



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur

**sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du
plan local d'urbanisme (PLU) d'Allemagne-en-Provence (04) lié
à la création d'une unité touristique nouvelle locale (UTNL)**

d'hôtellerie sur le domaine de Beauvezet

**N° MRAe
012274/A PP**

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 15 avril 2026 en collégialité électronique par Sandrine Arbizzi et Jacques Daligaux, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune d'Allemagne-en-Provence pour avis de la MRAe sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) d'Allemagne-en-Provence (04) lié à la création d'une unité touristique nouvelle locale (UTNL) d'hôtellerie sur le domaine de Beauvezet. Le dossier est composé des pièces suivantes :

- notice explicative valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plans de zonage.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 21 janvier 2026. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 22 janvier 2026 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui n'a pas transmis de contribution.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Le présent avis est publié sur le portail internet de l'évaluation environnementale. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

La commune d'Allemagne-en-Provence, située dans le département des Alpes-de-Haute-Provence, comptait une population de 544 habitants en 2023 (source Insee) sur une superficie de 32,99 Km². La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Durance Luberon Verdon Agglomération.

La commune a engagé la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme (MEC-DP du PLU), approuvé en 2022, par l'intermédiaire d'une déclaration de projet, afin de permettre la réalisation d'une unité touristique nouvelle locale d'hôtellerie sur le domaine de Beauvezet.

La procédure consiste à modifier le règlement graphique et écrit du PLU par la création d'un secteur Ab qui permet, sur la base d'un bâti ancien, l'installation d'un projet d'hébergement hôtelier et de restauration comprenant également des espaces bien-être, des équipements sportifs, un logement pour les employés. Le projet comprend également un volet agricole. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de 9,4 ha.

Le secteur de projet, situé au sein d'espaces naturels préservés et de sites Natura 2000, présente de forts enjeux de biodiversité. La MRAe recommande de présenter des inventaires habitats, faunistiques et floristiques précis sur l'ensemble du secteur Ab, ainsi qu'une étude d'identification et de caractérisation des zones humides. La MRAe recommande de justifier l'absence d'évitement de la zone humide, avant d'envisager une compensation. Des compléments doivent être apportés en ce qui concerne l'analyse des incidences Natura 2000.

Les enjeux de préservation paysagère sont insuffisamment analysés. La MRAe recommande de présenter une étude paysagère appropriée et illustrée permettant de définir les éléments du paysage à préserver ou valoriser, d'évaluer les incidences du projet de MEC-DP et de proposer des dispositions concrètes au travers de l'OAP ou du règlement du PLU.

Enfin, la démonstration de l'adéquation entre le projet d'urbanisation et les capacités en eau doit être apportée.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte.....	5
1.2. Description du projet.....	6
1.3. Mise en compatibilité du PLU.....	6
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.5. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	7
1.6. La justification du choix du site de projet.....	8
1.7. Compatibilité avec le SCoT, la charte du PNR du Verdon, le SRADDET, le SDAGE, le SAGE du Verdon et cohérence avec le PADD.....	8
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	8
2.1. Biodiversité (dont Natura 2000).....	8
2.1.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse de la zone touchée.....	8
2.1.2. Zones humides.....	11
2.1.3. Étude des incidences Natura 2000.....	12
2.2. Paysage.....	12
2.3. Préservation des ressources en eau et préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées).....	13
2.3.1. Préservation des ressources en eau.....	13
2.3.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées).....	14

AVIS

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte

La commune d'Allemagne-en-Provence, située dans le département des Alpes-de-Haute-Provence, comptait une population de 544 habitants en 2023 (source Insee) sur une superficie de 33 km². La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Durance Luberon Verdon Agglomération (DLVA), révisé le 9 juillet 2018¹. Elle fait partie du parc naturel régional du Verdon et elle est soumise à la loi Montagne².

Le plan local d'urbanisme de la commune, approuvé le 3 mars 2022, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA le 6 mai 2021³.

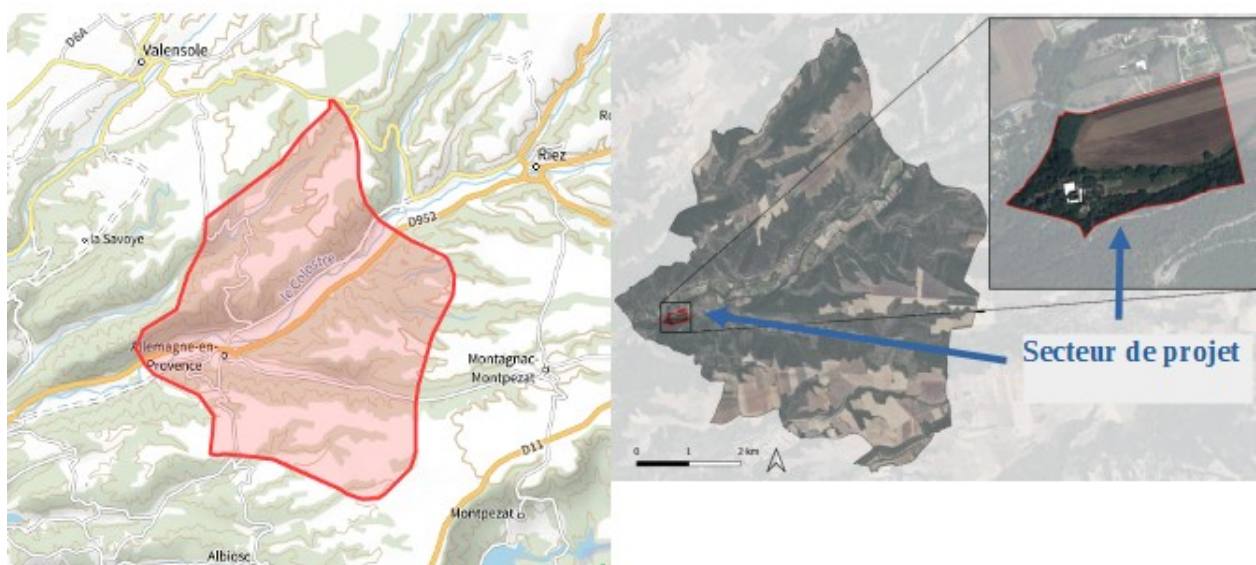


Figure 1: Localisation de la commune (aplats rouges, image gauche) et du secteur de projet (image droite)
Sources Batrame, Notice explicative et annotation en bleu MRAe

La procédure de déclaration de projet engagée par la commune d'Allemagne-en-Provence vise à la création d'un secteur pour l'accueil d'une unité touristique nouvelle⁴ locale (UTNL) d'hôtellerie sur le domaine de Beauvezet qui s'étend sur environ 60 ha. Selon le dossier, « *Il s'agit de restaurer la propriété aussi bien son patrimoine agricole qu'architectural au travers d'une restructuration des terres*

¹ Le projet de révision du SCoT Durance Luberon Verdon Agglomération a fait l'objet d'un [avis de la MRAe en date du 27 février 2018](#).

² La loi montagne du 9 janvier 1985 permet de mener sur ces territoires une politique visant à la fois leur développement et la protection des espaces naturels et agricoles.

³ Le projet de PLU a fait l'objet d'un [avis de la MRAe en date du 6 mai 2021](#).

⁴ Les unités touristiques nouvelles (UTN) sont une des spécificités de l'urbanisme en zone de montagne. Il s'agit de projets de constructions, d'équipements ou d'aménagements touristiques dont la caractéristique principale est de pouvoir s'implanter sans être soumis au principe d'urbanisation en continuité, tout en respectant la qualité des sites et les grands équilibres naturels (Article L122-15 du code de l'urbanisme).

et d'un changement de destination à usage d'hébergement hôtelier des constructions afin de promouvoir son territoire et ses valeurs ».

Le secteur du projet se situe à environ 1 km à l'ouest du centre du village. Il est délimité au nord par la RD952 et au sud par la route de la Palud. Il s'inscrit dans la plaine alluviale de Beauvezet, essentiellement composée de surfaces agricoles. Il est caractérisé également par la présence de surfaces forestières au sud et le cours d'eau du Colostre qui le traverse par l'ouest.

1.2. Description du projet

Selon le dossier, les constructions projetées s'étendent sur une emprise au sol d'environ 2 250 m² et correspondent à :

- la création, à partir de la restauration d'un bâtiment existant « *actuellement en l'état presque d'abandon* », d'une emprise au sol de 744 m², d'un bâti hôtelier haut de gamme comprenant 33 chambres, un restaurant et des espaces bien-être (dont une piscine) sur une emprise au sol de 1 600 m² et d'une surface de planchers de 2 800 m² ;
- la construction d'équipements sportifs de type terrains de tennis ou padel, d'espaces pour accueillir des séminaires, et de logements pour les employés d'une emprise au sol de 250 m² ;
- une « exploitation agricole » d'une emprise au sol de 400 m².

Le projet comprend aussi deux espaces de stationnement (réservés à la clientèle et au personnel), ainsi qu'un volet agricole avec l'exploitation de « *nouvelles cultures à forte valeur ajoutée (lavandes, oliviers, apiculture)* s'accompagnant de cultures s'acclimatant aux changements climatiques et à la pédologie des sols » (environ 9 ha), des bâtiments techniques pour l'exploitation (remisage de matériel, stockage production et transformation des produits) et la création d'un potager.

1.3. Mise en compatibilité du PLU

Le terrain d'assiette du projet est principalement classé en zone agricole (A) et en zone naturelle (N) du PLU en vigueur, dont les règlements ne permettent pas la réalisation de constructions relevant de la destination « commerce et activités de services » au sens du Code de l'urbanisme.

La commune a décidé de recourir à la procédure de déclaration de projet afin de mettre en compatibilité son PLU. La DP-MEC consiste ici à créer, via la procédure dite Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), un secteur Ab dont les règlements graphique et écrit permettent, à titre dérogatoire, l'installation d'un projet d'hébergement hôtelier, de bâtiments et d'infrastructures en lien avec ce dernier. Ce secteur Ab est doté d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de 9,4 ha.



Figure 2: Zonage PLU en vigueur (image gauche) et après DP-MEC (image droite) - Source : Notice explicative



Figure 3: Schéma de principe d'aménagement de l'OAP sectorielle Beauvezet -
Source : OAP

L'orientation 14 « Impulser une nouvelle dynamique touristique et de loisirs » de l'axe 2 du PADD est également complétée avec l'identification du secteur de projet.

Le dossier indique que la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) seront saisies pour avis sur le projet.

1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- la préservation du paysage ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement) ;
- la prise en compte des risques naturels.

La thématique des risques naturels⁵ n'appelle pas de remarque particulière et ne sera pas abordée dans la suite de l'avis.

1.5. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

La notice explicative contient globalement les éléments énumérés à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme relatif au contenu de l'évaluation environnementale d'un PLU, excepté le résumé non

⁵ La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 décembre 2013, servitude d'utilité publique qui régit l'utilisation des sols en fonction des risques naturels prévisibles auxquels le territoire est soumis. Il concerne les inondations et crues torrentielles (l'aire du projet est située en zone B1 : aléa faible à moyen et B7 aléa faible à moyen combinant inondation et retrait-gonflement des argiles), les feux de forêts (en zone bleue B2 constructible sous conditions), les mouvements de terrain et le phénomène de retrait/gonflement des argiles (en zone d'exposition moyen).

technique qui n'est pas fourni. Pour une meilleure information du public, il conviendrait de le joindre au dossier.

Si le dossier aborde l'ensemble des thématiques requises pour la caractérisation des enjeux concernés par la modification du PLU, la MRAe relève que le diagnostic environnemental nécessite d'être consolidé en ce qui concerne les volets biodiversité, paysage, ressources en eau et assainissement des eaux usées (cf.infra 2.).

1.6. La justification du choix du site de projet

La MRAe relève que le dossier ne fournit pas une description des solutions de substitution qui ont été examinées et justifiant le choix d'aménagement retenu sur la base d'une comparaison des incidences sur l'environnement et plus particulièrement sur la biodiversité. Dans le même ordre d'idées, aucune variante d'implantation n'est proposée alors que de forts enjeux écologiques sont présents sur le site (cf.infra 2.).

La MRAe recommande de justifier le site retenu au regard d'alternatives moins impactantes sur le plan environnemental.

1.7. Compatibilité avec le SCoT, la charte du PNR du Verdon, le SRADDET, le SDAGE, le SAGE du Verdon et cohérence avec le PADD

La cohérence de la DP-MEC avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU opposable est abordée. Le dossier montre que le projet s'inscrit dans l'orientation 14 « *Impulser une nouvelle dynamique touristique et de loisirs* » de l'axe 2 « *Assurer une qualité fonctionnelle et un dynamisme économique du territoire* ».

La notice de présentation comprend un chapitre « Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes » qui concerne le SCoT, le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET, qui intègre le schéma régional de continuité écologique), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, le schéma d'aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) Verdon, la Charte du parc naturel régional du Verdon, et le schéma départemental touristique.

La MRAe note qu'elle énumère les orientations et/ou objectifs de chaque document sans démontrer la façon dont la DP-MEC les relais, et plus particulièrement pour le SAGE avec l'objectif 2.2 « *connaître et préserver les zones humides du bassin versant du Verdon* » du SAGE Verdon^{6 7} et la disposition 6B-03 du SDAGE « *Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets* » (cf infra 2.)

La MRAe recommande de démontrer la compatibilité de la DP-MEC du PLU avec le SAGE Verdon et le SDAGE Rhône-Méditerranée concernant les zones humides.

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.1.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse de la zone touchée

⁶ SAGE du Verdon - dispositions D39 - Favoriser la prise en compte des zones humides en amont des projets d'aménagement, D40 - Préserver, restaurer et gérer les zones humides du bassin versant.

⁷ SAGE du Verdon – règlement R1 – Préservation des zones humides.

Avis du 15 avril 2026 sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) d'Allemagne-en-Provence (04) lié à la création d'une unité touristique nouvelle locale (UTNL) d'hôtellerie sur le domaine de Beauvezet

L'aire de projet intercepte ou jouxte plusieurs périmètres de protection et d'inventaire des milieux naturels : zone Natura 2000⁸ et ZNIEFF⁹ de type II du Plateau de Valensole. Elle est comprise dans le périmètre du parc naturel régional du Verdon et intègre en partie la zone humide « Le Colostre 16 Beauvezet » au titre de l'atlas des zones humides PACA.

Le dossier indique qu'un diagnostic naturaliste a été réalisé (une journée en juin 2025) « *afin d'identifier les habitats et les espèces faunistiques et floristiques présents sur le site* », et a permis de relever des enjeux locaux forts avec la présence de :

- zones humides ;
- corridors écologiques en lisière de site et qui le traversent également ;
- habitats naturels et semi-naturels (identifiés zone refuge, de transit, de chasse) favorables aux espèces dont certaines sont protégées : chiroptères, Chevêche d'Athéna, Lézard des murailles, Tarente de Maurétanie, Laineuse du Prunellier.

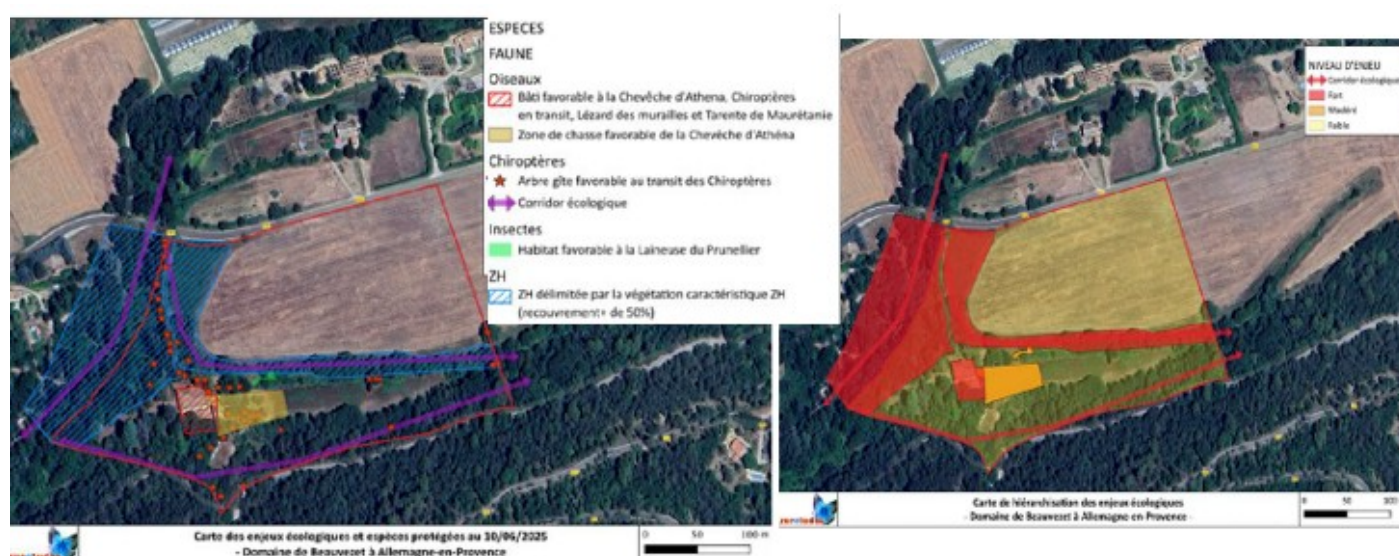


Figure 4: Cartes des enjeux écologiques et espèces protégées (image gauche) et de hiérarchisation des enjeux écologiques (image droite) - Source : Notice explicative évaluation environnementale

La MRAe note que :

- le dossier ne précise pas si, en complément de l'inventaire de terrain, l'état initial repose également sur des données bibliographiques ;
- les espèces floristiques ne sont pas décrites à l'exception de l'ailante glanduleux (espèce invasive) ;
- aucune investigation n'est présentée concernant la parcelle agricole¹⁰, alors que le projet prévoit de nouvelles cultures (apiculture, production fourragère, plantation d'essences locales,

⁸ Dans les sites Natura 2000 de la directive Oiseaux Plateau de Valensole et de la directive Habitats Valensole. Deux sites Natura 2000 se trouvent à 6 km du site de projet : la directive Oiseaux Verdon et la directive Habitats Basses gorges du Verdon.

⁹ ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

¹⁰ Selon le dossier, le site de projet se situe « *dans un secteur à vocation agricole affirmée, occupé majoritairement par des cultures de fourrage, d'orge et d'autres céréales, composé de terres à bonne valeur agronomique, contribue à la continuité des espaces agricoles du plateau et au maintien d'un paysage ouvert en lien avec les vallées du Colostre* ».

arboretum) qui modifieront la nature du sol et que ce secteur est inclus dans une « *mosaïque agricole à protéger, refuge de nombreuses espèces* » comme le souligne le PADD (cartographie de l'axe 3) ;

- le diagnostic fait référence à des habitats favorables à certaines espèces faunistiques sans préciser si celles-ci ont été réellement contactées ou s'il s'agit de présence potentielle : « *la Chevêche d'Athéna, espèce protégée pouvant nicher au sein du bâti* », « *Les milieux ouverts du site constituent également des zones de chasse propices pour le Circaète Jean-le-Blanc, les Busards et la Buse* », « *s'agissant des chiroptères, les enjeux sont modérés à forts, avec la présence de bâtis favorables ainsi que des gîtes de transit favorables identifiés dans les arbres* ».

La MRAe recommande de préciser le diagnostic naturaliste (habitats, espèces floristiques et faunistiques contactées), sur l'ensemble du secteur Ab dont la parcelle agricole.

L'étude écologique fait état d'incidences brutes de niveaux fort et modéré sur les habitats et certaines espèces faunistiques (oiseaux, insectes, chiroptères, reptiles et amphibiens), avec la destruction directe et indirecte d'habitats d'intérêt communautaires, de zones humides, la perte de gîtes potentiels par la destruction d'arbres ou de bâti (chiroptères, avifaune).

La MRAe note que les incidences sur les espèces floristiques ne sont pas évaluées, ni celles sur la parcelle agricole où des voies d'accès aux parkings vont être créées.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences de l'ouverture à l'urbanisation du secteur sur les espèces floristiques et la parcelle agricole.

Le dossier présente plusieurs mesures de réduction (R), identifiées et retranscrites dans le règlement (telles que la mise en place de clôtures perméables à la petite faune MR-02) et l'OAP (aménagement d'espaces de stationnement perméables MR-03, zone humide à éviter MR-05, boisements à protéger MR-08, linéaire d'arbres gîtes à préserver MR-09).

Cependant, la MRAe regrette que l'OAP, dans la localisation des constructions, des parkings et des voies d'accès, n'évite pas totalement les secteurs à forts enjeux de biodiversité ; de sorte que les impacts bruts du projet soient fortement réduits dès avant les mesures dites de réduction. La MRAe rappelle que la mesure d'évitement, premier objectif de la stratégie de l'évaluation doit être recherchée en priorité.

La MRAe recommande d'exposer et de justifier la démarche d'évitement mise en œuvre dans le cadre de la procédure.

Selon le dossier, le bilan de l'investigation terrain fait apparaître qu'au titre des zonages de protection ou d'inventaire et les zones humides¹¹, les incidences résiduelles sont fortes « *si présence de la Chevêche d'Athéna, de la Laineuse du Prunellier, si destruction directe ou indirecte de plus de 1 000 m² de zones humides sans compensation à 200 %, si destruction directe ou indirecte d'habitat d'intérêt communautaire sans compensation à 200 %, sinon faible à non significatif* ».

Pour autant, le dossier indique que les mesures mises en œuvre permettent de qualifier les incidences résiduelles de :

- modérées :
 - sur les habitats naturels-zone humide, avec une mesure compensatoire intitulée : « *mesure complémentaire (hors PLU)* » est définie : « *compensation des zones humides à hauteur de 200 % des surfaces impactées (si destruction directe ou indirecte de plus de 1 000 m²)* » ;

¹¹ Réseaux Natura 2000 « Plateau de Valensole » désignés au titre de la directive Oiseaux et « Valensole » au titre de la directive Habitats.

- sur les oiseaux (dont Chevêche d'Athéna « potentielle ») par des « mesures complémentaires (hors PLU) » : « travaux hors période de reproduction des oiseaux (mars à août) et pose de nichoirs pour oiseaux » ;
- faibles sur les chiroptères par des « mesures complémentaires (hors PLU) » sont proposées : « gîtes artificiels pour chauves-souris, abattage doux et contrôle préalable des arbres-gîtes à chiroptères ».

Le dossier indique que des inventaires complémentaires doivent être réalisés afin de vérifier la présence ou l'absence de la Chevêche d'Athéna et de la Laineuse du Prunellier.

La MRAe observe que ces mesures, effectivement « hors PLU », ne sauraient compenser les incidences du projet de création de la zone Ab sur la biodiversité. Compte tenu des impacts résiduels significatifs, la MRAe invite la commune, après avoir mené des prospections naturalistes complètes comme demandées supra, à revoir les mesures relevant du PLU afin de réduire les incidences de la mise en œuvre du plan sur les habitats, les zones humides et les espèces faunistiques et floristiques ; de telle sorte que soit respectée l'obligation d'absence de perte nette de biodiversité.

La MRAe rappelle que la destruction ou le dérangement d'espèces protégées sont interdits, hors dérogation impliquant notamment la mise en place de mesures de compensation¹².

Enfin, si une mesure de compensation devait être mise en œuvre, il conviendrait d'identifier, à l'échelle du PLU, des secteurs naturels de compensation à renaturer et de les traduire dans le règlement graphique .

La MRAe recommande de reprendre la séquence ERC en privilégiant l'évitement des incidences environnementales et en traduisant les mesures de réduction dans le règlement de la zone Ab. Si des mesures de compensation s'avéraient nécessaires, la MRAe recommande de présenter ces mesures en justifiant de l'absence de perte nette de biodiversité et de les traduire par un zonage spécifique du PLU.

2.1.2. Zones humides

L'aire du projet est concernée par la zone humide de Beauvezet, dont la localisation est présentée dans le dossier. Cependant, l'inventaire des zones humides utilisé n'est pas à jour et il conviendra de prendre en compte celui du portail géographique des zones humides de PACA qui est plus complet.

Si le dossier identifie une zone humide à éviter (« délimitée par la végétation caractéristique ZH » selon la carte des enjeux), il n'indique pas si une recherche de zone humide par une étude pédologique a été réalisée et ainsi vérifier la présence ou non de sol hydromorphe¹³ et par l'affirmative d'étudier le fonctionnement de la zone humide, notamment son alimentation en eau, et ses fonctionnalités (biodiversité, stockage d'eau...) comme le préconise le guide national d'évaluation des fonctions des zones humides.

L'OAP indique au titre de la préservation et de la mise en valeur des continuités écologiques qu'« Il conviendra d'éviter toutes constructions ou aménagements dans la zone humide afin de préserver les espaces identifiées comme des zones à enjeux écologiques forts ». Elle n'indique pas les raisons du choix de détruire une partie de la zone humide pour le parking réservé à la clientèle (cf supra.2.1.1).

La MRAe recommande de présenter une étude d'identification des zones humides et d'en caractériser le fonctionnement et les fonctionnalités. Elle recommande de revoir ou justifier la

¹² La dérogation espèces protégées devra être portée par le maître d'ouvrage au stade projet (article L411-1 du CE).

¹³ L'hydromorphie, appelée aussi hydromorphisme, est la qualité d'un sol qui montre des marques physiques de saturation régulière en eau, généralement durant l'hiver (source Wikipédia).

destruction partielle de la zone humide identifiée, avant d'envisager le cas échéant une mesure de compensation qui devra être retranscrite dans le PLU.

2.1.3. Étude des incidences Natura 2000

La commune d'Allemagne-en-Provence est entièrement couverte par les réseaux Natura 2000 « Plateau de Valensole » désignés au titre de la directive Oiseaux et « Valensole » au titre de la directive Habitats.

Le dossier liste les habitats et les espèces d'intérêt communautaire, avérés ou potentiels présentés dans le bilan de la prospection de terrain et conclut qu'« *Après application des mesures, les incidences résiduelles sont qualifiées de faibles à non significatives sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire* ».

La MRAe ne souscrit pas à cette conclusion, au vu des manquements énoncés précédemment en termes de précision des investigations naturalistes (incidences sur des habitats d'intérêt communautaire, et des chiroptères) et des éléments succincts du dossier qui ne sauraient tenir lieu d'évaluation des incidences sur Natura 2000 telle que prévue par la réglementation (articles R414-23 et suivants du Code de l'environnement).

La MRAe recommande de fournir une évaluation des incidences sur Natura 2000 conforme aux attentes réglementaires, en s'appuyant notamment sur des investigations de terrain appropriées permettant de statuer sur le niveau d'incidences du projet de DP-MEC sur le réseau Natura 2000.

2.2. Paysage

Le secteur du projet, localisé à l'entrée est du village, se situe au sein d'une mosaïque agricole (prairies, cultures, vergers) dans la plaine alluviale de Beauvezet, bordée dans sa partie sud de zones boisées et dans sa partie ouest du lit du Colostre. Le dossier note également qu'un ancien canal situé entre le bâti et la parcelle agricole au nord, s'est également reboisé ayant pour effet de dissimuler le bâti existant depuis la RD 952.

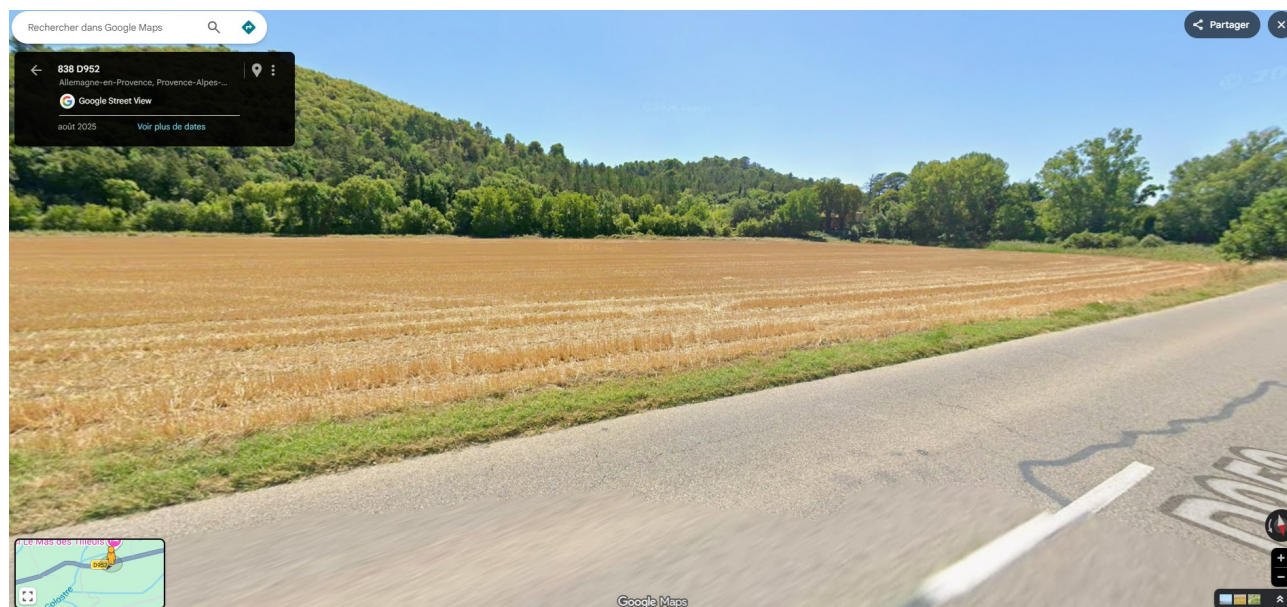


Figure 5: Vue sur la parcelle agricole du secteur de projet depuis la RD 952 - Source : Google Street View



Figure 6: Vue aérienne du secteur de projet - Source : Google Maps

L'état initial présente succinctement le contexte paysager et patrimonial du site existant, l'étude ne procède pas à une véritable analyse paysagère permettant de montrer comment les modifications apportées par le projet de MEC-DP du PLU prennent en compte les grandes caractéristiques du paysage et ses incidences sur les perceptions, les trames paysagères et les éléments de qualité existants à préserver ou valoriser.

Le règlement et l'OAP prévoit de limiter la hauteur maximale des constructions à 15 mètres à l'égout. Mais l'OAP est peu précise : « Les zones de stationnement devront être aménagées en préservant les éléments paysagers, tels que les arbres », « le bâti existant devra être préservé et mis en valeur, de sorte à respecter l'intégration paysagère préexistante. Quant aux nouvelles constructions, elles devront également respecter les spécificités architecturales locales ainsi que des perceptions proches et lointaines ».

Le projet agricole, les abords et les accès du site ne sont ni décrits, ni traités.

L'inscription du projet dans le paysage n'est pas illustrée par des photomontages qui permettraient de traduire objectivement les incidences paysagères à l'échelle du secteur de projet après la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction.

La MRAe recommande de présenter une étude paysagère appropriée prenant en compte la pluralité des paramètres paysagers concernés (paysage agricole, zone humide, linéaire boisé) afin d'identifier les enjeux paysagers et les incidences du projet de modification du PLU. Elle recommande également de définir les éléments du paysage à préserver ou valoriser dans le cadre de l'OAP et du règlement du PLU.

2.3. Préservation des ressources en eau et préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

2.3.1. Préservation des ressources en eau

L'enjeu de préservation de la ressource en eau est prégnant, notamment en raison de la future activité du site (hôtel, SPA, piscine, entretien des espaces extérieurs, parcelle agricole) alors que le département des Alpes-de-Haute-Provence est confronté de façon récurrente au problème de

sécheresse¹⁴ et aux effets du changement climatique. Le dossier n'explicite pas l'adéquation de la capacité d'alimentation en eau potable de la commune avec les besoins en eau du projet d'aménagement. L'OAP et /ou le règlement ne présente pas de dispositif de réduction des besoins en eau, tels que des récupérateurs d'eau de pluie pour l'entretien des extérieurs.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences de l'OAP sur la préservation de la ressource en eau et de démontrer l'adéquation entre ce projet d'urbanisation et la disponibilité de la ressource en eau potable.

2.3.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

Le dossier ne donne aucune information sur le type de raccordement en matière d'assainissement prévu pour le secteur de projet.

Pour la MRAe, il convient de le préciser et d'indiquer si le secteur de projet est raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées ou s'il est prévu un dispositif d'assainissement autonome. Dans ce cas, le dossier devrait préciser si le secteur de projet se situe dans une zone de sensibilité environnementale.

¹⁴ [Arrêté Cadre Départemental Sécheresse N° 2025-132-001 fixant, en période de sécheresse, le cadre des mesures de gestion et de préservation de la ressource en eau dans le département des Alpes-de-Haute-Provence.](#)