



MAIRIE DE MONTBRUN-LES-BAINS

L'AUTIN – 26570 Montbrun-les-bains

Département Drôme

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le

ID : 026-212601934-20241211-0912A-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 9 décembre 2024 à 17 heures

L'an deux mille vingt-quatre, le 9 décembre à 17 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Didier GILLET, Maire.

Présents : M. Didier GILLET Maire

Gérard CHAPPON, Adjoint, Bruno BERTELLI, Adjoint, Eric BAUFFE, Adjoint, Florian CORREARD, Conseiller, Élisabeth AUMAGE, Conseillère, Frédéric SANCHEZ, Conseiller, Christelle BUCHER, Conseillère ; Khatima DIDIER, conseillère ;

Etaient excusés :

William GILLOT, Conseiller, donne pouvoir à Elisabeth AUMAGE, Conseillère ;

Absents : Mathieu HOUSSIN, Conseiller

Date de convocation du conseil municipal : 04/12/2024

Secrétaire : Madame Élisabeth AUMAGE

Présents : 10

2024-130912A – Approbation PLU

**OBJETS : Adaptations à apporter au projet de PLU après l'enquête publique et
Approbation du PLU**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, R151-1 et suivants et R153-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27/09/2021, prescrivant l'élaboration du P.L.U. et définissant les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet de PAI Municipal en date du 14/11/2022,

Vu l'avis de la commission départementale nature site et paysage (CDNSP) du 21/09/2023 sur la dérogation à l'urbanisation en continuité pour le secteur à vocation d'activités,

Vu l'avis de la commission départementale nature site et paysage (CDNSP) du 21/03/2024 sur la dérogation à l'urbanisation en continuité pour le secteur à vocation d'habitat du Colombier,

Vu la délibération en date du 28/05/2024 relative à l'arrêt du projet de PLU et au bilan de la concertation,

Vu les avis des personnes publiques consultées et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU,

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale,

Vu le mémoire en réponse à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale qui avait été joint au dossier d'enquête publique,

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions du commissaire-enquêteur, qui a émis un avis favorable au projet de PLU, avec une réserve et des recommandations,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 23/09/2024 accordant dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés, au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme,

Considérant les échanges préalables et les réunions techniques du 21/10/2024 et du 25/11/2024, qui ont permis d'analyser les avis des personnes publiques et de l'autorité environnementale, les remarques émises à l'enquête publique et de proposer des adaptations au projet de PLU pour tenir compte de ces avis et remarques,

Le compte-rendu de cette analyse et des réponses et propositions qui en résultent, ainsi que le mémoire en réponse à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale, sont annexés à la présente délibération,

Considérant que le projet de PLU nécessite des adaptations pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques consultées, de l'avis de la CDPENAF et des observations du public lors de l'enquête publique,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

1- Décide de modifier le projet de PLU pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques consultées, des recommandations de l'autorité environnementale, de l'avis de la CDPENAF et de la CDNSP et des observations émises lors de l'enquête publique, étant précisé que les modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU.

Les modifications portent sur les points suivants :

1. Le PADD est adapté en réponse aux remarques des services de l'état :
 - + Les objectifs de réduction de la consommation d'espace sont complétés par des objectifs chiffrés, qui correspondent à la réduction de moitié de la consommation par rapport à celle constatée entre 2011 et 2021 et qui reprennent les densités attendues dans les zones à urbaniser ;
 - + La mention concernant le projet « d'extension » du camping est remplacée par le projet « d'augmentation de la capacité » du camping ;
 - + Il est précisé que l'AVAP vaut SPR (site patrimonial remarquable).
2. Le règlement graphique est modifié pour :
 - + Exclure les voies (notamment les routes départementales) des espaces protégés (boisements, zone humide) pour répondre à une remarque du Département.
 - + Classer l'intégralité de la parcelle G367 en zone A, alors qu'une petite partie était classée en zone N, pour répondre à une remarque formulée à l'enquête publique.
 - + Repérer au titre du 2° de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme un bâtiment situé en zone A sur la parcelle A 393, afin de permettre son changement de destination pour l'habitat, en réponse à une demande émise à l'enquête publique.
3. Le règlement écrit évolue pour :
 - + Modifier le règlement de la zone AUo2, afin d'imposer que l'urbanisation soit réalisée dans le cadre de 3 opérations d'aménagement (puisque les voies communales divisent la zone AUo en 3 entités foncières), devant être compatibles avec le schéma d'organisation d'ensemble et pour imposer une cohérence architecturale des futurs bâtiments sur l'ensemble de la zone. Ceci pour répondre à la réserve des services de l'état et à celle de la CDPENAF, ainsi qu'à une recommandation du commissaire enquêteur.
 - + Compléter le règlement du secteur NL afin de préciser que les constructions et installations qui y sont autorisées ne doivent pas excéder une surface de plancher de 25 m², pour répondre à une remarque des services de l'Etat et de la CDPENAF.
 - + Adapter le règlement du secteur Ne afin de préciser que les installations photovoltaïques devront respecter les exigences issues de l'arrêté du 29 décembre 2023 (ainsi elles ne seront pas comptabilisées comme de la

consommation d'espace), pour répondre à une remarque et de la CDPENAF.

+ Rectifier le règlement de la zone A pour corriger une erreur dans un numéro d'article du code de l'urbanisme et clarifier la rédaction concernant l'interdiction des installations agrivoltaïque en secteur Ap, pour répondre à des remarques de la Chambre d'agriculture et des services de l'état.

+ Adapter le règlement de la zone A pour réduire à 20 m, au lieu de 30 m, la distance maximale d'implantation des annexes vis-à-vis des habitations et porter la hauteur maximale des constructions agricoles à 10 m, au lieu de 8 m, pour répondre à des remarques de la Chambre d'agriculture, des services de l'état et de la CDPENAF.

+ Compléter le règlement de la zone A pour autoriser le changement de destination d'un nouveau bâtiment repéré au titre du 2° de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme suite à une remarque à l'enquête publique.

+ Adapter le règlement de la zone N pour réduire à 20 m, au lieu de 30 m, la distance maximale d'implantation des annexes vis-à-vis des habitations, afin de rester en cohérence avec le règlement de la zone A sur ce point.

+ Autoriser la destination « locaux techniques des administrations et assimilés » en zones UA, UT, AUo et UV, pour répondre à une remarque des services de l'état.

+ Porter à 7 m au lieu de 6,5 m la hauteur maximale autorisée en zone AUoj, pour répondre à une proposition des services de l'état.

+ Supprimer la limite de hauteur exprimée en R+1 en zone AUo pour ne conserver que la limite exprimée en mètres, pour répondre à une remarque des services de l'état.

+ Ne pas autoriser les constructions à destination de bureaux, de restauration et les installations classées soumises à déclaration en zone AUo, pour répondre à une remarque des services de l'état.

+ Ajouter au règlement de la zone UB un recul minimal de 10 m de l'axe de la RD159A, pour répondre à une remarque du Département.

4. Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) sont modifiés pour :

+ Modifier l'OAP concernant la zone AUo2 du Colombier afin de prendre en compte les changements apportés au règlement de cette zone, en réponse aux réserves des services de l'état et de la CDPENAF.

+ Compléter l'OAP concernant la zone AUo1 des Thermes afin d'apporter des éléments concernant les déplacements doux, pour répondre à une remarque du Département.

5. Le rapport de présentation est modifié pour :

+ Mieux expliquer les différences entre le bilan de la commune et le bilan de l'urbanisation, pour prendre en compte une remarque des services de l'état.

+ Compléter les données concernant la capacité de la ressource en eau potable suite à la réalisation du Schéma directeur d'alimentation en eau potable par le syndicat des eaux, ainsi que le programme des travaux qui seront engagés à court terme, pour répondre à une remarque des services de l'état et à la réserve du commissaire enquêteur.

+ Apporter quelques précisions dans le diagnostic pour prendre en compte des remarques des services de l'état.

+ Prendre en compte les modifications apportées aux autres pièces du PLU.

6. Les annexes sont modifiées pour :

+ Remplacer le plan des Servitudes d'Utilité Publique par le plan plus récent fourni par la DDT.

En ce qui concerne la seule réserve du commissaire enquêteur qui est : « *obtenir du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) l'engagement officiel que les premiers travaux d'amélioration de la ressource en eau et de sa distribution tels qu'il les juge nécessaires voire indispensables dans son Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) soient engagés avant la mise en œuvre du projet d'extension des Thermes. Lesdits travaux s'imposent en outre en raison des défauts et insuffisances énoncés dans le SDAEP figurant en annexe au rapport d'enquête.* », il est précisé que cette réserve ne relève pas directement du champ de compétences du PLU. Cependant, à la suite des études réalisées dans le cadre du SDAEP et au courrier du syndicat des eaux (mail du 4/12/2024) précisant les travaux qui seront engagés rapidement, le rapport de présentation du PLU sera complété sur ces points.

2- Décide d'approuver le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, intégrant les modifications proposées au-dessus, tel qu'il est annexé à la présente.

2- Indique que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public,

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département,

3- Indique que la présente délibération et les dispositions résultant de la révision du P.L.U. seront exécutoires un mois après leur transmission au préfet, sous réserve de l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées et après publication sur le portail national de l'urbanisme.

Adopté à l'unanimité.

DÉLIBÈRE

Autorise,

La demande de subvention,

Autorise le Maire à effectuer l'ensemble des démarches, solliciter toutes les autorisations et à signer tous les documents relatifs

Signature



Transmise au Représentant de l'État le :

Conformément aux dispositions du Code de Justice Administrative, le tribunal administratif de Grenoble (2 Place de Verdun, 38 022 GRENOBLE Cedex ou www.telerecours.fr) peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date la plus tardive des deux dates suivantes :

- Date de la réception au service de légalité de la préfecture de la Drôme
- Date de la publication

Dans ce même délai, un recours gracieux peut-être adressé à l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes :

- Date de notification de la réponse de l'autorité territoriale
- Deux mois après la réception du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité pendant ce délai

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Contexte réglementaire :

Le PLU et son évaluation environnementale donnent lieu à un avis de « l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement », usuellement appelée Autorité environnementale.

L'avis rendu par l'Autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et plus généralement sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

La présente note a été rédigée en réponse aux remarques formulées par l'Autorité environnementale qui a rendu son avis sur le projet de PLU de Montbrun-les-Bains le 27 août 2024. Elle regroupe les réponses apportées aux différentes recommandations de l'Autorité environnementale.

Il est rappelé que la production d'un mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) n'est pas prévue par les textes réglementaires pour les plans et programmes (article L.122-1 V. du Code de l'environnement) : elle n'est obligatoire que pour les projets.

Néanmoins, la mise à disposition des premiers éléments de réponse à l'avis de la MRAe sur le projet de Plan Local d'Urbanisme lors de l'enquête publique permettra de favoriser la meilleure information possible.

Préambule : D'une manière générale, les analyses conduites dans l'évaluation environnementale sont proportionnées à la précision du projet d'occupation du sol porté par le PLU, et non à celle d'un projet d'aménagement non connu au stade de l'élaboration du PLU.

Par ailleurs, la majeure partie des questions posées trouvent réponses dans l'évaluation environnementale ou la partie « justification des choix » du rapport de présentation. Ces éléments sont rappelés ci-dessous :

2.3.2. La biodiversité et les milieux naturels

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial par des inventaires faune/flore dont la méthodologie sera retranscrite dans le dossier. Elle recommande également d'étayer les justifications apportées, notamment en ce qui concerne la qualification et la quantification des impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine (p6 de l'avis).

L'Autorité environnementale recommande de réaliser un état initial des milieux naturels établi à partir d'investigations « quatre saisons » de terrain et de veiller à présenter la méthodologie employée (p9 de l'avis).

L'Autorité environnementale recommande de :

- reprendre l'état initial de l'environnement en quantifiant et qualifiant précisément les enjeux en présence sur la base de visites de terrain dont la méthodologie doit être présentée ;*
- détailler, sur la base de cet état initial complété, les incidences du projet de PLU (en tenant compte de l'ensemble des secteurs susceptibles de porter atteinte à la biodiversité et au milieu naturel) ;*
- prendre et renforcer des mesures destinées à éviter, réduire, voire compenser ces incidences et les décliner de manière prescriptive et précise, au sein des OAP et du règlement des différentes zones concernées (p11 de l'avis).*

Principe et démarche

Le document d'urbanisme n'a pas vocation à porter des projets mais à identifier les sensibilités des milieux potentiellement impactés afin d'appliquer la séquence ERC à l'échelle du PLU. La description de l'état initial de la biodiversité ne peut en outre pas faire l'objet d'investigations poussées sur tout le territoire communal. Par conséquent, les caractérisations des habitats sur les zones à urbaniser sont réalisés par des écologues diplômés qui apprécient les enjeux de biodiversité « à dire d'expert ».

En conséquence, une visite a été réalisée sur les zones pressenties pour l'urbanisation au cours de laquelle, les écologues diplômés ont caractérisé les habitats naturels, réalisé des inventaires de la faune et de la flore présentes, et évalué les enjeux biodiversité « à dire d'expert ».

A l'échelle d'un PLU, cette analyse à dire d'expert est suffisante pour prendre en compte les enjeux de ces parcelles, d'autant que sans projet défini, les impacts ne peuvent être affinés.

Par conséquent, à cette échelle et sans avoir de projet défini, l'état initial de la biodiversité est jugé suffisant pour analyser les impacts de l'urbanisation au stade de l'élaboration du PLU, et ne nécessite pas la réalisation d'inventaires protocolés 4 saisons.

Par ailleurs, il est à noter que :

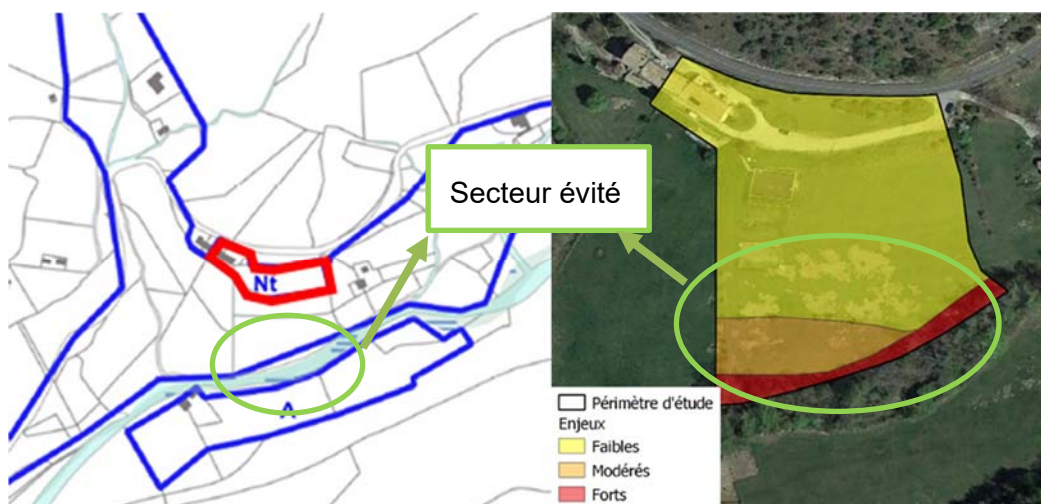
- la visite de terrain par l'écologue a été réalisée à une période où la biodiversité est observable (mi- septembre).
- les données bibliographiques donnent des renseignements sur la présence de zones à enjeux ou d'espèces à enjeux. L'analyse bibliographique a été actualisée le 20 décembre 2023 de manière à disposer des mises à jours récentes des données de biodiversité communale.
- Dès lors qu'une consommation d'espace est envisagée, le projet est susceptible de concerner des espèces protégées, quelle que soit la zone considérée.

Questions soulevées par l'AE sur les secteurs susceptibles d'être touché de manière notable par le PLU :

En cas d'enjeux particuliers sur les zones naturelles et agricoles destinées à être urbanisées et détectés lors de la visite de terrain par l'écologue, il a été proposé des mesures d'évitement par modification du projet PLU, ou de réduction avec inscription d'élément à préserver.

Les impacts de chaque secteur susceptible d'être touché de manière notable par le PLU sont décrits dans la colonne « impact » des tableaux présentés. Les mesures ER qu'il est possible de mettre en place à travers un PLU sont proposées en face.

- Pour le secteur Nt, la zone humide est totalement évitée ; le PLU autorise uniquement l'implantation d'au maximum 4 habitations légères de loisirs dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par unité et à condition de présenter une bonne intégration paysagère au site, ceci sur la frange en bord de route non concernée par les enjeux naturels situés au sud. L'impact est donc nul sur la trame bleue et la fonctionnalité de la zone humide.



Explication de la mesure d'évitement pour le secteur Nt

- Pour le secteur Ne, l'étude d'impact de 2009 est en effet obsolète mais le site de 15700 m² fera l'objet, pour son aménagement, d'une étude d'impact actualisée spécifique indépendante du projet de PLU. Par conséquent, cette nouvelle étude d'impact analysera les impacts sur la biodiversité comme sur l'ensemble des autres enjeux environnementaux, avec un niveau de précision adapté à la définition du projet et dans tous les cas plus important que celui du PLU.
- Les raisons ayant motivé le classement en Ap des secteurs en continuité du bourg sont expliquées dans le rapport. En effet, dans les mesures d'évitement de la partie milieu naturel il est indiqué : « Les coupures à l'urbanisation identifiées entre le village et le quartier du Clos à l'ouest, d'une part, et entre le hameau des Sources et le village vacances Leo-Lagrange, d'autre part sont classées en zone Ap de manière à conserver la perméabilité de la commune pour le déplacement des espèces. (Ap : Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles avec une protection renforcée, où même les constructions liées à l'activité agricole sont interdites.) »

2.2. Articulation du projet de plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes

L'Autorité environnementale recommande de compléter la partie relative à la bonne articulation du projet de PLU avec les documents supra-communaux, en étayant les justifications apportées notamment avec des exemples chiffrés et en tenant compte de l'ensemble des règles, orientations et objectifs de ces différents documents.

Etant donné la complexité de certains documents cadre, notamment du SRADDET (61 objectifs, 43 règles) et du SDAGE (113 dispositions), l'évaluation environnementale a choisi, pour des raisons de clarté, de cibler les règles qui ont un rapport avec la nature des aménagements portés par le document d'urbanisme. Ainsi, pour chacune de ces règles, il est explicité les principes retenus dans le PLU qui permettent d'y répondre.

2.3.1. La consommation d'espace

L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier les hypothèses de croissance retenues, dont celles relevant du projet de développement des thermes, au regard des besoins identifiés sur le territoire, des enjeux environnementaux et des ressources disponibles ;

Ces justifications sont apportées dans la 3^{ème} partie du rapport de présentation (tome 2), en particulier dans le premier chapitre qui motive les orientations du PADD et prennent bien en compte le développement de l'établissement thermal, qui est l'un des principaux moteur économique de la

commune. Les services de l'état indiquent d'ailleurs dans leur avis sur le projet de PLU que l'objectif de projection démographique « est cohérent vis-à-vis du contexte communal et intercommunal ».

• *expliquer les choix de localisation des différents secteurs ouverts à l'urbanisation ou supports de futurs aménagements en lien avec l'étude de densification réalisée, pour laquelle la méthodologie devra être transmise afin d'être assuré de sa robustesse ;*

L'étude de densification repose sur une analyse de l'enveloppe urbaine à partir d'une photo aérienne récente, couplée à un repérage de terrain, analyse qui est ensuite approfondie et vérifiée secteur par secteur avec la commission d'urbanisme communale. Il peut être noté que cette analyse n'a été remise en cause par aucun des services consulté sur le projet de PLU et que dans leur avis les services de l'état mentionnent même que « l'analyse du potentiel d'habitat est précise ».

Le choix de localisation des différents secteurs ouverts à l'urbanisation est largement explicité dans la 3ème partie du rapport de présentation (pages 10 à 13) et les critères de choix sont même exprimés dans le PADD dans l'orientation suivante qui s'accompagne d'une cartographie indiquant clairement les secteurs qui doivent être préservés de l'urbanisation:

+ *Organiser l'urbanisation dans et en continuité immédiate des espaces bâtis du village en préservant :*

- *les points de vue sur le village ancien, notamment les points de vue à enjeux paysagers de la plaine définis dans le plan réglementaire de l'AVAP ;*
- *la trame verte du village, comprenant les espaces verts (publics ou non) le long de l'Anary, les plantations urbaines, les jardins sur restanques,*
- *le socle agricole qui assure la mise en valeur du site du village perché ;*
- *les espaces agricoles à bon potentiel de la plaine.*

• *préciser la méthodologie employée pour déterminer la consommation d'espace passée (2011-2021) et future (2021-2031) en veillant à intégrer l'ensemble des aménagements projetés susceptibles de consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers ;*

La méthodologie utilisée est détaillée en page 32 du rapport de présentation (tome 2) et respecte le guide « Zéro artificialisation nette » rédigé par le ministère de la transition écologique. Il sera néanmoins précisé que la possibilité de réaliser un parc photovoltaïque sur le secteur Ne n'est pas comptabilisée car le règlement du secteur Ne impose le respect des exigences de l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace.

• *sur cette base, justifier la bonne adéquation du projet de PLU avec les objectifs de maîtrise de la consommation foncière définis dans la loi Climat et Résilience et son inscription dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050.*

Cette justification est détaillée en page 34 du rapport de présentation (tome2).

2.3.3. La ressource en eau

L'eau potable

L'Autorité environnementale recommande :

- *de présenter une démonstration robuste de l'adéquation entre les besoins quantitatifs générés par le projet de PLU (en tenant compte du projet d'extension des thermes, de la hausse de la fréquentation des curistes et de l'augmentation de la population attendue à l'horizon du PLU) avec la ressource en eau potable disponible ;*

Besoins :

- *Projet d'extension des thermes : +1500 curistes/an, soit +11.5m³/jr (sur la base d'un temps de séjour de 2 semaines et de 200 l/jr/pers) ;*

- Augmentation de la population prévue au PLU : les différents projet d'OAP projetés à l'échelle de la commune conduiront à l'implantation de 20 nouveaux logements. En se basant sur la taille des ménages en 2020 d'après l'INSEE, l'augmentation de la population est estimée à environ 36 habitants, représentant une augmentation des besoins en eau potable de l'ordre 7.2 m³/jour (en se basant sur une moyenne de 200l/jr/pers).

Soit un besoin en eau total supplémentaire de : $11,5 + 7.2 = +18.7 \text{ m}^3/\text{j}$

Ressources en eau potable disponibles :

Les débits d'étiage des ressources et l'hypothèse d'une réduction de 75% des fuites sur le réseau ont été pris en compte.

Selon le SDAEP du SIAEP de Barret, Montbrun et Reilhanette d'octobre 2009, les ressources actuelles permettent de fournir un débit total de 1193 m³/jr. A ce chiffre, il convient d'ajouter le débit disponible (24m³/jr) au forage de Malancon exploité depuis 2012.

Les ressources totales disponibles sont donc de **1217 m³/jr**.

Bilan besoins-ressources :

Selon le SDAEP de 2009, les besoins à l'horizon 2030 étaient largement couverts par les ressources, et la marge disponible était de **540 m³/jr** (avec l'hypothèse de réduction des fuites et d'un débit d'étiage et sans prendre en compte le forage de Malancon).

Comme indiqué dans l'évaluation environnementale, les besoins induits par le projet de PLU (+18.7m³/jr) seront par conséquent largement couverts par la ressource disponible.

Les premiers éléments du Schéma directeur réalisé en 2023-2024 confirment ces éléments.

- *de veiller à la qualité de l'eau distribuée en proposant des mesures visant à rétablir une qualité satisfaisante ;*

Les mesures afin de garantir un accès à une eau potable de qualité, relèvent de la compétence du Syndicat intercommunal d'eau potable.

Il peut être rappelé que l'arrêté de DUP du captage situé sur la commune est annexé au PLU, facilitant l'application de ses prescriptions et interdictions.

- *dans un contexte de raréfaction de la ressource du fait du changement climatique, de conditionner, en lien avec les autorités compétentes, le développement de la commune à la disponibilité de la ressource en eau d'un point de vue qualitatif et quantitatif.*

Bien que la ressource en eau potable soit actuellement excédentaire, et jugée largement suffisante pour satisfaire les besoins futurs induits par le projet de PLU, dans un contexte de raréfaction de la ressource dû au changement climatique, le syndicat intercommunal des eaux, qui est compétent en la matière, a élaboration d'un nouveau schéma directeur AEP en 2023-2024, qui intègre les besoins induits par le projet de PLU et qui définit un programme de travaux visant notamment à réduire les fuites et sécuriser l'approvisionnement.

Les eaux pluviales

L'Autorité environnementale recommande que des justifications complémentaires soient apportées pour garantir que les mesures proposées et retranscrites au sein des OAP et du règlement écrit sont suffisantes et adaptées à l'enjeu de ruissellement des eaux pluviales.

Afin de gérer les eaux pluviales et ne pas aggraver le ruissellement sur les secteurs à urbaniser, le règlement écrit du projet de PLU oblige à :

- « Gérer les eaux pluviales sur l'emprise du projet, en priorité par infiltration quand la nature du terrain le permet, ou par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
 - au milieu naturel chaque fois que possible,
 - sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe.
 Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.
- Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.
- Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées (parking, surfaces étanches polluées par les activités des entreprises, ...) doivent être traitées avant infiltration ou rejet.
- Les mesures de réduction et de rétention des eaux de ruissellement sont encouragées avec par exemple :
 - installations permettant de récupérer les eaux de toitures considérées comme propres pour un usage non potable (arrosage, toilettes,...),
 - toitures permettant le stockage temporaire des eaux de pluie,
 - tranchées drainantes, noues végétalisées plutôt que réseau pluvial enterré,
 - espace vert inondable plutôt que bassin de rétention à forte pente et clôturé,
 - limitation de l'imperméabilisation des surfaces extérieures : stationnements enherbés, chaussées à structures réservoirs avec revêtements poreux...
- Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs. »

Par ailleurs, les objectifs environnementaux communs aux OAP du PLU prévoient de respecter un taux de surfaces perméables, 30% pour l'OAP 1 et 70% pour l'OAP 2. Ces mesures permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et contribuent à réduire les volumes de ruissellement.

Dans les secteurs Nc, NL et Nt, l'utilisation de matériaux perméables est imposée pour les espaces de stationnement.

Toutes ces mesures intégrées au règlement du projet de PLU permettront de gérer les eaux pluviales à la source et de ne pas aggraver les ruissellements à l'aval.

2.3.4. Les risques naturels

L'Autorité environnementale recommande de justifier que le projet de PLU ne conduit pas à augmenter la vulnérabilité pour les biens et les personnes vis-à-vis des risques naturels (incendie et inondation).

Les données du tableau ci-dessous présentées dans l'évaluation environnementale et synthétisées ci-dessous précisent :

Secteur à urbaniser	Risque d'inondation	Risque d'incendie	Vulnérabilité des personnes et des biens au risque incendie et inondation	Mesures
OAP N°1 : route des Thermes	Hors des zones inondables du PPRi de Montbrun-les-Bains	Hors zone d'aléa de feux de forêts	Nulle	NA
OAP N°2 : CHEMIN DU COLOMBIER	Hors des zones inondables du PPRi de Montbrun-les-Bains	Hors zone d'aléa de feux de forêts	Nulle	NA
OAP N°3 : RESERVE AUX ACTIVITES ARTISANALES	En zone de risque inondation résiduel et faible du PPRi de Montbrun-les-Bains	Hors zone d'aléa de feux de forêts	Faible	Respect des prescriptions constructives du PPRi et des études géotechniques
Secteur NL	En zone de risque inondation résiduel, faible et moyen du PPRi de Montbrun-les-Bains en partie Nord	Hors zone d'aléa de feux de forêts	Faible	Respect des prescriptions constructives du PPRi et des études géotechniques
Secteur NT	Hors des zones inondables du PPRi de Montbrun-les-Bains	Hors zone d'aléa de feux de forêts	Nulle	NA

Secteur NE	Hors des zones inondables du PPRi de Montbrun-les-Bains	En zone d'aléa de feux de forêts très fort	Moyenne	Respect des OLD (Obligations Légales de Débroussaillage) et respect des prescriptions du SDIS (Service départemental d'incendie et de secours).
DENT CREUSE (PARCELLE 867 – QUARTIER PIQUET)	Hors des zones inondables du PPRi de Montbrun-les-Bains	En zone d'aléa de feux de forêts très faible	Faible	Respect des OLD (Obligations Légales de Débroussaillage) et respect des prescriptions du SDIS (Service départemental d'incendie et de secours).

Comme indiqué dans l'évaluation environnementale, le projet de PLU n'aggrave pas la vulnérabilité des personnes et des biens aux risques inondation et incendie par le respect des prescriptions du PPRi, des études géotechniques et du SDIS.

2.3.5. Le paysage

L'Autorité environnementale recommande de démontrer que le projet de PLU et en particulier l'OAP n°2 s'insèrent suffisamment dans le paysage et ne viennent pas à l'encontre des enjeux paysagers identifiés sur la commune.

La commune, qui bénéficie du label « Plus beaux villages de France » est particulièrement attachée à la préservation et à la mise en valeur de son village remarquable.

Comme l'indique le rapport de présentation (tome 2), le PADD s'inscrit donc dans la continuité des actions entreprises pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager et en particulier dans la continuité de l'Aire de mise en valeur du patrimoine et de l'architecture (AVAP) adoptée en 2017, qui constitue une servitude d'utilité publique.

Le règlement de l'AVAP impose des prescriptions en matière d'architecture et de traitement des abords des constructions. Toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme situées dans le périmètre de l'AVAP seront donc soumises à l'avis conforme de l'ABF, ce qui est le cas en particulier de l'OAP n°2.

Il est en outre précisé dans l'étude d'urbanisation en discontinuité qui concerne cette OAP n°2 (étude annexée au rapport de présentation : pièce 1c du dossier de PLU), comment les enjeux paysagers ont été pris en compte. Cette étude démontre également que ce site, de part sa localisation et sa topographie, est très peu sensible au plan paysager puisqu'il est encaissé à l'arrière du relief supportant le village, est de ce fait imperceptible depuis les voies de circulation extérieures ou depuis le village. Il est visible uniquement en perception rapprochée depuis la portion de la rue du Château qui le longe.

En outre, le règlement et les OAP du PLU définissent les prescriptions et principes visant à la meilleure intégration paysagère possible des futures constructions et aménagements, en complément du règlement de l'AVAP qui concerne tout le village.

2.3.6. Le changement climatique

L'Autorité environnementale recommande :

- d'intégrer à son bilan carbone, l'ensemble des projets en zone naturelle qui vont également conduire à une destruction de puits de carbone ;

Comme indiqué dans l'évaluation environnementale, Le bilan carbone ci-dessous a été réalisé en utilisant la méthodologie établie par l'Observatoire Régional Climat Air Energie Auvergne-Rhône-Alpes, dans le document Principes méthodologiques de production des données et indicateurs climat, air et

énergie (octobre 2022). Cette méthodologie tient compte du carbone séquestré dans les sols et de celui émis par les différents aménagements.

Les hypothèses tiennent compte des destructions de puits carbone, cf. tableau rappelé ci-dessous cité dans l'évaluation environnementale :

De « ligne » à « colonne »	Cultures/vignobles/vergers	Prairies	Forêts	Sols imperméables
Cultures/vignobles /vergers	/	+1.8 tCO ₂ /ha/an	+1.61 tCO ₂ /ha/an	-31.67 tCO ₂ /ha/an
Prairies	-3.48 tCO ₂ /ha/an	/	+0.37 tCO ₂ /ha/an	-48.33 tCO ₂ /ha/an
Forêts	-2.75 tCO ₂ /ha/an	-0.37 tCO ₂ /ha/an	/	-48.33 tCO ₂ /ha/an

Conversion des émissions et absorptions

Comme il l'est mentionné au point 2.3.1., l'éventuel projet de centrale photovoltaïque n'est pas comptabilisé car il devra respecter les exigences de l'arrêté du 23 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace.

Aucun projet d'équipements sportifs et de loisirs ne sont aujourd'hui engagés qui permettrait de mesurer leur éventuelle consommation d'espace future à l'exception d'un éventuel projet d'extension d'un ancien hôtel en vue de réaliser une salle multi activités qui serait de l'ordre de 200 à 250 m² d'emprise au sol. En ce qui concerne le STECAL Nt, le règlement limite à 200 m² au maximum l'emprise au sol des futurs HLL. Ces projets ne sont donc pas de nature à impacter de manière significative la consommation à l'échelle communale.

• *de proposer des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des émissions de gaz à effet de serre estimées ;*

Des mesures d'évitement et de réduction sont proposées dans l'évaluation environnementale, à titre générique dans le chapitre mesure, et appliquées aux zones susceptibles d'être touchées de manière notable, telles que :

- Prescriptions en matière de conservation des arbres et haies,
- Végétalisation des espaces non bâtis,
- Conservation d'une perméabilité supérieure à minima à 30% et pouvant atteindre 70% selon les OAP.

• *de préciser les ambitions du territoire en matière de développement des énergies renouvelables tout en démontrant en quoi le territoire s'inscrit dans la trajectoire de la neutralité carbone à l'horizon 2050.*

Sur les 4 grandes orientations de la Stratégie Nationale Bas Carbone seules les orientations 1 et 4 peuvent être mises par un PLU, à savoir :

- Orientation 1 : Décarboner complètement l'énergie utilisée à l'horizon 2050 (à l'exception du transport aérien),
- Orientation 4 : Augmenter et sécuriser les puits de carbone, c'est-à-dire les écosystèmes naturels et les procédés et les matériaux capables de capter une quantité significative de CO₂ : sols, forêts, produits issus de la bioéconomie (paille, bois pour la construction...), technologies de capture et stockage du carbone.

Ainsi le projet de PLU de Montbrun, prévoit :

- Permet la mise en d'équipements de production d'énergies renouvelables en toiture, développant ainsi l'autoconsommation et la réduction de la dépendance aux énergies fossiles (orientation 1),
- Autorise l'implantation d'un projet de parc photovoltaïque dans la perspective d'une production locale d'énergie renouvelable (orientation 1),
- Préserve les espaces agricoles et agro-pastoraux, les pelouses et prairies, les haies et alignements, les arbres remarquables, les boisements, les espaces de nature dans le village, contribuant ainsi à augmenter et sécuriser les puits de carbone (orientation 4).

2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu

L'Autorité environnementale recommande d'apporter des précisions sur les raisons ayant conduit à retenir le projet de PLU présenté et de justifier, notamment au regard de critères environnementaux, en particulier patrimoniaux et paysagers, les choix des différents secteurs faisant l'objet d'OAP ou d'un zonage naturel particulier (Np, NI pour les équipements sportifs et de loisirs et Ne pour le parc photovoltaïque).

La justification des choix des différents secteurs fait l'objet de la 3^{ème} partie du rapport de présentation (tome 2). Elle peut être très brièvement résumée ici :

- La zone AUo1 fait partie du périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Thermes et s'inscrit en continuité d'un quartier d'habitat. Elle ne présente pas d'enjeu paysager particulier, ni d'enjeu agricole significatif.

- La zone AUo2, bien que située à proximité immédiate du centre village, bénéficie d'une situation topographique qui la rend imperceptible dans le grand paysage et visible seulement en vue rapprochée depuis la route du Château qui la borde. Cette zone ne présente pas d'enjeu agricole.

Ces deux zones sont en dehors de tout secteur d'inventaire ou de protection des milieux naturels et en dehors des sites sensibles au plan paysager.

- La zone AUoj est également située en dehors de tout secteur à enjeu paysager ou naturel. Les critères de choix qui ont conduit à la délimitation de cette zone sont plus précisément explicités dans l'étude d'urbanisation en discontinuité annexée au rapport de présentation.

- Le secteur Np, correspond aux réservoirs de biodiversité (site Natura 2000 et ZNEIFF de type1) de la commune, qui bénéficient ainsi par ce classement d'une protection renforcée.

- Le secteur NL fait également partie du périmètre de la ZAC des Thermes et englobe le parc communal existant (qui fait partie de la ZAC des Thermes et a été aménagé dans ce cadre il y a 20 ans). Le reste du secteur NL correspond à des terrains communaux qui ont également pour but d'étendre cet espace vert public .

2.5. Dispositif de suivi proposé

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi pour que celui-ci traite de l'ensemble des thématiques relatives à l'environnement et à la santé humaine.

Le suivi doit rester simple de mise en œuvre pour la commune de manière à assurer sa pérennité ; il a été choisi de cibler ce suivi sur les indicateurs les plus importants (biodiversité et eaux) et ceux qui permettent de mutualiser plusieurs thématiques environnementales. Par exemple l'indicateur « perméabilité minimum sur chaque OAP » permet de garantir les objectifs en matière de biodiversité, de gestion des eaux pluviales et de maintien de puits de carbone.

Certaines thématiques relatives à l'environnement et à la santé humaine ont été traitées à l'amont, via le choix des zones à urbaniser (évitement des zones de bruit, de pollution des sols...) ; l'urbanisation des zones telles que prévues au PLU ne nécessite donc pas de suivi spécifique sur ces thématiques non concernées.

Synthèse avis des Personnes publiques consultées

PPA consultées	Avis général
DDT (Services de l'Etat)	Avis favorable sous réserve de reprendre le règlement et d'améliorer l'OAP concernant la zone AUo2
Conseil Régional	<i>Pas de réponse (avis réputé favorable)</i>
Conseil Départemental	Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations
Chambre d'Agriculture	Avis favorable sous réserve de suppression de la zone d'activités AUoj en dehors des terres nécessaire au maintien et au développement des terres agricoles
Chambre des Métiers	<i>Pas de réponse (avis réputé favorable)</i>
Chambre de Commerce et d'Industrie	<i>Pas de réponse (avis réputé favorable)</i>
INAO – Institut national de l'origine et de la qualité	Pas de remarque particulière le projet n'ayant pas d'incidence directe sur les AOC/AOP et IGP concernées
Centre National de la Propriété Forestière	<i>Pas de réponse (avis réputé favorable)</i>
Communauté de Communes Baronnie en Drôme Provençale	<i>Pas de réponse (avis réputé favorable)</i>
SCOT Rhône Provence baronnies	<i>Pas de réponse (avis réputé favorable)</i>
SCOT Arc Comtat Ventoux (limitrophe)	Pas de remarque
PNR Baronnie Provençales	<i>Pas de réponse (avis réputé favorable)</i>
Communes voisines	<i>Pas de réponse (avis réputé favorable)</i>
Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Consultée sur l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU	Formule des observations et des recommandations
CDPENAF - consultée sur : - La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers - La délimitation de STECAL - Le règlement concernant l'évolution des habitations en zone A et N	- Avis favorable sous réserve (reprendre règlement et OAP de la zone AUo2 – règlement secteur NL et secteur Ne) - Avis favorable sous réserve de modifier règlement secteur Ne - Avis favorable sous réserve de réduire la distance entre habitation et annexe

Analyse des avis et remarques des personnes publiques consultées et proposition de prise en compte

Objet	Remarques PPA
Zone AUa2 Colombier	DDT - CDPENAF → Sur l'OAP n°2 « Colombier », il convient de modifier le règlement et l'OAP sur ce site particulièrement sensible d'un point de vue paysager. Cette OAP doit être travaillée avec les services de l'UDAP pour répondre à leurs attentes et permettre une bonne insertion paysagère du projet. de n'autoriser le projet d'habitat sur le secteur de Colombier qu'à la condition que la commune s'assure que le projet ne soit pas réalisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (modalités à préciser dans l'OAP et dans le règlement écrit) mais permette bien de garantir l'insertion du projet dans le paysage ; → Le projet de PLU prévoit une OAP sur le secteur de Colombier qui risque de dénaturer le paysage si l'opération venait à sortir au coup par coup. Il est demandé d'enrichir le PLU afin de garantir l'insertion du projet dans le paysage notamment en retravaillant l'OAP avec les services de l'UDAP.

Réponse et proposition de prise en compte :

La commune a bien conscience des enjeux sur ce secteur, qui ne fait l'objet d'aucun projet en particulier à ce jour. Il n'est donc pas adapté de parler d'un « projet prévu ». Le projet de PLU définit un règlement et des orientations d'aménagement qui fixent les principes et règles des projets futurs afin de s'assurer qu'ils prendront en compte les enjeux spécifiques d'intégration paysagère de ce secteur., sachant que la zone étant située dans le périmètre de l'AVAP valant SPR les futures constructions devront également respecter ses prescriptions.

Par ailleurs, la zone AUo2 comprend 3 entités foncières non contiguës car séparées par des voies appartenant à la commune. D'un point de vue réglementaire, un lotissement ne peut pas concerner plusieurs unités foncières non contiguës, il ne peut donc pas être imposé un seul permis d'aménager et donc une seule opération d'aménagement sur l'ensemble de la zone.

C'est pourquoi, **il est proposé de modifier le règlement et l'OAP de la zone AUo2** afin :

- d'imposer que l'urbanisation soit réalisée dans le cadre de 3 opérations d'aménagement (puisque les voies communales divisent la zone AUo en 3 entités foncières), qui devront être compatibles avec les principes définis dans les OAP et le schéma d'organisation d'ensemble.
- de compléter le règlement de la zone AUa2 en ce qui concerne la qualité architecturale pour imposer une cohérence architecturale des futurs bâtiments sur l'ensemble de la zone.

Ces principes, ainsi que le règlement de la zone encadrent par ailleurs suffisamment les futurs projets qui seront soumis à l'avis conforme de l'ABF étant situés dans le périmètre de l'AVAP valant SPR.

Objet	Remarques PPA
Bilan de la consommation d'espace naturels agricoles et forestiers (ENAF)	DDT → <i>Le bilan sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers doit être clarifié (deux chiffres présentés sur la même période, a priori sur les mêmes modalités de calcul).</i> • 4,23 ha dont 2,6 ha pour 23 lgts (8,8 lgts/ha), qui semble inclure des consommations d'espaces entre 2021 et 2024. • 3,85 ha (chiffre présenté dans le dossier de demande de dérogation).

Réponse et proposition de prise en compte :

Les 2 chiffres diffèrent car ils correspondent à 2 données différentes :

- 4,23 ha (p 30 du tome 1 du rapport) : correspond à toutes les surfaces urbanisées entre 2011 et 2021, qu'il s'agisse d'ENAF ou non. Et dans le cas de lotissements, seuls les lots urbanisés durant cette période sont comptabilisés.
- 3,85 ha (p 33 du tome 2 du rapport) : correspond à la consommation d'ENAF sur la période 2011-2021 calculée au sens de la Loi ZAN. Les lotissements sont entièrement comptabilisés l'année où ils sont aménagés. Les dents creuses inférieures à 2500 m² ne sont pas comptabilisées comme des ENAF.

Il est proposé de compléter le rapport de présentation pour mieux expliquer ces différences.

Objet	Remarques PPA
PADD	DDT → <i>Le PLU doit intégrer au PADD des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace pour l'habitat, les activités touristiques, et pour les équipements publics.</i>

Réponse et proposition de prise en compte :

Dans le PADD, est proposé de compléter comme suit l'orientation « Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain » :

> Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain :

Les mesures prises dans le PLU visent à réduire la consommation d'espace et l'étalement urbain :

> Un objectif de réduction globale de la consommation d'espace de moitié par rapport à la consommation constatée entre 2011 et 2021.

> Pour l'habitat :

- en mobilisant les quelques potentialités à l'intérieur du tissu déjà urbanisé et en favorisant une logique d'extension en greffe urbaine du village ;
- en encadrant les extensions (OAP) pour garantir une densité minimale adaptée au site, *soit 15 logements/ha en zone AUo1 et 10 logements/ha en zone AUo2.*

> Pour les activités artisanales :

- en mutualisant les besoins de développement de 6 à 7 artisans qui seront regroupés au sein d'un ou 2 bâtiments sur un secteur de 3500 m² seulement ;

> Pour les équipements collectifs et touristiques :

- en organisant les nouveaux équipements prévus dans le secteur des Thermes,
- en limitant et en encadrant les extensions des hébergements touristiques.

Objet	Remarques PPA
Zone AUoj	Chambre d'agriculture Plutôt que d'étendre la zone d'activités actuelle, la commune choisit ainsi de créer une nouvelle zone de façon totalement déconnectée de l'urbanisation existante, ce qui aggrave le mitage dans le peu d'espaces agricoles mécanisables de la commune. C'est pourquoi la chambre d'agriculture émet un avis défavorable à cette zone AUoj.

Réponse :

Le projet de zone AUoj s'inscrit dans un terrain de seulement 4000 m², encadré par des limites physiques qui font qu'il n'impacte pas d'unité foncière agricole significative. D'autre part il a été montré que le changement d'usage de cette parcelle ne compromet pas la pérennité de l'exploitation qui la met en valeur aujourd'hui. Enfin, les terrains suggérés par la chambre d'agriculture, qui sont situés à l'arrière de la zone Uj au village, sont également des terrains de la plaine alluviale et présentent un potentiel agricole tout aussi intéressant d'autant qu'il s'inscrivent dans une unité foncière plus importante. Ils étaient d'ailleurs cultivés jusque dans les années 2000, au moins comme jardin potager et verger.

Ces terrains à l'arrière de la zone Uj présentent également une forte sensibilité paysagère étant situé dans un cône de vue à protéger depuis le belvédère du village ancien.

C'est pourquoi la commune maintient cette zone AUoj, dont le Préfet a autorisé l'ouverture à l'urbanisation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme (arrêté préfectoral en date du 23/09/2024).

Objet	Remarques PPA
PADD	DDT Le PADD présente une incohérence à rectifier lorsqu'il fixe l'objectif de « prendre en compte le projet d'extension du camping » alors que ce secteur ne fait plus l'objet d'extension sur le plan de zonage.

Réponse et proposition de prise en compte :

Il est proposé de rectifier la rédaction du PADD comme suit :

+ Prendre en compte le projet ~~d'extension~~ d'augmentation de la capacité du camping ;

Objet	Remarques PPA
Secteur Nt	DDT → Par contre, le projet de PLU prévoit une création de STECAL Nt pour installer 4 HLL. Le PLU doit être complété pour mieux démontrer la bonne insertion paysagère du projet notamment vis-à-vis des points de vue remarquables (village patrimonial, belvédère...). CDPENAF un avis favorable sur le STECAL Nt sous réserve de bien démontrer en quoi le projet n'aura pas d'impact sur la préservation des paysages

Réponse :

Le secteur Nt est situé à 1,4 Km à vol d'oiseau du village et il n'y a aucune covisibilité en raison des reliefs qui s'interposent entre les deux sites . En outre, le site de projet est situé en contre-bas de la RD 542, ce qui limite fortement sa perception depuis Barret de Lioure. Le site est bien visible uniquement sur une portion de la RD 542 de 250 m environ située juste en aval.

Le projet de règlement impose déjà des prescriptions visant à assurer l'insertion du projet :

- HLL autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère au site
- hauteur limitée à 3,5 m
- prescriptions détaillées concernant l'aspect extérieur des constructions et leur implantation
- végétation arborée et ou arbustive pour faciliter l'intégration paysagère
- matériaux perméables pour les espaces de stationnement.

Objet	Remarques PPA
Secteur NL	DDT → Le règlement de la zone NL, doit comprendre une surface de plancher maximum pour les constructions et installations d'intérêt collectif de type abri ou sanitaires pour qu'elles s'inscrivent dans la vocation naturelle de la zone. CDPENAF de reprendre la rédaction du secteur NL afin de ne permettre que des projets aux emprises limitées (abri et sanitaires autorisés sans surface de plancher maximum) ;

Réponse et proposition de prise en compte :

Il est proposé de compléter la rédaction du règlement concernant le secteur NL comme suit :

> Dans le secteur NL uniquement, sont en outre autorisées :

[...]

- Les équipements collectifs légers liés à la fréquentation touristique des lieux : sanitaire, abri, mobilier urbain, signalétique, par exemple.... Les constructions et installations autorisées ne doivent pas excéder une surface de plancher de 25 m²

Objet	Remarques PPA
Secteur Ne	DDT et CDPENAF → Le règlement de la zone Ne doit être modifié afin de comprendre les exigences issues du décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 et l'arrêté du 29 décembre 2023 cadrant les caractéristiques des parcs photovoltaïques possibles sur ce site sans impacter la fonction écologique et le potentiel agronomique du sol pour ne pas être compté dans la consommation foncière au titre de la loi Climat et Résilience.

Réponse et proposition de prise en compte :

Il est proposé de reprendre la rédaction du règlement concernant le secteur Ne comme suit :

Dans le secteur Ne uniquement, sont en outre autorisées :

- Les installations de production d'énergie photovoltaïques sous réserve qu'elles respectent les prescriptions de l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace que les modalités techniques de cette installation garantissent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, ainsi que son potentiel agronomique.

Objet	Remarques PPA
Ressource en eau	DDT → Concernant la préservation de la ressource en eau, il est nécessaire de mentionner dans le diagnostic des éléments plus détaillés concernant le Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE), et de démontrer davantage le respect de l'objectif de réduction des volumes prélevables dans le PLU. Enfin, il est essentiel d'afficher, dès le PLU, la volonté d'utiliser en priorité le forage d'Anary situé hors ZRE en période d'étiage, afin de diminuer la pression sur les ressources en ZRE.

Réponse et proposition de prise en compte :

Le rapport de présentation sera complété sur la base des éléments du Schéma directeur d'alimentation en eau potable réalisé en 2024 par le Syndicat des eaux. Ce schéma directeur a permis de montrer que, en tenant compte du développement touristique (et notamment de l'extension des thermes) et urbain envisagé dans le PLU, le bilan besoins-ressources est très excédentaire aussi bien en période creuse qu'en période de pointe.

Ce schéma directeur définit un programme de travaux visant à :

- sécuriser les approvisionnements ;
- améliorer le rendement du réseau.

Le Syndicat des eaux a confirmé par courrier électronique en date du 04/12/2024 que les travaux suivants seront engagés à très court terme :

- > Réalisation d'un nouveau réservoir de tête d'une capacité de 200 m³, alimenté par la source de l'Anary et le forage de l'Anary en cas de mise en service. Ces travaux ont pour objectif la sécurisation de la ressource en eau. (Les demandes de subventions pour ces travaux sont faites)
- > Renouvellement de la conduite principale qui permet l'alimentation de la majorité des abonnés du SIAEP et la suppression de la conduite parallèle.

Ces travaux ont pour objectifs :

- L'élimination des fuites, et la préservation de la ressource en eau,
- La préservation du réseau AEP via la réduction des vitesses de transfert dans la conduite principale du SIA

Objet	Remarques PPA
Règlement écrit de la zone A	DDT – Chambre d'agriculture <i>Revoir la rédaction du a) de l'article A-1.1.2.1 et du d) de l'article A-1.1.2.2 concernant l'agrivoltaïque afin de préciser qu'il n'est pas autorisé en secteur Ap et rectifier les numéros des articles cités</i> DDT – CDPENAF – Chambre d'agriculture <i>Réduire à 20m la distance maximale entre les habitations et les annexes</i> DDT – Chambre d'agriculture <i>Augmenter la hauteur maximale autorisée pour les constructions agricoles à 12 m au sommet ou 10 m à l'égout. En tout cas, elle doit être au moins de 10 m au sommet.</i>
Règlement écrit de la zone N	DDT – CDPENAF <i>Réduire à 20m la distance maximale entre les habitations et les annexes</i>

Réponse et proposition de prise en compte :

Le règlement écrit de la zone A sera modifié comme suit :

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

1.2.1. Dans l'ensemble de la zone A, y compris le secteur Ap, sont autorisés :

a)- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs et non destinées à accueillir des personnes, 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. Les installations photovoltaïques au sol sont notamment interdites (à l'exception des installations agrivoltaïques mentionnées au point 4 d ci-après, qui ne sont autorisées que dans la zone A en dehors du secteur Ap).

b)- L'évolution des habitations existantes, sans changement de destination, sous réserve qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respecte les conditions suivantes :

- à condition que l'habitation ait une emprise au sol totale initiale d'au moins 60 m² à la date d'approbation du PLU :
 - l'extension est autorisée dans la limite de 33% de la surface totale initiale à l'approbation du PLU et à condition que la surface totale après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension) ;
 - les annexes non accolées à l'habitation existante sont autorisées, sous réserve que ces annexes soient entièrement implantées à une distance maximale de 20 m ~~30 m~~ de l'habitation et dans la limite de 40 m² de surface totale et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et de 3,5 m de hauteur au faîtage. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

1.2.2. Dans la zone A, en dehors du secteur Ap, sont autorisés :

[...]

d)- Les installations agrivoltaïques régies par les articles L111-27 et L111-28 ~~à L111-34~~ du code de l'urbanisme.

II.3- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions agricoles est limitée à 10m ~~8 m~~ au sommet.

Le règlement écrit de la zone N sera modifié comme suit :**I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :**

[...]

> En outre, en dehors des secteurs Ne, NL, et Np sont autorisés :

L'évolution des habitations existantes, sous réserve qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respecte les conditions suivantes :

- à condition que l'habitation ait une emprise au sol totale initiale d'au moins 60 m² à la date d'approbation du PLU :
 - l'extension est autorisée dans la limite de 33% de la surface totale initiale à l'approbation du PLU et à condition que la surface totale après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension),
 - les annexes non accolées à l'habitation existante sont autorisées, sous réserve que ces annexes soient entièrement implantées en dehors de tout terrain agricole, à une distance maximale de ~~20 m~~ ~~30 m~~ de l'habitation et dans la limite de 40 m² de surface totale et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et de 3,5 m de hauteur au faîtage. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

Objet	Remarques « techniques » de la DDT sur les différentes pièces du PLU	Réponse / Prise en compte
PADD	<i>P8 PADD : mentionner SPR au lieu de AVAP</i>	<i>PADD à rectifier : « AVAP valant SPR »</i>
Rapport	<i>Précision concernant les ICPE, la base de données sur les anciens site industriels et de services, la présence du moustique tigre, les nuisances sonores et le PCAET</i>	Le rapport pourra être précisé sur certains points : ICPE et la base de données CASIAS
Règlement écrit	- Ajouter des prescriptions pour limiter la stagnation de l'eau qui favorise le moustique tigre - Autoriser la destination « locaux techniques des administrations et assimilés » en zones UA, UT, AUo et UV - Il pourrait être fixé des objectifs chiffrés de production d'énergie renouvelable dans certains secteurs (hors SPR) - Clarifier la définition du changement de destination - Article II.5 zone Ub : le règlement ne précise pas s'il sera nécessaire de mettre en place une haie champêtre si elle ne double pas une clôture. - En zone AUo la hauteur est limitée à 7 m à l'égout et R+1 : or le R+1 est difficile à appréhender lors de l'instruction. Il est conseillé de ne conserver que la limite de 7 m à l'égout. - En zone AUoj la hauteur maximum est de 6,5 m. Il est acceptable de la porter à 7 m. - En zone AUo certaines destinations ne sont pas adaptées et ne doivent pas être autorisées : bureaux, restauration, installations soumises à déclaration	- Une modification n'apparaît pas nécessaire - Règlement à modifier comme proposé - Pas de modification - Définition à modifier - Une modification n'apparaît pas nécessaire - Règlement à modifier comme proposé - Règlement à modifier comme proposé - Règlement à modifier comme proposé
Règlement graphique (zonage)	<i>Beaucoup de parcelles déclarées en N sont à la PAC : c'est cohérent pour les surfaces en herbe mais il convient de classer en zone A toutes les terres cultivées</i>	- Pas de demande en ce sens de la chambre d'agriculture- pas de modification
Annexes	<i>La liste et le plan des SUP (servitudes d'utilité publiques) sont à modifier selon les documents joints</i>	<i>L'annexe SUP sera remplacée par les documents mis à jour par la DDT</i>

Objet	Remarques du Département sur les différentes pièces du PLU	Réponse / Prise en compte
Déplacements	- PADD : le maillage des cheminements doux pourrait figurer sur le schéma p 9 - OAP des Thermes : - ne prévoit pas de cheminement doux sécurisé vers le reste du village de la partie Est - limiter le nb d'accès directs sur la RD189 - veiller à ce que la plantation d'une haie ne gêne pas la visibilité - Zone AUoj : - L'aménagement du carrefour du chemin communal à la RD542 doit être envisagé - Il conviendrait de regrouper cet accès avec l'accès riverain à 15 m	- Pas de modification - Ajouter des éléments concernant les déplacements doux sur l'OAP des Thermes - Le règlement prévoit déjà la possibilité de limiter le nombre d'accès pour des motifs de sécurité - à vérifier lors des PC Ces éléments seront à étudier au moment de la mise en œuvre de la zone AUoj
Règlement	- Intégrer au règlement du PLU les prescriptions du RDV (règlement départemental de voirie) concernant les trapèzes d'accès. - Préciser q'un seul accès sera autorisé par ténement - Exclure les voies des EBC ou autres protections - Marges de recul préconisées vis-à-vis des RD hors agglomération ne correspondent pas à celles du département, sauf en zones A et N.N. - Site géologique d'importance nationale : classer les parcelles concernée en zone N avec protection.	- Ces éléments figurent dans le RDV mais ne sont pas du ressort du PLU - Le règlement prévoit déjà la possibilité de limiter le nombre d'accès pour des motifs de sécurité - Le règlement graphique sera rectifié afin d'exclure les voies des protections EBC et autres. - Les zones U et AUo ne sont pas concernées par des RD hors agglomération à l'exception de la zone UBn (le Clos) le long de la D159A : Ajouter dans le règlement un recul de 10 m vis-à-vis de l'axe de la RD 159A dans le règlement de la zone UB - Ces parcelles sont déjà classées en secteur Np
	Carte PDIPR et ENS potentiel ?	

Avis et recommandations de la MRAe :

Voir le mémoire en réponse ci-après, qui a été intégré au dossier présenté à l'enquête publique.

NB : le Schéma directeur d'alimentation en eau potable ayant été fourni à la commune après la rédaction de cette réponse, les éléments concernant l'eau potable seront précisés dans le rapport de présentation du PLU au regard de ce document .

Analyse des observations, propositions et demandes formulées à l'enquête publique

Demandeur	Objet	Réponse / Prise en compte
Mme Laurence CORDONNERY	Souhaite que son terrain devienne constructible- Parcelles H 492 et H 1296	La possibilité d'intégrer à la zone constructible la partie basse de ces parcelles et des parcelles voisines à l'Ouest avait été étudiée mais elle n'a pas pu être retenue pour plusieurs motifs : - les surfaces constructibles auraient été supérieures aux besoins en matière d'habitat, - l'urbanisation de ces parcelles aurait eu un impact paysager trop important (leur altitude étant supérieure à celle de la zone AUo2). Les services de l'état, notamment l'ABF, étaient donc opposés à l'intégration de ces parcelles à la zone constructible. Or : - toute urbanisation en discontinuité nécessiterait une étude au titre de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme à soumettre à l'avis de la CDNPS avant l'arrêt du projet de PLU. - toute extension de l'urbanisation nécessiterait l'accord du Préfet après avis de la CDPENAF et du SCOT. L'intégration de ces parcelles en zone constructible n'est donc pas envisageable.
Avis commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur renvoie aux raisons conduisant à la non-satisfaction de la demande de Madame Cordonnery telles qu'exposées dans la réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse, dont le fait que les surfaces constructibles seraient, si satisfaction était donnée, supérieures aux besoins en matière d'habitat et que l'urbanisation de ces parcelles aurait un impact paysager trop important.		
Mme Patricia et M. Cédric BELLE	Souhaitent vérifier dans quelle zone se situe leur propriété. Selon le classement retenu, leur projet de construction d'un hangar destiné à abriter du matériel agricole sera-t-il autorisé ? Si la réalisation de leur projet de construction et l'exercice de leur activité agricole le nécessitaient, serait-il envisageable de modifier le zonage qui s'attache à leur parcelle ?	Leur propriété est située en zone A du projet de PLU. Le règlement de la zone agricole A du PLU autorise les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve d'être implantées à proximité de bâtiments agricoles existants ou, en l'absence de bâtiment agricole, à proximité des voies publiques, sauf contrainte technique justifiée. La surface des constructions agricoles n'est pas limitée dans le règlement.
M. Olivier FAYEL	Observer que le règlement graphique ne suit pas les limites de parcelles cadastrales et inclut	Pour rappel, le règlement du PLU ne s'applique pas aux pratiques culturelles, de ce point de vue un classement en zone agricole ou naturelle n'a donc pas de conséquence sur la mise en valeur

	de façon aléatoire des secteurs arables de la zone A. Pour illustration, il accompagne son courrier de copies d'écran concernant la parcelle cadastrée G 367. Une première feuille montre le tracé des limites zone A - zone N du projet de PLU dans sa parcelle. La seconde et la suivante se veulent confirmer, sur la base de la comparaison cadastre / satellite (copie d'écran google earth). En outre, M. Fayel explique qu'une partie boisée positionnée de ce fait en zone N fut dédiée à l'apiculture ; elle a donc pour M. Fayel une vocation agricole et l'hypothèse d'un retour en verger n'est pas à exclure.	agricole. En ce qui concerne la parcelle G 367, il est tout à fait envisageable de l'intégrer en totalité en zone A. Il est donc proposé de classer l'intégralité de la parcelle G367 en zone A.
Avis commissaire enquêteur : La principale question posée par M. FAYEL concerne la limite zone A-zone N du projet de PLU dans la parcelle 367. Selon le commissaire enquêteur sur la base de ses échanges avec l'intéressé et de l'adhésion du maître d'ouvrage à ce point de vue, notamment dans sa réponse au procès-verbal de synthèse, satisfaction pourra être donnée aux demandes de M. Fayel.		
Mme et M. ZEIDLER Danielle et Helmut	Souhaitent s'informer sur : - la nature et l'objet du PLU, - le zonage attribué à leur propriété de Vergol composée des parcelles cadastrées A 393, 394 et 395, - ce que ce zonage implique en termes d'activités et d'aménagement autorisés. Ils souhaitent aménager le bâtiment existant en vue d'en faire, si cela est possible, la résidence principale de leur fille et de son compagnon, âgés d'une trentaine d'années.	Leur propriété est située en zone A du projet de PLU. Le classement en zone A ou en zone N est sans effet sur la possibilité de changement de destination d'un bâtiment. En effet, le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole nécessite son repérage dans le PLU au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, que ce bâtiment soit situé en zone A ou en zone N. Il est envisageable de procéder au repérage de ce bâtiment dans le PLU. Il faut noter que la demande d'autorisation d'urbanisme pour ce changement de destination sera soumise à l'avis conforme de la CDPENAF. Il est donc proposé de repérer le bâtiment concerné dans le PLU au titre de l'article L.151-11 2° afin de permettre son changement de destination pour l'habitat (sous réserve de l'avis conforme de la CDPENAF au moment de la demande de permis de construire). Ce bâtiment étant en zone A, il faudra également compléter le règlement de cette zone pour ajouter cette possibilité.

Avis commissaire enquêteur : Le maître d'ouvrage fait remarquer, à juste titre, que le classement en zone A ou en zone N est sans effet sur la possibilité de changement de destination d'un bâtiment. Il ajoute que ledit changement de destination peut donc être envisagé sous réserve de la mise en œuvre de la procédure objet de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme.

Mme Bernadette MOINIER MARTIN	Demande le classement de la parcelle cadastrée G137, dont elle est propriétaire, en zone constructible	La parcelle G137 est une parcelle située au cœur de l'espace agricole au sud du village, en discontinuité de la zone urbaine et dans un secteur sensible au plan paysager. Cette parcelle ne peut donc pas être intégrée en zone constructible.
-------------------------------	--	--

Avis commissaire enquêteur : Dans le projet de PLU, ladite parcelle est en secteur Ap, lequel est de protection renforcée en raison de forts enjeux, paysagers autour du village et écologiques (site Natura 2000). Le classement de ce secteur ne sachant être remis en question, la requête de Madame Moinier Martin ne peut être satisfaite.

M. Jean-Claude BARBIER	Pourquoi les quartiers du Colombier et de la Grande Vigne ne deviendraient-ils pas constructibles ? Le terrain situé au-dessous de la route de Barret, avant Tremblefeuille, ne pourrait-il pas être aménagé en parc de loisirs ou en aire de stationnement ? Le secteur envisagé pour la création d'une aire de stationnement en bordure de l'Anary paraît être en zone inondable.	Le quartier sera en partie constructible (zone AUo2). Il a été largement explicité pourquoi la zone constructible ne peut être étendue au-delà. Question trop peu précise. En outre, il convient de rappeler l'objectif national de limitation de la consommation d'espace. Cette remarque ne concerne pas directement le PLU. Néanmoins il peut être précisé que tout aménagement en bordure de l'Anary sera soumis aux prescriptions du PPR inondation
------------------------	--	---

Avis commissaire enquêteur : Ces observations paraissent pertinentes et le commissaire enquêteur, ne possédant pas une connaissance suffisante des sites évoqués, s'en remet à l'appréciation du maître d'ouvrage.

Conclusions du commissaire enquêteur :

AVIS FAVORABLE au projet d'élaboration du PLU de la commune de Montbrun les Bains **assorti d'une réserve et de trois recommandations.**

Réserve : obtenir du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) l'engagement officiel que les premiers travaux d'amélioration de la ressource en eau et de sa distribution tels qu'il les juge nécessaires voire indispensables dans son Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) soient engagés avant la mise en œuvre du projet d'extension des Thermes. Lesdits travaux s'imposent en outre en raison des défauts et insuffisances énoncés dans le SDAEP figurant en annexe au rapport d'enquête.

Réponse : cette réserve ne peut être directement prise en compte dans le cadre du PLU puisque l'engagement officiel de travaux relève de la compétence du syndicat des eaux et non de celle de la commune, qui a la compétence en matière de PLU. D'autre part, il n'est matériellement pas possible d'engager des travaux avant la mise en œuvre du projet d'extension des Thermes, puisque ce projet a déjà fait l'objet d'un permis de construire accordé en 2023 et qu'avant d'engager les travaux prévus dans le SDAEP des études préalables sont nécessaires.

D'autre part, les conclusions du SDAEP concernant l'adéquation des ressources aux besoins à l'**horizon 2050** (en intégrant le projet de développement des Thermes et les perspectives de développement retenues dans le PLU) montrent que les besoins sont compatibles avec la capacité de production de la ressource:

- En période creuse, les besoins totaux en production seraient de 170 m³/j à l'horizon 2050.
- En période de pointe de consommation, les besoins en production seraient de 380 m³/j à l'horizon 2050 .

En outre, le SDAEP définit un programme de travaux qui sont classés par priorités et qui ont pour objectif :

- d'améliorer la qualité de l'eau potable,
- d'améliorer le rendement du réseau (en réduisant les fuites)
- de sécuriser à long terme l'approvisionnement.

Les premiers travaux sont à réaliser dans les 5 ans.

Le SDAEP ne pointe pas la nécessité de réaliser des travaux à plus court terme, d'autant qu'avant d'arriver à la pleine capacité d'accueil des thermes, il faut compter le temps de réalisation de son extension et de sa mise en service.

Pour répondre à la réserve du Commissaire enquêteur, il faut noter que le Syndicat des eaux a confirmé par courrier électronique du 3/12/24 que les travaux suivants, prévus comme prioritaires dans le programme des travaux proposés dans le SDAEP seront engagés à très court terme :

- > Réalisation d'un nouveau réservoir de tête d'une capacité de 200 m³, alimenté par la source de l'Anary et le forage de l'Anary en cas de mise en service. Ces travaux ont pour objectif la sécurisation de la ressource en eau. Les demandes de subvention pour ces travaux ont été faites.
- > Remplacement de la conduite principale qui permet l'alimentation de la majorité des abonnés du SIAEP et la suppression de la conduite parallèle.

Ces travaux ont pour objectifs :

- L'élimination des fuites, et la préservation de la ressource en eau,
- La préservation du réseau AEP via la réduction des vitesses de transfert dans la conduite principale du SIA

Recommandation n° 1 : concernant les risques d'inondation,

Les dérèglements climatiques conduisent, comme le montre l'actualité, à des intensités de pluies jamais ou très rarement observées, ce qui pourrait mettre en cause la référence aux seules crues de référence. Les récents événements se sont avérés supérieurs aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé. Les limites des secteurs nouvellement inondés sont par conséquent à considérer en tant que nouvelle connaissance de l'aléa inondation. Il est de ce fait recommandé donc au Maire :

- :de demander à l'Etat (DDT) de bien vouloir lui fournir des plans mis à jour
- dans cette attente, d'opposer un refus aux demandes d'autorisations d'urbanisme qui seraient déposées dans ces zones, en application du principe de précaution, que lui permet l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Réponse : Toute évolution du PPRi relève effectivement de la compétence des services de l'Etat et nécessite soit une modification, soit une révision de ce document. La commune ne peut donc maîtriser ni les délais de lancement et de réalisation des études permettant une éventuelle évolution. Dans tous les cas, le PPRi étant une servitude d'utilité publique, en cas d'évolution la nouvelle version devra impérativement être annexée au PLU et s'imposera à lui. Dans l'attente, l'application de l'article R.111-2 au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme est du ressort de l'autorité compétence en matière de permis de construire et pourra donc être appliquée. Cette recommandation ne nécessite pas d'ajustement du projet de PLU.

Recommandation n° 2 : la qualité du secteur du Colombier nécessite, ainsi que le signale l'UADP dans son avis, que des précisions soient apportées garantissant l'intégration du lotissement envisagé dans le paysage.

Réponse : le règlement et l'OAP de la zone AUo2 seront modifiées/complétées dans le sens demandé par les services de l'Etat, la CDNPS et la CDPENAF. Voir les réponses apportées aux remarques de ces services.

Recommandation n° 3 : Montbrun les Bains étant une commune rurale et la préoccupation paysagère y occupant une place importante, une attention serait à accorder à la « trame brune ». D'autant qu'il existe une loi en traitant, en l'occurrence celle n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant la lutte contre le dérèglement climatique. Cette loi implique de modifier la donne sur l'artificialisation des sols à travers le concept de trame brune pour la préservation et à la continuité des sols, qui abritent une grande diversité d'organismes vivants et jouent un rôle dans l'adaptation au changement climatique.

Réponse : Montbrun-les-Bains reste une commune très largement rurale où l'artificialisation des sols est très réduite au regard de la superficie de son territoire. Le projet de PLU a également pour objet d'encadrer encore plus cette artificialisation en limitant les surfaces urbanisables aux stricts besoins et en imposant des pourcentages minimum de sols végétalisés sur les parcelles. Il n'a donc pas été jugé nécessaire de traiter particulièrement la trame brune à l'échelle communale.