



## REVEST-DES-BROUSSES

### ELABORATION DU PLU

### COMPTE-RENDU DE LA 3EME REUNION PUBLIQUE

#### INTRODUCTION

Date et lieu de la réunion : Le 21 mai 2024, à 18h00 dans la salle multi-activités à la place du village.

Objet de la réunion : Réunion publique visant à présenter la traduction du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), déjà présenté lors d'une précédente réunion publique, dans les pièces opposables (règlement écrit / zonage, ainsi qu'orientations d'aménagement et de programmation – OAP).

#### PERSONNES PRESENTES A LA REUNION

Prénom NOM	Structure / fonction
<b>Commune de Revest-des-Brousses</b>	
Muriel GARAU	Maire
Jean-François FRIZOT	1 <sup>er</sup> adjoint
Michel GASQUET	3 <sup>ème</sup> adjoint
Laurent BOSSUT	Conseiller municipal
Hervé VERNAY	Conseiller municipal
<b>Bureau d'études</b>	
Rodolphe BOY	SARL Alpicité – Chef de projet

En outre, environ 10 personnes étaient présentes dans le public.



#### DOCUMENT JOINT

-  Support de présentation de la réunion



## COMPTE-RENDU DE LA REUNION

Rodolphe BOY, urbaniste accompagnant la commune dans l'élaboration de son PLU, présente le cadre de cette réunion, qui vise à :

- Rappeler les pièces du PLU et le contexte législatif et réglementaire dans lequel s'inscrit cette élaboration de PLU ;
- Présenter les évolutions du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) depuis sa dernière présentation en réunion publique. Pour rappel, le PADD traduit le projet politique de la commune pour les 12 prochaines années. Le PADD avait été débattu en conseil municipal une première fois en mars 2023. Depuis, les élus ont travaillé sur l'élaboration des pièces opposables du PLU. Il a semblé nécessaire de modifier le PADD pour améliorer sa cohérence avec les pièces opposables, et le rendre plus compréhensible. Les 3 orientations du PADD ont été maintenues. Le PADD modifié a fait l'objet d'un nouveau débat en conseil municipal. La délibération de débat du PADD et son annexe (donc le PADD modifié) sont disponibles en mairie et sur le site internet de la commune ;
- Présenter les pièces opposables du PLU, c'est-à-dire les pièces à partir desquelles sont instruites les autorisations d'urbanisme, à savoir :
  - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui définissent les intentions et orientations d'aménagement et de programmation sur des secteurs stratégiques dans le cadre d'un futur aménagement, ou sur des thématiques à enjeux ;
  - Le règlement écrit et graphique qui divise le territoire en différentes zones et fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols ;
- Indiquer les prochaines étapes de la procédure, qui sont données à titre indicatif, et sous réserve du bon déroulement de la procédure.

Le support de présentation de la réunion est disponible sur le site internet de la commune et en Mairie.

*Les échanges entre le public, et la commune accompagnée par son bureau d'études sont retranscrits ci-après. Les réponses ont parfois été complétées afin d'apporter des informations complémentaires.*

-

### **Le PLU pourra donc consommer 1 hectare sur 10 ans ?**

La loi Climat et Résilience impose de diviser par deux la consommation d'espaces observée sur la période 2011-2021 sur la période suivante 2021-2021, et de s'inscrire dans une trajectoire permettant d'atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050, c'est-à-dire qu'à partir de 2050, plus aucune commune ne pourra artificialiser les sols.

La question est de savoir comment l'on calcule la consommation d'espaces.

En décembre 2023, l'Etat a publié des « fascicules de mise en œuvre de la réforme ZAN » (ces fascicules sont disponibles via le lien suivant : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/fascicules-zan>). Ces fascicules proposent notamment une méthodologie permettant de calculer la consommation d'espaces. A partir de ce fascicule, nous avons proposé aux services de l'Etat des Alpes-de-Haute-Provence, une méthode de calcul de la consommation d'espaces, qui a été validée. Cette méthode sera notamment détaillée dans le diagnostic territorial (première partie du rapport de présentation du PLU).

En application de cette méthodologie, la consommation d'espaces sur la commune s'élève à seulement 0,04 ha sur la période 2011-2021. Si l'on applique le principe de division par deux de la consommation d'espaces tel que le prévoit la Loi Climat et Résilience, cela permettrait de consommer uniquement 0,02 ha sur la période 2011-2021, et 0 ha aujourd'hui puisque cette superficie a déjà été consommée depuis 2021.

Toutefois, la loi Climat et Résilience prévoit un principe de mobilisation d'un hectare de consommation d'espaces sur la période 2011-2021 pour répondre aux besoins des communes. La municipalité, pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations, et afin d'améliorer les équipements publics notamment, souhaite mobiliser cet hectare entre 2021 et 2031. A savoir que le PLU s'inscrit sur 12 ans (horizon 2037), et



qu'elle peut mobiliser au total 1,3 ha. A ces 1,3 ha doivent toutefois être déduits les coups partis d'urbanisation, à savoir les espaces qui ont déjà été consommés depuis 2021 (0,15 ha) et les permis de construire accordés générant de la consommation d'espaces (0,43 ha).

Tous ces éléments seront bien expliqués et justifiés dans le rapport de présentation du PLU.

**✚ La future station d'épuration ne générera pas de consommation d'espaces ?**

Au regard de la méthodologie employée, cela ne génère pas de la consommation d'espaces.

**✚ Je pense qu'il y a beaucoup d'habitants sur Revest-des-Brousses qui souhaitent que la croissance démographique soit modérée et donc qui sont favorables au projet présenté.**

**✚ Sur la présentation, on peut voir que les terrains en zone Ub sont de plutôt grande taille. Un propriétaire qui souhaiterait diviser son terrain pour construire pourrait le faire ? Vous aviez indiqué lors des précédentes présentations que ce ne serait pas possible.**

Le découpage parcellaire est en effet possible, et l'est aujourd'hui sous le règlement national d'urbanisme.

Ainsi, si au sein des parties déjà urbanisées, un propriétaire souhaite diviser son terrain et qu'une maison s'y construit, c'est possible après accord du Préfet puis du Maire (qui n'a pas de raison à s'opposer sans à la décision du Préfet si cela respecte la loi).

Le potentiel en découpage parcellaire (également appelé « BIMBY ») a bien été évalué sur la commune, et avait été présenté lors de la première réunion publique (pour rappel, celui-ci s'élève à environ 0,44 ha). Toutefois, la commune est bien consciente que peu voire pas de découpages parcellaires ont été réalisés sur les 10 dernières années, ce qui sera toujours probablement le cas dans les futures années. Ainsi, le potentiel en découpage parcellaire identifié au stade de diagnostic a été pondéré au projet de PLU et sera faible (bien que possible).

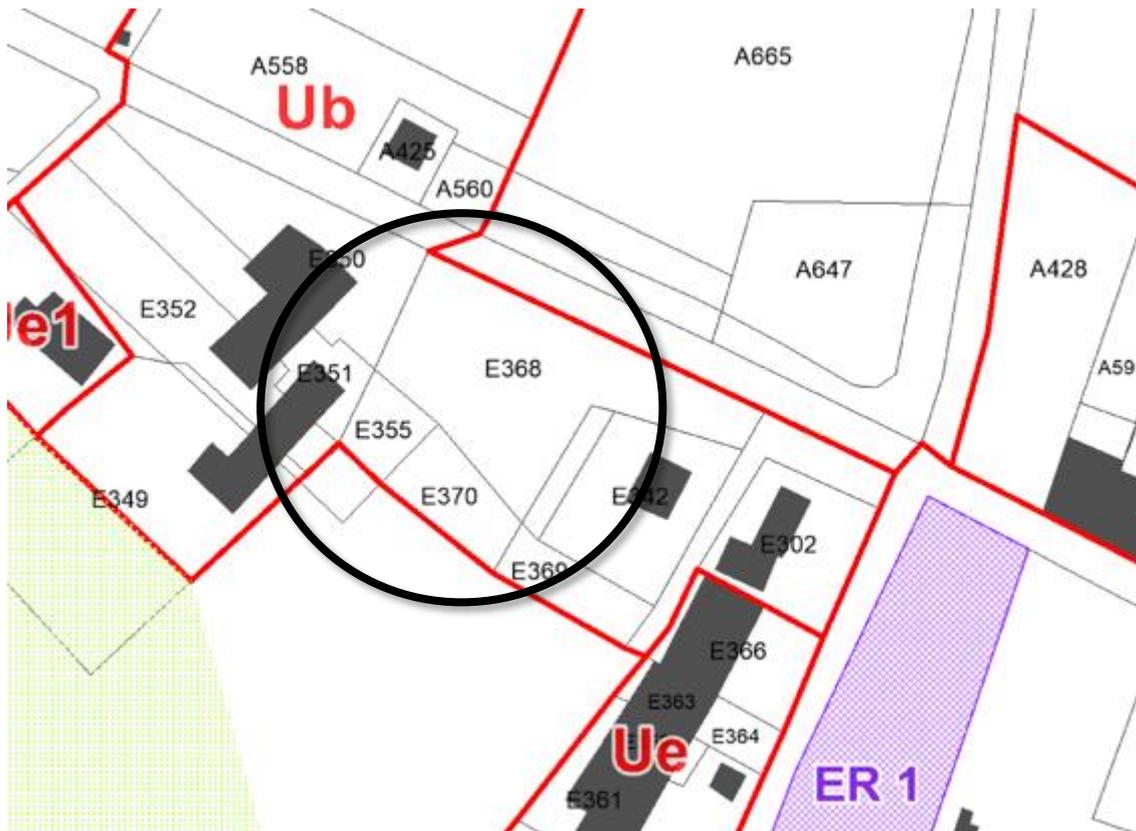
**✚ Le PLU n'impose-t-il pas superficie minimum pour les nouvelles constructions ?**

Cela renvoie au coefficient d'occupation des sols (COS) qui a été supprimé avec la loi ALUR de 2014.

Aujourd'hui, les PLU ont la possibilité de fixer une emprise au sol maximale, ainsi qu'un pourcentage d'espaces verts à maintenir par unité foncière... Ces outils ont été mobilisés au PLU de Revest-des-Brousses.

En zone Ub, avec ces règles, associées également aux règles d'implantation des constructions, de hauteur, etc., il y a la possibilité de réaliser une maison individuelle en R+1 d'environ 100 m<sup>2</sup> sur un terrain d'environ 400 m<sup>2</sup> normalement formé.

**✚ Pourquoi le terrain au Pontet est classé en zone urbaine et est constructible (voir sur la carte suivante le terrain dont il est fait mention) ?**



Ce terrain est situé à une distance de 60 mètres des constructions avoisinantes. Au titre de la loi Montagne, il est situé au sein d'un groupe de constructions à dominante d'habitations. L'enveloppe urbaine a été définie sur la base de l'interprétation de la loi Montagne, et intègre donc ce terrain. Les parcelles intégrées à l'enveloppe urbaine, et donc classées en zone constructible, sont situées dans la continuité des constructions alentour. Il constitue un potentiel de densification, mais pas de l'extension de l'urbanisation.

Cette analyse a été validée par les services de l'Etat lors d'une visite de terrain. Aucune personne publique associée (chambre d'agriculture, parc naturel régional...) n'a également remis en cause cette lecture.

De plus, ce terrain est peu perceptible depuis la route, car il est situé en surplomb avec donc des enjeux paysagers réduits. Des écologues sont passés sur ce terrain et n'ont pas relevé d'enjeux écologiques majeurs.

La commune prend toutefois bien note de cette remarque.

#### Comment ont été délimitées les zones U ? A la parcelle ?

Les zones U sont délimitées sur la base des enveloppes urbaines déterminées au stade de diagnostic. Les enveloppes urbaines sont définies à la parcelle sauf exception, notamment pour les parcelles situées en limite des parties urbanisées et dont la partie extérieure possède une superficie significative qui n'est pas artificialisée. Dans ce cas, l'enveloppe urbaine a été définie au plus proche de la zone effectivement urbanisée.

Sur le secteur du Plan, l'enveloppe urbaine intègre les constructions principales, leur jardin associé et les aménagements connexes (cas d'une piscine qui est située sur une autre parcelle que la construction principale, mais au sein de la même unité foncière).

#### Qu'est-ce que l'habitat léger ?

Ce sont des habitats qui sont démontables, réversibles. Leur forme peut être extrêmement diverse.

Comme présenté, la création d'habitats légers n'est autorisée au PLU qu'en zone Ub2 au niveau du Plan et du Petit Gubian. Le PLU les encadre en matière notamment d'aspect de façade et de toiture, avec des règles moins prescriptives que pour les autres types de constructions, mais permettant d'assurer au mieux leur intégration au paysage.



#### La zone Uep est uniquement à vocation d'utilisation de la Mairie ?

Oui, la construction sera un équipement public (communal a priori, mais pouvant être départemental par exemple).

-  En limite de la zone Uep (au niveau de la zone Ue) se trouve une entreprise qui pourrait avoir des besoins d'extension de son bâtiment, ou des besoins de stockage qui pourraient logiquement être autorisés en extension, dans la continuité. La mairie n'a pas forcément besoin de la totalité de la zone Uep. Ça pourrait être une zone qui bénéficie à la Mairie et/ou à l'artisan. Il ne faut pas bloquer ce potentiel pour l'entreprise.

La commune avait envisagé de mobiliser ce secteur en extension de l'urbanisation (cela génère de la consommation d'espaces donc) pour une zone mixte (équipements publics / activités économiques).

Cela a fait l'objet de discussions avec les différentes personnes publiques associées (services de l'Etat, département, chambres consulaires, parc...). Les services de l'Etat notamment n'étaient pas favorables à ce que cette extension soit utilisée pour l'activité économique. La municipalité a souhaité prendre en compte cet avis pour éviter que l'Etat ne remette en cause cette zone qui ne pourrait donc ni bénéficier à un artisan, ni à la commune pour la création d'équipements publics. Au regard de cela, cette zone Uep permet uniquement la création d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

On précisera que, à l'heure actuelle, l'entreprise Borie n'a pas fait mention à la commune de besoins d'extension ou de stockage.

#### Quelle est la logique d'interdire le développement économique sur la commune ?

Cela est une vision de l'Etat, que l'on retrouve notamment à l'échelle intercommunale, avec un souhait de regrouper et conforter les zones d'activités existantes, notamment dans une logique de facilité de gestion (les zones d'activités étant de compétence intercommunale).

-  La loi Montagne permet à ce que les extensions des constructions existantes puissent être de 50%, n'est-ce pas ?

La loi autorise à ce que les constructions existantes en zones agricoles et naturelles puissent faire l'objet d'extensions limitées. Les jurisprudences qui existent à ce sujet qualifient une extension mesurée comme étant limitée à 30 % de la construction existante.

A noter que le Code de l'urbanisme prévoit que, lorsque le PLU autorise les extensions et annexes pour les habitations en zones agricoles et naturelles, une commission spécifique dite CDPENAF, doit donner son avis sur les règles associées. Il faut que l'on puisse justifier que les extensions et annexes sont bien limitées.

Il sera précisé que le règlement de PLU autorise en zones A et N les extensions des habitations dans la limite de 30 % d'emprise au sol / surface de plancher de la construction existante ET dans une limite de surface de plancher totale de la construction.

#### A combien est fixée cette limite ?

La municipalité a pour le moment fixé un seuil de 250 m<sup>2</sup>. Toutefois, les personnes publiques associées ont, lors de la dernière réunion qui a été organisée, demandé à ce que ce seuil soit abaissé. Les élus doivent se réunir pour savoir si le règlement doit être modifié sur ce point.

-  Les personnes publiques associées sont-elles d'accord avec le fait que le PLU interdise les parcs photovoltaïques ? Les ombrières ont quand même été classées d'utilité nécessaires aux paysans et à l'agriculture.

La municipalité a pris le parti d'interdire dans son PLU les équipements d'intérêt collectif et services publics relevant d'un parc photovoltaïque en zones agricoles et naturelles, qui pourraient fortement impacter la biodiversité, le paysage... Il s'agit d'une proposition plutôt unique ; de fait, la commune ne sait pas si cette règle de PLU pourra être maintenue. Cela a été présenté en réunion aux personnes publiques associées, qui n'ont



pas fait de remarques à ce sujet. La chambre d'agriculture est justement aujourd'hui plutôt opposée à l'agrivoltaïsme.

### **Est-ce que l'habitat léger sera autorisé en annexes aux constructions ou sur les zones d'un exploitant agricole ?**

Le PLU autorise les annexes des constructions d'habitation en zones agricoles et naturelles, sous conditions du respect de la loi, notamment en termes de limitation des conditions de hauteurs, d'emprise et de densité de ces annexes.

Le PLU ne s'oppose pas à ce que ces annexes soient réalisées sous une forme réversible (et donc sous la « forme » d'habitat léger). Toutefois, le règlement de PLU des zones agricoles et naturelles règlemente l'aspect des façades (enduits, pierre, bois pour les annexes de moins de 30 m<sup>2</sup>), des toitures... qui ne permettent a priori pas en l'état la création d'annexes sous forme de yourte par exemple.

Par contre, cette annexe ne doit pas être utilisée comme logement, puisque la création de logements est interdite, selon la loi, dans les zones agricoles et naturelles (sauf réalisation d'une dérogation spécifique à la loi Montagne, mise en place d'un secteur de taille et de capacité limitée dans le PLU...).

Cela ne s'applique pas à la création de logements liée à l'activité agricole qui sont autorisés en zone agricole, car relevant de la destination « exploitation agricole ». Le PLU ne s'oppose pas à ce que le logement soit réalisé sous la « forme » d'un habitat léger (réversible, démontable).

### **Donc on est revenu en arrière par rapport à ce que vous aviez dit lors de la réunion publique.**

Lors de la dernière réunion de PLU, il s'agissait de présenter le PADD. Une des actions présentées était de proposer de l'« habitat léger sur les secteurs où les enjeux patrimoniaux et paysagers le permettent, par exemple au Plan ou au Petit Gubian ». Cette action a été maintenue dans le PADD redébatu.

Lors de cette réunion, le règlement n'avait pas été présenté. Suite à une question, il avait été indiqué que, en zones agricoles et naturelles, les élus souhaitaient a priori autoriser des annexes qui puissent se réaliser sous la forme d'habitat léger, mais sans création de logements.

La réponse est bien maintenue, à savoir que le règlement de PLU n'interdit pas la création d'annexes réversibles / démontables en zones A et N, mais qu'il les règlemente en matière d'aspect notamment.

### **Sur le territoire, en zone agricole, il y a des caravanes partout.**

En ce qui concerne spécifiquement les caravanes, plusieurs cas sont possibles :

- Soient si elles ne sont pas raccordées aux réseaux, elles sont censées être situées dans des parcs résidentiels de loisirs ou dans des campings, et non en zone agricole ;
- Soient si elles sont raccordées aux réseaux et sont habitées, elles constituent un logement au sens du code. Or, les logements ne sont pas autorisés en zones agricoles et naturelles (sauf comme indiqué plus avant, dérogations spécifiques...);
- Soient elles constituent une annexe à une construction principale d'habitation (l'annexe devant entretenir un lien fonctionnel avec cette construction). Toutefois, comme indiqué, le PLU n'autorise pas en l'état en zones A et N, au vu des règles d'aspect, de volume... des annexes qui prendraient la forme d'une caravane.

L'installation de caravane en zones A et N sur le territoire de Revest-des-Brousses apparaît donc illégale / impossible au vu de ces éléments.

### **Souhaiterait que la forme des annexes puisse être un peu plus souple que ce qu'autorise le PLU présenté.**

La commune prend note de ces remarques.

### **En zones naturelles et forestières, l'agriculture est menacée par la prédation du loup. Cela va générer une déprise agricole si l'on ne trouve pas une solution pour protéger les bêtes. Personnellement, nous**



avons pensé construire une serre. On pourrait réinvestir de vieilles bâtisses, en remontant si besoin les murs, pour y mettre les bêtes la nuit et les protéger.

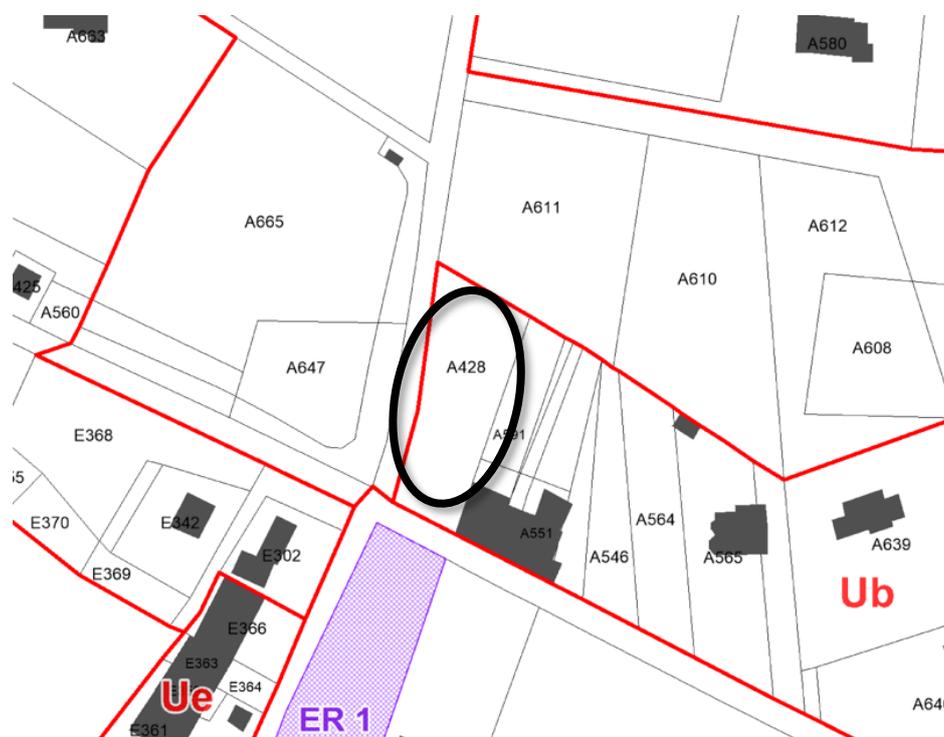
Lors de la réunion des personnes publiques associées, le parc naturel régional a indiqué qu'il n'était pas du tout favorable à la création de bâtiments agricoles, de serres... en zones naturelles et forestières.

Nous vous invitons toutefois à inscrire une remarque dans le registre.

Le PLU pourrait délimiter des secteurs autour de ces vieilles bâtisses autorisant à les reprendre pour l'agriculture, ou définir des zones concernées par de plus faibles enjeux où l'on autoriserait les constructions agricoles (tunnels / exploitations agricoles démontables par exemple).

La commune réfléchira à ces différentes possibilités, tout en prenant en compte l'avis du Parc notamment.

- ✚ Pourquoi rendre constructible la parcelle au niveau du Pontet, où il y a des enjeux de maintien de l'ouverture paysagère, d'entrée de village... (voir sur la carte suivante le terrain dont il est fait mention) ?



Il s'agit aujourd'hui d'un espace plutôt dégradé (terrain de boules / stationnement). La surface est gravillonnée. Au regard de son artificialisation, il est bien considéré que cette parcelle est constitutive de l'enveloppe urbaine, et donc de la zone urbaine.

- ✚ Donc vous pensez qu'une nouvelle maison avec sa clôture, ce sera plus joli et plus qualitatif ?

Le règlement départemental de voirie impose a priori (ce document manque de clarté sur certains points), que les constructions soient édifiées à une distance de 15 mètres de l'axe des routes départementales sur la commune. De fait, la construction sera en recul par rapport à la route, et un jardin pourra être aménagé sur en partie avant de la construction, ce qui ne sera a priori pas dégradant.

En ce qui concerne les clôtures, si le propriétaire actuel veut le faire, il peut le faire. Cela ne change rien que la parcelle soit constructible ou non. A noter que le PLU règlemente les clôtures pour éviter d'avoir des panneaux métalliques de deux mètres de haut par exemple.



- ✚ **Est-ce que vous êtes certain qu'utiliser le terme de parc photovoltaïque est le bon, puisque le terme de parc renvoie vers les centrales photovoltaïques. Or, les zones naturelles du PLU ne peuvent pas le recevoir, puisqu'il n'y a pas de zone Npv par exemple. Il faut faire attention à ne pas faire de quiproquo entre l'agrivoltaïsme, qui n'est pas un parc, et les parcs photovoltaïques.**

Une distinction entre les parcs photovoltaïques et les installations agrivoltaïques est bien faite dans le règlement écrit.

Ainsi, d'une part, il interdit en zones agricoles et naturelles les équipements d'intérêt collectif et services publics, puisque c'est de cela dont on parle, correspondant à des parcs photovoltaïques.

D'autre part, les installations agrivoltaïques en lien avec la destination agricole sont également interdites en zones agricoles et naturelles, en dehors de l'installation sur un bâtiment agricole nécessaire à l'activité.

Il sera précisé que les parcs photovoltaïques ne sont pas spécialement interdits de fait en zones naturelles. Certains règlements de PLU ne s'y opposent pas. Si le parc est situé en continuité de l'urbanisation, dans ce cas, un dossier de dérogation à la loi Montagne et la délimitation d'une zone spécifique Npv par exemple ne sont pas nécessaires.

- ✚ **Il me semble que nous avons vu lors d'une précédente réunion que les ruines situées en zones agricoles et naturelles pouvaient changer de destination et être réutilisées.**

Par nature, une ruine ne peut pas changer de destination, puisque ce n'est pas une construction existante. N'est pas considérée comme une ruine un bâtiment qui possède la plupart des murs porteurs.

Le PLU permet le changement de destination de quelques constructions existantes donc (pas sur les ruines) situées en zones agricoles et naturelles.

- ✚ **Est-ce que le PLU peut obliger à entretenir les arbres existants sur la commune ?**

Non, le PLU est un document de planification, qui ne peut imposer l'entretien de quelconque élément (bâti, arbre...).

- ✚ **Quid des obligations légales de débroussaillage ?**

Les obligations légales de débroussaillage sont applicables sur votre commune, même en l'absence de PLU. Le PLU comprend en annexe les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage (ceci constituant une obligation légale).

- ✚ **Mon terrain est concerné par un emplacement réservé. Quelle est la superficie de cet ER ?**

Le pétitionnaire fait mention de l'ER n°6. La superficie de cet ER s'élève à 839 m<sup>2</sup>.

- ✚ **Qu'est-ce qui justifie l'espace boisé classé sur ce secteur en particulier ?**

La forêt de Vachères-Furaya a été classée en EBC. Elle est située au sein de divers zonages d'inventaire (ZNIEFF), zonages contractuels (zone centrale de la réserve de biosphère), dans un espace naturel sensible... Cette zone est également repérée par le parc naturel régional comme « milieux naturels exceptionnels devant faire l'objet de mesures de protection réglementaires » (se reporter notamment au plan de la charte du parc disponible ici : [https://www.parcduluberon.fr/wp-content/uploads/2017/05/Charte\\_PNRL\\_Objectif\\_2021\\_Plan.pdf](https://www.parcduluberon.fr/wp-content/uploads/2017/05/Charte_PNRL_Objectif_2021_Plan.pdf)).

Il s'agit donc d'une zone à haute valeur écologique, ce qui a été confirmé par les écologues travaillant sur le dossier.

Les enjeux paysagers y sont aussi importants.

Face à ces constats de diagnostic, la municipalité a souhaité apporter une plus forte protection sur ces espaces grâce à leur classement en espaces boisés classés. Sans cette protection, les coupes à ras auraient été possibles.

Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il n'autorise pas le défrichement.



Toutefois, dans les EBC, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf exceptions qui s'inscrivent dans une gestion durable de la forêt. Par exemple, il est autorisé sans déclaration préalable les coupes et abattages des arbres lorsque l'on procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des bois morts, lorsqu'il y a un plan de gestion qui le prévoit... La commune est par ailleurs concernée par un arrêté préfectoral fixant les catégories de coupes et d'abattage d'arbres dispensés de déclaration préalable dans les EBC.

#### **L'EBC est incompatible avec la remise en culture d'anciennes terres agricoles.**

Les EBC interdisent le défrichement comme indiqué. Toutefois, selon le code forestier :

« I.-Ne constituent pas un défrichement :

1° Les opérations ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture, de pacage ou d'alpage envahis par une végétation spontanée, ou les terres occupées par les formations telles que garrigues, landes et maquis (...) ».

L'EBC n'est donc pas incompatible avec la reprise agricole. Les coupes et abattages d'arbres pour permettre ces opérations sont bien par contre soumis à déclaration préalable.

#### **La délimitation des zones humides s'appuie sur quels éléments ?**

Les zones humides protégées au PLU proviennent des inventaires réalisés par le conservatoire d'espaces naturels, et du Parc. Le tracé est peu précis (il se base notamment sur les images aériennes plutôt que le cadastre), et peut être erroné sur certains secteurs. Toutefois, d'expérience, il est très difficile de remettre en cause ces inventaires dans le cadre du PLU.

Si un pétitionnaire a un projet sur une parcelle concernée par une zone humide, il a la possibilité de faire réaliser une étude certifiée par un écologue. Si cette dernière conclut à l'absence réelle d'une zone humide, la protection pourra être levée.

#### **Au moulin, il y a une habitation qui a été inondée plusieurs fois lors des épisodes de forte pluie. Est-ce que la rivière doit être nettoyée ?**

Ce sont d'anciens moulins, d'où le fait qu'ils soient inondés.

Il n'existe pas de données particulières sur cela. Le PLU fait un rappel à la loi sur les risques au regard des données disponibles. Il pourra être étoffé si des données complémentaires sont rendues disponibles.

#### **Sur l'OAP sectorielle, vous pourriez modifier la représentation des haies pour une meilleure compréhension de ce qui est souhaité.**

La commune prend note de cette remarque.

#### **Est-ce qu'au moment de l'enquête publique, nous aurons connaissance de l'avis des personnes publiques associées ?**

En effet. L'avis des personnes publiques associées constitue une pièce du dossier l'enquête publique. La municipalité intégrera également une pré-réponse à ces avis.

#### **Quelles sont les voies de recours suite à l'approbation du PLU ?**

Si un requérant souhaite contester le PLU, il peut le faire :

- Via un recours gracieux, qui est un recours direct contre la délibération approuvant le PLU. Il doit être formulé dans un délai de deux mois après la délibération du conseil municipal ayant approuvé le PLU et la publicité de cette délibération. En cas de réponse insuffisante ou de non-réponse dans un délai de 2 mois, il dispose de 2 mois supplémentaires pour former un second recours auprès du tribunal administratif ;
- Via un recours contentieux qui peut être formulé sans délai. Il s'agit de demander l'annulation de tout ou d'une partie du PLU via un mémoire adressé au tribunal administratif (et signifié au Maire de la commune dans un délai de 15 jours).



- ✚ L'ER n°6 ne me semble pas faire 800 m<sup>2</sup> comme indiqué précédemment.

*Après vérification, la superficie de l'ER s'élève bien à 839 m<sup>2</sup>.*

- ✚ **Combien de voitures accueillerait cet espace de stationnement ?**

La commune n'a pas de plan détaillé de ce projet pour le moment. La municipalité souhaiterait que le futur parking puisse accueillir une vingtaine de places de stationnement.

- ✚ **Je trouve qu'il serait logique en termes de consommation d'espaces, de faire un parking en épi du bas vers le haut, sur une largeur faible.**
- ✚ **Il faudrait réduire l'ER à la surface nécessaire pour accueillir les 20 voitures comme souhaité, mais pas plus.**

La commune prend note de ces remarques.

- ✚ **Concernant les changements de destination, qu'est-ce qui empêcherait un propriétaire de transformer son bâtiment en boîte de nuit, ou en salle de réception de mariage, ce qui peut générer des nuisances sonores ? Est-ce que l'activité est bornée ou ouverte ?**

C'est toute la difficulté des PLU, qui est qu'il peut autoriser des destinations et sous-destinations, mais il ne peut pas interdire telle ou telle activité. Par exemple, si le PLU autorise les commerces, il autorise autant les épiceries que les supermarchés. Quand on autorise les activités de services, cela permet autant à une banque, un masseur, ou une boîte de nuit de s'installer...

Toutefois, en ce qui concerne spécifiquement les boîtes de nuit, elles sont soumises à la réglementation sur les établissements recevant du public (ERP), et donc à des obligations de sécurité, qui ne semblent pas être compatibles avec les caractéristiques des constructions existantes pouvant changer de destination. La taille des constructions est aussi peu favorable à l'accueil d'une boîte de nuit.

La commune prend toutefois note de cette remarque et pourra potentiellement ajouter des conditions de nuisances pour les changements de destination.

- ✚ **Est-ce que c'est possible d'inclure au PLU une obligation de quantité de réserve d'eau ?**

Oui. Le PLU prévoit que pour toute création de surfaces imperméabilisée de plus de 20 m<sup>2</sup> (y compris lors d'opérations fractionnées), un dispositif de récupération d'eau de pluie (arrosage, piscine ...) devra être réalisé, avec un volume de 1 m<sup>3</sup> minimum.

Il s'agit bien d'un minimum qui vise à inciter à la mise en place de récupérateurs d'eau de pluie.

- ✚ **Cela ne me semble pas être suffisamment ambitieux, notamment vis-à-vis des problématiques que connaît la commune sur l'eau potable. L'arrosage, les piscines... sont notamment fortement consommatrices en eau. Vous pourriez mettre une règle plus ambitieuse, en imposant par exemple que le volume du dispositif de récupération d'eau de pluie représente 1/3 du volume de la piscine.**

La commune pourra réfléchir à cette proposition.

*Il est rappelé que la concertation se maintient jusqu'à l'arrêt du PLU.*

*Les pièces opposables présentées en réunion seront rendues disponibles sur le site internet de la commune et en version papier avant l'arrêt du PLU.*