

**DÉPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE**

**COMMUNE DE REVEST-DES-BROUSSES**

# **CONCLUSIONS MOTIVÉES**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR  
L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**du mercredi 12 février 2025 au vendredi 14 mars 2025**



**Commissaire enquêteur : Jacques RETUR**

**(DÉCISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE N° E24000114/13)**

## SOMMAIRE

1. REMARQUE LIMINAIRE	PAGE 1
2. GÉNÉRALITÉS	PAGE 1
3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE	PAGE 1
4. ANALYSE DES OBSERVATIONS DES P.P.A. ET DES RÉPONSES DE LA COMMUNE	PAGE 2
5. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES RÉPONSES APPORTÉES AUX OBSERVATIONS DES P.P.A.	PAGE 15
6. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES RÉPONSES DE LA COMMUNE	PAGE 16
7. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES RÉPONSES APPORTÉES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC	PAGE 20
8. AVIS GLOBAL DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	PAGE 20

# **1. REMARQUE LIMINAIRE**

Les conclusions du commissaire enquêteur, s'appuient sur les principales caractéristiques du projet, sur les observations des Personnes Publiques Associées, sur les conditions dans lesquelles le public a été informé et concerté ainsi que sur les observations recueillies durant l'enquête et la manière dont elles ont été prises en considération par la commune, en réponse au procès-verbal de synthèse que le commissaire enquêteur lui a remis le 22 mars 2025.

## **2. GÉNÉRALITÉS**

### **2-1. Le territoire**

La commune de Revest-des-Brousses est située en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, dans le département des Alpes-de-Haute-Provence (04). Elle appartient à la communauté de communes Haute Provence Pays de Banon (CCHPPB) et fait partie du Parc naturel régional du Luberon.

La commune comptait 259 habitants en 2020. Depuis 2014, la commune est marquée par une baisse de la population. Le taux de natalité y est inférieur au taux de mortalité, expliqué en partie par le vieillissement de la population.

Aujourd'hui, elle compte 226 logements, mais une grande partie du parc est très ancien induisant des enjeux de réhabilitation et de performance énergétique du bâti, avec un taux de vacance important.

Elle n'est astreinte à aucune obligation de production de logements locatifs sociaux mais compte 12 logements communaux.

Depuis 10 ans, la commune a connu une forte évolution dans la création d'établissements, majoritairement des entreprises individuelles. Elle accueille 6 activités industrielles et artisanales variées ainsi que 22 exploitations agricoles.

Elle est constituée à près de 75 % d'espaces forestiers et possède de nombreux éléments patrimoniaux.

La commune dispose d'un Schéma directeur d'Alimentation en Eau potable (SDAEP) réalisé en 2020.

### **2-2. L'élaboration du PLU**

Revest-des-Brousses était jusqu'à maintenant sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Le passage au PLU permet une maîtrise locale de l'urbanisation, avec des choix adaptés aux spécificités du territoire.

La démarche a été lancée par délibération du conseil municipal le 22 juin 2021 et suivie d'une large concertation.

### **3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

L'enquête publique a été organisée et conduite conformément à l'arrêté portant organisation de l'enquête.

Sa publicité a été effectuée réglementairement par voie de presse et affichage.

Le dossier d'enquête proposé était complet et assez volumineux, matériellement accessible en version papier sur le lieu de l'enquête et en version numérique sur le site de la commune.

Les temps d'échange et d'écoute consacrés au public lors des permanences sont toujours restés courtois et apaisés, les personnes se montrant compréhensives.

Le dialogue avec le Maître d'ouvrage a toujours été cordial et ce dernier a fourni toutes les informations et précisions demandées par le commissaire enquêteur.

Une concertation préalable du public s'est déroulée du 28 juillet 2021 au 24 juillet 2024. Le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal de la commune le 24 juillet 2024.

Le Tribunal Administratif de Marseille a désigné un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à ce projet d'élaboration du PLU.

### **4. ANALYSE DES OBSERVATIONS DES P.P.A. ET DES RÉPONSES DE LA COMMUNE (74 PAGES)**

#### **4-1. Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO)**

L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) n'a fait aucune remarque susceptible de générer une évolution du projet de PLU.

#### **4-2. Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**

4-2-1. « Supprimer le STECAL N°2 concernant la zone de stockage ».

**Réponse de la commune :**

*La commune prend note que le STECAL n'est pas la procédure adaptée à du stockage en zone agricole. Elle souhaite donc retirer le STECAL prévu au niveau de la zone de stockage de matériels et matériaux.*

4-2-2. « S'assurer de la compatibilité des zones urbaines avec les activités d'élevage (notamment la zone du Gubian) ».

**Réponse de la commune :**

*Le périmètre de réciprocité ne remet pas en cause la capacité à classer un secteur situé dans ce périmètre en zone urbaine. D'ailleurs, dans les territoires de montagne, il est très courant que des bergeries soient situées au sein des villages. Le droit est donc bien respecté et il n'est donc pas envisagé de modification.*

4-2-3. « Réduire la construction de logements à l'accueil de 50 personnes au terme du PLU. En tenant compte de la réduction de la vacance, des résidences secondaires, des possibilités offertes par le tiers des changements de destination et du desserrement des ménages, le besoin en constructions nouvelles se réduirait à 13 logements.

Dans les faits, la possibilité annoncée de production de logements neufs est de 17 ».

**Réponse de la commune :**

*Cette observation ne fait pas mention du potentiel en mutation et les 5 logements peuvent être construits en extension de l'urbanisation.*

4-2-4. « Limiter à 160 m<sup>2</sup> la surface totale de plancher autorisée ».

**Réponse de la commune :**

*La commune est favorable à modifier le règlement, en réduisant par exemple l'emprise au sol maximale tout en maintenant une surface de plancher à 200 m<sup>2</sup>, ce qui permettra de favoriser les surélévations des constructions plutôt que les extensions au sol.*

4-2-5. « Prendre en compte la hauteur par rapport au faîtage de l'habitation ».

**Réponse de la commune :**

*Cette remarque n'est pas comprise. L'ensemble du règlement définit la hauteur maximale par rapport à l'égout du toit et non par rapport au faitage, ce qui est courant dans les territoires provençaux où les pentes de toit sont très faibles.*

4-2-6. « S'assurer d'une bonne intégration paysagère ».

**Réponse de la commune :**

*Rappelle que le règlement des zones A et N réglemente notamment la volumétrie et l'implantation des constructions, ainsi que les qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.*

4-2-7. « Indiquer une surface minimale de l'habitation existante pour qu'une extension ou une annexe soit autorisée ».

**Réponse de la commune :**

*La commune n'a pas souhaité fixer de limite, toujours dans la logique de permettre une évolution des constructions sans générer de consommation d'espaces. Mais également dans un souci d'équité entre petites et grandes habitations, les premières ne pouvant s'étendre ou créer des annexes au même titre que les habitations plus grandes. Les extensions et annexes des constructions de moins de 50 m<sup>2</sup> seront dans tous les cas limitées par le règlement (15 m<sup>2</sup> d'extension maximale autorisée). Il n'est pas envisagé de modifier cette règle.*

4-2-8. « Limiter la surface des piscines à 32 m<sup>2</sup> pour toute destination confondue ».

**Réponse de la commune :**

*Souhaite préciser que l'avis de la CDPENAF porte sur les extensions et annexes des habitations en zones A et N. Le règlement limite bien, pour les habitations, l'emprise au sol des piscines à 32 m<sup>2</sup>. Il n'est donc pas envisagé de modification.*

4-2-9. « Que les extensions et annexes ne créent pas de nouveau logement indépendant ».

**Réponse de la commune :**

*Concernant les extensions, la jurisprudence est claire à ce sujet et il est interdit d'y prévoir la création de logements. Il n'est donc pas envisagé de modifier la règle.*

*Concernant les annexes, elles sont secondaires à la construction principale et doivent apporter un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elles ne peuvent, à ce titre, pas constituer un nouveau logement principal. Il n'est donc pas utile de modifier la règle.*

4-2-10. « Il est recommandé de prévoir le stockage de l'eau de pluie, la commune étant en zone de répartition des eaux (ZRE) où l'enjeu sur la ressource en eau est prégnant ».

**Réponse de la commune :**

*Les zones A et N réglementent déjà bien le stockage des eaux de pluie.*

4-2-11. « Cibler la destination unique pour chaque STECAL ».

**Réponse de la commune :**

*La municipalité souhaite préciser qu'aucun point de loi ne contraint les possibilités de destinations de construction autorisées au sein de STECAL Elle n'a pas souhaité limiter les destinations de constructions au sein des STECAL, afin de multiplier les possibilités d'évolution des bâtiments existants dans les douze prochaines années.*

4-2-12. « Un avis défavorable vis-à-vis du STECAL N°2 (espace de stockage) qui n'est pas l'outil approprié. Il convient de supprimer cette zone ».

**Réponse de la commune :**

*La commune prend note que le STECAL n'est pas la procédure adaptée à du stockage en zone agricole. Elle souhaite donc retirer le STECAL prévu au niveau de la zone de stockage de matériels et matériaux.*

4-2-13. « Fournir un état des lieux des bâtiments ».

**Réponse de la commune :**

*Le rapport de présentation pourra être complété au regard des données disponibles.*

4-2-14. « Préciser et limiter les destinations possibles des changements de destination des bâtiments de Lauriasse et Grand Gubian ».

**Réponse de la commune :**

*Aucun point de loi ne contraint les possibilités de destinations de construction autorisées en changement de destination. Le règlement national d'urbanisme (RNU) permet d'ailleurs les changements de destination vers n'importe quelle destination de construction.*

4-2-15. « Apporter des précisions sur les accès, servitudes et réseaux qui seront traités au moment de l'autorisation d'urbanisme ».

**Réponse de la commune :**

*Le rapport de présentation pourra être complété au regard des données disponibles.*

#### **4-3. Avis du Préfet au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme**

Pas d'observation.

#### **4-4. Avis de l'Etat (préfecture des Alpes-de-Haute-Provence)**

4-4-1. « Les possibilités de construire dépassent largement les besoins d'accueil des nouveaux habitants attendus, en comptant les habitats légers et les changements de destination. Il est demandé de limiter les ouvertures à l'urbanisation à l'accueil de 50 personnes maximum, ce qui est déjà une valeur supérieure à la tendance démographique depuis 2015 et aux objectifs du SRADDET. »

**Réponse de la commune :**

*Le rapport de présentation du PLU justifie bien de l'accueil de 40 à 50 personnes à horizon du PLU et le nombre de logements produits est lui aussi justifié et est totalement cohérent avec ce chiffre.*

4-4-2. « Le schéma de distribution de l'eau potable n'a pas été réalisé, malgré l'obligation de l'article 54 de la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006.

Le rendement du réseau chute depuis 2021 et ne correspond plus au rendement minimal de 78,5 % indiqué dans le Plan de Gestion de la Ressource en Eau de 2018. Par conséquent, la ressource doit être mieux protégée. »

**Réponse de la commune :**

*Contrairement à ce qui est indiqué, ce schéma a bien été réalisé sur la commune et finalisé en 2020. Il a été validé par les services de l'Etat qui ont accompagné la commune à sa réalisation. Ce document est bien mentionné dans le rapport de présentation, dans le règlement écrit, et est annexé au document en application du Code de l'urbanisme.*

*Concernant la remarque sur le rendement : les chiffres présentés s'appuient sur le SDAEP. La municipalité estime bien que son PLU permet la protection quantitative de la ressource en eau par :*

- un développement démographique maîtrisé ;
- des outils en faveur de la récupération des eaux de pluie ;
- une maîtrise de la construction de piscines.

4-4-3. « Un schéma directeur d'assainissement est attendu ainsi que le bilan de son fonctionnement.

**Réponse de la commune :**

*La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement approuvé et toujours applicable, celui-ci sera annexé au PLU.*

*Un nouveau SDA est en cours d'élaboration à l'échelle du syndicat eau potable assainissement Lure (SEPAL), ce qui doit permettre la mise à jour du diagnostic d'assainissement sur le territoire. Il intégrera les objectifs du SDAGE. Cela pourra être précisé dans le rapport de présentation.*

*L'absence de SDA à jour n'est pas de nature à remettre en cause le PLU.*

4-4-4. Une deuxième STEP est à l'étude pour desservir 3 hameaux dont l'un borde une zone humide, elle-même à proximité d'un puits d'eau potable. Il serait utile de préciser dans le règlement que les constructions pouvant avoir un impact sur le puits ne seront autorisées que lorsque la nouvelle STEP sera opérationnelle. Il conviendrait de mettre à jour tous ces documents ».

**Réponse de la commune :**

*La commune a bien pour projet la réalisation d'une nouvelle STEP pour desservir 3 hameaux. Toutefois, aucune étude n'a encore permis de déterminer son emplacement exact, ou encore les secteurs qui pourront y être raccordés. Ensuite, ces hameaux apparaissent, au zonage d'assainissement annexé au PLU, dans des « zones d'assainissement non collectif ayant fait l'objet d'une étude de sol ». La commune ne voit pas comment légalement, au regard de ce zonage d'assainissement, elle pourrait interdire aux futures constructions un assainissement non collectif. La municipalité souhaite respecter le droit, et n'envisage à ce titre pas de modification.*

4-4-5. « Le règlement autorise dans les zones humides les ouvrages hydroélectriques ou les ouvrages en surplomb. Le règlement indique que les plans d'eau naturels ne sont pas concernés par ces dispositions ».

**Réponse de la commune :**

*Les zones humides identifiées font l'objet d'une protection.*

*Le plan d'eau qui a été identifié fait l'objet d'un périmètre de protection. Les autres points d'eau présents sur la commune ne sont pas concernés par cette protection du fait de leur faible importance.*

4-4-6. « Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sujet des **piscines**, des **liaisons douces** ainsi que des **arbres remarquables** doivent être traduits sur le zonage et/ou l'OAP Ecoquartier. »

**Réponse de la commune :**

*Le PADD met en avant la volonté de réduire l'emprise des piscines*

*L'objectif du PADD de maîtriser les constructions de piscines est bien traduit dans le règlement, qui limite bien l'emprise de la taille des piscines notamment.*

*Concernant les liaisons douces, quatre tracés apparaissent sur la carte du PADD. Seul l'axe du Moulin d'Aoure est traduit dans le zonage, par l'intermédiaire de l'emplacement réservé (ER) n°3. Un emplacement réservé n'est utile que lorsque la maîtrise foncière n'est pas publique. Or, la maîtrise foncière et le règlement permettent l'aménagement et l'entretien des autres liaisons piétonnes. Il n'y a donc pas nécessité de mettre en place d'autres emplacements réservés.*

*Si la commune fait apparaître sur sa carte de PADD les arbres remarquables qui sont protégés dans le PLU au moment de son approbation, mais qu'elle souhaite protéger par la suite d'autres arbres remarquables, cela nécessitera la modification de la carte du PADD et donc impliquera une révision générale du PLU.*

*Dans ce cadre, la municipalité a choisi de ne pas faire apparaître les arbres remarquables protégés sur la cartographie du PADD, ce qui est tout à fait compatible avec la loi.*

**4-4-7. « Les OAP et le règlement doivent s'accorder au niveau du pourcentage de logements sociaux de la zone Ub1 et sur la conception bioclimatique des bâtiments ».**

**Réponse de la commune :**

*L'absence de densité dans le règlement écrit n'est pas un manque. La densité est déjà fixée dans l'OAP, qui s'applique au même titre que le règlement écrit. Il n'est pas envisagé de modification.*

**4-4-8. « Le règlement doit être clarifié sur un secteur partagé entre des Espaces Boisés Classés et l'exploitation d'une carrière, qui fait mention du POS ».**

**Réponse de la commune :**

*Le règlement de PLU ne fait simplement que reprendre les termes de l'article L. 113-2 du Code de l'urbanisme relatif au classement des espaces boisés. C'est une possibilité offerte par la loi qui est rappelée dans le règlement. Il n'est donc, à ce titre, pas envisagé de modification.*

## **4-5. Avis de la chambre d'agriculture des Alpes-de-Haute-Provence**

**4-5-1. « Le PADD prévoit d'accueillir de 40 à 50 habitants supplémentaires sur 12 ans, soit un taux de croissance moyen annuel ambitieux de 1,3%. Cet objectif reste largement supérieur aux évolutions prévues dans le cadre du SRADDET pour les espaces alpins de 0,6% et au regard de la situation démographique de la commune qui a perdu des habitants entre 2014 et 2020 (-3% de la population) ».**

**Réponse de la commune :**

*Le rapport de présentation du PLU justifie bien de l'accueil de 40 à 50 personnes à horizon du PLU et le nombre de logements produits est lui aussi justifié et est totalement cohérent avec ce chiffre.*

**4-5-2. « La modération de la consommation d'espace est également encadrée par une densification des constructions de 20 logements par hectare sur le secteur d'extension urbaine de l'écoquartier. Il est dommage de ne pas avoir fixé de seuil pour les autres secteurs de la commune, dans un contexte où l'urbanisation reste assez diffuse en dehors du noyau villageois ».**

**Réponse de la commune :**

*L'OAP thématique n°2 permet bien de proposer des principes d'aménagement des parcelles visant à permettre leur densification.*

*Il n'est pas prévu d'imposer une densité minimale sur les dents creuses.*

**4-5-3. « Dans le Rapport de présentation, les données récentes montrant des évolutions très modérées de la population, le taux d'évolution retenu de 1,3% paraît donc très**

optimiste ».

**Réponse de la commune :**

*En désaccord avec cette remarque car il semble tout à fait pertinent d'identifier la croissance démographique sur un temps long et pas uniquement sur les dix dernières années, le PLU devant justement permettre de relancer la croissance démographique.*

4-5-4. « Concernant la définition des hameaux dans le cadre de la loi Montagne, le secteur des Brémonds ne semble pas correspondre à la définition ».

**Réponse de la commune :**

*Au niveau des Brémonds, il y a bien 5 constructions d'habitation (bien que situées dans 3 volumes).*

4-5-5. « Concernant la délimitation des dents creuses potentielles pour la densification de l'habitat, le secteur du Petit Gubian n'est pas identifié, bien qu'il fasse l'objet d'un secteur Ub2 au zonage ».

**Réponse de la commune :**

*Lors des diverses réunions des personnes publiques associées, où elle était présente, aucune remarque n'a été faite par la chambre d'agriculture à ce sujet (même après la réception du support de présentation transmis à la suite à cette réunion).*

4-5-6. « La même remarque est valable pour le secteur du nord-ouest du village où aucun potentiel de densification n'est identifié malgré des parcelles de taille importante. Le potentiel par découpage parcellaire semble sous-évalué sur certains secteurs ».

**Réponse de la commune :**

*Cf. réponse au point précédent.*

4-5-7. « Le nombre de logements prévus n'intègre pas les logements attendus par changements de destination identifiés au sein des espaces agricoles ou naturels, ni les prévisions d'habitats légers sur certains secteurs. Le besoin de création de logements nouveaux devrait être diminué en comptabilisant l'ensemble des logements prévus ».

**Réponse de la commune :**

*En dehors de l'écoquartier, il n'est pas envisagé d'autoriser la création de nouveaux logements (qu'ils soient sous forme d'habitat léger ou non) en extension de l'urbanisation (donc y compris en zone agricole).*

4-5-8. « Concernant l'état initial de l'environnement, le document identifie une zone humide sur le secteur de Lauriasse, issue de l'inventaire du Parc Naturel Régional du Luberon. Apporter les éléments permettant de caractériser ce milieu comme une zone humide ».

**Réponse de la commune :**

*L'usage d'une parcelle (culture ou prairie temporaire) ne définit en rien son caractère humide ou non. Elle sera conservée dans le diagnostic initial.*

4-5-9. « Les consommations annoncées pour l'OAP n°1 de l'écoquartier ne tiennent pas compte de la consommation réelle de l'espace agricole. La consommation réelle sur cet espace est de 0,9 ha alors que le PLU ne considère qu'une consommation de 0,2 ha ».

**Réponse de la commune :**

*Il sera ajouté, concernant la remarque sur le calcul de la densité, que celle-ci a été logiquement calculée sur la base des parcelles constructibles.*

4-5-10. « Le secteur prévu sur la parcelle E368 et voisines doit être considéré comme un secteur d'extension de l'urbanisation. Il est de plus situé sur un espace agricole cultivé. Le maintien de ce secteur devra être explicité au regard du potentiel non identifié en dents creuses ou divisions parcellaires au sein des Parties Actuellement Urbanisées. Si le secteur est maintenu une OAP devra venir encadrer la densité attendue et gérer l'interface avec la zone agricole ».

**Réponse de la commune :**

*Il est précisé que le PLU comprend bien une OAP thématique sur la « mutabilité des espaces et densification », qui vise justement à permettre l'« intensification » de l'urbanisation sur des parcelles de ce type. L'interface avec la zone agricole est déjà gérée par le règlement écrit et les OAP thématiques.*

4-5-11. « La zone Ub2 sur le secteur du Petit Gabian est située à moins de 20 mètres d'un bâtiment d'élevage et ne respecte donc pas la distance réglementaire autour des bâtiments d'élevage ».

**Réponse de la commune :**

*Le règlement de PLU rappelle bien, dans ses dispositions générales, la réglementation relative à la réciprocité de certaines constructions avec les bâtiments agricoles. Ces dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire, y compris à la zone Ub2.*

4-5-12. « Le PLU prévoit un zonage agricole A, mais met en place des prescriptions paysagères ou environnementales sur plusieurs secteurs ».

**Réponse de la commune :**

*La municipalité ne voit pas en quoi des enjeux agricoles primeraient sur des enjeux paysagers ou environnementaux. Elle n'envisage pas le retrait des protections paysagères, environnementales ou l'augmentation des droits dans les secteurs concernés par ces protections.*

4-5-13. « Le PLU classe en espace boisé classé l'ensemble de la forêt sur le secteur des Savels. Un siège d'exploitation est présent en bordure de cet espace et l'activité d'élevage pastoral contribue à entretenir les espaces forestiers et à limiter le risque d'incendie. Les sièges d'exploitation ont cependant besoin de pouvoir se moderniser et évoluer ».

**Réponse de la commune :**

*L'EBC pourra être ajusté sur ce secteur, sans pour autant remettre en cause la protection des ripisylves.*

4-5-14. « Le PLU prévoit quatre STECAL Ae en zone agricole, correspondant à des activités économiques existantes. Les STECAL ne doivent pas permettre des activités qui se seraient installées de manière illégale en zone agricole. La zone Ae sur les parcelles A55 et A59 correspond à un dépôt de matériaux d'une entreprise de BTP sans construction sur ce secteur. Une zone Ae n'est donc pas nécessaire puisqu'aucune construction ne pourra être autorisée sur ce secteur du fait du règlement de la zone Ae ».

**Réponse de la commune :**

*La commune prend note que le STECAL n'est pas la procédure adaptée à du stockage en zone agricole.*

4-5-15. « Pour la zone Ae le règlement autorise les destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipements d'intérêt collectif et services publics, industrie et entrepôt. Cette liste doit être réduite pour éviter le développement de commerces et d'accueil au sein de la zone ».

agricole, qui poseront des problématiques de stationnement, d'accès, de conflits de voisinage. Seules les activités actuellement présentes sur les sites devront être autorisées : artisanat ou industrie/entrepôt selon les cas ».

**Réponse de la commune :**

*La municipalité souhaite préciser qu'aucun point de loi ne contraint les possibilités de destinations de construction autorisées au sein de STECAL Elle n'a pas souhaité limiter les destinations de constructions au sein des STECAL, afin de multiplier les possibilités d'évolution des bâtiments existants dans les douze prochaines années.*

4-5-16. « Le règlement de la zone A propose la construction de deux annexes en plus de la possibilité d'extension du bâtiment principal. Cette disposition ne nous paraît pas possible concernant des bâtiments d'activités, les annexes se rapportant uniquement à un usage d'habitations. Supprimer cette disposition pour ne permettre que l'extension ou la réhabilitation des bâtiments d'activités existants ».

**Réponse de la commune :**

*La définition d'une annexe ne fait en aucun cas mention à une habitation. Une annexe à une construction agricole, à une construction à usage économique... peut tout à fait être construite. Il n'est donc pas envisagé de modification.*

4-5-17. « Préciser que, en zone agricole, les affouillements / exhaussements de sols nécessaires à la mise en valeur agricole et aux aménagements liés à l'irrigation agricole sont autorisés ».

**Réponse de la commune :**

*Le règlement autorise les constructions et installations à destination agricole en zone A, ce qui inclut bien de fait l'irrigation, et les affouillement et exhaussements des sols. Il n'est donc pas envisagé de modification.*

## **4-6. Avis du conseil départemental des Alpes-de-Haute-Provence**

4-6-1. « En matière de logements sociaux, le document affiche un nombre de 12 logements et de 12 logements communaux. S'agit-il des mêmes logements ou bien le total de logements locatifs sociaux (LLS) est de 24 ? Si tel était le cas, cela ne mériterait-il pas d'être plus explicité ? ».

**Réponse de la commune :**

*Certains des logements communaux sont en effet conventionnés, donc sociaux.  
Le rapport de présentation sera modifié en conséquence.*

4-6-2. « Rappeler que les RD5 et RD18 desservant la commune sont classées respectivement dans le réseau de liaison et de desserte du Département où s'appliquent les dispositions de son règlement de voirie ».

**Réponse de la commune :**

*Cela pourra être ajouté dans le rapport de présentation.  
Le règlement écrit du PLU renvoie bien au règlement départemental de voirie.*

4-6-3. « En page 112 du Rapport de présentation est mentionnée la RD11 qui ne fait pas partie du réseau routier départemental présent sur le territoire communal ».

**Réponse de la commune :**

*Il s'agit en effet d'une faute de frappe qui sera corrigée.*

4-6-4. « Concernant l'OAP 1, sur la carte, les haies et linéaires boisés à préserver semblent, au même titre que le principe de préservation de la trame noire, impacter le domaine public routier départemental. Ces principes ne doivent pas empêcher la réalisation de travaux d'entretien et d'amélioration du réseau routier existant ».

**Réponse de la commune :**

*Cette OAP ne s'oppose pas à l'entretien ou à l'amélioration du réseau routier. Il n'est donc pas envisagé de modification.*

4-6-4. « Les documents graphiques font figurer des protections écologiques des zones humides, des espaces boisés classés dont certains sont situés immédiatement au contact des limites cadastrales du domaine public (RD5). Il est indispensable que le Département puisse réaliser les travaux d'entretien du réseau (réalisation de fossés, accotements, soutènements de part et d'autre de la chaussée actuelle) ».

**Réponse de la commune :**

*Le règlement écrit du PLU comprend un article 2.2. qui permet de répondre aux besoins évoqués. Il n'est donc pas envisagé de modification du projet de PLU.*

4-6-5. « Dans les zones A et N, le recul qui doit s'appliquer est identique pour le réseau de liaison ou de desserte. Il est de 15 mètres de l'axe de la voie pour toute construction ».

**Réponse de la commune :**

*Le règlement écrit de PLU impose bien, en zones A et N, un recul des constructions à une distance minimale de 15.00 m par rapport à l'axe de la RD 18 et RD 5. Il n'est donc pas envisagé de modification du projet de PLU.*

4-6-6. « Il conviendrait également de préciser que ces règles de reculs ne s'appliquent pas aux installations techniques de service public, à l'extension des constructions existantes si le recul n'est pas diminué et dès lors qu'il ne s'agit pas d'un changement de destination ».

**Réponse de la commune :**

*Le règlement pourra préciser que les règles de recul ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.*

## **4-7. Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)**

4-7-1. « Dans le Rapport de présentation la justification de la compatibilité du projet de PLU avec l'orientation fondamentale n°2 du SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône Méditerranée et de sa cohérence avec l'objectif 3.4 du PADD est insuffisante ».

**Réponse de la commune :**

*Il n'est pas compris pourquoi la MRAe rapporte l'orientation fondamentale n°2 du SDAGE avec l'objectif 3.4. du PLU qui traite des risques et non de la ressource aquatique.*

4-7-2. « La commune n'est pas couverte par un plan de prévention du risque d'incendie de forêt ».

**Réponse de la commune :**

*Le règlement écrit de PLU comprend un article sur la « protection contre les risques naturels prévisibles », lequel renvoie vers le porter à connaissance (PAC) du risque incendie de forêt qui a été annexé au PLU. Toute demande d'autorisation d'urbanisme doit être regardée au regard de ce PAC.*

4-7-3. « L'étude d'impact n'évalue pas les effets induits ou subis des constructions autorisées (logement et hébergement) en zone Ub2 du Petit Gubian, alors que cette zone - située en limite d'un massif forestier - est soumise à des aléas « moyens » et « élevés » au regard du risque d'incendie de forêt ».

**Réponse de la commune :**

*La carte d'aléa donne une indication du niveau d'exposition d'un secteur communal au phénomène feu de forêt et ne peut être utilisée pour déterminer avec certitude le niveau de cette exposition.*

4-7-4. « Concernant le risque d'incendie de forêt, la cohérence avec l'objectif 3.4 « intégrer les risques dans les choix d'urbanisme et assurer leur bonne gestion au regard du niveau de connaissance » du PADD n'est pas justifiée ».

**Réponse de la commune :**

*Le projet de PLU n'est pas de nature à augmenter les risques d'incendie de feu de forêt, que ce soit au Petit Gubian ou plus généralement sur le territoire. Au regard de ces éléments, l'objectif du PADD 3.4. est bien justifié.*

4-7-5. « La MRAe recommande d'évaluer les effets induits ou subis des constructions autorisées en zone Ub2 du Petit Gubian au regard du risque d'incendie de forêt et de prévoir, si nécessaire, des mesures pour les éviter ou les réduire ».

**Réponse de la commune :**

*La zone urbaine (U) comprend uniquement des espaces urbanisés, comprenant des constructions et des espaces de jardin. Ces derniers de par leur nature (espaces naturels) et par leur relatif éloignement des espaces forestiers, sont peu exposés au risque d'incendie.*

4-7-6. « La commune n'est pas couverte par un plan de prévention du risque d'inondation. Le rapport n'évalue pas les effets induits (potentielle aggravation du risque à l'aval) ou subis (exposition du site de projet) par l'aménagement de la zone Uep au Pontet au regard du risque d'inondation.

La cohérence avec l'objectif 3.4 « intégrer les risques dans les choix d'urbanisme et assurer leur bonne gestion au regard du niveau de connaissance » du PADD n'est pas justifiée ».

**Réponse de la commune :**

*Selon la cartographie informative des phénomènes naturels annexée au PLU, la zone Uep est en partie concernée par un phénomène de crue des torrents et ruisseaux torrentiels de niveau moyen. Comme l'indique l'Etat dans son avis, « en aléa moyen, le principe général n'est pas l'inconstructibilité, mais la constructibilité sous conditions » consistant en la mise en place d'ouvrages de protection, de mesures constructives..., ce qui répond à l'objectif 3.4. du PADD).*

4-7-7. « Évaluer les effets induits ou subis par l'aménagement de la zone Uep au Pontet au regard du risque d'inondation et prévoir, si nécessaire, des mesures pour les éviter, les réduire voire les compenser ».

**Réponse de la commune :**

*Il est prévu sur cette zone la construction d'un hangar de stockage pour la municipalité, lequel ne sera pas habité. Le niveau d'aléa est moyen, mais le niveau de risque est réduit.*

4-7-8. « Le PLU autorise la construction de cinq maisons, de parcs de stationnement et d'un local technique dans des zones situées dans le site Natura 2000 « Vachères ».

La MRAe souligne qu'aucun inventaire de terrain sur les espèces d'insectes et de chiroptères n'a été réalisé.

La MRAe recommande de réaliser, dans les secteurs de projet en zones Ub1, Uep1 et Uep, des inventaires naturalistes ciblés sur les espèces d'insectes et de chiroptères qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 « Vachères » et d'évaluer les effets de l'aménagement de ces secteurs sur l'état de conservation de leurs populations. »

**Réponse de la commune :**

*L'évaluation sera complétée au regard des espèces d'insectes et de chiroptères ayant justifié la désignation du site Natura 2000, suivant les données bibliographiques disponibles et l'analyse des habitats naturels identifiés lors des passages de terrain réalisés dans le cadre du projet de PLU.*

*Les futurs projets devront dans tous les cas suivre la réglementation nationale et spécifiquement celle relative aux sites Natura 2000.*

4-7-9. « Le dossier ne justifie pas que les mesures prévues (limitation de l'emprise au sol des nouvelles piscines à 50 m<sup>2</sup> pour les hôtels et autres hébergements touristiques et 32 m<sup>2</sup> pour les autres destinations notamment, sans limitation de volume) sont suffisantes pour garantir un approvisionnement en eau de la population à l'horizon du PLU, qui plus est dans un contexte de changement climatique ».

**Réponse de la commune :**

*La commune a déjà répondu à cette question.*

4-7-10. « Le dossier n'analyse pas les incidences de l'augmentation potentielle des systèmes d'assainissement non collectifs sur la qualité des eaux superficielles et souterraines, incluant le croisement du règlement graphique avec la carte d'aptitude à l'assainissement autonome (à établir) ».

**Réponse de la commune :**

*Les futures installations d'assainissement non collectif devront respecter la réglementation en vigueur en France, qui est très encadrée et régulièrement mise à jour pour renforcer les exigences en matière de traitement et de gestion des eaux usées, afin de permettre, en outre, de réduire la pollution des eaux superficielles et souterraines.*

*La commune ne voit donc pas en quoi autoriser des constructions en assainissement non collectif est incompatible avec la protection des eaux.*

4-7-11. « S'agissant du besoin en logements et foncier résidentiel, le rapport de présentation estime le besoin à 25 logements pour accueillir une population nouvelle et faire face au desserrement des ménages à l'horizon 2037, mais ne fait pas la démonstration du besoin en foncier résidentiel associé ».

**Réponse de la commune :**

*Le rapport de présentation inclut un chapitre « estimation du potentiel mobilisable au PLU pour répondre aux besoins d'accueil de population », qui développe les objectifs d'accueil de population, les besoins de création de logements en lien avec ces objectifs et la mobilisation de foncier pour répondre à ces besoins.*

4-7-12. « La MRAe relève que « l'analyse de la consommation d'espace a été réalisée en prenant pour base deux orthophotos à différentes dates (2015 et 2022 pour la

consommation d'espaces sur les dix dernières années) », ce qui ne correspond pas stricto sensu aux dix années précédant l'arrêt du projet de plan ».

**Réponse de la commune :**

*L'analyse de la consommation d'espaces sur les 10 dernières années précédant l'arrêt du projet de plan porte bien sur la période 2014-2024.*

*Le rapport de présentation détaille la méthodologie utilisée pour calculer la consommation d'espaces. Aucune photographie aérienne couvrant le territoire n'étant disponible sur les années 2014 et 2024, les photographies aériennes de 2015 et de 2022 ont été utilisées.*

4-7-13. « Contrairement à l'objectif de la loi Climat et Résilience de réduction de moitié de la consommation d'espaces passée (de 2011 à 2021), la commune, ayant peu consommé de foncier sur la période 2011-2021, entend se saisir de la « garantie communale » de « 1 hectare d'ici à 2031 » prévue à l'article 4 de la loi du 20 juillet 2023.

Le projet de PLU prévoit une consommation d'espaces de 1,25 ha (0,57 ha pour de l'habitat, 0,43 ha pour des activités économiques et 0,25 ha pour des équipements publics) de 2021 à 2037, dont 1,05 ha en extension de l'enveloppe urbaine.

La surface de 1 hectare de surface consommable fixée par la loi du juillet 2023 est donc légèrement dépassée ».

**Réponse de la commune :**

*La commune a en effet la possibilité de mobiliser 1 hectare sur la période 2021-2031 (garantie communale prévue par la loi Climat et Résilience). Toutefois, le PLU de Revest-des-Brousses ne s'établit pas jusqu'en 2031, mais jusque 2037. Entre 2031 et 2037, la commune peut également mobiliser de la consommation d'espaces.*

4-7-14. « L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis « fait ressortir un potentiel total de 1,69 ha » réduit à 1,25 ha de « surface libre réellement constructible en partie urbanisée ».

Le dossier n'expose pas les contraintes à la constructibilité qui ont amené la commune à ne pas retenir certaines « dents creuses ».

**Réponse de la commune :**

*Parmi le potentiel en « dents creuses » et par découpage parcellaire, une partie est inconstructible au PLU car faisant l'objet d'une prescription de protection (paysagère notamment).*

*Une partie n'est par ailleurs pas mobilisable au regard des CES (Coefficient d'Emprise au Sol), des règles de prospect... prévus dans le règlement qui ne permettent pas la mobilisation des très petits terrains.*

## **4-8. Avis du Parc naturel régional (PNR) du Luberon**

4-8-1. « Si les zones humides inventoriées sont bien protégées dans le PLU, les autres zones humides plus ponctuelles (réservoir du ravin de Rouibran, mares, etc) pourraient être identifiées pour qu'elles puissent, elles aussi, bénéficier d'une protection ».

**Réponse de la commune :**

*Il n'est pas l'objet d'un projet de PLU de conduire un inventaire exhaustif de l'ensemble des zones humides ponctuelles qui sont, quel que soit le zonage du PLU, soumises à la réglementation en vigueur.*

4-8-2. « La place de la biodiversité ordinaire n'est pas mise en avant dans le projet de PLU. Elle pourrait être davantage présente dans les éléments de diagnostic, mais aussi dans le PADD ».

**Réponse de la commune :**

*L'ensemble de la biodiversité est pris en compte à travers les espèces représentant des enjeux de conservation locaux. Par ailleurs, la définition des trames verte, bleue et noire prend en compte les exigences écologiques de la plupart des espèces. Il n'est donc pas envisagé de modification.*

4-8-3. « Les modalités d'application de la loi Climat et Résilience, déclinées dans le SRADDET, arrêté en juillet 2024, demandent à ce que les communes de la Communauté de communes Haute Provence- Pays de Banon s'inscrivent dans une perspective de 49.5% de réduction de la consommation foncière par rapport à la période précédente 2011-2021. Cette Communauté de Communes bénéficie, dans le SRADDET, d'une garantie communale de 0.6 ha à répartir sur l'ensemble des communes de l'intercommunalité concernées ».

**Réponse de la commune :**

*« La loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 attribue une garantie à toutes les communes qui disposeront au 22 août 2026 d'un document local d'urbanisme exécutoire ou prescrit. C'est pourquoi les niveaux d'efforts sont ajustés en partant de l'hypothèse que toutes les communes pourront bénéficier de la garantie communale. Cette garantie est d'un hectare pour la période 2021-2030 (inclus) pour toutes les communes.*

4-8-4. « Afin de garantir la qualité de l'insertion urbaine et paysagère du nouveau quartier concerné par une OAP, il serait opportun de créer des trottoirs végétalisés plutôt que de nouvelles places de stationnement le long de la voirie ».

**Réponse de la commune :**

*Il n'est pas envisagé de modification, les cheminements doux se faisant naturellement sur ce secteur vers le centre-ville notamment et les déplacements de véhicules étant très faibles.*

4-8-5. « Afin de garantir la qualité de l'insertion urbaine et paysagère du nouveau quartier concerné par une OAP, il serait opportun de prévoir l'intégration d'un principe d'aménagement paysager entre l'espace collectif et l'arrière des habitations en cohérence avec l'objectif inscrit dans le PADD, de limiter l'impact paysager du projet d'écoquartier ».

**Réponse de la commune :**

*Le projet d'écoquartier travaillé depuis plusieurs années avec l'Architecte des Bâtiments de France (localisation et architecture) permet d'assurer une continuité avec le village. Le maintien d'espaces non artificialisés à l'arrière des constructions permet de valoriser la silhouette paysagère. Il n'est donc pas envisagé de modification.*

4-8-6. « Afin de garantir la qualité de l'insertion urbaine et paysagère du nouveau quartier concerné par une OAP, il serait opportun de prévoir la végétalisation du parking avec des arbres de hautes tiges et l'obligation - et non la possibilité - d'avoir des abris permettant le stockage du matériel, etc... ».

**Réponse de la commune :**

*La végétalisation des espaces de stationnement est déjà règlementée par le règlement écrit. L'OAP (et plus généralement le PLU) ne peut imposer la création d'abris.*

4-8-7. « Si le projet doit s'inscrire dans une démarche d'écoquartier avec l'usage de matériaux biosourcés, une conception bioclimatique, etc..., il n'est rien indiqué concernant la production d'énergie dans ce nouveau quartier : solaire photovoltaïque et/ou solaire thermique, chauffage bois ».

**Réponse de la commune :**

*Une OAP (et plus généralement un PLU) ne peut imposer la production d'ENR, mais peut seulement l'autoriser, ce qui est indiqué dans le règlement.*

4-8-8. « Une protection paysagère concerne une partie de la route pittoresque identifiée dans le Plan de Parc et les abords du village, notamment ceux visibles depuis la RD 18. Cette dernière pourrait être renforcée en intégrant l'ensemble des parcelles A situées le long de la route concernée avec une prescription spécifique dans le Règlement concernant les habitations existantes afin que les aménagements, extensions nécessaires aux habitations/activités existantes soient intégrés au paysage ».

**Réponse de la commune :**

*Les zones agricoles situées aux abords de cette route ne faisant pas l'objet d'une protection paysagère sont largement mitées, ce qui ne permet de justifier d'y interdire la création de bâtiments agricoles, dont le développement est important pour le territoire et concourent à la préservation des plaines agricoles ouvertes et donc du cadre paysager. Il n'est donc pas envisagé de protéger d'autres secteurs.*

4-8-9. « Est appréciée, dans le PLU, la volonté de construire des logements adaptés aux besoins des personnes âgées du village. Néanmoins, ce potentiel n'a pas été intégré dans les capacités du village à accueillir de nouvelles populations. »

**Réponse de la commune :**

*La volonté d'accueillir des personnes âgées apparaît bien au PLU et est notamment traduite par la création de logements pour seniors dans les îlots centres-anciens.*

4-8-10. « La Charte du Parc porte une mesure forte concernant la nécessité de privilégier l'aménagement de nouveaux logements dans le tissu urbain existant afin de protéger la valeur patrimoniale des sols. Des précisions dans le rapport de justification, permettraient de mieux appréhender le projet d'extension au regard de l'important taux de vacance observé sur le village ».

**Réponse de la commune :**

*Le projet de PLU prévoit que 20 des 25 logements à créer le soient en densification, renouvellement / réhabilitation de l'existant. 12 de ces 25 logements seront créés grâce à la réhabilitation d'îlots (comprenant des logements vacants), la remobilisation de logements vacants et le changement de destination. Les capacités étant insuffisantes pour répondre aux besoins démographiques et à l'accueil de familles, la municipalité a souhaité permettre la création de seulement 5 constructions en extension de l'urbanisation. Des précisions n'apparaissent pas nécessaires, ces éléments étant bien justifiés dans le Rapport de présentation.*

4-8-11. « Le projet s'appuie sur le tourisme, identifié comme un levier économique structurant du territoire qui dispose d'une richesse d'itinéraires « sports de nature ». Ces éléments pourraient être ajoutés au diagnostic ».

**Réponse de la commune :**

*Le volet touristique du rapport de présentation pourra être complété par ces éléments.*

4-8-12. « Le PLU identifie 9 bâtiments - châteaux, fermes, cabanons - pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ces bâtiments sont souvent situés en zone A ou N, éloignés du centre urbain et des réseaux. Le PLU pourrait davantage affiner ces changements de destination en conditionnant davantage le développement d'activités ou d'habitations ».

**Réponse de la commune :**

*La commune a déjà répondu à cette observation.*

4-8-13. « Il est mentionné, dans le diagnostic, une faible valorisation des sites d'intérêt touristique par l'absence de signalétique et de mise en valeur de points d'intérêt et de points de vue. Il est rappelé que les services du Parc peuvent accompagner techniquement la commune sur ce sujet ».

**Réponse de la commune :**

*Cette remarque ne relève pas du PLU. La commune prend note de cette proposition.*

4-8-14. « L'obligation - récupération des eaux de pluies - n'est indiquée que dans certaines zones Ua, Ub, Ue, Ae et N. Dans les autres zones, rien n'est mentionné sur le sujet. Cet élément mériterait d'être justifié dans le rapport de présentation ».

**Réponse de la commune :**

*Seule la zone Uep/Uep1 n'est pas concernée par cette obligation. Cet élément est donc bien justifié dans le rapport de présentation.*

## **5. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES REPONSES APORTEES AUX OBSERVATIONS DES P.P.A.**

Le commissaire enquêteur considère que la commune a répondu avec objectivité et précision à la quasi-totalité des observations (nombreuses), recommandations et demandes des P.P.A.

## **6. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES RÉPONSES DE LA COMMUNE**

6-1. « Demande de préciser le classement de la parcelle A517 zone Ae et les destinations qui y seraient autorisées ».

**Réponse de la commune :**

*« Cette zone permet à la fois d'effectuer un changement de destination vers plusieurs destinations à vocation économique ou d'équipement d'intérêt collectif et services publics. »*

6-2. « Demande que la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » et la sous-destination « salles d'art et de spectacles » y soient autorisées ».

**Réponse de la commune :**

*La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » autorisée inclut plusieurs sous-destinations qui sont elles aussi autorisées (y compris la sous-destination « salles d'art et de spectacles »).*

*La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » a été ajoutée pour l'arrêt du PLU afin de prendre en compte l'usage d'espace culturel (qui pourrait être une salle de spectacle au sens du code de l'urbanisme) ainsi que la destination économique « activité de service permettant l'accueil d'une clientèle » qui pourrait aussi concerner un tel lieu.*

6-3. « Pourquoi ne pas réhabiliter l'existant plutôt que de créer un écoquartier » ?

**Réponse de la commune :**

*L'aménagement d'un écoquartier n'est pas contradictoire avec la réhabilitation des constructions existantes sur le territoire. Ces projets sont même complémentaires dans le PLU de Revest-des-Brousses.*

*En effet, la municipalité prévoit bien, de réhabiliter plusieurs constructions dans le centre-village, sous maîtrise communale avec le soutien de l'Etat dans le cadre de l'opération de revitalisation de territoire (ORT).*

*Elle souhaite par ailleurs permettre, à travers son PLU, la réhabilitation d'autres constructions .*

*Les réhabilitations, dans le centre-village notamment, doivent permettre de répondre aux besoins de certains ménages, en particulier des personnes âgées.*

*Néanmoins, ces logements peuvent ne pas être adaptés aux familles qui souhaitent généralement des logements plus grands et il a été fait le choix de créer 5 nouveaux logements au sein de l'écoquartier.*

6-4. « Soulève un problème de l'eau induit par ce nouvel écoquartier ».

**Réponse de la commune :**

*Le PLU démontre bien que le projet est cohérent avec la ressource en eau actuelle et future.*

6-5. « Demande qui prendra en charge le coût de raccordement de cet écoquartier (eau, électricité, eaux usées...) ».

**Réponse de la commune :**

*C'est la commune, avec le SEPAL qui va assurer le raccordement de l'écoquartier à l'eau et ENEDIS pour l'électricité. Le réseau passant en limite, cela ne devrait pas engendrer des coûts exorbitants.*

6-6. « Demande quelles seront les modalités d'accès aux logements de l'écoquartier (choix des occupants, prix des loyers) ».

**Réponse de la commune :**

*Cette demande ne relève pas du PLU.*

6-7. « Est-il judicieux de créer un hangar technique sur des terres agricoles » ?

**Réponse de la commune :**

*La municipalité a été contrainte de trouver un espace pour stocker son matériel. La zone Uep prévue pour la création d'un hangar technique s'est avérée pertinente du fait de sa localisation en continuité de l'urbanisation existante, éloignée des habitations (pas de nuisances pour les habitants) et bien accessible.*

*La zone Uep est très limitée en superficie (0,07 ha) et le bâtiment technique n'occupera qu'une partie du terrain (environ 1/3) en prolongement des bâtiments de la Borie.*

*Le secteur est actuellement occupé par des jardins partagés qui seront déplacés.*

*La municipalité souhaite maintenir ce projet.*

6-8. « Demande (a priori) si la restauration de la porte des Mourres est possible, comment et avec quel(s) financement(s) ?

**Réponse de la commune :**

*Le PLU permet la réhabilitation du portail des Mourres.*

6-9. « Considère qu'il est inutile de classer les Savels (et plus globalement les autres boisements) en espaces boisés classés, cela se superposant aux normes déjà existantes qui sont déjà suffisamment contraignantes. Le classement en espaces boisés classés ne permet pas la remise en culture d'anciennes terres agricoles. Souhaite notamment défricher (<2 ha) la parcelle A54 et la parcelle A101 ».

**Réponse de la commune :**

*Les EBC interdisent le défrichement.*

*Toutefois, selon le code forestier : « Ne constituent pas un défrichement 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 municipalité ne souhaite pas retirer la protection des EBC sur ces parcelles, les enjeux de protection des boisements étant importants. On précisera que ces boisements sont compris en totalité ou en partie dans la zone centrale de la réserve de Biosphère Luberon Lure.*

6-10. « N'est pas favorable à rendre constructible la parcelle E368. Il s'agit de la seule parcelle agricole détruite pour de la construction et qui permettrait l'accueil d'une construction sans redécoupage de parcelles sur des constructions existantes ».

**Réponse de la commune :**

*Cette parcelle constitue selon la commune une « dent creuse », située au sein de l'enveloppe urbaine. Cette interprétation a notamment été validée par l'Etat lors d'une visite de terrain.*

*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.*

*Son caractère agricole ne justifie pas de son retrait de la zone constructible.*

*L'impact sur l'espace agricole a bien été pris en compte et intégré au PLU (il a notamment bien été considéré que cette parcelle génère de la consommation d'espaces). Cette parcelle occupée par des prairies permanentes représente une superficie de 0,14 ha, sur les plus de 100 ha de prairies permanentes sur la commune. Si cette parcelle venait à être construite, l'impact sur les zones agricoles, y compris sur les prairies, serait très limité à l'échelle de la commune.*

*Au regard de ces éléments, la commune souhaite maintenir cette parcelle en zone constructible.*

6-11. « La ressource actuelle en eau sera-t-elle suffisante pour alimenter les nouvelles constructions prévues dans ce projet de PLU » ?

**Réponse de la commune :**

*Cf. réponse à l'observation 6-4.*

6-12. « Demande d'exclure des parcelles des espaces boisés classés, ce qui laisserait la possibilité de les exploiter à nouveau ».

**Réponse de la commune :**

*Cette demande rejoint la demande 6-9. Il est précisé que la demande concerne le déclassement de plus de 75 hectares d'EBC. Pour les mêmes raisons qu'évoquées dans la réponse 1, il n'est pas envisagé de retirer la protection des EBC. Toutefois, les EBC pourront être légèrement réduits aux abords de l'exploitation agricole existante, sans pour autant remettre en cause la protection des ripisylves.*

6-13. « Se questionne sur la gestion et la ressource en eau, notamment au vu des différentes données apportées par la commune et par les services de l'Etat. Souligne notamment le fait que les habitants ont dû réduire leur consommation en eau durant un été ».

**Réponse de la commune :**

*L'Etat et le rapport de présentation présentent des données différentes car leurs sources sont différentes. Le rapport de présentation du PLU s'appuie sur le SDAEP (Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable), validé par l'Etat qui a accompagné la commune lors de son élaboration.*

*Ce document règlementaire présente un bilan besoins / ressources à horizon 2040.*

*Le rapport de présentation démontre que le projet est, sur la base des estimations du SDAEP, compatible avec la ressource locale en eau.*

*L'Etat évoque simplement le fait que des données plus récentes que le SDAEP sont disponibles et font état d'un rendement inférieur à ce qui avait été annoncé.*

*La municipalité a indiqué à l'Etat que les données pourront être mises à jour.*

6-14. « N'adhère pas au projet d'écoquartier qui génère une bétonnisation de terres agricoles alors qu'il y a des logements vacants ou en location saisonnière. Des mesures peuvent être prises pour pouvoir loger les locaux ».

**Réponse de la commune :**

*Cette demande rejoint la demande 6-3 et la municipalité apporte la même réponse : le projet d'écoquartier est complémentaire à la réhabilitation mise en œuvre au PLU.*

*Il est par ailleurs précisé que l'urbanisation des terres agricoles est justifiée par un réel besoin et qu'il a été démontré un impact plutôt faible sur les espaces agricoles, la zone prévue pour l'écoquartier classée en Ub1 ne représentant que 0,42% des prairies temporaires.*

*Enfin, la municipalité souhaite rappeler que le PLU permet la réhabilitation de 9 logements dans le centre village et la création de 5 logements au niveau de l'écoquartier, maîtrisés par la commune.*

*En dehors de cela, la législation ne permet pas à la commune (et encore moins au PLU) de contrôler l'utilisation des logements (location...).*

6-15. « Aurait souhaité plus d'ambition sur l'habitat léger, car ce type d'habitat n'impacte pas les sols et s'intègre généralement mieux dans le paysage que certaines constructions ».

**Réponse de la commune :**

*La commune souhaite rappeler que le projet de PLU est contraint en termes de consommation d'espaces. Et les « habitats légers » génèrent bien de la consommation d'espaces au sens de la loi.*

*Par ailleurs, la création d'habitats légers qui serait autorisé par le PLU générerait l'augmentation du nombre de logements sur le territoire. Or, la commune fixe dans son PLU (PADD) une croissance démographique sur les 12 prochaines années.*

*De plus, si les futures constructions ne sont pas situées en continuité d'urbanisation existante, une dérogation est nécessaire ainsi que des coûts de raccordement.*

*La municipalité n'envisage pas de définir des secteurs d'extension dédiés à la création d'habitats légers mais a toutefois souhaité laisser la possibilité de réaliser des habitations sous forme d'habitat léger, de manière ponctuelle, au niveau des hameaux du Petit Gubian et du Plan, situés en dehors du périmètre de protection du monument historique du Portail des Mourres.*

6-16. « Deux personnes font part de leur projet de création, aux Eyriès, d'un lieu d'accueil dans la maison principale, pour accueillir des mères isolées avec leurs enfants.

**Réponse de la commune :**

*Si les travaux concernent un aménagement intérieur qui ne change pas la destination de l'espace, il n'y a pas d'autorisations légales particulières à demander.*

*Si un changement de destination est souhaité, une modification du PLU pourra être envisagé.*

*Si les travaux concernent l'extérieur de la maison, ils devront respecter les règles du PLU*

6-17. « Ces deux personnes souhaiteraient installer 3 habitats légers pour elles-mêmes, porteuses du projet, et leurs familles » .

**Réponse de la commune :**

*Le secteur des Eyriès fait l'objet d'un classement en zone agricole, qui n'autorise pas les nouveaux logements (qu'ils soient sous forme d'habitat léger ou non), en dehors de l'écoquartier.*

## 7. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES RÉPONSES APPORTÉES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le commissaire enquêteur considère que la commune a répondu avec soin, précision et exhaustivité aux observations du public.

## 8. AVIS GLOBAL DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Vu le dossier d'enquête mis à la disposition du public,

Vu les avis formulés par les personnes publiques associées,

Ayant été consulté par la commune sur l'organisation de l'enquête,

Après une étude attentive et approfondie du dossier et une visite sur le terrain pour comprendre la topologie des lieux et bien appréhender les enjeux du projet soumis à enquête,

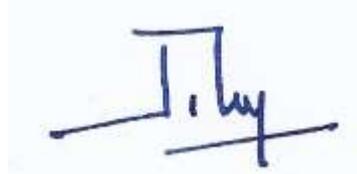
Et considérant :

- que le dossier mis à l'enquête publique, conforme aux textes en vigueur et de très bonne facture, pouvait être consulté dans des conditions satisfaisantes,
- que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage,
- qu'à mes questions, la commune a fourni des réponses satisfaisantes,
- que les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du futur plan local d'urbanisme sont compatibles avec les dispositions des textes de portée supérieure,
- que le règlement et le zonage du futur plan local d'urbanisme s'inscrivent bien dans le prolongement du PADD, lequel définit la politique de la commune en matière d'habitat, d'économie, d'environnement, d'agriculture et de transports,

je donne un **avis favorable** au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Revest-des-Brousses, **sans réserve**, mais assorti de la recommandation suivante :

- mettre à jour, au regard des dernières données disponibles, la ressource en eau qui semble être une question prégnante, tant pour le public que pour les P.P.A. (Personnes Publiques Associées).

Aix-en-Provence, le 10/04/2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Retur', with a stylized flourish at the end.

Jacques RETUR, commissaire enquêteur