ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DE-BRÔMES

Du 20 juillet 2026 au 20 août 2026

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

DESTINATAIRES : Madame le Maire de Saint-Martin-de-Brômes
Monsieur le Président du tribunal Administratif de Marseille

Sommaire

1 Généralités
1.1 Cadre général de l'enquête publique
1.2 Historique des procédures liées au PLU
1.3 Objectifs de la révision du PLU
1.4 Synthèse du PLU , choix retenus
1.5 Liste des documents du dossier

2 Organisation de l'enquête publique
2.1 Désignation du commissaire enquêteur
2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête publique
2.3 Réunion et visite du site
2.4 Mesures de publicité
2.5 Avis des personnes publiques associées

3 Déroulement de l'enquête publique
3.1 Visa des registres d'enquête publique
3.2 Clôture des registres d'enquête publique
3.3 Permanences
3.4 Climat au cours de l'enquête publique
3.5 Bilan comptable des Observations
3.5.1 Observations reçues sur le registre dématérialisé
3.5.2 Observations du public sur le registre d'enquête publique en mairie
3.5.3 Elaboration du PV de synthèse des observations du public
3.5.4 Examen du mémoire en réponse de Madame le Maire de Saint-Martin-de-Brômes

4 Traitement des observations
4.1 Classement des observations du public
4.2 Tableau récapitulatif des observations du public
4.3 Commentaires du commissaire enquêteur

PJ n°1 PV de synthèse
PJ n°2 Réponse de Madame le Maire de Saint-Martin-de-Bromes au PV de synthèse

1 GENERALITES

Le présent rapport d'enquête publique concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Martin-de-Brômes.

1.1 CADRE GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La commune de Saint-Martin-de-Brômes est située au sud du département des Alpes de Haute Provence, elle est limitrophe avec les communes d'Esparron de Verdon et de Gréoux les Bains.
La commune de Saint-Martin-de-Brômes est située à proximité du parcours des gorges du Verdon et du lac d'Esparron de Verdon.
Elle fait partie du Parc Naturel Régional du Verdon (PNRV).
La commune de Saint-Martin-de-Brômes appartient à la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon (DLVAgglo), qui a été créée le 1er janvier 2013. L'Agglomération dispose d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).

1.2 HISTORIQUE DES PROCEDURES LIEES AU PLU

- Elaboration du PLU : **30 mars 2007**
- Mise à jour du PLU : **31 octobre 2014.**
- Deux modifications simplifiées en **2020 et 2024**.
- Délibération du Conseil municipal engageant la révision générale : **14 mars 2024**.
- Deux réunions publiques ont été organisées par la mairie de Saint-Martin-de-Brômes et ont fait l'objet de comptes rendus. On notera cependant une très faible participation des habitants de Saint-Martin-de-Brômes.

1.3 OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

- OBJECTIFS GENERAUX

- Intégrer les dispositions législatives et réglementaires issues de la Loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II),
- Mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT de la DLVA (Schéma de **Co**hérence Territoriale Durance Luberon Verdon Agglomération).

- DEMOGRAPHIE ET LOGEMENT

- Mettre le PLU en compatibilité avec les enjeux du SCOT DLVA.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en imposant de nouvelles règles d'urbanisme et réduire la consommation d'espaces en retravaillant le zonage constructible.
- Redéfinir l'enveloppe urbaine constructible conformément aux dispositions de la loi Montagne et tendre à la réalisation des préconisations du SCOT de la DLVA en matière de densité.

- Développer et conforter l'urbanisation dans le village et ses quartiers résidentiels limitrophes tels que Les Ferrailles, Le Castellet, le Pauron, La Combe, mais aussi à l'Espaï, tout en assurant une consommation d'espace maîtrisée, une intégration paysagère et une qualité architecturale des constructions.
- Prendre en compte la situation des habitations existantes, hors enveloppe urbaine, et leur autoriser des extensions et la création d'annexes à l'habitation.

Depuis 1968, la population a été multipliée par 2,8. Un ralentissement de sa croissance démographique est observé sur la dernière décennie avec 89 habitants supplémentaires en 11 ans (2011-2022) soit 1,5 fois moins que la période précédente 1999-2011, qui a accueilli 140 habitants.
La Variation Annuelle Moyenne (VAM) de la population reste supérieure à 1 depuis plus de 40 ans. Actuellement elle est à 1,7, due au solde positif des entrées (nouveaux arrivants venus s'installer à Saint-Martin-de-Brômes).
En 2022, le nombre d'habitants était de 632.

Parallèlement à l'accroissement de la population, le nombre de logements a été multiplié par 2,5 en 50 ans (entre 1968 et 2022).
D'après l'INSEE, sur les 11 dernières années (2011-2022), il y a eu 61 logements supplémentaires, soit un rythme annuel identique à celui des 50 dernières années (environ 6 logements supplémentaires par an).

- *Résidences Principales (RP) : 58,8% (303* logements). Il s'agit majoritairement (62,1%) de grands logements individuels (4 pièces et +).
- Résidences secondaires (RS) : 31,4% (162 logements).
- Logements Vacants : 9,8% (50 logements).

En janvier 2018, l'atlas du parc locatif social de la DLVA comptabilise officiellement 19 Logements Sociaux (LS) à Saint-Martin-de-Brômes. Ils sont situés au sein du centre ancien et issus d'un programme intitulé « Les Petites Aires ». ***Taux de logement social de Saint-Martin-de-Brômes : 6,3%.***

- ECONOMIE

- Permettre à l'économie locale, et notamment celle liée à l'accueil ou l'hébergement touristique, de se renforcer, tout en prenant en compte la réglementation issue de la loi Montagne et le PPRIF (Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêts).
- Favoriser le développement des espaces agricoles, des exploitations agricoles, et encourager la diversification économique des exploitations (agritourisme, vente à la ferme…).

La population active représente les ¾ de la population (74,6%). Les 15-64 ans représentent un fort taux d'activité (91,4%).
Le taux de chômage au sens du recensement est de 12,3% à Saint-Martin-de-Brômes.
Ce sont les moins de 25 ans qui sont les plus concernés par le chômage (25,1%).
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 à Saint-Martin-de-Brômes, il est de 24,4% (contre 53,8% en DLVA).

- *Seulement 20% des actifs ayant un emploi résident et travaillent à Saint-Martin-de-Brômes. Les migrations pendulaires (navettes domicile-travail) s'effectuent à plus de 83% en véhicule personnel*

(voiture, camion ou fourgonnette). Un peu moins de 7% se rendent sur leur lieu de travail à pied et 1,6% des Saint-Martinois le font par le transport en commun (4% en DLVA).

- *La part des salariés est nettement plus importante en DLVA (81,2%) qu'à Saint-Martin-de-Brômes (48,3%). Les non-salariés représentent 51,7% des actifs.*

Saint-Martin-de-Brômes comptabilise 53 entreprises au 31 décembre 2020. Les secteurs les plus significatifs sont le « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » (39,6%), puis la « construction » (18,9%). Hormis ces deux grands secteurs, les autres entreprises de Saint-Martin-de-Brômes sont inférieures ou égales à 5. Seul le secteur des « activités financières et d'assurance » n'est pas représenté. La part des créations d'entreprises a été plus marquée dans le secteur déjà le plus représenté « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration ».

- EQUIPEMENTS

- Traduire réglementairement dans le PLU les réflexions visant à mieux protéger les constructions, existantes et futures, du risque incendie : intégration de la servitude du Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt PPRIF et des servitudes du Plan de Prévention des Risques Naturels PPRN.
- Prendre en compte le risque de ruissellement pluvial, la ressource en eau, ainsi que la capacité épuratoire de la station d'épuration.

A Saint-Martin-de-Brômes, un petit ensemble d'équipements et de services est présent

- *Équipements sportifs (1 terrain de grand jeu et 1 city-stade),*
- *Équipements scolaires (1 groupe scolaire maternelle et primaire),*
- *Les services généraux (la mairie et le bureau de poste),*
- *La commune est bien desservie en Très Haut Débit,*
- *La DLVA est titulaire de la compétence relative à l'eau potable. A ce titre le service s'occupe de la production, de la protection du point de prélèvement, du traitement, du transfert, du stockage et de la distribution. Ce service est exploité, soit en régie communautaire à autonomie financière, soit en délégation de service public (affermage). A Saint-Martin-de-Brômes, le service est en régie communautaire.*
- *Le réseau pluvial est peu développé sur la commune. Il s'étend néanmoins dans la plupart des rues du centre ancien, ainsi que sur les deux principaux axes de desserte des quartiers Ouest (Combes, Castellet et Pauron).*
- *L'ensemble des espaces inclus dans l'enveloppe urbaine du PLU1 est desservi par le réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration est située au Sud de la RD 952, sur les bords du Colostre.*
- *En 2024, la commune compte 60 systèmes d'assainissement non collectifs avec une conformité de 78% (72% en 2023).*
- *La DLVA assure la compétence de collecte et de traitement des déchets des ménages ainsi que des déchets assimilés des communes membres.*
- *La commune est seulement équipée pour répondre aux besoins d'une économie présentielle. Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.*

- DÉPLACEMENT

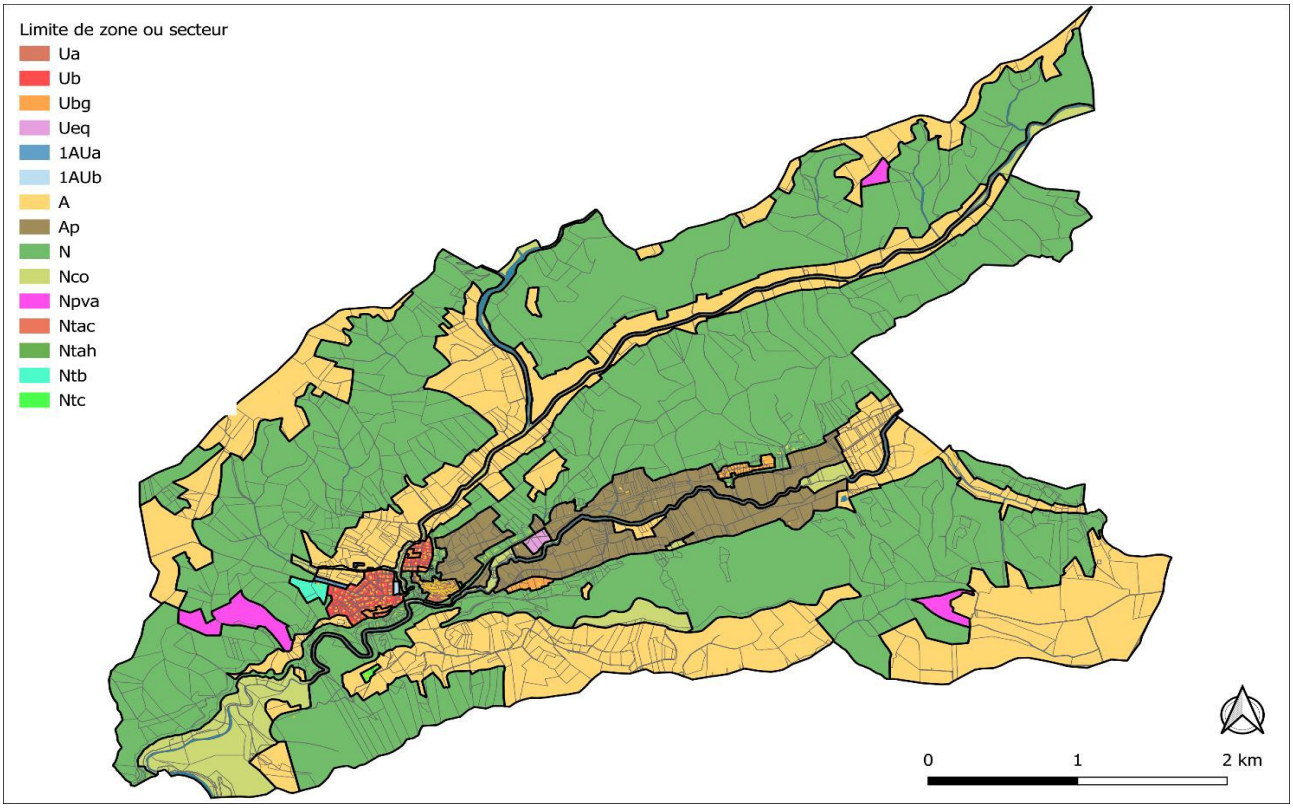
- Développer l'offre en matière de stationnement, prévoir des aménagements de voiries et des cheminements dédiés aux mobilités douces.

L'autoroute A51 (Marseille-Gap) est accessible à environ 20 km à l'Ouest de Saint-Martin-de-Brômes, soit par Manosque, soit par Saint-Paul-lez-Durance.
Au Sud de Saint-Martin-de-Brômes, la RD 82 permet de rejoindre le lac d'Esparron-de-Verdon.
Tandis que le lac de Sainte-Croix est accessible par l'Est en passant Allemagne-en-Provence (RD 952) puis Riez (D11), ou encore par Montagnac-Montpezat (D111).
Depuis Riez, avec la RD 952 on rejoint la Sous-préfecture de Castellane en passant par Moustiers-Sainte-Marie et les Gorges-du-Verdon.
Aucune route n'est classée à grande circulation, ni voie bruyante sur le territoire.
La commune compte un arrêt de bus (proche de la Mairie) qui permet la desserte de la commune via les lignes régionales et locales.
Concernant le stationnement, la commune compte 100 places dont 3 places Personne à mobilité ré-duite.

- PAYSAGE ET PATRIMOINE

- Identifier une trame verte et bleue (TVB) à l'échelle communale, afin de préserver les continuités écologiques traversant le territoire de Saint-Martin-de-Brômes.
- Identifier et préserver le patrimoine, bâti ou végétal, et prendre en compte le paysage.
- Valoriser l'architecture locale et les éléments patrimoniaux à l'intérieur des périmètres des Monuments Historiques : l'église et la Tour de l'Horloge.
- Définir des zones de développement des énergies renouvelables.

1.4 SYNTHESE DU PLU 2, CHOIX RETENUS



PLU2 : Zonage

Superficie des zones du PLU2

Zones du PLU	Hectares
Ua	3,96
Ub	16,15
Ubg	6,37
Ueq	1,91
1AUa	0,73
1AUb	0,38
Ntah et Ntac	0,2
Ntb	3,03
Ntc	0,75
Npva	19,12
N	1253,16
Nco	113,83
Ap	114,63
A	574,78
Total commune	2109

Les zones urbaines U :

Ua : le village de Saint Martin de Brôme.
Ub : les quartiers résidentiels.
Ubg : secteurs de la zone Ub bénéficiant de « gabarits » polygones d'emprise maximales des constructions.
Ueq : quartier dédiés aux équipements publics et collectifs.

Les zones naturelles et forestières N :

N : Zone naturelle.
NCO : continuité écologique .
Npva : sites d'études pour une éventuelles centrale photovoltaïque.

STECAL

Nta : (Ntah et Ntac) : les Prés de l a Combe.
Nth : hébergement touristiques Bleu Lavande.
Ntc : hébergements touristique du Payanet.

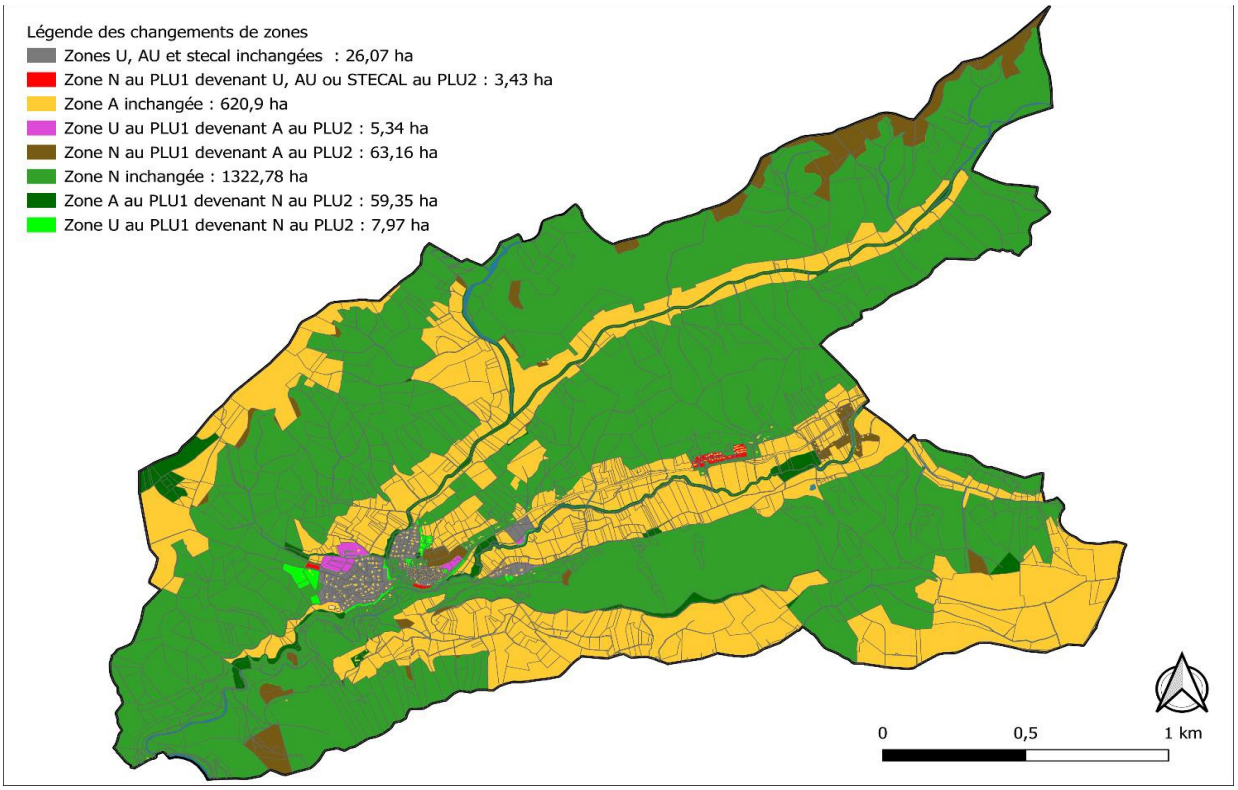
Les zones à urbaniser Au

Zones 1Au ouvertes à l'urbanisation ;
1 AUa : le Pauron.
1 AUb : la Combe.
Zones 2Au fermées à l'urbanisation : le PLU de Saint-Martin-de-Brômes ne comporte pas de zone 2AU

Les zones agricoles

A : la zone Agricole.
Ap : secteurs agricoles paysagers.

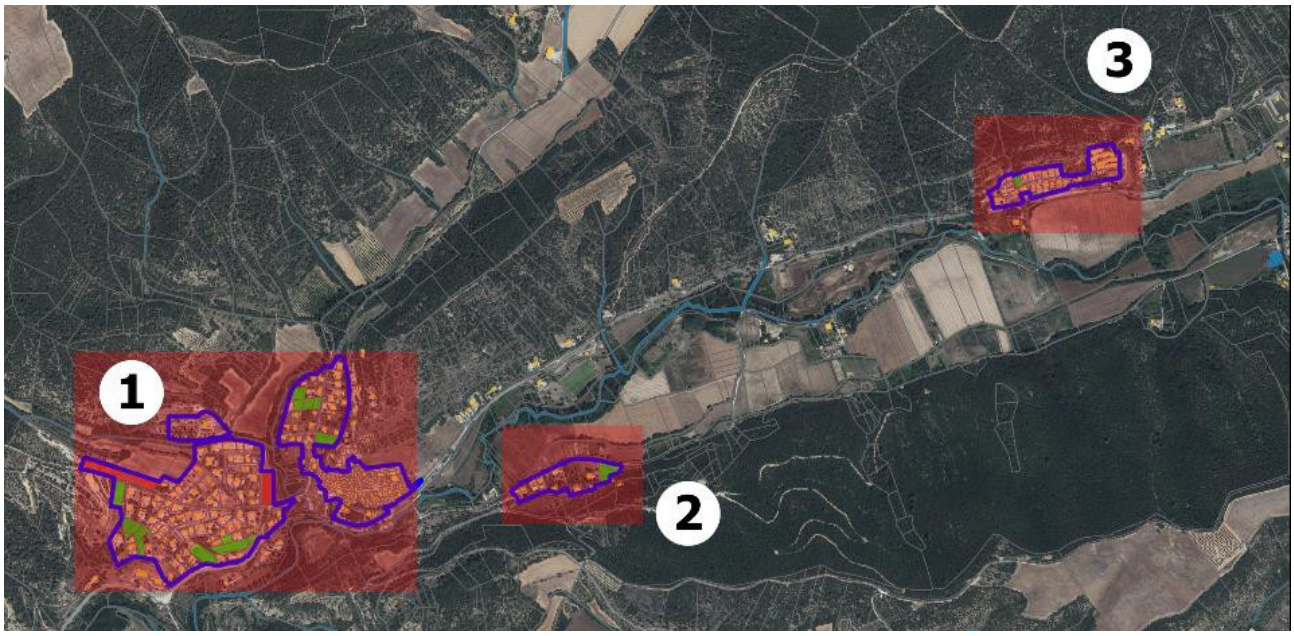
STECAL agricole : le PLU de Saint-Martin-de-Brômes ne comporte de Stecal en zone A.

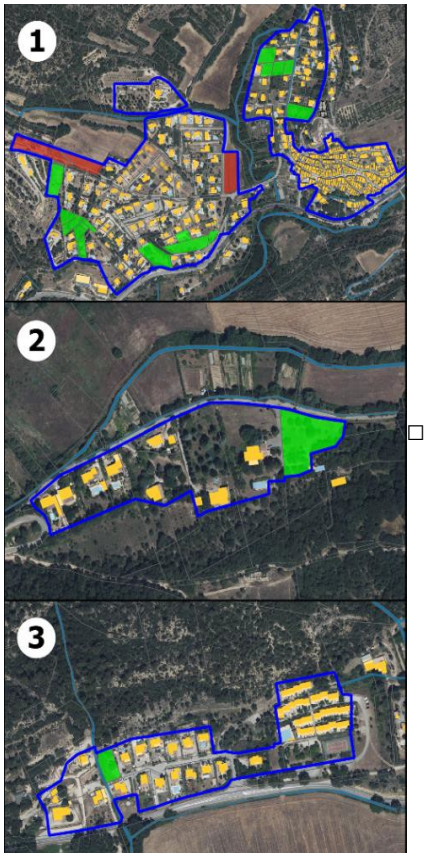


Comparaison PLU1/PLU2



Sur le village et sa proche périphérie





☐ ***Consommation d'espace potentielle projetée.***

Enveloppe urbaine U et AU du PLU 2.

Bâti cadastré en 2024.

Espace non Bâtie en zone Ub ou Ubg

Espace non bâtie classé en zone Aua et Aub.

Type de consommation	Zonage brut	Application des règles du règlement du PLU et des OAP	Consommation nette
Consommation en extension : zones 1AUa et 1 AUb	Zone 4AUa : 7 300 m² soit 0,73 ha. Zone 1AUb:3 300m² soit 0,33ha. =10 600 m²	Application des OAP : zone implantation imposée de 3200 m²e en 1AUb. Application de l'article 1AU5 du règlement : CES5 0 %	=2 700 m² de constructibilité maximum soit 0,27 ha
Consommation intra zones urbaines Zones Ub et Ubg	Parcelles non bâties classées constructibles en zones Ub et polygones en zones Ubg = 23 242 m²soit 2,32 ha.	Application de l'article Ub 5 du règlement:CES 45 %	= 10500 m² de constructibilité maximum soit 1,05 ha
	Total :		= 1,32Ha

Remarques : les emplacements réservés positionnés en A et N sur des chemins existants ne constituent pas de consommation d'espace.

1.5 LISTE DES DOCUMENTS DU DOSSIER

1.1 Rapport de présentation.
1.2 Résumé non technique.

2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

3 Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 4.1.1 Règlement.
- 4.1.2 Annexes au règlement.
- 4.1.3 Prescriptions réglementaires (PRG).

4.2 Règlement- partie graphique
- 4.2.1 Plan loupes.
- 4.2.2 Plan général Est.
- 4.2.3 Plan général Ouest.
- 4.2.4 Plan des réseaux d'eau potable.
- 4.2.5 Plan des réseaux d'assainissement.
- 4.2.6. Plan des Servitudes d'Utilités Publique.
- 4.2.7.1 Risque incendie de forêts, carte du zonage réglementaire du PPRIF.
- 4.2.7.2 Carte du zonage réglementaire des risques naturels prévisibles (mouvements de sols).
- 4.2.7.3 Carte du zonage réglementaire des risques naturels prévisibles (mouvements de sols).

5 Annexes Générales.

6 Dossier administratif comprenant :
- Les comptes rendus des réunions publiques.
- L'arrête municipal concernant la modification du PLU du 14 mars 2024.
- L'arrêté du municipal du 18 avril 2025 concernant le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- L'arrête municipal du 25 Juin 2026 prescrivant l'enquête publique pour la révision du PLU de la commune de Saint-Martin-de-Brômes.
- Les personnes publiques associées et leur avis.
- Les réponses aux personnes publiques associées.
- La désignation du commissaire enquêteur.
- Avis d'Enquête Publique (réduit) Certificat d'affichage.
- Parutions dans la Presse.

2 ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le Président du Tribunal Administratif de Marseille m'a désigné par décision, Référence TA n°E26000041/13 du 16 juin 2026 sur demande de Madame le Maire de Saint-Martin-de-Brômes.

2.2 ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique a fait l'objet de l'arrêté municipal AM du 25 juin 2026.

2.3 REUNION ET VISITE DU SITE

Une réunion a eu lieu le 13 juillet 2026 en mairie de Saint-Martin-de-Brômes, en présence du bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU. Madame le Maire et le bureau d'études m'ont présenté le projet et les différentes observations des personnes publiques associées et la réponse de la commune de Saint-Martin-de-Brômes pour satisfaire à ses remarques en particulier à la Direction Départementale de Territoires DDT.
Une visite de la commune a été effectuée, le 16 juillet 2026 en compagnie de Madame le Maire de Saint-Martin-de-Brômes. La visite s'est déroulé de manière satisfaisante et ne fait pas l'objet d'observation particulière de ma part et j'ai pu voir les différents secteurs constructibles. Cette visite a été suivie d'une réunion avec le bureau d'études chargé de la modification du PLU.
Le 17 juillet 2026, je me suis rendu en mairie de Saint-Martin-de-Brômes pour vérifier le dossier d'enquête publique mis à disposition du public.

2.4 MESURES DE PUBLICITE

Les mesures de publicité ont été réalisées comme suit:
L'affichage de l'avis d'enquête publique relative au PLU de Saint-Martin-de-Brômes a été effectué, le 03 juillet 2026, sur les différents panneaux d'information municipaux, sur la porte de la mairie et sur la voie publique pendant toute la durée de l'enquête publique. L'affichage a fait l'objet d'une attestation d'affichage en date du 03 juillet 2026.
Les parutions dans les journaux suivant :
-Mesinfos TPBM et **Haute Provence Info** (HPI), une première fois dans les 8 jours précédant le début de l'enquête publique et une deuxième fois dans les 8 premiers jours de l'enquête publique.
-MesinfosTPBM : le 05 juillet 2026 et le 28 juillet 2026.
-Haute Provence Info : le 03 juillet 2026 et le 28 juillet 2026.

2.5 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Personnes Publiques associées	***Date de saisine par la commune***	***Date de retour l'avis des personnes publiques associées***	***Réponses des Personnes publiques associées***	***Reçue Hors délais***	***observations***
Chambre des métiers et d'artisanats	16/03/2026	23/03/2026	***Favorable***		***Sans objet***
DLVA- Durance Luberon Verdon Agglomération	20/03/2026	07/04/2026	***Favorable sous resserves de prise en compte des remarques définies dans la réponse***		***Réponse page 92 du dossier administratif***
INAO -Institut National des Appellations d'Origne	18/03/2026	07/04/2026	***Favorable sans réserve***		***Sans objet***
Chambre de Commerce et d'Industrie 04	16/03/2026	14/04/2026	***Favorables sans réserve***		***Sans objet***
CDPENAF	16/03/2026	26/05/2026	***Favorable sous réserves de prises en compte des remarques définies dans la réponse***		***Réponse page 94 du dossier administratif***
MRAE	13/03/2026	02/05/2026	***7 recommandations***		***Réponse de la commune dans le dossier administratif page 31***
Chambre d'Agriculture du 04	160/03/2026	02/06/2026	***Favorable sous réserves de prises en compte des remarques définies dans la réponse***		***Réponse page 94 du dossier administratif***
Conseil Départemental Alpes de Haute Provence	20/03/2026	03/06/2026	***Favorable avec observations***		***Réponse de la commune dans le dossier administratif page 96.***
Parc Naturel Régional du Verdon	16/03/2026	12/06/2026 par la poste	***Avis favorable avec préconisations***		***Réponse de la commune page 97 du dossier administratif***
Direction Départementale des Territoires DDT	16/03/2026	16/06/2026	***Avis défavorable***		***Réponse de la commune page 106 du dossier administratif***
Région PACA	17/03/2026		***Avis tacite favorable***		***Sans objet***
Centre National de la Propriété	13/03/2026		***Avis tacite favorable***		***Sans objet***

Forestière					
Commune de Gréoux les Bains	16/03/2026		***Avis tacite favorable***		***Sans objet***
Commune d'Allemagne en Provence	19 janvier 2024		***Avis tacite favorable***		***Sans objet***
Commune d'Esparron de Verdon			***Avis tacite favorable***		***Sans objet***
Commune de Valensole			***Avis tacite favorable***		***Sans objet***
Commune de Saint Julien le Montagnier			***Avis tacite favorable***		***Sans objet***

Nota : **CDPENAF** (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier)

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

3.1 VISA DES REGISTRES D'ENQUETE PUBLIQUE

Avant le début de l'enquête publique, en collaboration avec la mairie, nous avons mis en place le registre dématérialisé, j'ai annoté et paraphé le registre d'enquête publique de la mairie de Saint-Martin-de-Brômes et vérifié le dossier mis à disposition du public pour l'enquête.
Les différentes pièces du dossier étaient disponibles, pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de Saint-Martin-de-Brômes aux heures d'ouverture de la mairie :

Du 20 juillet au 7 août 2026 :

- Le jeudi de 13h30 à 18h.
- Du lundi au mercredi : de 08h30 h à 12h.
- le vendredi : de 13h30 à 17h30.

Du 10 août au 19 août 2026 :

- De lundi au vendredi de 8h30 à12h00.

Le 20 août 2026 :

- De 13h30 à 17h00.

Le dossier était également consultable sur le site internet https://www.democratie-active.fr/enquetepublique-plu-smdb/.

Un poste informatique avec accès internet était mis à la disposition du public.
Les observations pouvaient être consignées sur le registre papier en mairie ou adressées au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Martin-de-Brômes ou sur le registre dématérialisé disponible sur le site https://www.democratie-active.fr/enquetepublique-plu-smdb/.
Par courriel à l'adresse suivante : epsmdb@democratie-active.fr.

Par courrier, expédié au plus tard le 20 août 2026 à 17h 00, à l'adresse suivante: *Monsieur le commissaire enquêteur enquête publique PLU , Place des résistants Républicains 04800 Saint-Martin-de-Brômes.*

3.2 CLOTURE DES REGISTRES D'ENQUETE PUBIQUES

Le 20 août 2026 à 17h, j'ai clôturé le registre d'enquête publique.

3.3 PERMANENCES

J'ai assuré, à la mairie de Saint-Martin-de-Brômes, les permanences aux dates et heures suivantes:

- Le lundi 20 juillet 2026 de 9h00 à 12h00.
- Le mercredi 29 juillet 2026 de 09h00 à 12h00.
- Le vendredi 14 août 2026 de 09h00 à 12h00.
- Le jeudi 20 août 2026 de 14h00 à 17h00.

3.4 CLIMAT AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes tant du point de vue de l'organisation que de son déroulement.
Je remercie Madame le Maire ainsi que la responsable de l'urbanisme et le secrétariat pour le bon déroulement de l'enquête publique ainsi que le bureau d'études **begeat** pour les explications me permettant l' appropriation du dossier du **PLU de Saint-Martin-de-Brômes** et les réponses associées aux observations émises par les personnes publiques associées.

3.5 BILAN COMPTABLE DES OBSERVATIONS

3.5.1 OBSERVATIONS REÇUES SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE

Un courriel a été adressé à l'adresse mail du registre dématérialisé sur le site « démocratie-Active» et annexés au registre d'enquête publique.

3.5.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE EN MAIRIE

Durant mes permanences, j'ai reçu 4 personnes.

Deux personnes ont remis des observations écrites disponibles et annexées au registre d'enquête publique ; identifiées n°2, n°3 n°4 du registre d'enquête publique, elles ont été versées sur le registre dématérialisé. Ces observations concernent le chemin de la Combe.

Une personne a demandé des renseignements sur les obligations légales de débroussaillement autour de sa propriété et des renseignements sur le raccordement à la fibre internet de son domicile, pour lequel, il n'a reçu aucune réponse de la mairie à ce jour , alors que l'ensemble du village serait raccordé.

Une personne (propriétaire de la parcelle du Pauron en zone 1AUa) est venue demander des renseignements concernant cette parcelle et la possibilité d'augmenter la surface constructible totale coté chemin d'accès. Madame le Maire, présente à cette discussion, lui a expliqué qu'il n'était pas possible de réaliser cette demande (impossibilité de déborder sur le chemin et quota de surface constructible autorisé atteint).

3.5.3 ELABORATION DU PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

A l'issue de l'enquête publique, je me suis entretenu avec Madame le Maire de Saint-Martin-de-Brômes, la responsable de l'urbanisme et la responsable du bureau d'études chargée du dossier PLU. Je leur ai fait part du déroulement de l'enquête publique. Et je leur ai montré les différents documents reçus ou remis et annexés au registre d'enquête.
Le bilan total des courriels est de 1 courriel sur le registre dématérialisé.
Le total des observations sur le registre d'enquête publique est de 3 observations.

J'ai établi le PV de synthèse et je l'ai présenté, pour vérification et visa par Madame le Maire de Saint-Martin-de-Brômes le 27 août 2026. Madame le Maire m'a transmis son mémoire en réponse le 09 septembre 2026 et ses commentaires par rapport aux observations faites pendant l'enquête publique.

3.5.4 EXAMEN DU MEMOIRE EN REPONSE DE MADAME LE MAIRE DE SAINT-MARTIN-de-BRÔMES

J'ai reçu le mémoire en réponse de la Madame le Maire de Saint-Martin-de-Brômes , qui apporte des réponses aux différentes observations aux thèmes développés dans le courriel reçu et les observations écrites sur le registre d'enquête publique. Dans son mémoire en réponse Madame le Maire donne satisfaction en partie aux observations faites.

4 TRAITEMENT DES OBSERVATIONS

Au cours de l'enquête, les différentes observations ont fait l'objet d'une étude par rapport au dossier d'enquête et d'une réponse ou d'une explication relative à ce dossier d'enquête publique.

4.1 CLASSEMENT DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations et le courriel du registre dématérialisé ont été modérées pendant l'enquête publique et annexés au registre d'enquête à chaque parution, les observations du registre d'enquête publique scannées et mises sur le registre dématérialisé.

4.2 TABLEAU RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Numéro d'observation	Noms des intervenants	Dates	Observations
1	Réseau et Transport d'Electricité (RTE) (courriel) Registre dématérialisé	29/07/2024	3 observations de RTE et ses annexes tech concernant le Réseau de Transport d'Électricité et l'impact du PLU sur ce réseau à Saint- Martin-de-Brômes en l'absence de communication du dossier de PLU à RTE
2	Alain Décans et Michèle Roussel. Registre d'observations.	14/08/2026	Chemin de la combe suppression d'une habitation sur les cinq prévues, problème de passage avec le tunnel d'eau et limitation des hauteur de construction, et quelques remarques globales sur le PLU. Problème de construction d'un garage.
3	Joëlle Pretris, Jean-Baptiste Petris Registre d'observations	19/08/2026	Idem ci dessus
4	Joëlle Pretris, Jean-Baptiste Petris Registre d'observations	19/08/2026	Limitation des hauteurs de construction. Comparaison des hauteurs par rapport au relief du terrain et par rapport au panorama de la tour de l'horloge.

Total des observations

Observations registre dématérialisé : 1 par courriel.
Observations registre d'enquête publique : 3 observations remises numérotées, observation n°2, n°3 et n°4 et annexées au registre d'enquête publique.

4.3 COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'analyse des observations sur le registre dématérialisé (courriel) et celles du registre d'enquête publique, concerne et fait apparaître les thèmes suivants :
Observation n°1.
-Rappel et respect des obligations définies par RTE à respecter pour le PLU, Réseau de Transport d'Électricité et concernant l'absence de commutation du dossier de PLU par la mairie de Saint-Martin-de-Brômes à RTE.
Observations n° 2 , 3 ,4.
- Modifications des critères de construction définies dans le PLU pour le chemin de la combe en réponse à la Direction Des territoires (DDT) et MRAe, Mission Régionale d'Autorité environnementale et modifications formalisées dans le dossier administratif.
Dans son mémoire en réponse Madame le Maire répond favorable en particulier pour l'autorisation de construction à un étage en 1AUb et aux demande de la DTT.

Fait à Manosque le 18 septembre 2026 Gérard Picard commissaire enquêteur.

Signature électronique

LISTE DES PIECES JOINTES

PJ n°1 : PV de synthèse.
PJ n°2 : Mémoire en réponse de Madame le Maire de Saint-Martin-de-Brômes

PJ n°:1 PV de synthèse.

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

RELATIF AU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL

D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DE-

BRÔMES

Du 20 juillet 2026 au 20 août 2026

DESTINATAIRES : Madame le Maire de Saint-Martin-de-Brômes

Bureau d'études Begeat

Enquête publique commune de Saint-Martin-de-Brômes

Procès-verbal de synthèse sur le déroulement de l'enquête

Déroulement de l'enquête:

Conformément aux mesures de publicité, la mairie de Saint-Martin-de-Brômes a tenu à la disposition du public, du 20 juillet 2026 au 20 août 2026, le dossier d'enquête publique relatif :

A la Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin-de-Brômes.

Le dossier était consultable en mairie de Saint-Martin-de-Brômes aux heures d'ouverture suivantes :

Du 20 juillet au 7 août 2026 :
- Le jeudi de 13h30 à 18h00.
- Du lundi au mercredi : de 08h30 à 12h00.
- Le vendredi : de 13h30 à 17h30.

Du 10 août au 19 août 2026 :
- Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00.

Le 20 août 2026 :
- De 13h30 à 17h00.

Le dossier était également consultable sur le site internet: https://www.democratie-active.fr/enquetepublique-plu-smdb/.

En tant que commissaire enquêteur, j'ai tenu 4 permanences en mairie de Saint-Martin-de-Brômes :

-Le lundi 20 juillet 2026, de 9h00 à 12h00.

-Le mercredi 29 juillet 2026 de 09h00 à 12h00.

-Le vendredi 14 août 2026 de 09h00 à 12h00.

-Le jeudi 20 août 2026 de 14h00 à 17h00.

Les remarques et observations du public pouvaient être également adressées, par écrit, au commissaire enquêteur, à la mairie de Saint-Martin-de-Brômes ou sur le registre dématérialisé https://www.democratie-active.fr/enquetepublique-plu-smdb/.L'ensemble des remarques et observations du public figure sur le registre dématérialisé et dans le registre d'enquête publique.

Les mesures de publicité ont été satisfaisantes pour assurer la bonne information du public.

L'enquête publique était annoncée par voie d'affichage sur le panneau d'affichage de la mairie de Saint-Martin-de-Brômes, sur les panneaux d'information de la mairie et sur la voie publique. Elles ont été maintenues jusqu'à la clôture de l'enquête publique.

Les parutions de l'avis d'enquête publique dans les deux journaux locaux l'ont été conformément à l'article R123-11, à savoir :

Mesinfos TPBM et **Haute Provence Info** (HPI), une première fois dans les 8 jours précédant le début de l'enquête publique et une deuxième fois dans les 8 premiers jours de l'enquête publique :
-Mesinfos TPBM : le 5 juillet 2026 et le 28 juillet 2026.
-Haute Provence Info : le 3 juillet 2026 et le 28 juillet 2026.

L'enquête publique a été clôturée le 20 août 2026. A l'issue de cette enquête, je me suis entretenu avec Madame le Maire et la responsable de l'urbanisme de la mairie de Saint-Martin-de-Brômes. Le registre d'enquête publique a été paraphé et clôturé par mes soins le 20 août 2026 à 17h00.

Observations écrites du public

-1 observation a été reçue sur le registre dématérialisé.

-3 observations ont été déposées sur le registre d'enquête publique.

L'ensemble des observations sont sur le registre dématérialisé et dans le registre d'enquête publique

Permanences – Entretiens

Durant mes permanences, j'ai reçu 4 personnes.

Deux personnes ont remis des observations écrites disponibles et annexées au registre d'enquête publique (Identifiées n°2, n°3 n°4); elles ont été versées sur le registre dématérialisé. Ces observations concernent le chemin de la Combe.

Une personne a demandé des renseignements sur les obligations légales de débroussaillement autour de sa propriété et des renseignements sur le raccordement à la fibre internet de son domicile, pour lequel, elle n'a, à ce jour aucune réponse de la mairie, alors que l'ensemble du village serait censé être raccordé dans son ensemble.

Une personne (propriétaire de la parcelle du Pauron en zone 1AUa) est venue demander des renseignements concernant cette parcelle et la possibilité d'augmenter la surface constructible totale coté chemin. Madame le Maire, présente lors de cette discussion, lui a expliqué qu 'il n'était pas possible de réaliser cette demande (impossibilité d'empiéter sur le chemin et quota de surface constructible autorisé atteint)

L'ensemble des observations est le suivant :

Registre dématérialisé : 1 observation, annexée au registre papier -obs n°1.

Registre d'enquête publique, 3 observations remises (obs n°2, n°3 et n°4) annexées au registre dématérialisé.

Numéro d'observation	Noms des intervenants	Dates	Observations
1	EDF (courriel) R Registre dématérialisé	29/07/2024	Observations ERDF et ses annexes tech concernant le Réseau de Transport d'Électricité et l'impact du PLU sur ce réseau à Saint-Martin-de-Brômes
2	Alain Décans et Michèle Roussel. Registre d'observations.	14/08/2026	Chemin de la combe suppression d'une habitation sur les cinq prévues, problème de passage lié au tunnel d'eau et limitation des hauteurs de construction, et quelques remarques globales sur le PLU. Problème de construction d'un garage.
3	Joëlle Pretris, Jean-Baptiste Petris Registre d'observations	19/08/2026	Idem ci dessus pour le chemin de la Combe.
4	Joëlle Pretris, Jean-Baptiste Petris Registre d'observations	19/08/2026	Limitation des hauteurs de construction ; comparaison des hauteurs par rapport au relief du terrain et par rapport au panorama de la tour de l'horloge.

Nota : j'ai bien noté que les remarques n°2, n°3 et n°4 ont été établies non pas par rapport, au dossier initial (qui autorise les 5 constructions et aucune restriction de hauteur), mais par rapport aux réponses fournies par la mairie de Saint-Martin-de-Brômes aux personnes publiques associées (en particulier à la Direction Départementale des Territoires et à la MRAe) qui les ont imposées ou fortement recommandées.

Observation n°2 registre d'enquête publique 1/3

Questions pour l'enquête PLU 2026 :

- RP p 259/335 : L'ER n°2 n'est pas sur l'impasse des Vignes mais sur le chemin du Castellet. Erreur de la carte et de certaines représentations Google.

En préambule, il est observé que les éléments déterminés par le SCOT au bout de quelques années ne s'avèrent pas justifiés.
Pour satisfaire les prévisions de croissance des statisticiens urbanistes 1 au lieu de 1,7 et 0,6 au SRDADET, il faudrait que la commune refuse l'installation possible de nouveaux arrivants sur de nouvelles zones (où se trouve la liberté de choisir son lieu de résidence?!).

D'un autre côté, il est constaté à de nombreux endroits de la commune que des propriétaires sont rétenteurs de surfaces constructibles (raisons familiales ou financières) empêchant ainsi l'installation de nouveaux venus d'où un étalement des résidences, des dents creuses, des zones urbaines indisponibles. Une solution incitative serait à concevoir.

Pour notre part, une zone AU proche de mon logement devient N ou A avec la possibilité de construire un garage en Y821. Cette construction devra bénéficier de quelques dispenses pour pouvoir être bâtie. Un certain loisir de construire tout en respectant les normes architecturales à suivre serait souhaité.

Cette zone AU disparaît des zones urbaines au profit des A ou N mais n'est pas prise en compte dans les nouvelles disponibilités du PLU.

Dans le rapport de présentation 3-7-2 p.119/335: La totalité des zones humides ne sont pas représentées sur la carte générale.
Dans les annexes générales, il manque des parcelles soumises au régime forestier sur la carte de la forêt communale.
Les arbres remarquables ne sont pas tous représentés. Faut-il les repérer par leurs coordonnées et les photographier?
Des bosquets « inamovibles » appelés trame verte en milieu urbain sont indiqués dans les plans sur certaines parcelles et absents sur d'autres. Sont-ce des oublis ou des obligations ciblées?

En DG 24 Débroussaillement P15/90. Les distances portées ne sont pas toutes conformes à l'arrêté préfectoral 04 205-274006 du 1-10-25 : les voies d'accès nettoyées sur 5m de part et d'autre, les branches basses des arbres à 2m au lieu de 2,5.

Pourquoi ne pas faire figurer un point de vue supplémentaire à partir du chemin communal traversant la zone constructible de Pauron 1AUa (aspect photo p. 103/335 chapitre 2-3 habitat).
Sur doc. Enquêtes p. 98 et autres : les clôtures pourraient avoir un autre dessin plus esthétique que le quadrillage basique 10X10.

Dans les annexes au règlement suite à réponse DDT p.111. Faut-il ou pas des couleurs de ferronneries différentes des volets ?
Sur le règlement écrit p.73/90 en zone A ou N, les annexes de zones urbaines sont autorisées, le CDPNAF et la DDF le déconseillent. Applicables ou pas ?

Observation n°2 registre d'enquête publique 2/3

Observation n°2 p 2

Dos adm des enquêtes P.110/125 (3e réponse in fine) : Il faudrait expliciter les risques encourus par la non limitation du zonage en 1AUb.
RP 5-5-2 p.207/335 En application de la possibilité de préemption urbaine de la commune, il serait envisagé, entre autres, l'acquisition de la parcelle A696 à ce jour en vente. Dans ce cas, pourquoi ne pas prévoir dans la proposition de PLU sur cette parcelle et dès à présent une emprise en zone réservée pour la construction de points d'apports volontaires de déchets urbains au lieu de porter cette zone réservée sur une parcelle privée- emplacement réservé n°6 de 120m². Emplacement qui de surcroît gênerait le raccordement au collecteur des eaux usées de l'OAP sur 1AUb.

Zone 1AUb

Une réponse MRAe p.25/125 mentionne en Zone 1AUb de la Combe, 3 logements au lieu de 5 d'une surface de 0,38 m² !? Quelqu'un ne doit pas vouloir de construction sur cette zone hormis une niche !

Sur document enquête p.87 §2-3 et p.89/125 : Proposition d'élargir les voiries de la Combe. Cette voie est déjà la plus large de la commune, 5,5 à 6,5m pour des destinations de mobilité qui n'existent pas ou peu employées (points de destination limités). La voie actuelle peut aussi se prêter à une utilisation partagée en partie Ouest notamment.

P.87/125 § 2-3: Proposition d'orientation de façade au Sud. C'est une bonne idée pour des climato-sceptiques. La façade Nord dénigrée sera bientôt plébiscitée.

P.88/125 Dans la zone, un recul de 10m serait prohibitif pour des maisons établies au nord de la parcelle, recul qui est proposé de 5 à 10m au § précédent !?

P.111/125 Pourquoi ne pas réduire les polygones d'implantation (pris en compte dans les surfaces urbanisées) et augmenter les % de constructibilité. Cela laisserait les 5 possibilités originelles qui respectent le SCOT.

RP p. 207/335 Constructions incluses dans les polygones au 5-3-8 doc. 4-1-3-du PLU. La position des polygones est trop stricte : 350m² de positionnement, pour 50 % constructible, rectangle de 24,2X14,5m , annexes comprises. En fait, 20m² de garages, 28m² de piscine éventuelle sans les margelles, 10m² d'abri de jardin = 117m² maximum. Surface non négligeable mais minimum sur une construction à St Martin pour une famille de 4 personnes par exemple.

En réponse à la DDT, la commune modifie son OAP. Aucune justification n'est apportee à la limitation à un seul accès pour la totalité des lots. Un seul accès entraînera obligatoirement une circulation accrue sur les lots au détriment de la biodiversité, sans réel intérêt sauf, à créer des problèmes de voisinage.

Canal souterrain.

1,70m de haut à l'entrée, beaucoup moins plus loin. Destiné à l'origine à l'arrosage de zones cultivées il y a une centaine d'années pour la subsistance de la population, son usage était établi

A Poin [illegible]

Observation n°2 registre d'enquête publique 3/3

Observation n° 2
p 3/3

sans droit d'eau, notarié ou pas, devient en quelques années un « monument historique » non recensé, destiné à remplir les piscines et à interdire toute construction. Il sera normal de protéger cette construction par des passages en béton armé établis au dessus en perpendiculaire pour permettre et soutenir tous les poids nécessaires à une gestion de parcelles : tracteurs, grues, véhicules,… Il est même possible de construire une maison au dessus avec des dalles de béton formant voûtes.

La créativité n'étant pas de mise, ces solutions ne sont pas envisagées au PLU donc, interdites.

Dans le sud de la zone et à l'ouest du canal, il est possible d'implanter un emplacement parking de 5m et une zone paysagère de 5m pour optimiser la surface.

Point de vue depuis le chemin de la Combe. Pour une personne présente à une altitude de 362m. Sa vision du bas de la tour à 376m sera possible, malgré une maison qui ne peut être construite qu'à 356m d'après les critères édictés, jusqu'à 366m au dessus de cette maison. Soit un écart de 10m bien au-delà de de la limite de 4m à l'égout du toit. Cette hauteur pourrait être augmentée comme proposée à l'origine au RP p.180/355 : H=7 pour R+1 malgré la réponse MRAe p35/125.

De plus d'après les clauses édictées, il n'est pas possible de construite une cave ou un garage enterré puisque faisant partie de H=4, même s'il n'impacte pas la vue des voisins sur la tour.
Il peut être envisagée également une hauteur intermédiaire sécurisant cette vue, la cave ou les combles aménagés.
Ne pas oublier également que l'isolation demandée actuellement se conclut par un abaissement de 30 à 50 cm de la hauteur habitable comme une isolation extérieure de 30 cm peut réduire la surface.

Alain Décanis / Michèle Roussel
Le 16-7-2026

Nous vous confirmons notre accord sur les points repris par Mme et Mr DECANIS sur la Zone 1AUb et portons des observations complementaires à vos réponses à MRAe sur le dossier administratif de l'enquête publique page 35 sur 125 paragraphe 2-4. PAYSAGE
A une telle question, on ne répond pas sans commentaire et aussi simplement, si ce n'est d'aller dans le sens du demandeur en ramenant la hauteur des constructions des maisons de 7 à 4 mètres.
Notre doléance est justifiée par notre relevé altimetrique obtenu sur Geoportail où il faut ressortir que la denivellation est de 13,87 metres entre le ras du sol de la terrasse de la 1ère maison ayant son entrée sur le chemin de la Combe et le pied de la tour (sachant qu'elle fait une haute de plus de 23 mètres)
Le calcul est simple = le ras du sol de la terrasse de la maison est à 363,22 mètres d'altitude et le ras du sol de la tour 377,50 mètres donc la différence de 13,83 mètres. Nous vous joignons à la presente les 2 copies de Geoportail.

1) De plus les constructions ne seront pas en front de route mais plus bas au delà du ponsage du canal (qui est à hauteur d'homme a l'entrée de Terrain et n'est ensuite que de 50 à 80 cm de profondeur (Voir sa sortie)
A retenir que les constructions ne seront pas jumelees et à noter enfin que toutes les constructions actuelles à la Combe sont a plus de 4 metres de hauteur, ce qui ne semble pas gêner MRAe lorsque l'on se deplace dans ce lotissement issu du PLU précédent or à present il faut proteger ce dernier de sa vue qui ne sera pas impactee ni celle du promeneur sur le chemin de la combe
Enfin vous voulez ramener de 5 à 4 les constructions de la zone 1AUb c'est la cerise sur le gâteau. Nous vous rappellons que la devise de la France comprend en 2ème position "Egalite pour tous"
En résumer nous avons le sentiment lorsque l'on prend connaissance du dossier administratif de l'enquête publique que les reunions publiques pour le PLU n'etaient qu'une mascarade ou un leurre

Joelle PETRIS / Jean-Baptiste PETRIS
née ROUSSEL

19/08/2026

Observation n° 4 registre d'enquête publique 1/2

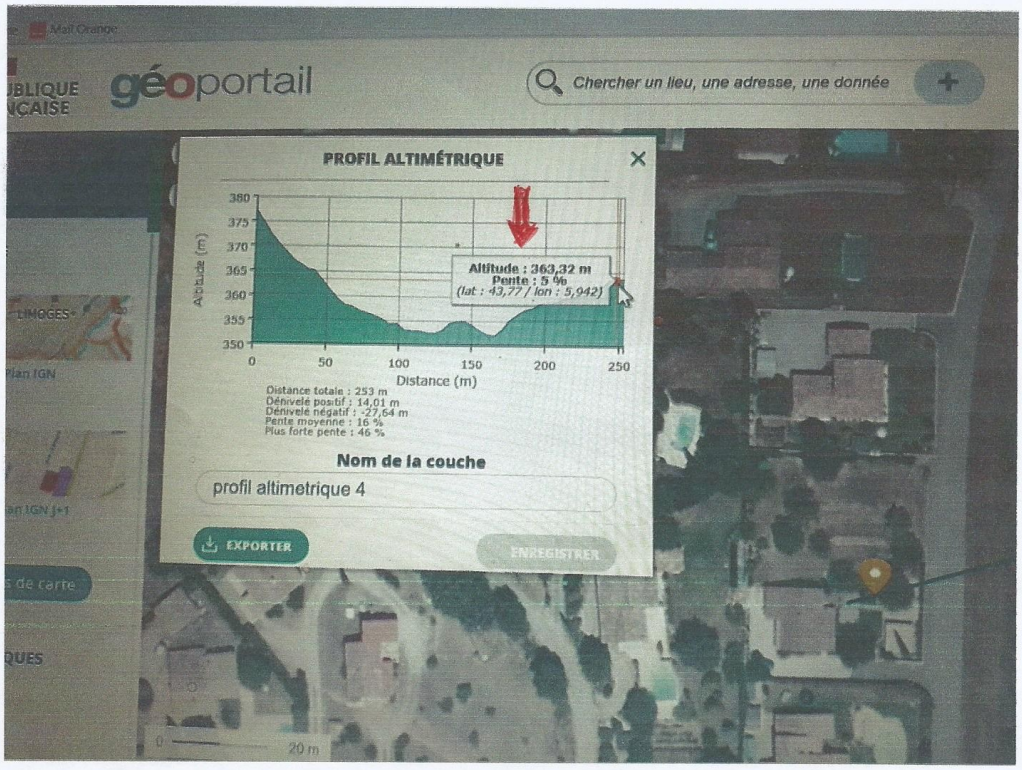
Plu 3 mailbox:///C:/Users/Jean-Baptiste/AppData/Roaming/Thund...

N°=Obs.04

Sujet : Plu 3
De : [redacted]
Date : 05/08/2026, 22:45
Pour : [redacted]

Envoyé depuis l'application Mail Orange

20260805_115135.jpg



Pièces jointes :

20260805_115135.jpg 536 Ko

RAS Terrasse 1ere maison ouvrant sur ch de la combe

Joelle Rousset
JB PETRIS

19/08/2026

09/08/2026, 19:17

Observation n° 4 registre d'enquête publique 2/2

Plu a

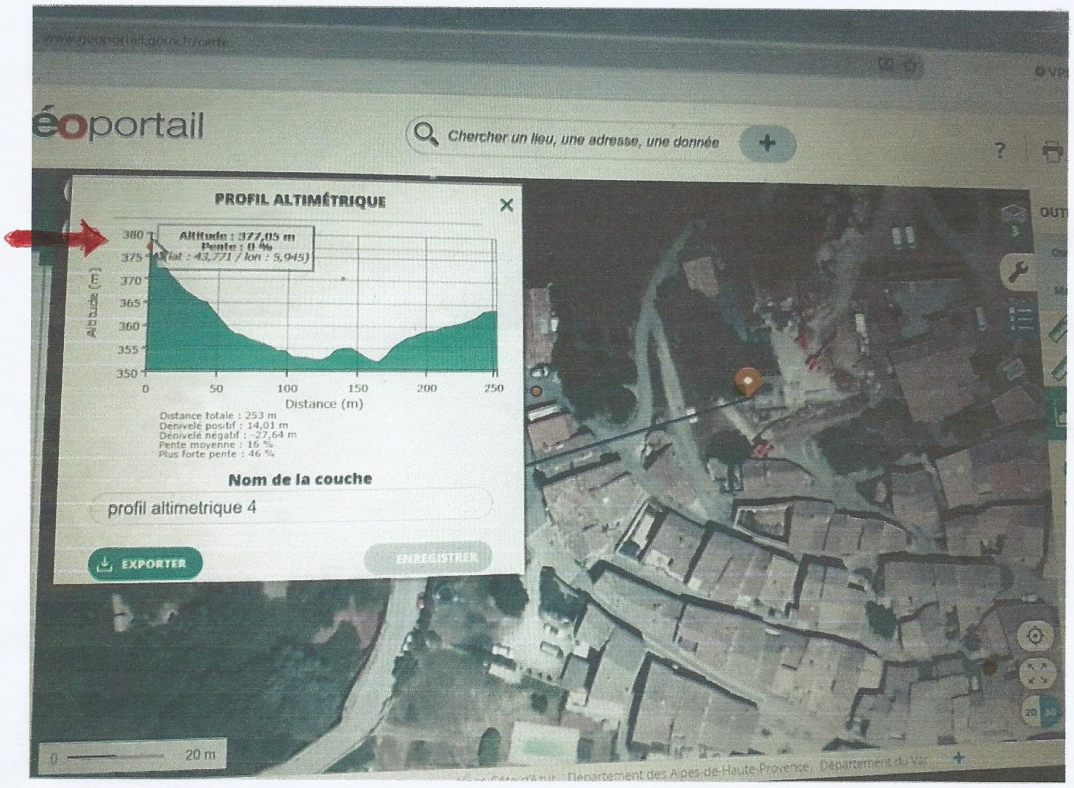
mailbox:///C:/Users/Jean-Baptiste/AppData/Roaming/Thund...

N° obs 04

Sujet : Plu a
De : [redacted]
Date : 05/08/2026, 22:38
Pour : [redacted]

Envoyé depuis l'application Mail Orange

20260805_115745.jpg



Pièces jointes :

20260805_115745.jpg — 326 Ko

Pied de la Tour

Joelle Roussel
JB PETRIS

19/08/2026

observation n° 1 registre dématérialisé, page 1/4

VOS RÉF. AVIS AU PUBLIC
NOS RÉF. AMENAGEMENT_DU_TERRITOIRE -EP-2026-04189-0001
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-MAR-URBANISME
COURRIEL : rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com

Mairie de Saint-Martin-de Brômes
Place de la Libération
04800 Saint-Martin-de-Brômes

À l'attention de M. CROZES
ep.smdb@democratie-active.fr

OBJET : EP – Révision générale du PLU de la commune de **Saint-Martin-de Brômes**

Marseille, le 30/07/2026

Monsieur le Commissaire enquêteur,

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

RTE souhaite, par la présente, faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.

À cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 225 000 et 150 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 QUINSON - ROUMOULES - STE-CROIX - STE-TULLE

Ligne aérienne 150kV N0 1 ROUMOULES - STE-TULLE

RTE - MASSILIA
Centre Projets Réseaux Terrestres Marseille
99, rue de Lyon
13015 Marseille

www.rte-france.com

05-09-00-COUR

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258

Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Saint-Martin-de Brômes :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Provence - Alpes du Sud
251, rue Louis Lépine
13320 BOUC-BEL-AIR

Après étude du dossier mis à l'enquête publique, nous n'avons pas eu accès à la liste des servitudes normalement annexée au dossier de PLU. Dans ce contexte nous ne pouvons émettre un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme qui doit reprendre fidèlement les ouvrages et les coordonnées du GMR listés ci-dessus.

Observation n°2 : Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC)

Aucun des ouvrages RTE ne traverse des EBC sur le territoire de la commune, nous n'avons donc pas d'observation particulière à formuler.

RTE 3/4

Observation n°3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A, N, Nco et Npva** du territoire.
C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des *« équipements d'intérêt collectif et services publics »* (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées »* (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que *« les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

- **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

- **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que *« les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».*

RT E 4/4

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'assurance de notre considération distinguée.

Isabelle RAYBAUD
Directrice Adjointe
Cheffe du service concertation environnement tiers

Annexe : Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

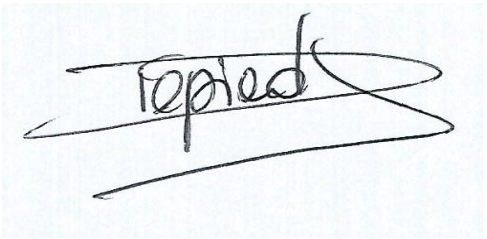
Copie : DDT des Alpes-Haute-Provence ddt@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

J'ai remis le procès-verbal de synthèse à Madame le Maire de Saint-Martin-de-Brômes le 27 août 2026 et j'attends de sa part son mémoire en réponse dans un délais de 15 jours.

Visa du commissaire enquêteur



Visa de Madame le Maire de Saint-Martin-de-Brômes



PJ n ° 3 Mémoire en réponse de Madame le Maire de Saint-Martin-de-Brômes

VERSION 3 DU 08/09/2026

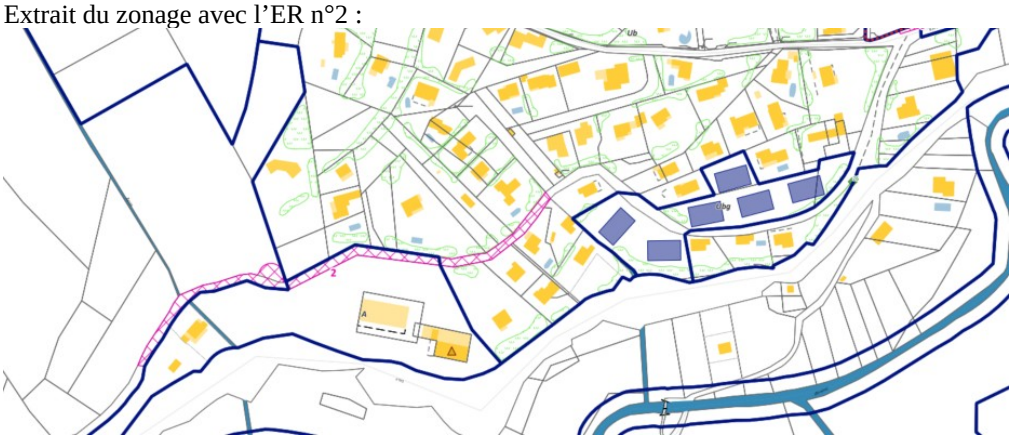
Le Commissaire enquêteur a remis son PV le jeudi 27 aout à Madame le Maire, en mains propres. Ci-dessous, les réponses apportées par la Commune au PV :

Remarque n°1 :

- RP p 259/335 : L'ER n°2 n'est pas sur l'impasse des Vignes mais sur le chemin du Castellet. Erreur de la carte et de certaines représentations Google.

Réponse de la Commune : cette remarque concerne le Rapport de présentation (pièce n°1.1 du PLU). En bas de page 259, il est indiqué que l'ER n°2 concerne l'impasse des Vignes. Après vérification : il s'agit de l'impasse du Castellet. L'erreur matérielle sera corrigée (carte, intitulé et photo). *Le document à corriger sera le rapport de présentation.*

Extrait du zonage avec l'ER n°2 :



Remarque n°2

En préambule, il est observé que les éléments déterminés par le SCOT au bout de quelques années ne s'avèrent pas justifiés.

Pour satisfaire les prévisions de croissance des statisticiens urbanistes 1 au lieu de 1,7 et 0,6 au SRDADET, il faudrait que la commune refuse l'installation possible de nouveaux arrivants sur de nouvelles zones (où se trouve la liberté de choisir son lieu de résidence?!).

D'un autre côté, il est constaté à de nombreux endroits de la commune que des propriétaires sont rétenteurs de surfaces constructibles (raisons familiales ou financières) empêchant ainsi l'installation de nouveaux venus d'où un étalement des résidences, des dents creuses, des zones urbaines indisponibles. Une solution incitative serait à concevoir.

Réponse de la Commune : le SCOT est le document opposable, le SRADDET est également approuvé. Tant que ces documents restent opposables et ne sont pas mis en révision ils doivent être pris en compte. Le PLU est l'outils de gestion du foncier d'un territoire communal, il permet de garantir un développement maitriser et de lutter contre l'étalement urbain, sa révision permettra aux propriétaires détenteurs de foncier de développer un projet de construction. *Aucun document n'est à corriger.*

Remarque n°3

Pour notre part, une zone AU proche de mon logement devient N ou A avec la possibilité de construire un garage en Y821. Cette construction devra bénéficier de quelques dispenses pour pouvoir être bâtie. Un certain loisir de construire tout en respectant les normes architecturales à suivre serait souhaité.

Cette zone AU disparaît des zones urbaines au profit des A ou N mais n'est pas prise en compte dans les nouvelles disponibilités du PLU.

Réponse de la Commune : la parcelle Y821 est classée en zone N. Seule une construction liée à l'activité agricole (type hangar) y serait autorisée. Si le projet de garage concerne un garage lié à l'habitation classée en Ua, le garage relèverait donc de l'annexe, il serait alors préférable de classer la superficie nécessaire pou ce projet en zone U , dédiée au garage : voir illustration suivante. *Le document à corriger sera le zonage et le règlement.*

Exemple d'extension de la zone U pour un garage :



Remarque n°4

Dans le rapport de présentation 3-7-2 p.119/335: La totalité des zones humides ne sont pas représentées sur la carte générale.

Réponse de la Commune : seules les zones humides officielles validées par les instances du Parc Naturels Régional du Verdon sont recensées. Au total 24 zones humides figurent sur la carte page 119 du rapport de présentation. *Aucun document n'est à corriger.*

Remarque n°5

Dans les annexes générales, il manque des parcelles soumises au régime forestier sur la carte de la forêt communale.

Réponse de la Commune : les forêts citées faisaient auparavant l'objet d'une servitude classée « SUP A1 ». Cette servitude a été abrogée par la loi d'orientation sur la forêt n°2001-602 du 9 juillet 2001. L'Etat ne considère plus les forêts soumises au régime forestier comme une servitude. La carte des servitudes est donc correcte et conforme au code de l'urbanisme. *Aucun document n'est à corriger.*

Remarque n°6

Les arbres remarquables ne sont pas tous représentés. Faut-il les repérer par leurs coordonnées et les photographier?

Réponse de la Commune : les arbres remarquables ont été identifiés graphiquement par la Parc Naturel Régional du Verdon. Suite à la Mise à Disposition du PLU en fin d'année 2025, des demandes ont été inscrites sur le livre blanc pour rajouter les arbres remarquables. Ces demandes ont été prises en compte, les identifications ont été reportées sur le zonage. *Aucun document n'est à corriger.*

Remarque n°7

Des bosquets « inamovibles » appelés trame verte en milieu urbain sont indiqués dans les plans sur certaines parcelles et absents sur d'autres. Sont-ce des oublis ou des obligations ciblées?

Réponse de la Commune : l'identification a été effectuée « au réel ». Une vérification du zonage sera effectuée pour corriger certains oublis. *Le document à corriger sera le zonage.*

Remarque n°8

En DG 24 Débroussaillement P15/90. Les distances portées ne sont pas toutes conformes à l'arrêté préfectoral 04 205-274006 du 1-10-25 : les voies d'accès nettoyées sur 5m de part et d'autre, les branches basses des arbres à 2m au lieu de 2,5.

Réponse de la Commune :en effet l'arrêté de septembre 2025 se substitue à celui de 2021. Le PLU prendra donc en compte les distances figurant dans l'arrêté de 2025 (qui est déjà inséré en page 50 du document 4.1.2). Les distances inscrites à l'article DG24 du règlement seront corrigées en conséquence. *Le document à corriger sera le règlement.*

Remarque n°9

Pourquoi ne pas faire figurer un point de vue supplémentaire à partir du chemin communal traversant la zone constructible de Pauron 1AUa (aspect photo p. 103/335 chapitre 2-3 habitat).

Réponse de la commune : la troisième photo de la page 103 du rapport de présentation a été prise depuis le haut du Pauron. *Aucun document n'est à corriger.*

Remarque n°10

Sur doc. Enquêtes p. 98 et autres : les clôtures pourraient avoir un autre dessin plus esthétique que le quadrillage basique 10X10.

Réponse de la Commune : Il s'agit d'un schéma concept et non d'une illustration d'exemple. L'objectif consiste à insister sur la taille du maillage. *Aucun document n'est à corriger.*

Remarque n°11

Dans les annexes au règlement suite à réponse DDT p.111. Faut-il ou pas des couleurs de ferronneries différentes des volets ?

Réponse de la Commue : les couleurs des ferronneries et des volets doivent être de même teinte (voir l'article du

Réponse de la Commue : les couleurs des ferronneries et des volets doivent être de même teinte (voir l'article durèglement DC15). *Aucun document n'est à corriger.*

Remarque n°12

Sur le règlement écrit p.73/90 en zone A ou N, les annexes de zones urbaines sont autorisées, le CDPNAF et la DDF le déconseillent. Applicables ou pas ?

Réponse de la Commune : en effet, suite à cette rédaction d'article du règlement, la CDPENAF et la DDT demandent à supprimer cette disposition. Elle ne figurera donc plus dans le règlement qui sera approuvé. *Le document à corriger sera le règlement.*

Remarque n°13

Dos adm des enquêtes P.110/125 (3e réponse in fine) : Il faudrait expliciter les risques encourus par la non limitation du zonage en 1AUb.

Réponse de la Commune : Plusieurs zonages devront être réduits afin de limiter la consommation de l'espace tel que demandé par la DDT. La zone 1AUb en fait partie puisqu'elle n'est pas bâtie. *Le document à corriger sera le zonage.*

Remarque n°14

RP 5-5-2 p.207/335 En application de la possibilité de préemption urbaine de la commune, il serait envisagé, entre autres, l'acquisition de la parcelle A696 à ce jour en vente. Dans ce cas, pourquoi ne pas prévoir dans la proposition de PLU sur cette parcelle et dès à présent une emprise en zone réservée pour la construction de points d'apports volontaires de déchets urbains au lieu de porter cette zone réservée sur une parcelle privée- emplacement réservé n°6 de 120m². Emplacement qui de surcroît gênerait le raccordement au collecteur des eaux usées de l'OAP sur 1AUb.

Réponse de la Commune : L'emplacement réservé n° 6 est maintenu, conformément à l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme. Bien que la maîtrise foncière de la frange nord de la parcelle A 696 présente un intérêt d'aménagement, l'instauration d'un nouvel emplacement réservé postérieurement à l'enquête publique est juridiquement impossible au regard de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme. La commune engagera donc une démarche d'acquisition de gré à gré. *Aucun document n'est à corriger.*

Remarque n°15

Une réponse MRAe p.25/125 mentionne en Zone 1AUb de la Combe, 3 logements au lieu de 5 d'une surface de 0,38 m² !? Quelqu'un ne doit pas vouloir de construction sur cette zone hormis une niche !

Réponse de la Commune : erreur de la MRAE. Le projet de PLU ne suivra évidemment pas cette remarque. Le projet de zone 1AUb de la Combe sera réduit à 4 lots (et non pas réduit à 3 lots). *Le document à corriger sera le zonage et l'OAP de la Combe.*

Remarque n°15

Sur document enquête p.87 §2-3 et p.89/125 : Proposition d'élargir les voiries de la Combe. Cette voie est déjà la plus large de la commune, 5,5 à 6,5m pour des destinations de mobilité qui n'existent pas ou peu employées (points de destination limités). La voie actuelle peut aussi se prêter à une utilisation partagée en partie Ouest notamment.

Réponse de la Commune : Non, la voie (chemin de la Combe) est largement suffisante. Le règlement du PLU indique bien que les voies doivent bénéficier d'une largeur minimale de 4 m, ce qui est le cas au chemin de la Combe. *Aucun document n'est à corriger.*

Remarque n°16

P.88/125 Dans la zone, un recul de 10m serait prohibitif pour des maisons établies au nord de la parcelle, recul qui est proposé de 5 à 10m au § précédent !?

Réponse de la Commune : Le recul imposé de 10m globale n'est pas retenu. Les distances dégressives du sud vers le nord, inscrites dans l'OAP de la Combe, seront maintenues. *Aucun document n'est à corriger.*

Remarque n°17

P.111/125 Pourquoi ne pas réduire les polygones d'implantation (pris en compte dans les surfaces urbanisées) et augmenter les % de constructibilité. Cela laisserait les 5 possibilités originelles qui respectent le SCOT.

Réponse de la Commune : La Commune ne souhaite pas développer sur ce terrain de trop petites constructions. Ainsi, la superficie de la zone 1AUb sera réduite, et le nombre de constructions passent de 5 à 4. Cela laisse la possibilité de construire des habitations confortables.

Remarque n°18

RP p. 207/335 Constructions incluses dans les polygones au 5-3-8 doc. 4-1-3-du PLU. La position des polygones est trop stricte : 350m² de positionnement, pour 50 % constructible, rectangle de 24,2X14,5m , annexes comprises. En fait, 20m² de garages, 28m² de piscine éventuelle sans les margelles, 10m² d'abri de jardin = 117m² maximum. Surface non négligeable mais minimum sur une construction à St Martin pour une famille de 4 personnes par exemple.

Réponse de la Commune : Non. En zone Ubg le règlement (à l'article Ub5) précise bien que la superficie à prendre compte est celle de la parcelle. Le pourcentage constructible est de 45% de la surface du terrain, et non de la surface du polygone ! le polygone de 350m² est positionné pour cibler le secteur où les futures constructions s'implanteront. *Aucun document n'est à corriger.*

Remarque n°19

En réponse à la DDT, la commune modifie son OAP. Aucune justification n'est apportee à la limitation à un seul accès pour la totalité des lots. Un seul accès entraînera obligatoirement une circulation accrue sur les lots au détriment de la biodiversité, sans réel intérêt sauf, à créer des problèmes de voisinage.

Réponse de la Commune : Les OAP de la zone 1AUb de La Combe conserveront bien deux accès, si les conclusions de l'étude géotechnique l'autorisent. *Cette étude sera mentionnée dans le règlement.*

Remarque n°20

Canal souterrain.

1,70m de haut à l'entrée, beaucoup moins plus loin. Destiné à l'origine à l'arrosage de zones cultivées il y a une centaine d'années pour la subsistance de la population, son usage était établi

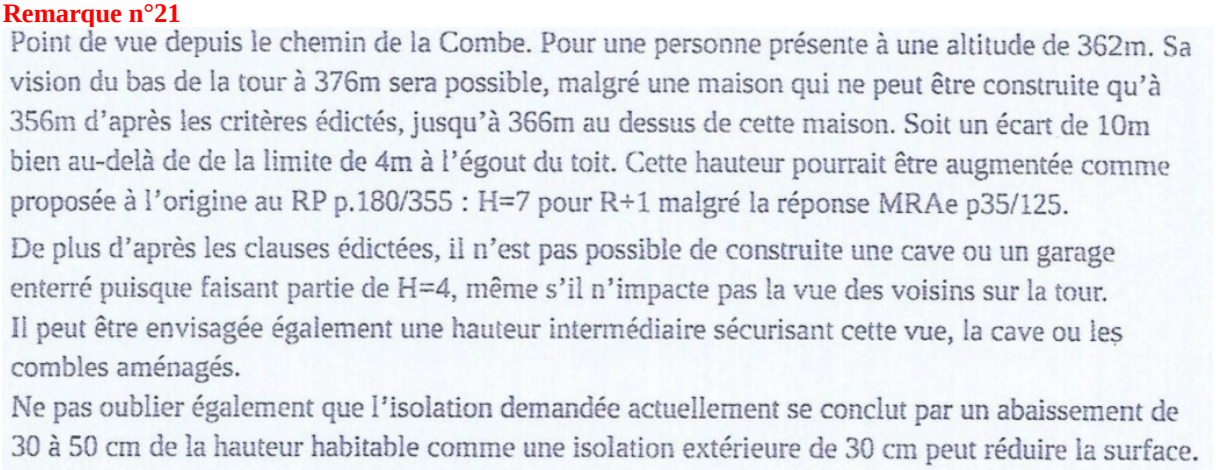
sans droit d'eau, notarié ou pas, devient en quelques années un « monument historique » non recensé, destiné à remplir les piscines et à interdire toute construction. Il sera normal de protéger cette construction par des passages en béton armé établis au dessus en perpendiculaire pour permettre et soutenir tous les poids nécessaires à une gestion de parcelles : tracteurs, grues, véhicules,… Il est même possible de construire une maison au dessus avec des dalles de béton formant voûtes.

La créativité n'étant pas de mise, ces solutions ne sont pas envisagées au PLU donc, interdites.

Dans le sud de la zone et à l'ouest du canal, il est possible d'implanter un emplacement parking de 5m et une zone paysagère de 5m pour optimiser la surface.

Réponse de la Commune : Ces remarques ont été portes à la connaissance de la Commune durant l'élaboration du PLU. Toutefois, l'Etat ne valide pas une zone constructible sur ce type d'édifice sous terrain. Il demande une garantie d'absence de risque d'effondrement (une étude géotechnique). Le règlement du PLU imposera donc la réalisation d'une étude géotechnique avant tout projet envisagé sur cette zone 1AUb. En ce qui concerne l'OAP de la zone 1AUb de la Combe : c'est un document avec lequel tout projet devra être compatible. La notion de compatibilité des OAP diffère de la notion de conformité du règlement. En effet, des ajustements restent toujours envisageable tant que les rands principes ne sont pas contrariés. Il est à noter que plusieurs scénarios d'OAP ont été proposés et que celui inscrit dans le document soumis à enquête publique est celui qui a été retenu par les élus. *Aucun document n'est à corriger.*

Remarque n°21

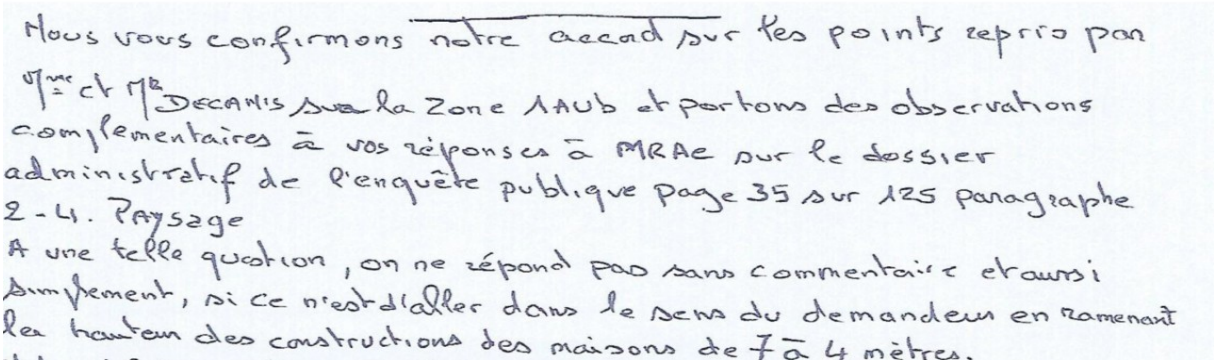


Point de vue depuis le chemin de la Combe. Pour une personne présente à une altitude de 362m. Sa vision du bas de la tour à 376m sera possible, malgré une maison qui ne peut être construite qu'à 356m d'après les critères édictés, jusqu'à 366m au dessus de cette maison. Soit un écart de 10m bien au-delà de de la limite de 4m à l'égout du toit. Cette hauteur pourrait être augmentée comme proposée à l'origine au RP p.180/355 : H=7 pour R+1 malgré la réponse MRAe p35/125.

De plus d'après les clauses édictées, il n'est pas possible de construite une cave ou un garage enterré puisque faisant partie de H=4, même s'il n'impacte pas la vue des voisins sur la tour.
Il peut être envisagée également une hauteur intermédiaire sécurisant cette vue, la cave ou les combles aménagés.
Ne pas oublier également que l'isolation demandée actuellement se conclut par un abaissement de 30 à 50 cm de la hauteur habitable comme une isolation extérieure de 30 cm peut réduire la surface.

Réponse de la Commune : Accord pour permettre la réalisation d'un étage (R+1) en zone 1AUb. *Le document à corriger sera le règlement (article AU10).*

Remarque n°22



Nous vous confirmons notre accord sur les points repris par Mme et Mr Decanis sur la Zone 1AUb et portons des observations complementaires à vos réponses à MRAe sur le dossier administratif de l'enquête publique page 35 sur 125 paragraphe 2-4. Paysage
A une telle question, on ne répond pas sans commentaire et aussi simplement, si ce n'est d'aller dans le sens du demandeur en ramenant la hauteur des constructions des maisons de 7 à 4 mètres.

Réponse de la commune : même réponse qu'à la remarque précédente n°21.

Remarque n°23

CF courrier RTE daté du 30/07/2026

Réponse de la Commune :les ouvrages électriques sont bien représentés sur la carte des servitudes d'utilité publique (plan n°4.2.6). Les annexes générales (pièce n°5 du PLU) comporte bien la servitude liée aux lignes électrique (voir en page 5). RTE demande à ce que son adresse soit mentionnée, elle le sera en page 5 des Annexes Générales). Quant au règlement, tous les points demandant à exonérer les ouvrages du réseau public de transport d'électricité figurent d'ores et déjà dans le règlement : article DC2, DC6, DC7 et DC10. *Le document à corriger sera les Annexes Générales (document n°5 du PLU).*

Ces réponses au PV seront à intégrer au rapport du commissaire enquêteur. Conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête, le PLU sera modifié pour tenir compte :

- des avis PPA, en intégrant les réponses de la Commune apportées à chaque avis PPA, qui ont été jointes au dossier d'enquête,
- des observations du public et du rapport d'enquête.

Une fois modifié le PLU pourra être approuvé par le conseil municipal.