attachée à un héritage pour le service et le bénéfice d'un héritage appartenant à un autre propriétaire. Ces deux types de servitudes sont toutefois similaires quant à leurs effets : l'une comme l'autre affecte le droit d'usage d'un bien.

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au PLU conformément à l'article L126-1 du Code de l'urbanisme. La commune est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

Code	Nom de la servitude	Site concernés	Acte d'institution	Service à consulter
A2	Servitude relative à la pose de canalisations souterraines d'irrigation	Canal de Provence	Décret 55-253 du 03/02/1995	Société du Canal de Provence et d'aménagement de la région provençale Le Tholonet CS 70064 13182 Aix-en-Provence cedex 5
A3	Servitude de passage des engins mécaniques d'entretien et de dépôt de curage et faucardement attachés aux canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement	Canal de La Brillanne	Loi du 16/09/1807 article 28	Société du canal de La Brillanne Chemin de Vannades 04100 Manosque

Code	Nom de la servitude	Site concernés	Acte d'institution	Service à consulter
I4	Servitude relative au transport d'énergie électrique		Art L.323-1 et suivants du code de l'énergie	RTE Centre Développement et Ingénierie Marseille 46, Avenue Elsa Triolet CS 20022 13417 Marseille Cedex 08
I3	Servitude relative au transport de gaz naturel	Artère de DURANCE de Corbières à Manosque	Loi du 08/04/1946 et du 15/06/1906 Arrêté préfectoral n°2017 362-020 du 28/12/2017	GRT GAZ Pôle Exploitation Rhône Méditerranée Equipe Travaux Tiers et Urbanismes 10, = rue Pierre Sépard CS 50329 69393 LYON Cedex 07
PM1	Servitude relative aux plans de prévention des risques naturels prévisibles	Territoire communal	Arrêté préfectoral du 05/03/2012	DDT Des Alpes-de-Haute-Provence Environnement Risques Avenue Demontzey CS 10211 04002 Digne-les-Bains
I1	Servitude relative aux dangers générés par les canalisations de matière dangereuse	Canalisation de Manosque – Entrecasteaux Alimentation de Gréoux les bains	Arrêté préfectoral 2017-362-020	GRT GAZ RRM DCR – ERTET 33 rue Pétrequin BP 6407 69413 LYON cedex 06
T1	Servitude relative aux chemins de fer	Propriétés riveraines de la voie ferrée Ligne 905 000 Lyon-Perrache à Marseille-St-Charles du PK349+780 au PK 346+250	Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer	Pôle financier et administratif SNCF Immobilier Direction Immobilière Territoriale Grand Sud 4, rue Léon Gozian CS 700014 13331 MARSEILLE Cedex 03

Tableau 23 : liste des servitudes d'utilités publiques à Corbières-en-Provence

Sources : Porter à connaissance du PLU

Le détail de ces servitudes d'utilité publique est annexé au PLU.

CHAPITRE 2 : DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE, DE L'HABITAT ET ECONOMIQUE : ANALYSE COMPARATIVE

1. DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

L'analyse de la démographie et de l'habitat de la commune de Corbières-en-Provence est fondée sur les résultats des recensements de l'INSEE depuis 1968. À la date de révision du diagnostic, les données les plus récentes publiées par l'INSEE portent sur l'année 2015.

L'analyse comparative permet de mettre en perspective les évolutions mesurées sur le territoire de Corbières-en-Provence avec celles de territoires englobants la commune à savoir : La Communauté d'Agglomération Durance-Lubéron-Verdon-Agglomération et le département des Alpes-de Haute-Provence).

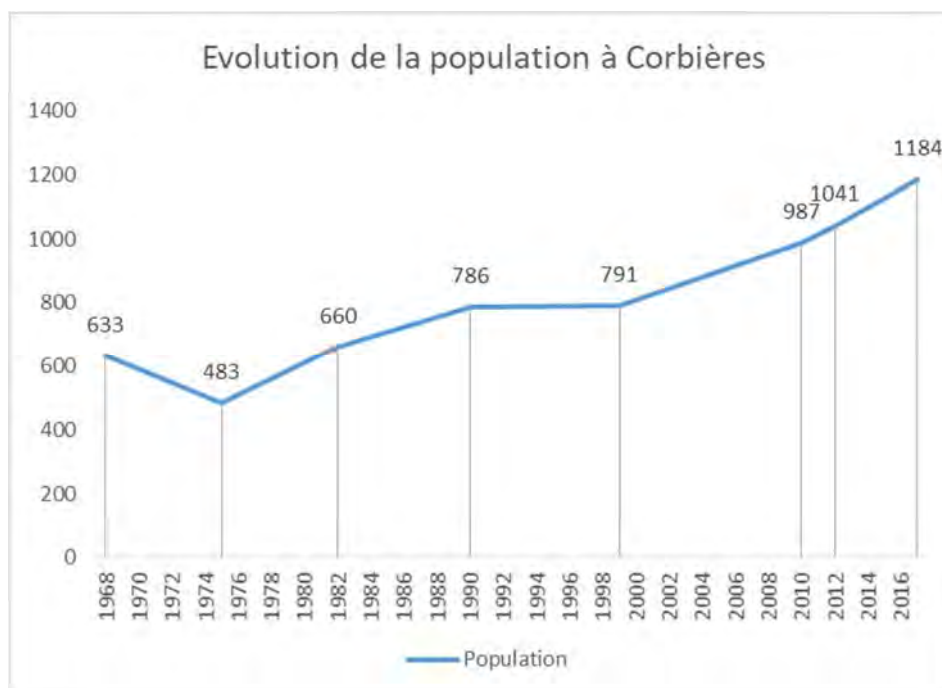
1.1. Evolution démographique

À noter : Corbières-en-Provence comptant moins de 2000 habitants, peu de données sont disponibles sur l'INSEE concernant l'évolution historique de la population sur la commune.

En 2017, Corbières-en-Provence compte 1 184 habitants (INSEE, données en vigueur au 1^{er} janvier 2020 ; seule donnée disponible sur cette date), soit une densité de 62 hab/km².

En près de 50 ans, la commune a pratiquement doublé son nombre d'habitants passant de 633 en 1968 à 1184 en 2017. Mais la croissance de sa population n'a pas été continue.

De 1968 à 1975, la population de Corbières-en-Provence connaît une nette chute. Puis, depuis 1975, le nombre de Corbiérains a été quasiment multiplié par 2.5, passant de 483 habitants à 1184 en 2017. On note dans cette expansion un ralentissement entre 1990 et 1999.

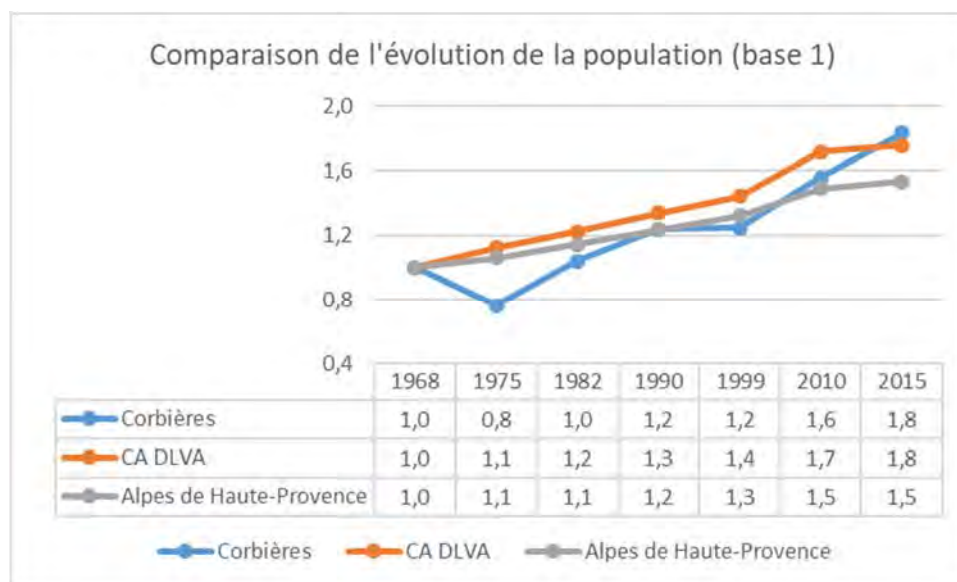


Graphique 1 : Évolution de la population de Corbières-en-Provence entre 1968 et 2017

Sources : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2017.

En comparant l'évolution de la population de Corbières-en-Provence avec celle de ses territoires englobants, on observe que la variation annuelle moyenne de sa population ne correspond pas à celle de son intercommunalité et de son département qui, elles, sont similaires.

L'augmentation de la population est continue et homogène à l'échelle de la CA DLVA et des Alpes-de-Haute-Provence tandis qu'à l'échelle de Corbières-en-Provence la croissance démographique a principalement lieu sur deux périodes : 1975-1990 et 1999-2015.



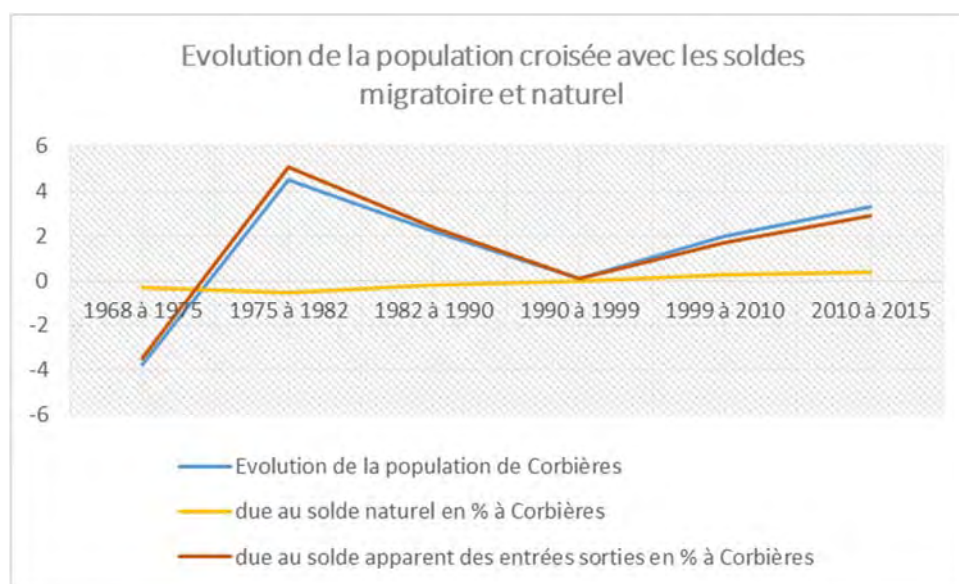
Graphique 2: Comparaison de l'évolution de la population des trois échelles territoriales

Sources : INSEE, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales

Après une période de déclin de sa population entre 1968 et 1975, Corbières devient plus attractive et dégage une variation de population nettement supérieure à l'intercommunalité et au département sur les mêmes périodes, excepté entre 1990 et 1999 qui connaît sur la commune un ralentissement de sa croissance démographique, moindre que celui constaté aux échelles territoriales plus larges.

Les évolutions de population s'analysent au regard du solde naturel et du solde migratoire. Ces données se définissent ainsi :

- Le solde apparent des entrées sorties est la différence entre le nombre de personnes qui s'installent sur la commune et celui de celles qui en partent ;
- Le solde naturel est la différence entre le nombre des naissances et celui des décès.



Graphique 3 : évolution de la population (en %) éclairée par les soldes migratoire et naturel

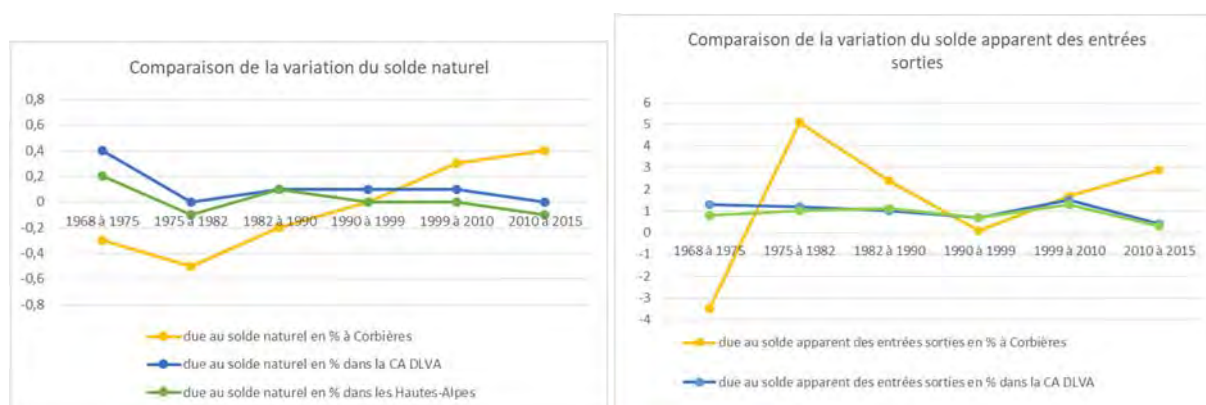
Sources : INSEE, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales

La solde migratoire de Corbières-en-Provence est à l'origine des variations de populations depuis 1968. La population à Corbières augmente donc de manière importante grâce à ses nouveaux arrivants.

Depuis 1990 le solde naturel est repassé positif mais reste anecdotique dans la croissance démographique quoique supérieur aux autres échelons territoriaux. Entre 1990 et 1999, son retour à la positivité a permis le maintien de la population à côté d'un solde migratoire quasi nul.

La dépendance de la croissance démographique au solde migratoire se retrouve également sur les échelles territoriales supérieures. Ils connaissent une variation annuelle plus longiligne mais relativement faible entre 0 et 1.5 (entre 0 et 5 pour Corbières).

Que ce soit en termes de solde naturel ou migratoire, la commune de Corbières connaît des augmentations bien plus marquées que l'intercommunalité et le département depuis les années 1990.



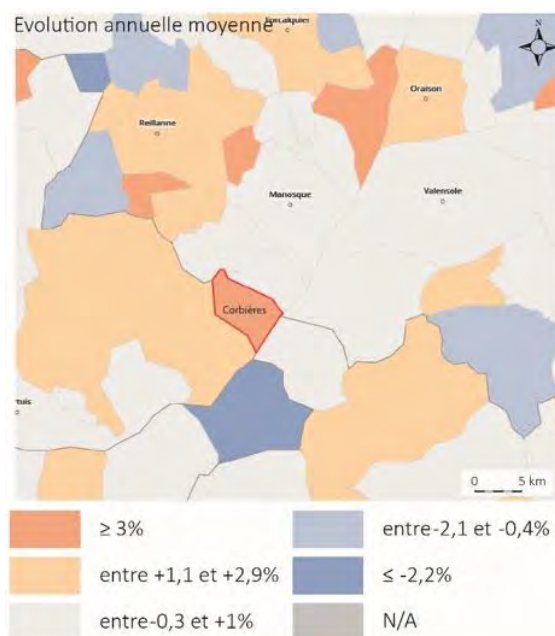
Graphique 4 : comparaison des soldes naturel et migratoire entre Corbières, l'intercommunalité et le département.

Sources : INSEE, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales

La fluctuation de la croissance démographique entre 1968 et 1975, marquée par les soldes migratoires, peut s'expliquer à travers des repères historiques :

- Diminution de 1968 à 1975 : on note l'exode rural qui a touché toute la France depuis des décennies et s'est terminé en 1975 ; par ailleurs la construction du barrage de Serre-Ponçon, dans les années 60 a privé la plupart des exploitants présents sur la commune de certaines ressources dont ils disposaient les poussant à abandonner les lieux ;
- Croissance de 1975 à 2017 : Après 1975 les phénomènes de péri urbanisation puis de rurbanisation ont été favorables à une augmentation constante de la population de Corbières. Sa proximité du Var, du Vaucluse et des Bouches du Rhône est propice à des flux migratoires importants. Par ailleurs sa situation proche du bassin d'emploi dynamique de Manosque fait que les habitants s'installent à Corbières pour bénéficier de sa proximité avec la ville et de logements individuels.

L'influence de Manosque se retrouve davantage sur les communes légèrement plus éloignées y compris de l'autoroute. Corbières en Provence semble particulièrement en profiter.



Source : Insee, RP2015, exploitations principales, IGN.

Carte 13: Extrait de la carte d'évolution annuelle moyenne de la population entre 2010 et 2015

Sources : INSEE, 2015, exploitations principales – IGN.

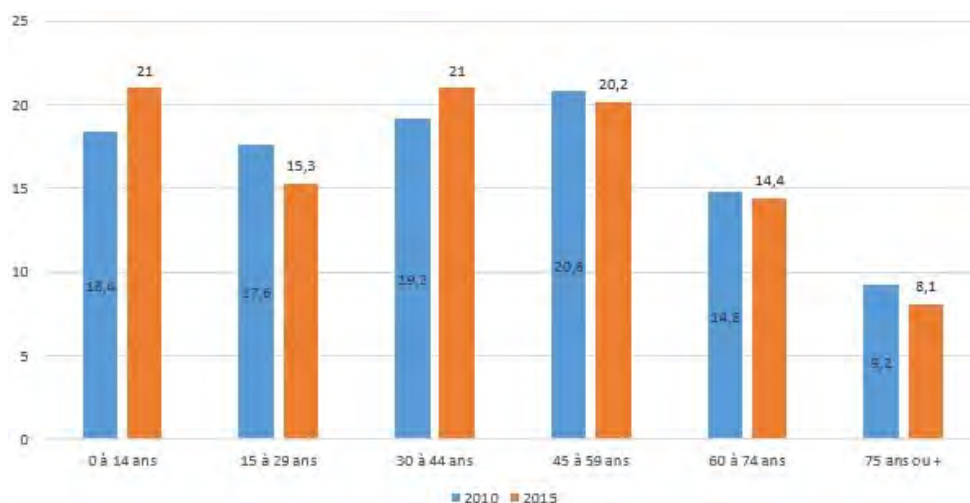
1.2. Structure de la population

L'analyse de la structure de la population à Corbières-en-Provence entre 2010 et 2015 montre un rajeunissement de la population, déjà pressenti dans le paragraphe précédent du fait de la hausse du taux de natalité et par conséquent du solde naturel. Ceci s'explique peut-être par le bassin économique de Manosque qui devient très attractif ces dernières années et attire des populations jeunes en recherche d'emploi et de tranquillité pour se domicilier.

La part des habitants de 45 à 75 ans ou plus diminue (-2 points) et ce de manière relativement homogène entre les 3 sous catégories identifiées.

A l'inverse on enregistre une hausse de 2.7 points de la part des 0 à 14 ans.

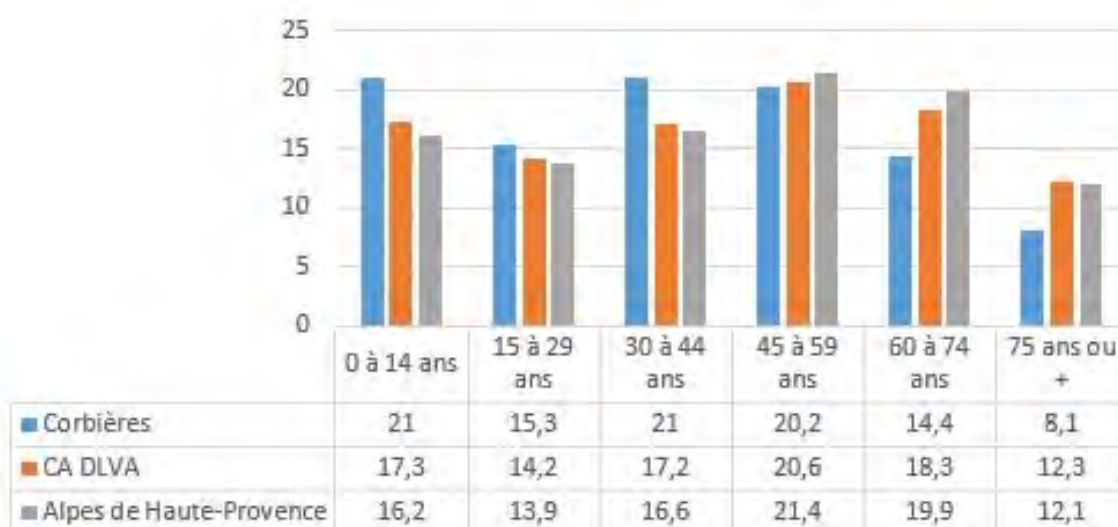
Seule exception une baisse de la part des 15 à 29 ans de 2.3 points probablement due au fait que ceux-ci sont obligés de se rapprocher de grands pôles de formation pour leurs études supérieures, ce dont ne dispose pas Corbières en Provence.



Graphique 5 : Evolution de la population par grandes tranches d'âges entre 2010 et 2015 (en %)

Sources : INSEE, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

On peut en déduire, comme pressenti précédemment, une bonne attractivité de la commune pour les jeunes couples avec enfants.



Graphique 6 : Analyse comparative de la population par grandes tranches d'âges en 2015 (en %)

Sources : INSEE, RP2015 exploitations principales.

Une analyse comparative des tranches d'âge de la commune et ses échelles territoriales supérieures montre que la population de Corbières-en-Provence est relativement « jeune ».

La part des 0 à 14 ans et des 30-44 ans sont nettement plus marquées sur la commune et à l'opposé les 60 à 75 ans ou plus sont nettement moins présents (respectivement 22.5% sur la commune et 30.6 sur

la CA DLVA), ce qui traduit un rajeunissement de la population. La tranche d'âge des 15-29 ans en baisse récemment sur la commune reste supérieure à celles observées aux échelons supérieurs.

Sur l'ensemble des tranches d'âges étudiées la CA DLVA se situe entre la commune et le Département mais ne marque pas autant ses différences que la commune au vu des écarts moins importants avec le Département.

La tendance à la périurbanisation des jeunes ménages et la présence de Manosque d'un bassin d'emploi dynamique peuvent encore une fois expliquer cette structure de la population.

2. COMPOSITION DES MENAGES

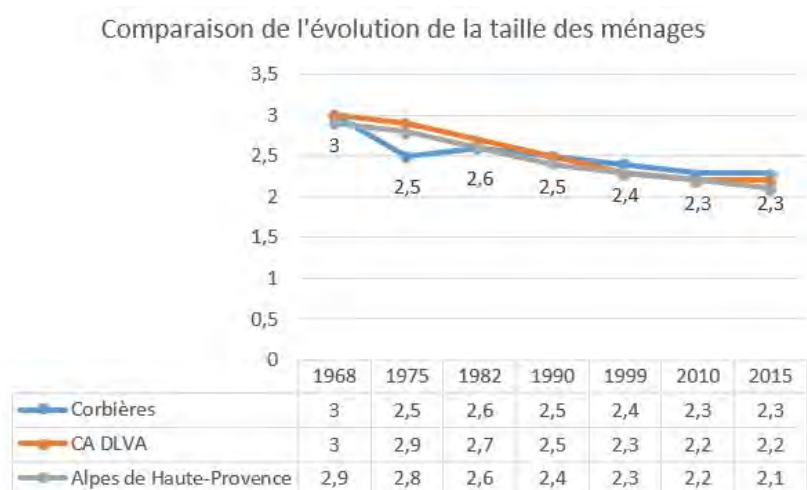
À noter : Corbières-en-Provence comptant moins de 2000 habitants, peu de données sont disponibles sur l'INSEE concernant la typologie des ménages sur la commune.

2.1. Typologie des ménages

En 2015, 47.9% des personnes de 15 ans ou plus sont mariées (contre 41,1% à l'échelle nationale).

2.2. Taille des ménages

La taille moyenne des ménages diminue progressivement en France depuis plusieurs décennies : entre 1968 et 2015, elle est passée de 3,1 occupants par résidence principale en moyenne à 2,2. Cette diminution s'explique d'une part, par un vieillissement de la population, qui s'observe à échelle nationale mais également dans l'ensemble de l'Union Européenne, et d'autre part par une évolution des comportements de cohabitation, avec le desserrement des ménages (augmentation des personnes seules et des familles monoparentales, etc.).



Graphique 7 : Évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : INSEE, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

L'évolution des ménages de Corbières-en-Provence suit la tendance nationale, et passe de 3 personnes par ménage en moyenne en 1968 à 2,3 en 2015. La taille des ménages a chuté, comme le nombre d'habitants, entre 1968 et 1975. Ceci peut s'expliquer par des départs de personnes laissant une partie de leur famille sur la commune, et non pas uniquement le départ de ménages entiers.

Depuis, et après un légère ré-augmentation en 1982 la commune observe en moyenne une diminution de 0.1 point par ménage à peu près tous les 10 ans.

Sur la même période de 1968 à 2015, la taille des ménages sur la CA DLVA et le département connaît une diminution progressive.

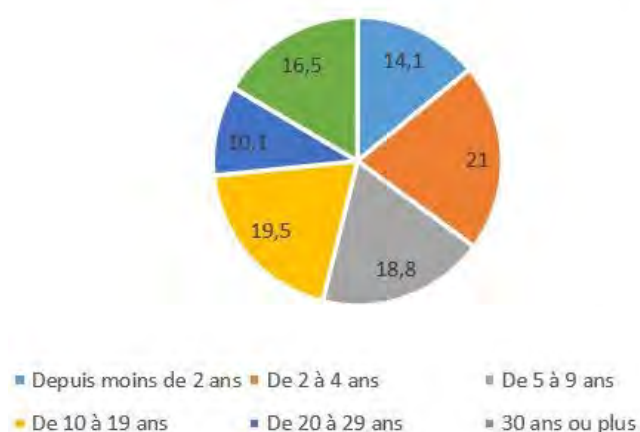
Pour illustrer cette tendance à la baisse de la taille des ménages, sur la période 2010-2015, la commune a vu la construction de 86 résidences principales pour une augmentation de 174 habitants, soit en moyenne un ménage de 2 personnes. Cela démontre une tendance continue à la baisse du nombre de personnes par ménage pour les nouveaux arrivants.

2.3. Ancienneté d'emménagement

En 2015 on constate une répartition relativement équilibrée dans l'ancienneté d'emménagement des ménages. Ainsi on peut imaginer un certain turn-over des ménages avec à la fois ¼ des ménages installés depuis moins de 4 ans et ¼ des ménages installés depuis plus de 20 ans.

Près de 54% des ménages habitent dans la commune depuis moins de 10 ans ce qui est cohérent avec la forte augmentation de la population sur les dernières années. La tranche la moins représentée est celle des ménages installés dans leur habitat depuis 20 à 29 ans.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2015



Graphique 8: Ancienneté d'emménagement des ménages en 2015 (%)

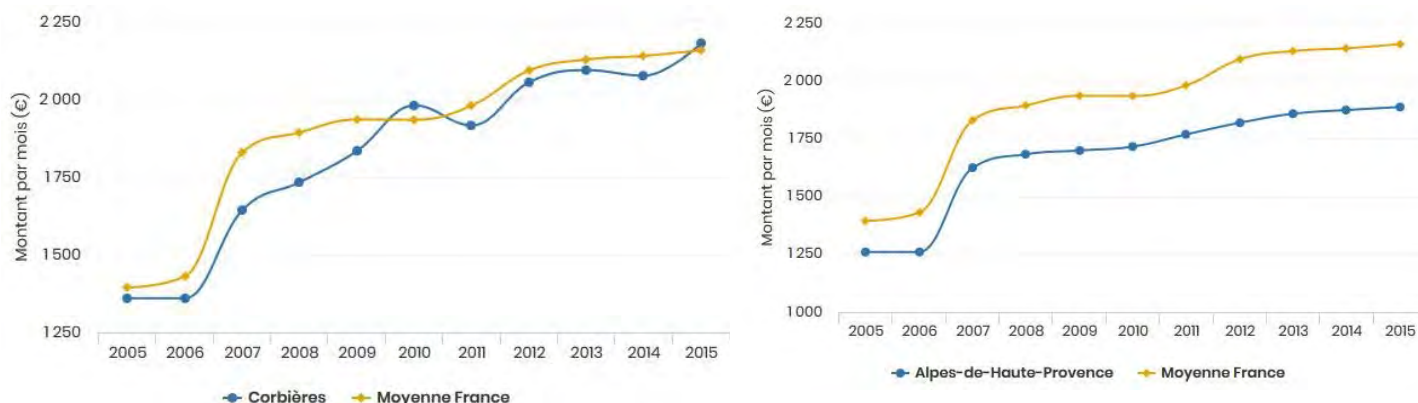
Sources : INSEE, RP2015 exploitation principale.

2.4. Revenus

Selon l'IRCOM 2017 (sur revenus de 2016), Corbières en Provence compte 659 foyers fiscaux dont 322 imposables.

Le revenu fiscal de référence des foyers fiscaux est en moyenne de 26 689€, tandis que celui du département est en moyenne de 22 981€.

D'après le journal du net selon les données du ministère de l'économie, le revenu moyen mensuel des habitants de Corbières est plus élevé que celui du Département et proche de celui du niveau national depuis 2010.



Graphique 9 : Evolution des revenus à Corbières-en-Provence et dans les Alpes-de-Haute-Provence

Source : JDN d'après le ministère de l'Economie.

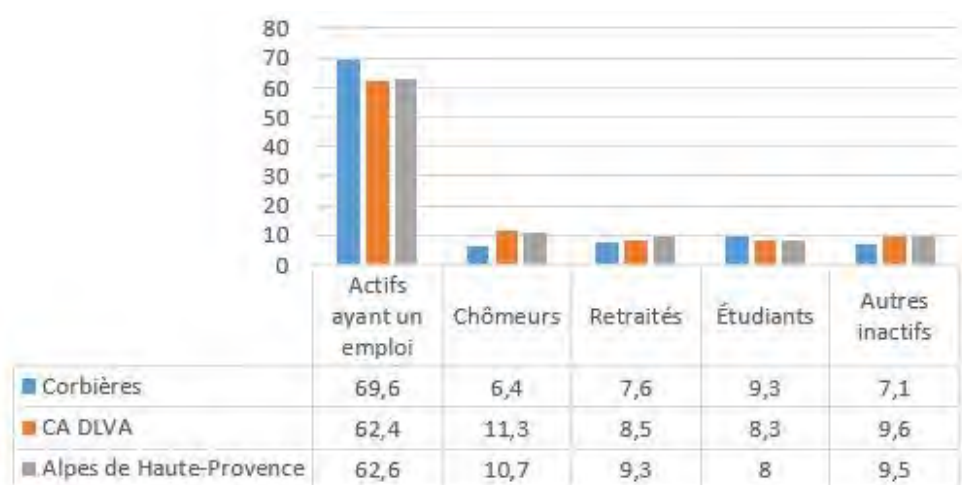
3. POPULATION ACTIVE, CHOMAGE ET FORMATION

À noter : Corbières-en-Provence comptant moins de 2000 habitants, peu de données sont disponibles sur l'INSEE concernant la population active sur la commune.

3.1. La population active

Entre 2010 et 2015 à Corbières-en-Provence on note une légère augmentation de la population active (+0,9 point) et active ayant un emploi (+0,8 point). Le nombre de chômeurs reste relativement stable. Les retraités ou préretraités représentent la part la plus importante des inactifs mais leur part a diminué au cours des 5 dernières années (-3,7 points) au profit de l'augmentation du nombre d'élèves étudiants et stagiaires non rémunérés (+2points). Les inactifs sont les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage (hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler, étudiants...).

Ces tendances sont globalement similaires aux tendances de la CA DLVA et du département des Alpes de Haute-Provence. On note toutefois une proportion d'actifs ayant un emploi supérieure à celles de la CA et du département et un taux de chômage moins important. Cette typologie rejoint celle des tranches d'âge de la population avec des 15-29 ans légèrement plus nombreux et des 30-44 ans bien plus importants sur Corbières.



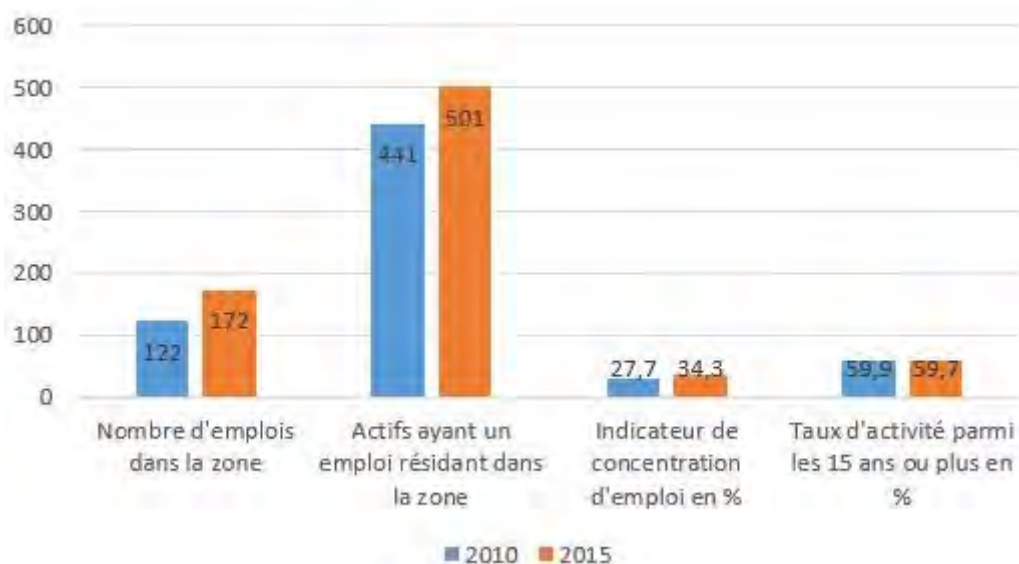
Graphique 10 : Comparaison de la population de 15 à 64 ans par type d'activité entre 2010 et 2015 en %

Sources : INSEE, et RP2015 exploitations principales.

Le nombre d'emplois à Corbières-en-Provence est en augmentation entre 2010 et 2015 (sur la zone d'activité notamment). D'ailleurs son indicateur de concentration d'emploi est bien plus élevé en 2015 qu'en 2010 (+6,6points). L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Ainsi seulement 16.5% des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune. Ce qui signifie en 2015 que la moitié des emplois sont occupés par des résidents. Cela rejoint l'hypothèse d'une augmentation de la population sur Corbières via le dynamisme économique de Manosque notamment.

Néanmoins on note depuis 2000 des données qui s'entrecroisent logiquement : une population qui augmente en moyenne de 22 personnes par an, une zone d'activités qui se développe et crée des emplois, de plus en plus d'emplois sur la zone occupés par des résidents même si ces chiffres restent relativement faibles. Cela démontre une forte dynamique de la commune qui, au-delà de bénéficier des atouts économiques de proximité, conjugue cet atout avec un dynamisme économique local venant asseoir encore davantage son attractivité. L'Ecoparc, dont les résultantes économiques n'apparaissent pas encore dans les données INSEE de 2015, viendra certainement confirmer cette tendance.

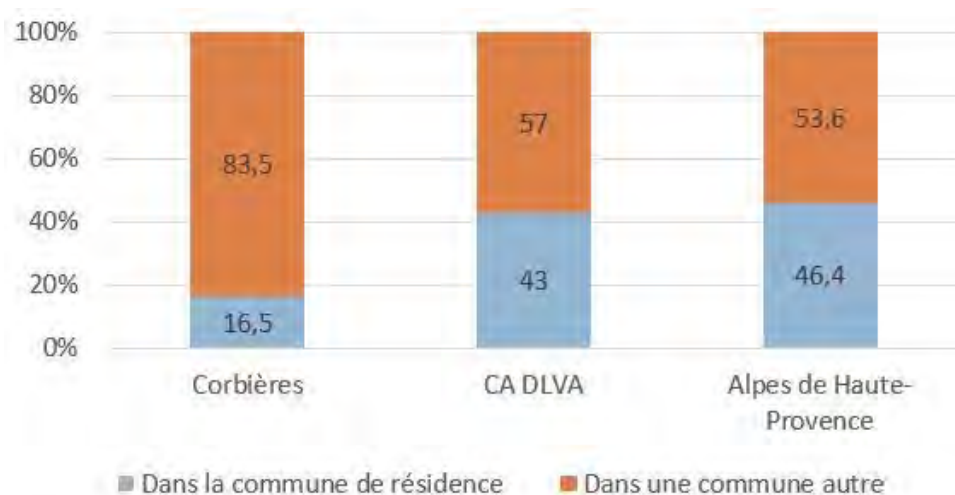
Toutefois la commune reste peu polarisante avec davantage d'actifs que d'emplois.



Graphique 11 : Comparaison entre 2010 et 2015 de l'emploi et de l'activité à Corbières

Source : INSEE, RP2010 et RP2015 exploitations complémentaires.

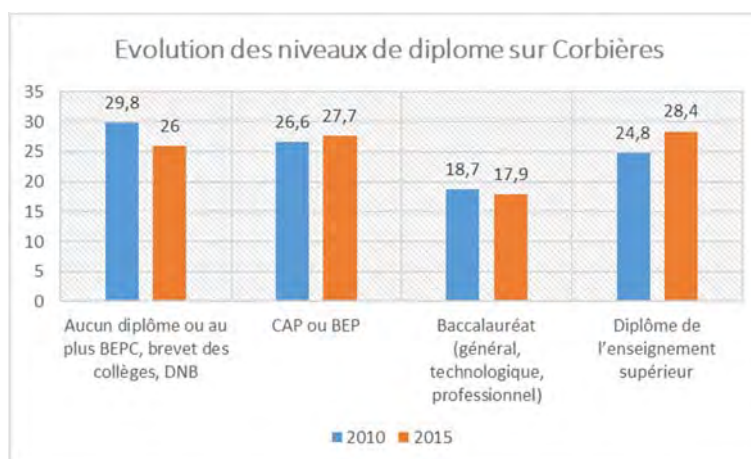
Comparativement à la CA DLVA et au département, Corbières-en-Provence dispose d'un indicateur de concentration d'emploi inférieur et semble peu polarisante.



Graphique 12: comparaison des lieux de travail des actifs ayant un emploi en 2015 (en %)

Sources : Insee, RP2015 exploitation principale.

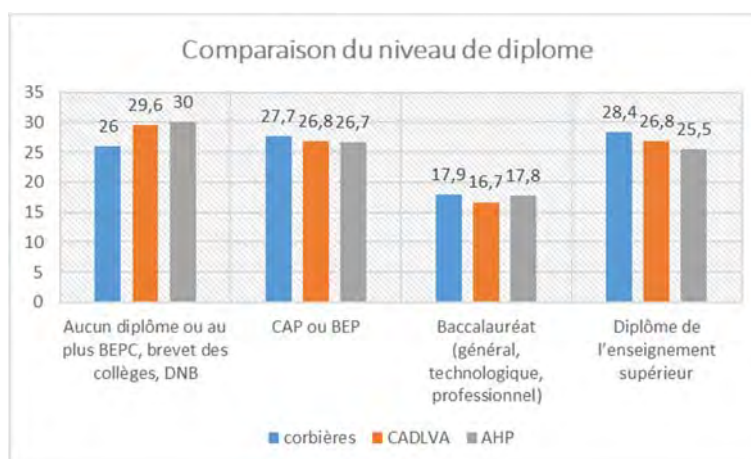
3.2. La formation



Graphique 13 : Evolution des niveaux de diplôme de la population de plus de 15 ans non scolarisée sur Corbières

Source : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017), exploitations principales

Près de 30% de la population de Corbières ne possède aucun diplôme ou au plus un BEPC, brevet des collèges, DNB. Cette part a diminué de 3.8 points en 5 ans. A l'inverse ce sont les diplômes de l'enseignement supérieur qui ont augmenté de 3.6 points. Cela indique que l'attractivité de la commune se traduit plutôt auprès de population ayant un niveau d'étude supérieur.



Graphique 14: Comparaison des niveaux de formation des populations des trois niveaux territoriaux étudiés

Source : Source : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017), exploitations principales

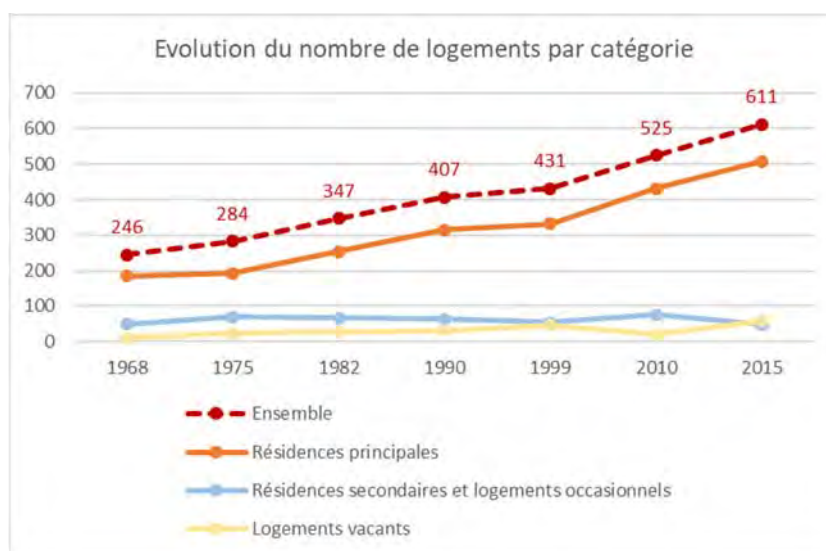
En comparaison des autres territoires, la commune de Corbières recèle une population bénéficiant d'un niveau d'étude supérieur à l'intercommunalité et au département. En effet elle se distingue par une proportion moindre des populations n'ayant aucun diplôme ou BEPC ou brevet ou DNB (moins 4 % que les autres territoires) et par des niveaux d'enseignement supérieur de 2% au-delà de l'intercommunalité et 3% au-delà du département.

4. HABITAT ET LOGEMENT

4.1. Parc de logement et typologie dominante

4.1.1. Caractéristiques du parc de logement :

Corbières-en-Provence comptabilise 611 logements pour 1161 habitants en 2015 soit une densité moyenne de 60.9hab/km². 83.1% sont des résidences principales, 7.7% sont des résidences secondaires et 9.3% sont des logements vacants.



Graphique 15 : évolution du nombre de logements par catégorie sur Corbières

Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

Depuis 1968 le nombre de logements a augmenté sans interruption, avec une très légère décélération entre 1990 et 1999, période de stagnation du nombre d'habitants, démontrant ainsi les tendances au desserrement des ménages.

On constate une évolution de la part des résidences principales en hausse depuis 1975, avec +15,2 points enregistré entre 1975 et 2015.

Le taux de résidences secondaires est relativement stable et présente généralement une corrélation avec l'évolution du taux des logements vacants. En effet, lorsque l'un baisse l'autre augmente quasiment d'autant. L'augmentation des logements vacants depuis 2010 est donc peut-être à croiser avec la diminution des résidences secondaires. Selon la date de recensement et les déclarations des recensés, l'un peut devenir l'autre. Ainsi il semble que le taux de logements vacants qui paraît être le plus proche de celui constaté en pratique soit celui résultant du taux de résidences secondaires le plus élevé, soit celui de 2010, estimé à 3.6%.

NB : un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Les tendances d'évolution du nombre de logements dans leur ensemble à Corbières suivent celles des autres échelles territoriales.

Dans leur typologie, on remarque que Corbières bénéficie d'un taux de résidences principales (82%) bien plus élevé que l'intercommunalité (73%) et celui du département (60%). Ces taux aux échelons supérieurs sont taris par des communes touristiques portant de nombreuses résidences secondaires.

Le taux de logements vacants est assez important sur l'ensemble des territoires (9.2% sur Corbières (et même près de 11 % en 2016), 9.5 sur la CA DLVA et 8.2% sur le département). En effet il est généralement admis qu'un taux de 5 ou 6% de logements vacants peut être utile pour garantir le parcours résidentiel ainsi qu'offrir des possibilités de logements éventuelles lors de l'augmentation de sa population.

Néanmoins, la question du logement vacant est extrêmement compliquée à gérer sur la commune puisque si le chiffre annoncé par l'INSEE semble important, la réalité constatée par les élus et les techniciens est souvent toute autre, avec des maisons déclarées comme vacantes mais clairement occupées (afin d'éviter de payer les taxes et impôts).

Ceci a également été constaté sur le terrain où l'on ne trouve que peu de maisons volets fermés ou extrêmement délabrées, ce qui est un bon indice.

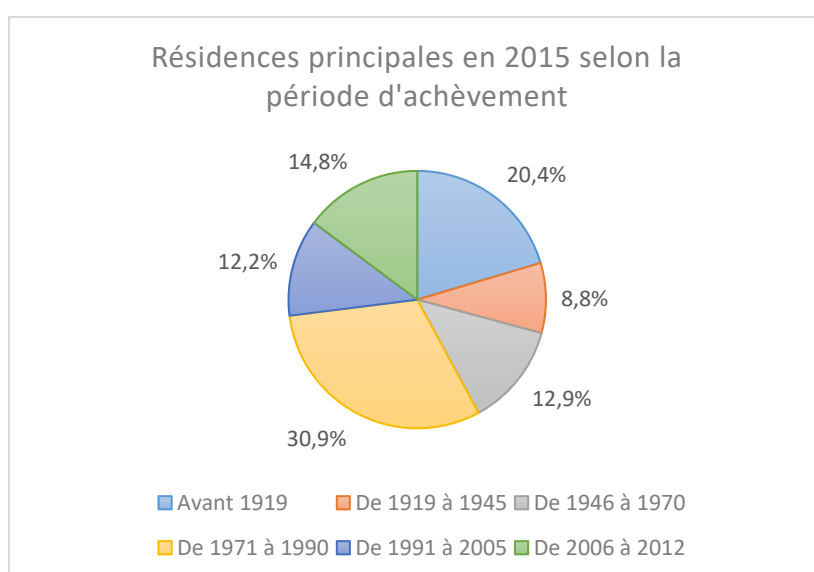
La commune cherche justement à établir plus clairement les fraudes à ce sujet.

Ainsi, la vacance de 60 logements sur le territoire comme annoncé par l'INSEE en 2016 semble totalement incohérente avec la réalité, qui se situerait probablement au maximum autour de 30 logements, soit une vacance de 5 à 6 %.

La commune se chargera de faire émerger par une action ciblée le réel taux de vacance du territoire.

4.1.2. Résidence principale selon la période d'achèvement.

Concernant les dates d'achèvement des résidences principales, plus de 20% ont été construites avant 1919. Près de 42% ont été construites avant 1970. Une période de construction est remarquable entre 1971 et 1990, lorsque la population a entamé sa forte croissance à partir de 1975. On notera que 27% des habitations datent des 30 dernières années.



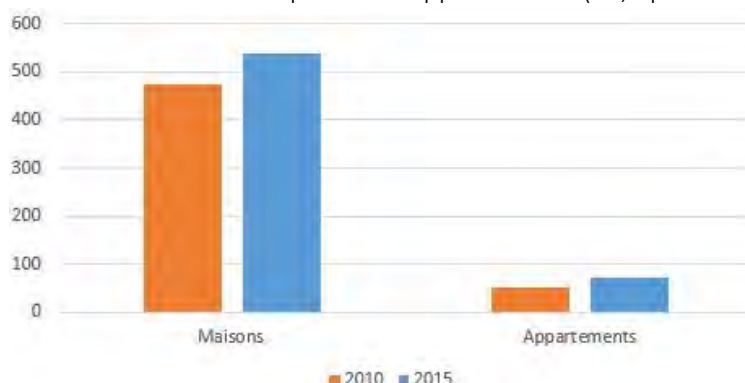
Graphique 16 : Résidences principales en 2015 selon la période d'achèvement

Source : INSEE, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

4.1.3. Typologie du parc de logements

En 2015, à Corbières-en-Provence, la quasi-totalité des logements sont des maisons (88.3%). C'est le cas pour la plupart des communes périurbaines. A cela s'ajoute le revenu moyen fiscal par ménage élevé qui permet d'accéder à ce type de logement.

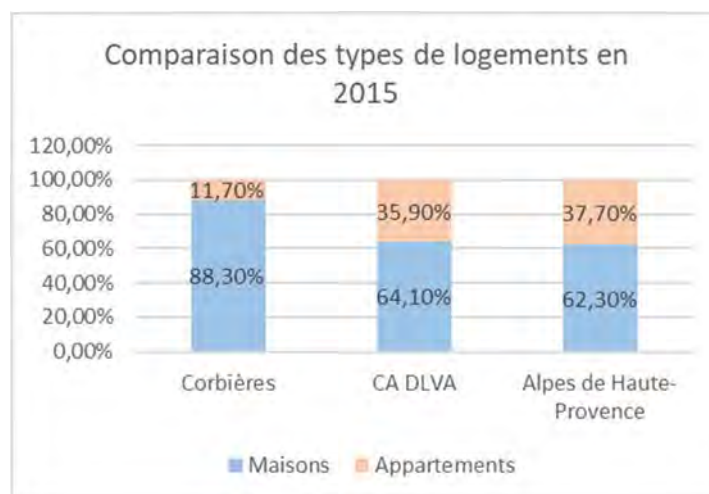
Leurs nombres est toutefois en baisse au profit des appartements (+1,9 points entre 2010 et 2015).



Graphique 17: Evolution du nombre de logements à Corbières en Provence entre 2010 et 2015

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

On retrouve le même ratio maison/appartement déséquilibré sur les territoires englobants de la commune mais en proportion nettement inférieure. Les différences marquées entre le type de logements dans la commune et dans la CA DLVA et le département montrent que Corbières en Provence est une commune péri urbaine où la plupart des habitants s'installe pour le cadre de vie, à la recherche de maisons individuelles avec jardin.



Graphique 18: Comparaison du nombre de logements par type en 2015

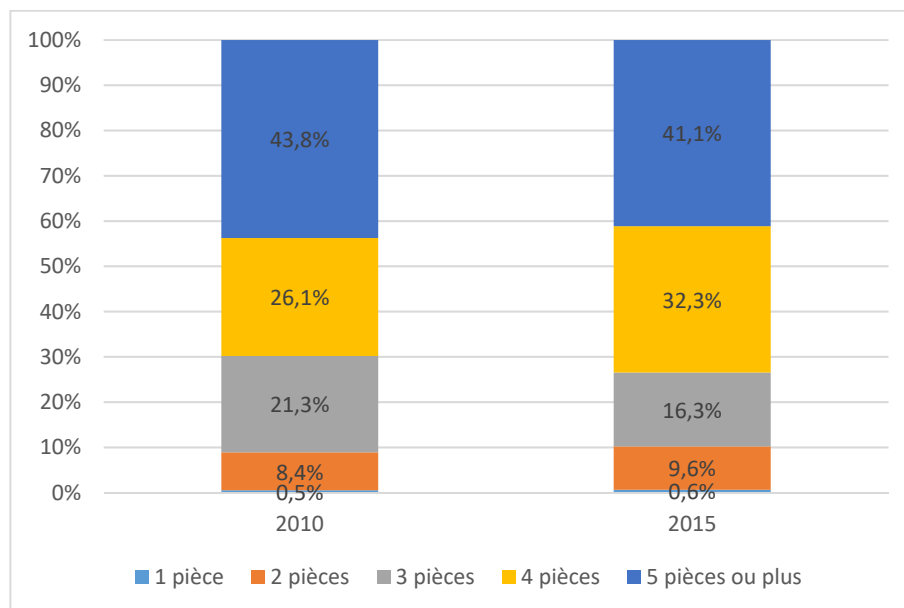
Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

4.1.4. Taille des logements

En 2015, 41.1% des résidences principales comptent 5 pièces ou plus. Plus de 73% comptent plus de 4 pièces.

Entre 2010 et 2015, on constate que les résidences de 4 pièces ont augmenté de 6 points pendant que les 3 pièces ont chuté de 7 points et les 5 pièces ou plus de près de 3 points.

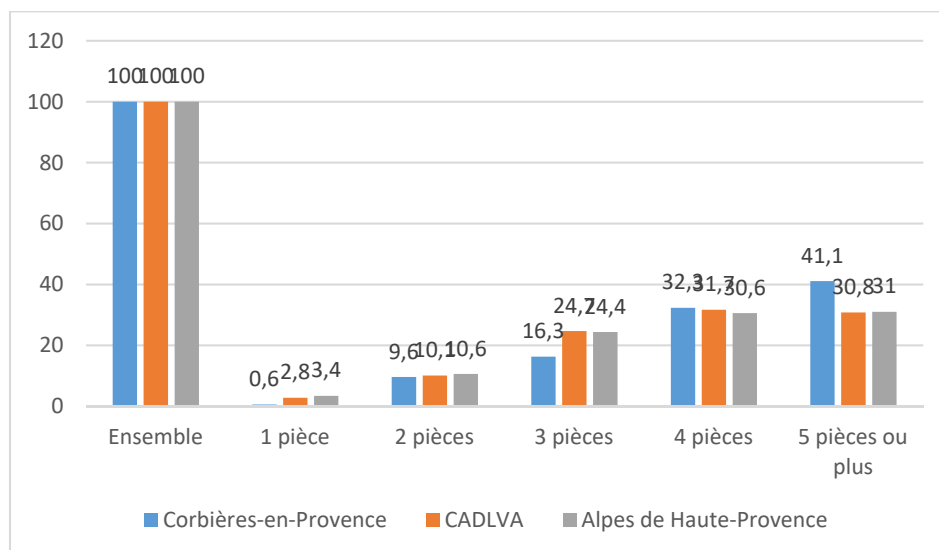
A noter que l'augmentation du nombre d'appartements peut expliquer la légère baisse du nombre de pièces dans les nouvelles constructions.



Graphique 19: Evolution du nombre de pièces par résidence principale entre 2010 et 2015

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

La commune semble abriter des logements légèrement plus grands qu'à l'échelle intercommunale et départementale puisque à ces échelles on trouve plus de logements de 3 ou 4 pièces et moins de 5 pièces.



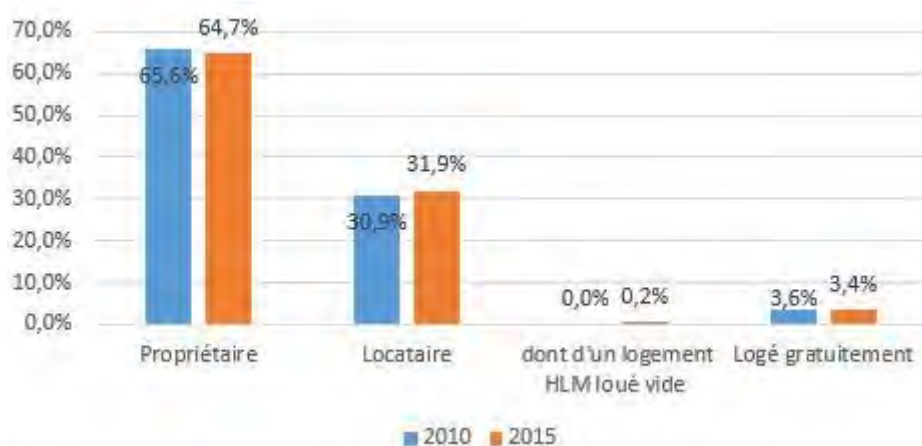
Graphique 20: Comparaison du nombre de pièces par résidence principale, Corbières-en-Provence, CADLVA, Alpes de Haute-Provence, en %

4.2. Statut d'occupation

En 2015, on trouve une majorité de propriétaires sur la commune. En effet, les résidences principales de Corbières-en-Provence sont occupées à 64,7% par leur propriétaire et à 31,9% par des locataires.

Entre 2010 et 2015, le nombre de propriétaires a diminué de 0.9% en faveur du nombre de locataires, dont ceux de logement HLM.

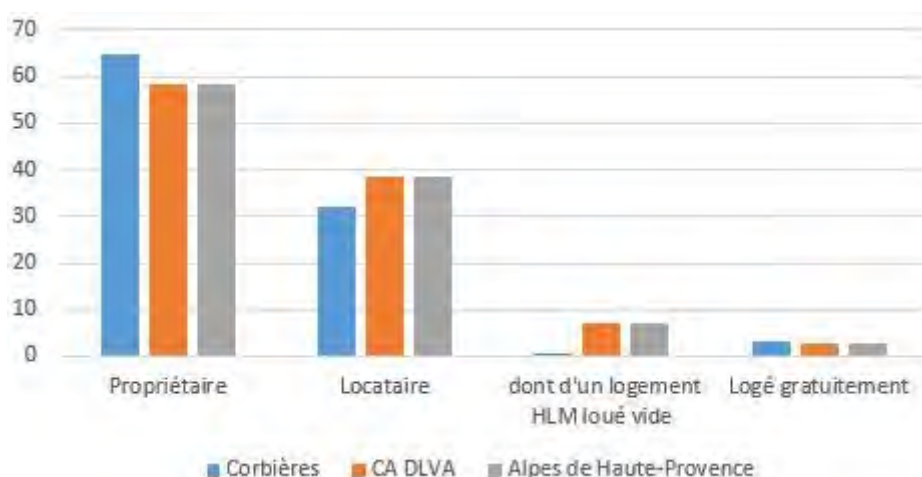
On trouve très peu de logement en HLM qui n'apparaît qu'en 2015 et participe certainement à la baisse du nombre de logés à titre gratuit.



Graphique 21 : Résidences principales selon le statut d'occupation

Sources : INSEE, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

Comparativement, on observe une part plus importante de propriétaires à Corbières-en-Provence que dans l'ensemble de l'intercommunalité et du département



Graphique 22 : Analyse comparative des résidences principales selon le statut d'occupation

Sources : Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

4.3. Les logements locatifs sociaux

La commune ne possède aucune obligation de production de logements locatifs sociaux relative à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, car :

- La commune ne fait pas parti d'une agglomération / EPCI de + de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants ;
- La commune est en dessous du seuil démographique de 3 500 habitants pour lequel la loi impose 20 ou 25% de logements locatifs sociaux dans le parc de logements.

Il existe cependant 10 communaux sur le territoire communal de Corbières en Provence :

- 4 logements place de l'église (dans l'ancienne poste, au-dessus de la salle des associations) ;
- 2 logements rue des écoles (au-dessus de la bibliothèque) ;
- 3 logements rue de la Burlière ;
- 1 social rue des écoles (au-dessus de l'épicerie).

D'après le site internet « demande-logement-social.gouv.fr », aucun logement social n'est recensé sur la commune, et donc aucun organisme gestionnaire non plus. Toutefois 4 demandes de logement social sont recensées en attente au 31/12/2018.

4.4. Evolution de la construction de logements

Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs. Les informations déclarées dans le formulaire sont transmises mensuellement au service statistique du Ministère de l'Écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et du Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité (MLETR). Les informations relatives aux autorisations sont transmises par les services instructeurs dans les six mois après le prononcé.

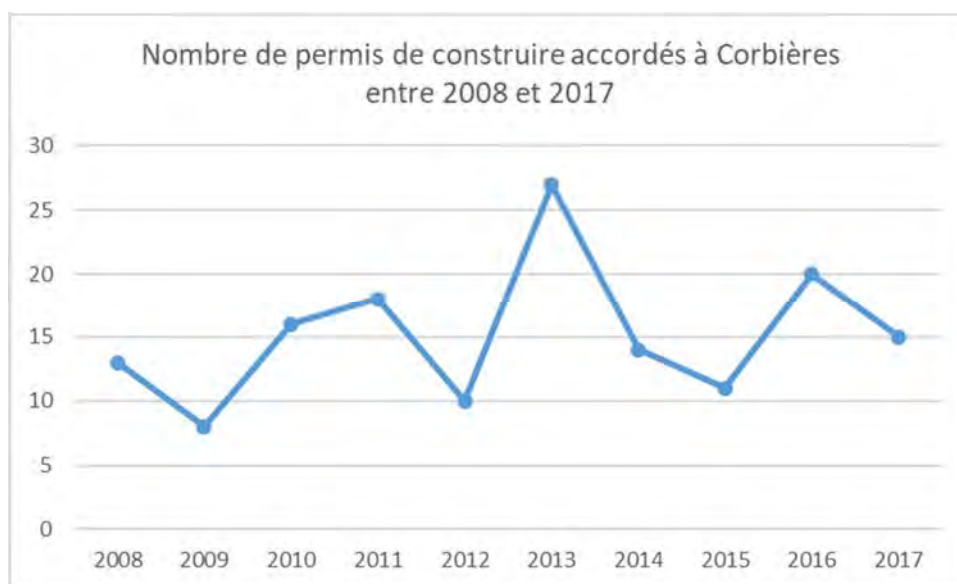
Les données relatives aux autorisations de construire présentes dans la base Sit@del2 sont issues des formulaires suivants : le permis de construire (PC), le permis d'aménager (PA), la déclaration préalable (DP).

Les permis pris en compte dans les statistiques de Sit@del2 sont ceux donnant lieu à des créations de logements ou à de la surface de locaux non résidentiels. Les données issues des permis de démolir sont enregistrées dans Sit@del2, mais elles ne sont pas statistiquement exploitables et ne font l'objet d'aucune diffusion.

Les données utilisées ici sont issues des séries en date réelle, qui agrègent l'information collectée (autorisations, mises en chantier) à la date réelle de l'autorisation délivrée par l'autorité compétente, et à la date de la mise en chantier déclarée par le pétitionnaire. Elles doivent être privilégiées aux séries en date de prise en compte pour les études locales, au niveau de la commune ou de l'EPCI.

C'est pour ces raisons que l'on peut observer certains décalages entre des données transmises par la mairie et des données Sit@del2. Cela permet néanmoins d'avoir des données fiables et qu'il est possible de comparer facilement avec d'autres territoires sur une période.

La dynamique de construction à Corbières en Provence est assez fluctuante.



Graphique 23 : nombre de permis de construire délivrés sur la commune entre 2008 et 2017

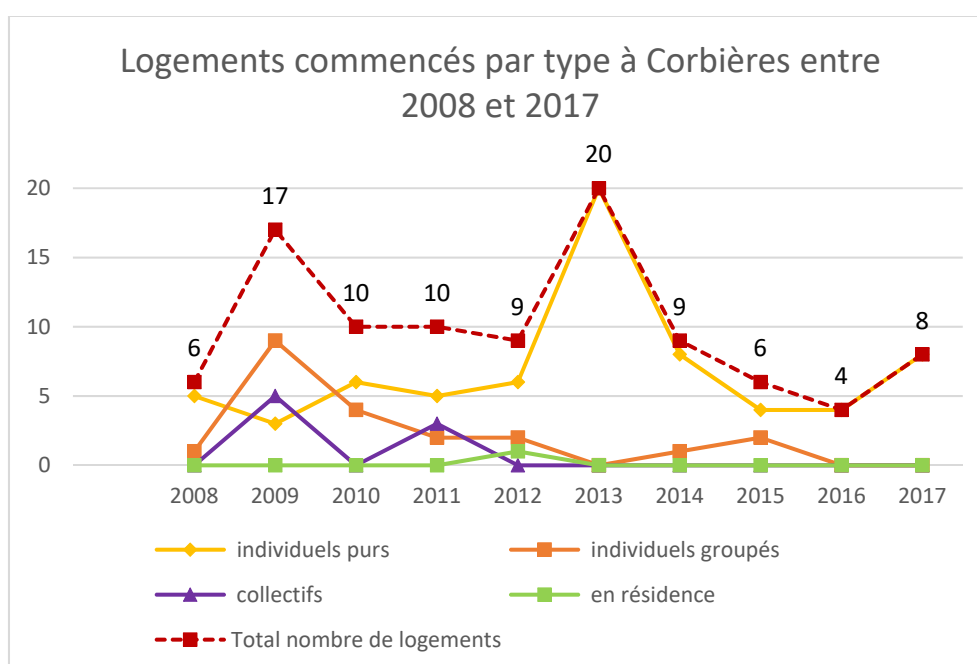
Source : sitadel2

En moyenne annuelle, ce sont 15 permis de construire délivrés sur la commune sur la période de 10 ans identifiée.

Sur les 152 permis de construire délivrés durant cette période, 126 logements ont été autorisés, et 91 commencés.

La dynamique de construction est fondée sur les logements individuels purs essentiellement. Les logements individuels groupés et collectifs ont marqué les années 2009 à 2011 mais le reste du temps sont peu présents.

Enfin on remarque une production quasi inexistante de logements en résidence depuis 2007.



Graphique 24: Logements commencés par type à Corbières entre 2007 et 2016

Source : Sit@del2

La production de logements est en baisse depuis 2013 avec un ressaut l'année 2017.

D'après les données Sit@del2, Corbières-en-Provence à une production de logements plutôt correcte par rapport ses communes voisine proportionnellement aux nombres d'habitants respectifs.

	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés collectifs	Nombre de logements commencés en résidence	Total nombre de logements
04 - Corbières	61	21	8	1	91
04 - Gréoux-les-Bains	119	36	164	2	321
04 - Sainte-Tulle	102	63	13	25	203
83 - Vinon-sur-Verdon	143	33	18	1	195
84 - Beaumont-de-Pertuis	26	0	5	0	31

Tableau 24: Logements commencés par type et par commune (2008-2017)

Source : Sit@del2

On notera que depuis l'approbation du SCoT, le nombre de constructions réalisées, rapportées sur 1 an, est entre 9 et 10 constructions (depuis juillet 2018).

4.5. Marché de l'immobilier

Le site « Meilleurs agents » estime le prix moyen du m² des maisons à Corbières-en-Provence à 2 105 €, et celui des appartements à 2 026 €, des prix plutôt élevés par rapport aux autres communes du département.

	Prix moyen appartement	Prix moyen maison
04 - Corbières	2 026 €	2 105 €
04 - Gréoux-les-Bains	2 473 €	2 361 €
04 - Sainte-Tulle	1 682 €	1 942 €
83 - Vinon-sur-Verdon	1 872 €	2 303 €
84 - Beaumont-de-Pertuis	1 841 €	1 805 €
04 - Pierrevet	1 818 €	2 302 €
04 - Manosque	1 673 €	2 129 €
13 - St-Paul-lès-Durance	1 772 €	2 061 €

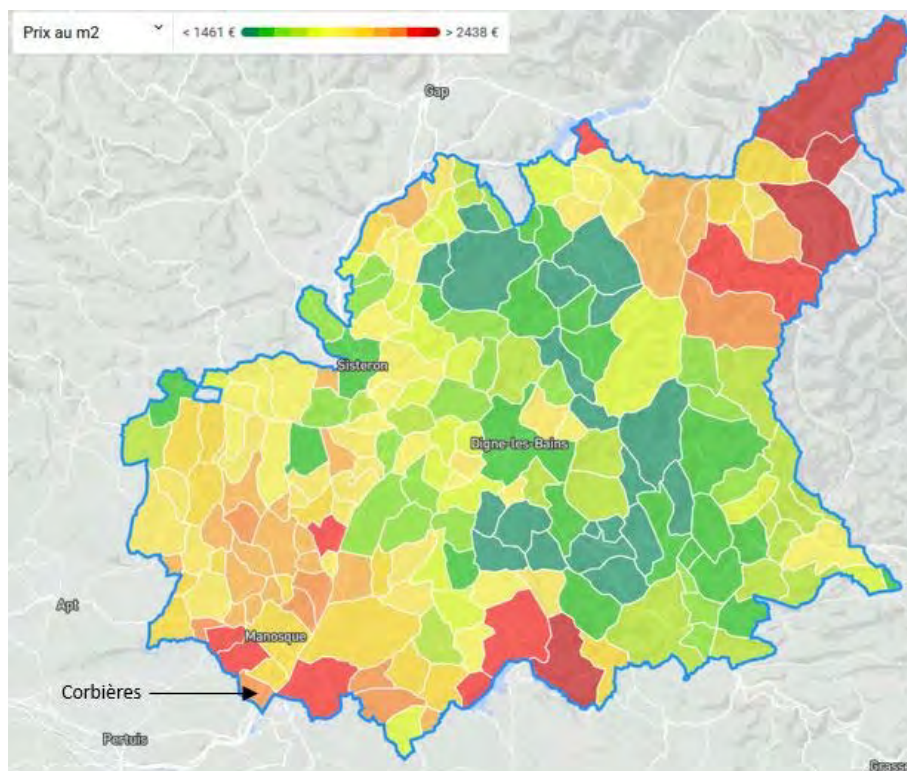
Tableau 26: Le marché de l'immobilier à Corbières et dans ses communes proches

	Prix bas	Prix moyen	Prix haut
Prix m ² appartement	1 512 €	2 026 €	3 142 €
Prix m ² maison	1 570 €	2 105 €	3 265 €
Loyer mensuel m ²	6,2 €	8,3 €	10,0 €

Tableau 25: le marché immobilier à Corbières

Les prix moyens à Corbières s'inscrivent dans une certaine logique de répartition territoriale départementale : on retrouve des prix élevés au nord-est à proximité des stations de ski, au sud-ouest à proximité de Manosque et au sud à proximité du lac de Sainte-Croix.

A échelle locale, Corbières est toutefois moins chère que Gréoux-les-Bains, même si le prix moyen des maisons est dans la tranche haute par rapport aux communes limitrophes.



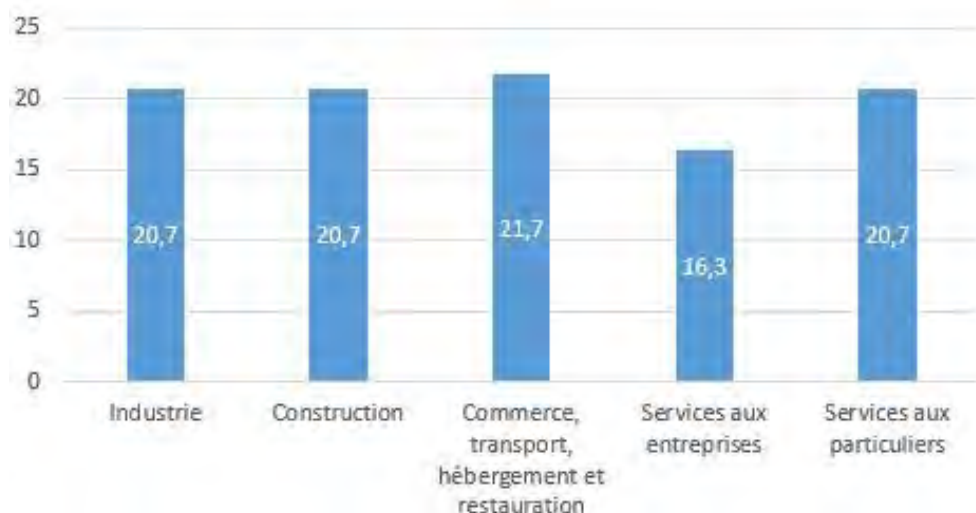
Carte 14 : Estimation du prix moyen de l'immobilier par commune dans les Alpes de Haute-Provence

Sources : <https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/le-monetier-les-bains-05220/>

5. ECONOMIE LOCALE

5.1. Activités économiques

Selon l'INSEE, la commune compte fin 2015 un total de 70 établissements actifs, dont la répartition entre les différents secteurs d'activités est à peu près égale (environ 20 %) sauf pour les services aux entreprises dont le part est un peu plus basse (16,3 %).



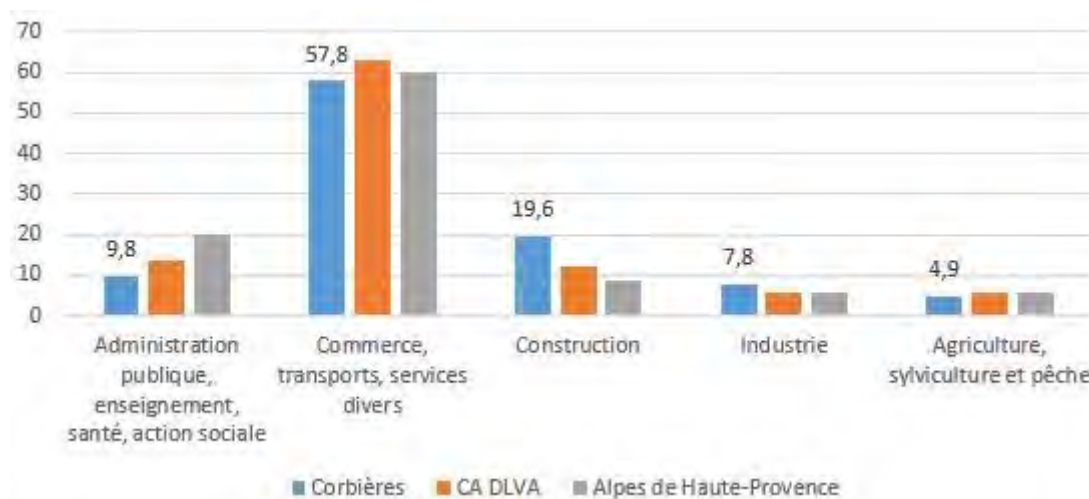
Graphique 25: Répartition des établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2015 à Corbières-en-Provence

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2016

NB : Selon l'INSEE, l'établissement est une unité de production géographiquement individualisée mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique.... L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

Fin 2015, seuls 4,9% des établissements relèvent du secteur primaire (agriculture, sylviculture et pêche) à Corbières-en-Provence, contre 27,4% du secteur secondaire (industrie et construction) et 67,6% du secteur tertiaire.

Il y a surreprésentation du secteur de l'industrie et de la construction comparée à la CA et au département (présence de la ZA notamment).



Graphique 26 : Comparaison de la part d'établissement actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015 (en %)

Source : Source : RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017

En termes de construction, on peut noter qu'une forte proportion des m² de locaux autorisés ces 10 dernières années est destinée à de l'artisanat, suivis par les locaux industriels et les bureaux. Tandis que les commerces sont peu concernés, et qu'aucun m² n'a été accordé pour de l'hébergement hôtelier, ni de locaux agricoles.

Communes	m ² de locaux d'hébergement hôtelier	m ² de locaux de commerce	m ² de locaux de bureaux	m ² de locaux d'artisanat	m ² de locaux industriels	m ² de locaux agricoles	m ² d'entrepôts	Total surface en m ²
04 - Corbières	0	38	2825	9542	3486	0	2289	18966
04 - Gréoux-les-Bains	966	2510	1678	1086	0	8745	3075	22886
04 - Sainte-Tulle	0	2042	1311	1763	825	2744	2670	16104
83 - Vinon-sur-Verdon	0	5714	1076	1034	2181	38992	3178	57223

Tableau 27: Comparaison des surfaces des locaux autorisés par type et par commune (2008-2017)

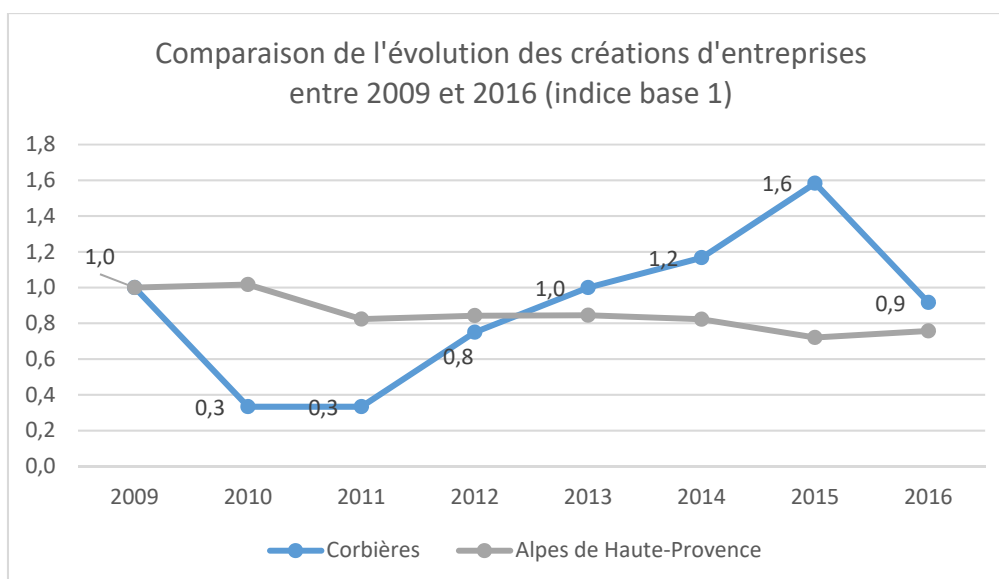
Source : sitadel2

5.2. Dynamique entrepreneuriale

Depuis 2009, le nombre d'entreprises créées annuellement varie entre 4 et 19. Ainsi 85 entreprises ont été créées entre 2009 et 2016, pour la majorité d'entre elles des entreprises individuelles (74 sur 85).

La dynamique de création d'entreprise de Corbières-en-Provence est ainsi relativement fluctuante avec une diminution des rythmes de création d'entreprises entre 2009 et 2012 mais ensuite une reprise à un rythme encore plus soutenu que 2009 jusqu'en 2016.

La dynamique de création d'entreprise de la commune ne correspond pas à celle du département qui est au contraire plutôt homogène et en léger déclin.



Graphique 27 : Comparaison de l'évolution des créations d'entreprises entre 2009 et 2016

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2016.

5.3. Taille des entreprises et salariat

Les données concernant la création d'entreprises sur le territoire font état d'une majorité d'entreprises créées de type individuelle (cf. paragraphe 5.2.).

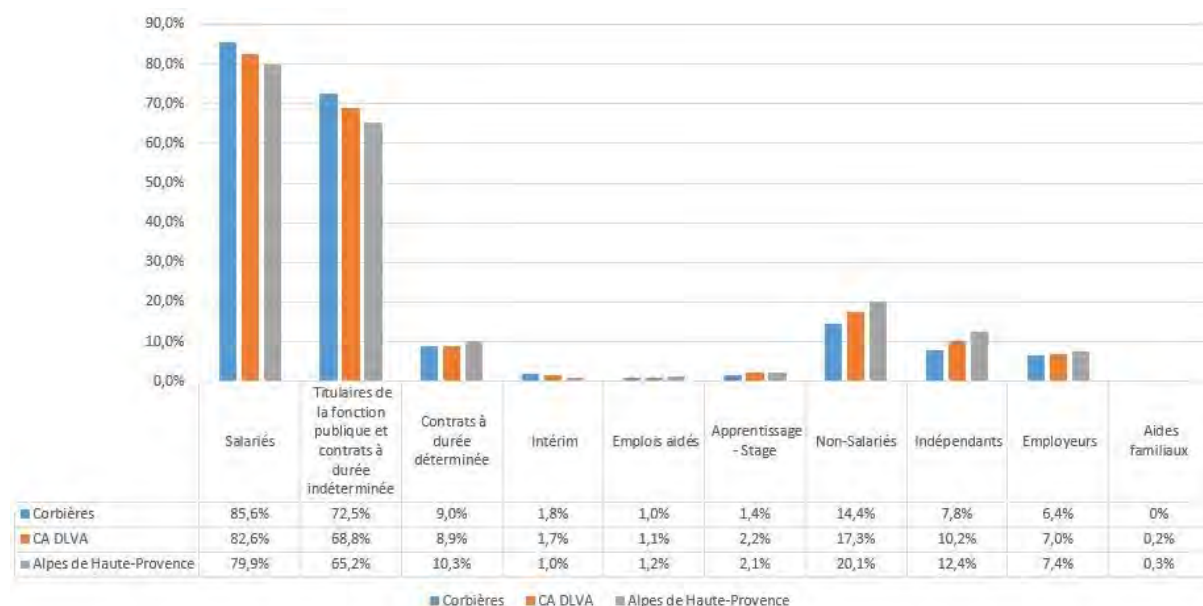
On peut voir que ces entreprises restent de petite taille (97,1 % ont moins de 10 salariés).

Au 31 décembre 2015, 90 postes salariés sont recensés sur le territoire de Corbières en Provence, dont 32 dans le secteur de l'Administration publique, enseignement, santé, action sociale, 18 dans le secteur de l'industrie et autant dans le secteur de la construction. 50% des postes salariés sont couverts par des entreprises de moins de 10 salariés, et 50% par des entreprises de moins de 20 salariés ce qui signifie que les 3 entreprises de plus de 10 salariés couvrent 50% des emplois salariés offerts par les entreprises.

En 2015 sur les trois échelons territoriaux, plus de 2/3 des emplois sont à durée indéterminée et salariés. Cette tendance est un peu plus marquée à Corbières-en-Provence. Ce taux important d'emplois fixes garantit une pérennité de la population.

En seconde place on trouve les non-salariés, plus représentés dans les échelles territoriales englobantes la commune que dans la commune. Les aides familiales sont quasi inexistantes.

Ces chiffres peuvent montrer une certaine cohérence avec le revenu fiscal des ménages de la commune qui semble globalement haut.



Graphique 28: Comparaison des conditions d'emploi en 2015

Sources : Insee, RP2015 exploitations principales, géographie au 01/01/2017.

5.4. Le commerce et services

On trouve sur Corbières-en-Provence environ 15 commerçants sur la commune.

Les commerces de proximité étaient historiquement concentrés dans le centre, sur la place de l'église, la Grand'Rue (il reste une épicerie, une boulangerie, un restaurant/bar, et un coiffeur). Quelques activités de service (sans local) y sont aussi présentes.

Aujourd'hui les activités sont concentrées le long de la RD 4096 (facilité d'accès) dans la ZA du Moulin (zone mixte où l'on retrouve des activités artisanales, industrielles, mais aussi des activités de services et des commerces) ainsi que dans le nouvel Ecoparc de Corbières au Sud du village qui accueillera des locaux ITER, mais sur lequel les hangars peuvent ensuite être découpés en différents volumes pouvant accueillir des types d'activités variés.

On retrouve également quelques activités diffuses dans les quartiers périphériques, notamment sur des prestations de services et artisanat (informatique, jardinage, esthéticienne, électricien, BTP, travaux divers, artistes ...).

5.5. Les zones d'activités

On trouve à Corbières en Provence :

➔ Une zone d'activités commerciales et artisanales : la ZA du Moulin regroupe notamment :

- Une école de pilotage ;
- Un garage ;
- Une pépinière ;
- Des entreprises de BTP ;
- Un parc de loisirs pour les enfants (Kid's Village) ;
- Un cuisiniste ;
- Un constructeur de maisons individuelles ;
- Un prestataire pompes à chaleurs, énergies renouvelables ;
- Des entrepôts à louer.

➔ L'EcoParc : il s'agit d'une nouvelle zone d'activités composée de 13 bâtiments, à vocation de services/tertiaire et numérique/TIC, située au lieu-dit Masse Bœuf.



Photographie 1: Vue aérienne du projet de l'Ecoparc

Source : <http://www.ecoparc-corbieres.com> (2019)

- Les 5 bâtiments en bas à droite de la vue aérienne sont réservés au groupe ITER (à moins de 10mn en voiture du site de Cadarache).
- A ce jour l'ensemble de la zone est construite. Les toitures en panneaux solaires de l'EcoParc sont installées.

Sont créés ainsi 8 700 m² de locaux à louer. Idéalement situé, l'Ecoparc Corbières profite de la proximité de l'autoroute A51, reliant le parc à l'aéroport international de Marseille (70 km < 1h) ou la gare TGV d'Aix-en-Provence (57 km < 50 min). Les bâtiments de l'Ecoparc Corbières s'intègrent parfaitement au paysage du Lubéron. Ils ont été conçus dans le souci permanent du respect de

l'environnement : architecture optimisée des constructions, toitures intégralement recouvertes de panneaux solaires, isolation extrêmement performante et confort élevé assuré.



Carte 15: Localisation des zones d'activités et commerciales à Corbières-en-Provence

5.6. Les activités libérales et artisanales

Corbières en Provence compte notamment :

- 2 infirmiers
- 1 kinésithérapeute.

D'autres professions ou services sont présents à Ste Tulle à 3km : médecin, EHPAD...

5.7. Le tourisme

Plusieurs activités touristiques et sportives sont présentes sur la commune :

- CorbiParc, parc animalier et de loisir pour la famille : un parcours ludique pour apprendre à mieux connaître les animaux, animations, aire de jeux réservées aux enfants, des manèges pour tous les âges (**déclaré comme activité agricole**) ;
- Kid's Village : Parc de jeux intérieur et extérieur pour enfants de 0-12ans ;
- Présence d'itinéraires de randonnées pédestres non balisés (cf notamment Chapitre 2, 3.3 Les cheminements piétons et les chemins de randonnée) ;
- Présence d'un musée privé retraçant les guerres de 1872 à la Seconde Guerre Mondiale au travers de costumes et accessoires d'époque ;
- Fête de l'Olivier.

D'après l'Observatoire départemental du tourisme, la fonction touristique est peu importante pour la commune, avec moins d'un touriste accueilli par habitant.

Aucun dispositif d'hébergement spécialisé (hôtel, camping ou gîte de France) n'est recensé sur le territoire. Les hôtels les plus proches sont dans les communes limitrophes : Vinon-sur-Verdon (notamment camping), Beaumont-de-Pertuis, Sainte-Tulle.

Les résidences secondaires constituent donc la seule capacité d'accueil : au nombre de 47, en 2015. Il existe un meublé d'une capacité de 6 personnes mis en location saisonnière.

Corbières-en-Provence dispose d'un potentiel touristique à développer avec une offre d'hébergement qui pourrait être améliorée au regard de l'attrait du territoire interne et de proximité du territoire proche (PNR notamment).

5.8. Activité agricole

Source : Agreste 2000 - 2010

Ce paragraphe présente les caractéristiques de l'activité agricole, en tant qu'activité économique. Pour les données relatives à l'occupation des sols, aux types de cultures pratiquées sur le territoire de Corbières-en-Provence, se reporter à la partie 2 : « Etat initial de l'environnement », chapitre 1, paragraphe 2.1. : « Les espaces agricoles ».

L'analyse des activités agricoles de la commune est basée sur les données des recensements agricoles 2000 et 2010 (date du dernier recensement) réalisés par AGRESTE PACA. Si le dernier recensement date d'il y a 10 ans, un nouveau recensement aura lieu cette année (collecte des données entre octobre 2020 et mars 2021) et sera l'occasion d'obtenir des données actualisées sur l'activité agricole de la commune.

Les exploitations prises en compte sont celles ayant leur siège sur la commune, hors pâturages collectifs. Ainsi, la surface agricole utilisée inscrite au recensement Agreste correspond à celle utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune : elles peuvent donc être situées en dehors de Corbières-en-Provence.

5.8.1. Données générales

En 2010, 6 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune. Si le nombre d'exploitations agricoles est resté stable par rapport à 2000, les unités de temps de travail (UTA)¹ ont été divisées par 2, un phénomène pouvant être expliqué par une mécanisation des moyens employés et pour partie par la réduction de la superficie agricole utilisée (SAU)² : cette dernière a en effet été réduite de 9% entre 2000 et 2010.

5.8.2. Exploitations

5 des exploitations qui ont leur siège sur la commune sont en majorité de moyenne ou de grande taille en 2010, soit une de plus par rapport à 2000. Ces exploitations utilisent en moyenne 415 ha de SAU en 2010. A noter que selon la commune, de fortes disparités peuvent être observées quant à la SAU utilisée pour ces exploitations. 5 des exploitations agricoles constituent des exploitations individuelles, et une constitue un groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC)³.

¹ UTA : unité de travail annuel. Mesure du travail fourni par la main d'œuvre. Une UTA correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des personnes de la famille (chef compris), d'autre part de l'activité de la main d'œuvre salariée (permanents, saisonniers, salariés des ETA et CUMA). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, les UTA totales sont ramenées au siège de l'exploitation.

² SAU : superficie agricole utilisée par les exploitations qui ont leur siège sur la commune concernée. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces sur la commune mais aussi hors de la commune. L'ensemble des terres est ramené au siège de l'exploitation.

³ GAEC : groupement agricole d'exploitation en commun. Il s'agit d'une société civile agricole de personnes permettant à des agriculteurs associés la réalisation d'un travail en commun dans des conditions comparables à celles existant dans les exploitations de caractère familial.

5.8.3. Superficie agricole utilisée (SAU)

La SAU est de 415,1 ha en 2010 contre 455 ha en 2000 (soit une réduction de 9% sur 10 ans).

La superficie irrigable est de 347,1 ha, soit 83 % de la SAU. Celle-ci a par ailleurs diminué de 3% entre 2000 et 2010, une dynamique qui pourrait être expliquée par l'abandon de terres agricoles, la détérioration d'aménagements en permettant l'irrigation ou encore l'urbanisation de terres agricoles.

La superficie des terres labourables a également diminué (-22% entre 2000 et 2010), pour atteindre 281,0 ha en 2010 (67% de la SAU). Comme pour les terres irrigables, cette dynamique pourrait être expliquée par l'abandon de terres agricoles ou encore l'urbanisation de ces dernières.

205,1 ha sont exploités en faire valoir direct soit 49% de la SAU, une part qui a fortement augmenté entre 2000 et 2010 (+129%), qui pourrait indiquer une amélioration de l'accès à la propriété des terres exploités par les agriculteurs.

5.8.4. Population active agricole

La population active agricole a augmenté entre 2000 et 2010, les effectifs étant passés de 33 à 36 personnes (+9% sur 10 ans). Toutefois, cette augmentation est principalement due à une hausse de la population active saisonnière (+37%) et à une disparition des salariés permanents, le nombre de chefs et coexploitants ou autre actifs familiaux étant resté stable. Le détail de la composition de la population active agricole est reporté dans le tableau ci-après :

Population active agricole	Effectif 2000	Effectif 2010	Evolution 2000-2010 en %
Total population active permanente	14	10	-29
- chefs et coexploitants	7	7	0
- Autres actifs familiaux	3	3	0
- Salariés permanents	4	0	-
Total population active saisonnière	19	26	+37
Total population active agricole	33	36	9

Source : Agreste, recensements 2000 et 2010

5.8.5. Unités de travail annuel (UTA)

Les unités de travail annuel ont été divisées par 2 entre 2000 et 2010 passant de 12 à 6. Le détail des chiffres présentés par l'Agreste semble toutefois peu cohérent, puisqu'alors que la main d'œuvre saisonnière a sensiblement augmenté (+37%) entre 2000 et 2010, les unités de travail annuel effectuées par cette dernière sont passées de 3 à 0.

La diminution des UTA peut donc être expliquée par une erreur statistique, par une mécanisation des moyens employés ou encore pour partie par la réduction de la superficie agricole utilisée.

5.8.6. Age des chefs et coexploitants

En 2000, un fort vieillissement des chefs et coexploitant était observés (6 d'entre eux avaient 55 ans et plus). Entre 2000 et 2010, une reprise des exploitations de chefs et coexploitants partis à la retraite semble s'être opérée, puisque le nombre de chefs et coexploitants est resté stable mais seuls 4 d'entre eux ont 55 ans et plus (l'âge des autres chefs et coexploitants est soumis au secret statistique).

5.8.7. Cultures

Pour rappel, la surface agricole utilisée inscrite au recensement Agreste correspond à celle utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune : les cultures détaillées ci-après peuvent donc être réalisées en dehors de Corbières-en-Provence. Pour les données relatives à l'occupation des sols, aux types de cultures pratiquées sur le territoire de Corbières-en-Provence, se reporter à la partie 2 : « Etat initial de l'environnement », chapitre 1, paragraphe 2.1. : « Les espaces agricoles ».

La production agricole des exploitants ayant leur siège à Corbières-en-Provence est, en 2010, fortement spécialisée dans les cultures céréalières et d'oléo protéagineux (64% de la SAU) et dans la viticulture (32% de la SAU). Entre 2000 et 2010, la superficie destinée aux cultures céréalières et d'oléo protéagineux a diminué de 11%, tandis que celle destinée à la vigne a connu une hausse considérable, de 45%. En recoupant la donnée Agreste avec les cultures déclarées au registre parcellaire graphique de 2017, on peut émettre l'hypothèse que les cultures céréalières et oléo protéagineuses dont il est question sont majoritairement le blé dur, le maïs, colza, tournesol et sainfoin.

5.8.8. Cheptel

Que ce soit en 2000 ou en 2010, aucun exploitant agricole de la commune ne pratique l'élevage.

5.8.9. Qualité et diversification

Source : Agreste 2000 – 2010 et www.inao.gouv.fr, disponible en ligne le 04/03/2020

Plusieurs signes de qualité existent pour la commune. Les produits pouvant bénéficier de signes de qualité de type appellation d'origine contrôlée (AOC) / appellation d'origine protégée (AOP) ou indication géographique protégée (IGP) sont les suivants :

Libellé	Dénomination
IGP	Agneau de Sisteron
IGP	Alpes-de-Haute-Provence
IGP	Farine de petit épeautre de haute Provence
AOP / AOC	Huile d'olive de Haute-Provence
AOC	Huile d'olive de Provence
IGP	Méditerranée
IGP	Méditerranée Comté de Grignan
IGP	Méditerranée Coteaux de Montélimar
IGP	Miel de Provence
IGP	Petit épeautre de haute Provence
AOP	Pierrevert
IGP	Thym de Provence

Tableau 28 : les signes de qualité AOC/AOP et produits correspondants

En 2010, d'après le recensement Agreste, 3 exploitations agricoles ont une production labellisée, contre 4 en 2000. En revanche, aucune exploitation ne pratique la vente en circuit court ou une diversification de son activité, que ce soit en 2000 ou en 2010.

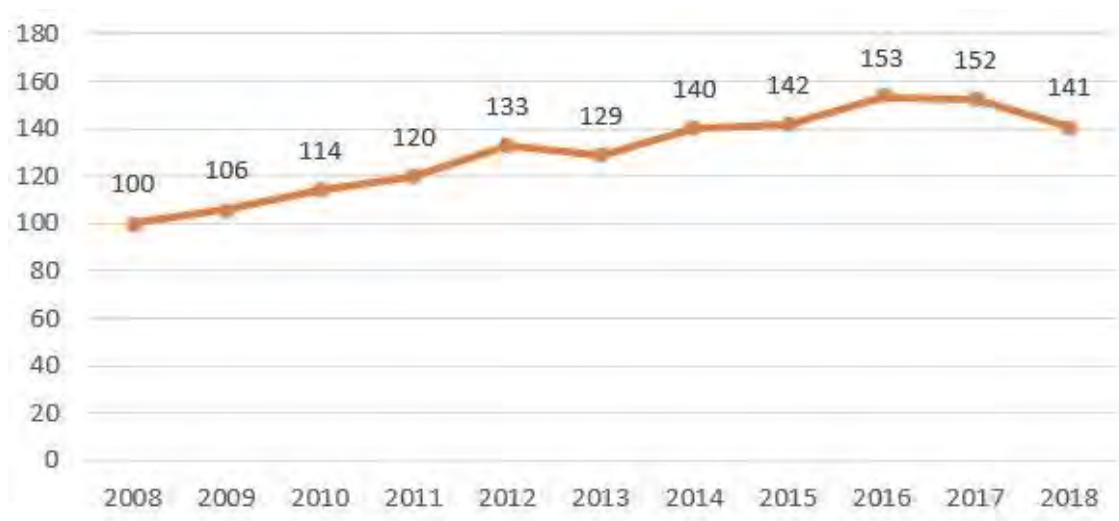
Les cartes présentant le détail des superficies concernées par ces signes de qualité est inclus dans la partie 2 : « Etat initial de l'environnement », chapitre 1, paragraphe 2.1. : « Les espaces agricoles ».

6. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES.

6.1. Education

Pour le volet éducatif, la commune dispose d'une crèche d'entreprise (à l'EcoParc, 10 berceaux), d'une école maternelle, et d'une école élémentaire. Les collégiens et lycéens se déplacent à Manosque (à 10 km de Corbières).

Depuis 2008, les effectifs scolaires n'ont cessé d'augmenter jusqu'en 2016 après quoi un léger déclin est observable. On compte toute de même 41 élèves en plus sur la commune depuis 2008. Ceci corrobore avec l'augmentation de la population et de son solde naturel pour la même époque.



Graphique 29: Effectif scolaire depuis 10 ans à Corbières-en-Provence*

Sources : données communales

6.2. Sports et loisirs

On trouve sur la commune de Corbières-en-Provence : un stade de foot, un parc (Parc Arnaud), un portique d'exercice, un boulodrome non couvert, un city stade, et un court de tennis.

Ces infrastructures sont utilisées par des clubs ou des associations sportives, par les écoles ou en utilisation libre pour le city stade.

6.3. Culture



Photographie 2: Salle Multi Activités

La commune dispose d'une bibliothèque, d'une salle polyvalente, et d'un musée privée « La Madelon » (retraçant les guerres de 1872 à la Seconde Guerre Mondiale).

Plusieurs salles sont également à la disposition des associations : la salle multi-activités (polyvalente) et la salle des associations.

6.4. Équipements sanitaires et de santé

Un pôle médical important, qui contribue à l'attractivité du territoire, avec :

- 2 cabinets infirmiers ;
- 1 kinésithérapeute.

Il n'y a en revanche pas de pharmacie, ni de médecin dans la commune. Les plus proches sont à Sainte-Tulle.

La commune a un projet de Maison Médicale. L'hôpital le plus proche est à Manosque.

6.5. Vie associative

Le tissu associatif, de Corbières-en-Provence, participe peu à l'attraction du territoire, puisque seulement 14 associations y ont été recensées en 2018 pour 1161 habitants. Elles totalisant plus de 670 adhérents.

Deux de ces associations ont leur siège social à Sainte-Tulle.











	AAPEC ASSOCIATION AUTONOME DES PARENTS D'ELEVES DE CORBIERES associations périscolaires, associations de parents d'élèves, associations d'étudiants, œuvres laïques		AFCCP Culture Culture
	AJC Association Des Jeunes de Corbieres Jeunesse		ASSOCIATION DES ANCIENS COMBATTANTS DE CORBIERES - SAINTE-TULLE Aide aux anciens combattants Patriotique, républicaine, du souvenir, ou d'anciens combattants
	Corbières arts et cultures (CAC) Cours de musique Culture		CRC Corbiérains Raiders Club. Sports
	FNACA Fédération Nationale des Anciens Combattants en Algérie-Maroc- Tunisie Patriotique, républicaine, du souvenir, ou d'anciens combattants		GYMNASTIQUE VOLONTAIRE Gymnastique Sports
	INTERAGE Loisirs Animations locales		LA BOULE CORBIERAINE Organisation des jeux de boules Animations locales
	La Madelon Costumes et objets Musée et conservation du patrimoine		M TRACK MOTO Sports
	SOCIETE DE CHASSE Organisation de la chasse Chasse / Pêche		TERRAMUSICA Artistique et Musique Arts et Artistes

Tableau 29: Associations présentes sur le territoire de Corbières-en-Provence

Source : maire de Corbières

6.6. Equipements communaux



Photographie 3: Mairie et bureau de poste de Corbières-en-Provence

Les locaux des services techniques de la Mairie de Corbières-en-Provence sont situés rue des Entreprises. La capacité de stockage est suffisante selon la commune.

Les bureaux de la Mairie se situent à côté de la poste sur la Place Haute.

La salle polyvalente appelée Salle Multi-Activités (SMA) se trouve route de Manosque.

6.7. Lieu de culte



Photographie 4: Eglise
Saint-Sébastien

Deux lieux de culte sont accessibles sur la commune :

- Eglise Saint-Sébastien ;
- Chapelle Saint-Brice ;

6.8. Autres équipements/services et projets

Un bureau de poste est présent à Corbières-en-Provence, situé place Haute.

Plusieurs projets sont en route sur la commune :

- La création d'une maison médicale
- Un agrandissement de l'école pouvant accueillir une classe supplémentaire. Ce qui paraît nécessaire au vu de l'augmentation de sa population et de ses effectifs scolaires ces dernières années.
- La création d'un espace de jeux



Carte 16: localisation des principaux équipements de la commune

Le niveau d'équipement est donc relativement important pour une commune de cette taille.

On retiendra :

- ✓ 1184 habitants en 2017 ;
- ✓ Une population toujours croissante en particulier sur les jeunes couples, entraînant son rajeunissement ;
- ✓ Une ancienneté d'emménagement équilibrée entre les habitants résidents de longue date et les habitants récemment installés ;
- ✓ Un parc de logements majoritairement composé de résidences principales (83.1%), avec un taux de logements vacants à relativiser au regard de sa fluctuation en lien avec le taux des résidences secondaires ;
- ✓ Un parc de logements composés de 88.3% de maisons ;
- ✓ Une majorité de propriétaires (65%) dans de grands logements avec un turn-over du parc de logements principaux ;
- ✓ Près d'un tiers des constructions ont été réalisées entre 1971 et 1990 ;
- ✓ Une population active travaillant surtout hors de la commune même si celle-ci cherche de plus en plus à polariser ;
- ✓ Un secteur de la construction plus présent que sur la CA DLVA et le département ;
- ✓ 3 entreprises concentrent 50% des emplois salariés sur la commune ;
- ✓ Un revenu fiscal annuel par foyer haut ;
- ✓ Des commerces de proximité qui tendant à disparaître dans le centre et des activités et artisans concentrés autour de la RD4096 dans la ZA du Moulin ainsi que dans le nouvel Ecoparc de Corbières au Sud du village ;
- ✓ Une activité touristique quasi inexistante ;
- ✓ Une activité agricole dynamique et marquée par la présence de nombreux signes de qualité.
- ✓ Des équipements et services importants pour une commune de ce poids démographique.