



Accusé de réception

Acte reçu par: Sous-Préfecture de FORCALQUIER
Nature transaction: AR de transmission d'acte
Date d'émission de l'accusé de réception: 2025-06-17(GMT+1)
Nombre de pièces jointes: 1
Nom émetteur: Commune de revest des brousses
N° de SIREN: 210401626
Numéro Acte de la collectivité locale: GPU250617092820
Objet acte: Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de REVEST-DES-BROUSSES
Nature de l'acte: Délibérations
Matière: 2.1-Documents d'urbanisme
Identifiant Acte: 004-210401626-20250616-GPU250617092820-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Annexe des modifications apportées suite aux avis des personnes publiques associées (PPA), de la MRAe, de la CDPENAF, à l'enquête publique et aux remarques du commissaire enquêteur



PLU approuvé le : 16/06/25

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité
Avenue de La Clapière
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr





SOMMAIRE

1. Préambule	5
2. Modification(s) apporté(s) suite à l'avis de la MRAe, aux avis des personnes publiques associées et de la CDPENAF.....	6
2.1. Modifications apportées suite à l'avis de l'Etat (Préfecture des Alpes-de-Haute-Provence) ..	6
2.2. Modifications apportées suite à l'avis de la chambre d'agriculture des Alpes-de-Haute-Provence.....	14
2.3. Modifications apportées suite à l'avis du préfet au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme.....	15
2.4. Modifications apportées suite à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	15
2.5. Modifications apportées suite à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA	15
2.6. Modifications apportées suite à l'avis du conseil départemental des Alpes-de-Haute-Provence.....	17
2.7. Modifications apportées suite à l'avis du parc naturel régional (PNR) du Luberon	18
3. Mémoire de réponse aux observations formulées durant l'enquête publique.....	19
4. Autres modification(s) apportée(s)	20





1. PRÉAMBULE

Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées au projet de PLU arrêté suite aux avis émis par la MRAe, par les personnes publiques associées (PPA), par la CDPENAF, suite à l'enquête publique, ainsi qu'au regard des remarques du commissaire enquêteur.

Si certains points ou remarques déposés ne sont pas ici l'objet d'une réponse, c'est que la commune n'a pas souhaité apporter de réponse positive ou que la réponse ne nécessitait pas de modification du document.

Pour connaître les motifs de refus, se reporter au « *Mémoire de réponse au PV de synthèse de monsieur le commissaire enquêteur* » (disponible sur le site internet de la commune et en Mairie).

La Municipalité reste bien évidemment à disposition pour toute explication complémentaire.

Si une modification est réalisée dans le règlement écrit, le zonage, ou les OAP, le point a également été modifié dans le rapport de présentation (notamment dans les justifications) en cohérence, et ce même si cela n'est pas précisé dans la suite de la présente note.



2. MODIFICATION(S) APOPORTÉ(S) SUITE À L'AVIS DE LA MRAE, AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DE LA CDPENAF

2.1. Modifications apportées suite à l'avis de l'Etat (Préfecture des Alpes-de-Haute-Provence)

Demande(s) ou remarque(s) :

La ressource en eau potable

« 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. »

Modification(s) apportée(s) : Les chiffres présentés dans le rapport de présentation du PLU s'appuient sur le SDAEP. Ils ont été mis à jour avec les données plus récentes disponibles.

Demande(s) ou remarque(s) :

Les besoins en logements

« En intégrant la réhabilitation de 9 logements vacants et 3 changements de destination, ce sont en tout 32 logements qui sont possibles. Après déduction de 5 résidences secondaires, cela permet l'accueil de 59 personnes, sans compter la totalité des changements de destination qui pourront accueillir des résidents permanents ou des saisonniers.

Les possibilités de construire dépassent largement les besoins d'accueil des nouveaux habitants attendus.

→ Il est demandé de réduire les ouvertures à l'urbanisation à l'accueil de 50 personnes maximum, ce qui est déjà une valeur bien au-delà de la tendance démographique depuis 2015. »

Modification(s) apportée(s) : Concernant les changements de destination, le PLU autorise bien le changement de destination de 9 constructions au total. Le PLU a compté un potentiel de création de 3 logements en changement de destination et mutation du bâti. L'Etat considère qu'il faudrait compter dans le potentiel de logement la totalité des changements de destination. Pourtant, cette remarque ne prend pas en compte le fait que la quasi-totalité des bâtiments pouvant changer de destination est déjà actuellement des logements, ce qui est expliqué dans le rapport. Il n'y a donc pas à y compter de nouveaux logements. Tout au plus, la commune pourrait y compter une perte de logement ! De plus, il est illusoire de considérer que 100% des constructions changeront de destination d'ici les 12 prochaines années. La mobilisation des changements de destination a été mieux expliquée dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, le règlement a été modifié afin de retirer des changements de destination l'habitation dans le cas où le bâtiment est déjà une habitation. Cela permettra également d'améliorer la compréhension des enjeux et objectifs pour ces constructions.



Demande(s) ou remarque(s) :

La consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers

« (...) Dans le projet, seule la partie de l'écoquartier vers Bandoly est décrite comme étant en extension, sur 0,22 ha (p. 14).

Pourtant, au Plan, la partie actuellement urbanisée est très large et les constructions seraient plutôt en extension. Cela correspond à 1 300 m² pris sur la parcelle A466. »

Modification(s) apportée(s) : La parcelle A466 est déjà artificialisée puisqu'occupée par une piscine. La zone U a toutefois été réduite sur cette parcelle « au plus proche » de la piscine (tout en laissant une marge de manœuvre pour l'éventuelle évolution de la piscine existante).

Demande(s) ou remarque(s) :

La consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers

« En tout le projet consomme plutôt 0,6 ha en extension auquel il faudrait rajouter une partie de la parcelle résiduelle de l'écoquartier. Ces 7 000 m² perdent le statut de terres agricoles pour devenir une zone naturelle. Mais celle-ci sera anthropisée avec une aire de jeux, un parking (déjà comptabilisé pour la zone Uep1), une aire de pique-nique, un verger « public » et un espace naturel. Il peut en être retiré 2000 m².

La consommation en extension du projet s'élève à 0,8 ha.

(...) Les coups partis d'urbanisation représentent donc 0,58 ha de consommation d'ENAF. À partir de 2021 et jusqu'à l'horizon 2037, la consommation d'ENAF serait de 1,38 ha. »

Modification(s) apportée(s) : Il semble ici y avoir une incompréhension de l'Etat sur la volonté des élus. En effet, le terrain n'a vocation à recevoir qu'un verger, des espaces en herbe dans lesquels un agriculteur pourra continuer à faire pâturer ses bêtes, des éléments mobiles pouvant être rapprochés à l'agriculture. Le terrain conservera donc tout à fait sa vocation agricole ou naturelle au sens de l'utilisation des sols. Ainsi, il ne peut être considéré que ce terrain génère de la consommation d'espaces ou de l'artificialisation des sols au sens de la loi. Ce n'est pas l'esprit du projet, lequel a été travaillé avec l'Etat dans le cadre de l'ORT. C'est donc ce constat d'incompréhension que nous retiendrons.

Toutefois, à travers cette remarque (également faite par la chambre d'agriculture), la commune a pris conscience que le projet avait peut-être été mal représenté (notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation), et a pu donner l'impression qu'il y sera créé un parc urbain très fréquenté, parsemé d'allées diverses...

A cet égard, ce terrain (zone Nep) a été retiré de l'OAP sectorielle, afin de moins le lier à l'urbanisation. La zone Nep a été reclassée en zone agricole Av pour une meilleure compréhension de sa vocation. Enfin, le PADD, sans en changer l'esprit, a aussi été modifié afin de rendre le projet plus compréhensible pour la population.

Demande(s) ou remarque(s) :

La consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers

« En contrepartie de la consommation de la parcelle agricole de 0,91 ha pour la construction des 5 maisons mitoyennes de l'écoquartier et d'espaces communs, la CDPENAF a demandé de réduire la consommation foncière sur d'autres espaces.

Modification(s) apportée(s) : Même si la compensation demandée apparaît impossible (cela est notamment expliqué dans le mémoire de réponse au PV de synthèse de Monsieur le commissaire enquêteur), la municipalité a souhaité modifier le tracé des zones urbaines sur certains secteurs, afin d'affirmer sa volonté de ne pas les rendre constructibles, dans un souci de préservation de ces espaces.



Des ajustements ont notamment été réalisés le long des routes départementales, où le recul des constructions par rapport à ces voies imposé par le gestionnaire de voirie ne permet de toute façon pas de construire de bâtiments. La zone U a également été réduite au Pontet, en excluant les parcelles E369, E370 et E355, ainsi qu'au Plan, notamment au niveau de la parcelle A466.

Demande(s) ou remarque(s) :

Constructions en discontinuité de l'urbanisation au titre de la loi Montagne

« Le rapport présente l'interprétation de la loi Montagne sur la commune (p. 37). Le schéma de la page 42 développe les cercles autour de chaque bâtiment afin de déterminer les groupes d'habitation suffisamment importants pour justifier d'un point d'accroche au titre de la loi Montagne.

Au niveau des Brémonds, il est défini un point d'accroche alors que ce n'est pas possible. Les maisons à l'Ouest sont séparées des maisons au nord de la départementale, par la rupture physique que représente cette route.

Au niveau du Pontet, la majorité des bâtiments concerne des activités. Ceux-ci ne peuvent servir de points d'accroche.

Le rapport ne peut donc pas affirmer la présence de 6 entités répondant à la définition des bourgs. Il n'y en a que 4.

→ Des justifications sont demandées. »

Modification(s) apportée(s) : L'analyse de l'interprétation de la loi Montagne et ses conclusions dans le PLU sont justes et maintenues (cf. mémoire de réponse au PV de synthèse de Monsieur le commissaire enquêteur). Elles ont toutefois été complétées, notamment comme demandé par la DDT dans son mail (« au regard des usages, du fonctionnement avec le village, etc. »).

Demande(s) ou remarque(s) :

La dérogation à la règle de constructibilité limitée en dehors du périmètre d'un SCoT

« (...) La commission a demandé de réduire la consommation foncière du projet pour compenser la perte de la vocation agricole dans le cadre de l'écoquartier. »

Modification(s) apportée(s) : Comme précisé auparavant, la commune a réduit le tracé de la zone U au niveau du Pontet, afin de réduire la consommation d'espaces.

Demande(s) ou remarque(s) :

La cohérence du projet avec les équipements et les ressources – eau potable

« Le règlement pourrait imposer une limite à la surface des plages. »

Modification(s) apportée(s) : Celles-ci font partie de la piscine, et sont donc aussi limitées en termes d'emprise au sol par le règlement écrit du PLU. Pour une meilleure compréhension, la définition des piscines dans le règlement a été complétée afin d'intégrer la notion de plage.

Demande(s) ou remarque(s) :

La cohérence du projet avec les équipements et les ressources – eau potable

« Le pôle Eau de la DDT estime que l'accueil de 50 nouveaux habitants « peut être supporté par la ressource, même si celle-ci reste fragile, notamment en période d'étiage ». Cela n'est pas suffisamment pris en compte par rapport à l'accueil démographique attendu. De plus, de nombreux changements de destination sont proposés pour, entre autres, l'accueil touristique. Cela augmente considérablement la pression sur l'eau.

→ La prise en compte de la ressource en eau doit être améliorée. »



Modification(s) apportée(s) : Le rapport de présentation a été complété sur ce volet au regard des données disponibles.

Demande(s) ou remarque(s) :

La cohérence du projet avec les équipements et les ressources – l'assainissement

« → La commune doit présenter son schéma directeur d'assainissement. »

Modification(s) apportée(s) : La commune ne dispose pas d'un schéma directeur d'assainissement mobilisable qu'elle devrait annexer 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 a donc été précisé dans le rapport de présentation.

Demande(s) ou remarque(s) :

Les risques naturels – les principes généraux

« (...) dans le dossier CIPN, un document comprenant des éléments d'aide à la décision pour la prise en compte du risque naturel a été établi, décrivant les possibilités pour chaque niveau d'aléa. »

Modification(s) apportée(s) : Le document comprenant des éléments d'aide à la décision pour la prise en compte du risque naturel, décrivant les possibilités pour chaque niveau d'aléa a été annexé au PLU.

Demande(s) ou remarque(s) :

Les risques naturels - la gestion des eaux pluviales face au manque d'eau et aux inondations

« (...) Le règlement a le mérite de demander la récupération d'un m3 au moins pour la création de toute emprise au sol de 20 m2 (ou un tiers du volume de la piscine) en zone A et N (section 3 des zones A/Ae et N/Nep/NI).

Mais pourquoi les bâtiments des zones urbaines, les bâtiments publics ou d'activités économiques, les bâtiments d'exploitations forestières, et les bâtiments techniques d'élevage ne sont-ils pas concernés ? Cela pourrait permettre de faire des économies d'eau ou de créer des citernes pour lutter contre les incendies.

L'effet positif sera limité. Pourtant le Code de l'urbanisme soutient fortement cette démarche avec l'article R. 151-43. De même le SDAGE demande en priorité l'infiltration puis la rétention des eaux de pluie avant l'évacuation. »

Modification(s) apportée(s) : La règle a été modifiée de manière à imposer la récupération des eaux pluviales pour les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles et forestières en zones A et N.

Demande(s) ou remarque(s) :

L'environnement naturel

« Une partie de la zone Ub entre le Pontet et le Jas, au niveau de la parcelle A655, est touchée par un espace boisé classé et d'une zone humide. Cette partie devrait être exclue de la zone UB et intégrer la zone A.

→ Le zonage devrait être modifié. »

Modification(s) apportée(s) : La zone Ub a été modifiée sur la parcelle A655 de manière à exclure la portion concernée par la protection de la zone humide et des espaces boisés classés.

Demande(s) ou remarque(s) :

Remarques sur le rapport de présentation



« L'État initial de l'environnement indique en p. 147 que la surface déclarée à la PAC serait de 1 527 ha. Or le total des déclarations est de 1 231 ha, soit 53 % du territoire.

→ Les parties « diagnostic » et « état initial de l'environnement » du projet méritent d'être complétés au niveau agricole. »

Modification(s) apportée(s) : La surface agricole indiquée dans le rapport de présentation était en effet erronée (elle s'élève à 1183 ha selon le RPG de 2022), et a donc été mise à jour dans le rapport de présentation.

Demande(s) ou remarque(s) :

Remarques sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – OAP continuités écologiques

« Le document est bien développé. Des couleurs plus distinctes amélioreraient la lecture du schéma de principe en p. 8, en particulier pour distinguer les zones agricoles des réservoirs de milieux semi-ouverts.

L'OAP met en avant l'importance des haies. Par contre, sur la carte en p. 9, elles sont clairement peu représentées, préservées ou restaurées, en dehors des ripisylves. Les linéaires boisés à préserver sont présents en bordure de la plaine agricole. Pourtant l'intérêt est de réaliser des continuités, donc des secteurs de biodiversité qui se rejoignent, par l'intermédiaire de ces haies pour permettre la circulation des espèces. De plus, ces boisements ont un impact bénéfique sur l'effet du dérèglement climatique et sur les cultures. Le PLU est l'occasion de renforcer et de restaurer ces linéaires. La commune peut également replanter les bords de route en dehors des cônes de vue. Les bénéfices seront multiples : ombre et fraîcheur, paysage, biodiversité et production de bois.

En légende de la carte de la p. 9, il manque le terme « Trame bleue ».

→ L'OAP pourra utilement être complétée. »

Modification(s) apportée(s) : La cartographie de l'OAP continuités écologique a été modifiée de façon à distinguer plus facilement les zones agricoles des réservoirs de milieux semi-ouverts.

La délimitation des haies a également été affinée.

La légende de la carte a également été complétée afin de faire apparaître le terme de « trame bleue ».

Demande(s) ou remarque(s) :

Remarques sur le règlement écrit – les dispositions générales

« L'article 4.4 autorise la reconstruction après sinistre à l'identique, sauf si le plan de prévention des risques naturels (PPRN) en dispose autrement. La commune n'est pas couverte par un PPRN.

→ L'article peut faire référence à la carte des aléas.

→ La reconstruction devrait être conditionnée à des normes à respecter pour réduire la vulnérabilité du bien, mais uniquement si cette servitude est justifiée par la prévention d'un « risque certain et prévisible » et que le risque « soit de nature à mettre gravement en danger » les occupants de l'immeuble ».

Modification(s) apportée(s) : L'article 4.4. du règlement est simplement un renvoi à l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, qui n'a donc pas à être modifié. Il n'est pas envisagé de faire référence à la carte des aléas, qui ne réglemente pas la reconstruction après sinistre. Par ailleurs, le Code de l'urbanisme prévoit bien que des projets peuvent être refusés s'ils sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique (article reporté dans le règlement écrit). Il n'est donc pas utile de venir préciser que la reconstruction est conditionnée à des normes.



Le titre de l'article « reconstruction après sinistre » a été modifié, la jurisprudence ayant clarifié que les démolitions / reconstructions puissent aussi être réalisées volontairement (et donc pas uniquement dans le cas d'un sinistre).

Demande(s) ou remarque(s) :

Remarques sur le règlement écrit – les dispositions générales

« L'article 4.10 indique qu'un arrêté municipal réglemente les forages sur la commune.

→ Il faut indiquer où ce document peut être consultable dans le dossier. »

Modification(s) apportée(s) : Cela a été précisé.

Demande(s) ou remarque(s) :

Remarques sur le règlement écrit – les dispositions générales

« Le règlement autorise le déplacement d'éléments du patrimoine bâti : La Fontaine du village, le lavoir, l'Oratoire de St Jean, Croix de St Jean et Jubilé du prieuré (pp 23-25). Ce sont pourtant des éléments qui constituent des repères historiques dans l'espace et le paysage, sauf s'ils ont déjà été déplacés. (...) »

→ Il est demandé de ne pas les déplacer sans une raison d'importance. »

Modification(s) apportée(s) : Cette possibilité doit permettre de repositionner ces éléments de patrimoine dans le cadre de travaux (élargissement de voirie par exemple, mise en place de mobilier urbain...). Il a été précisé que ce déplacement pourra intervenir dans un périmètre restreint.

Demande(s) ou remarque(s) :

Remarques sur le règlement écrit – la zone Ub2

Modifications concernant l'habitat léger en zone Ub2.

Modification(s) apportée(s) : La commune comprend toutefois que l'utilisation du terme de « résidence démontable » dans le règlement écrit peut porter à confusion, le terme de « résidence » pouvant renvoyer à l'habitation, alors que le règlement de la zone Ub2 autorise des constructions démontables, quelle qu'en soit la destination de construction. Le terme de « résidence démontable » a donc été modifié par celui de « construction démontable » ; la définition a également été mise à jour en cohérence.

Demande(s) ou remarque(s) :

Remarques sur le règlement écrit – la zone A

« Une installation agrivoltaïque est nécessairement au sol. Il faut corriger la phrase p. 95. »

Modification(s) apportée(s) : La règle a été modifiée en cohérence.

Demande(s) ou remarque(s) :

Remarques sur le règlement écrit – les annexes et des extensions des logements en zones A et N

« Le règlement du PLU autorise, par application de l'article L. 151-12 du CU, les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants en zones agricole et naturelle, en dehors des sous-zones Ae, Nep et NI.

La possibilité de construire à seulement 3 m des limites séparatives semble une distance peu élevée par rapport au fait d'être en dehors d'une zone urbaine. Cela pourrait être sous condition « de ne pas avoir d'autre possibilité ». »

Modification(s) apportée(s) : La distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives a été modifiée à 5 m en zones A et N.

Demande(s) ou remarque(s) :



Remarques sur le règlement écrit – les annexes et des extensions des logements en zones A et N

« La limite maximale de la surface totale après extension (200 m²) est très élevée ; elle pourrait être réduite à 160 m². »

Modification(s) apportée(s) : **Le règlement a été modifié de manière à réduire l'emprise au sol maximale tout en maintenant une surface de plancher à 200 m², ce qui permettra de favoriser les surélévations des constructions plutôt que les extensions au sol.**

Demande(s) ou remarque(s) :

Remarques sur le règlement écrit – la zone Uep1

« Est-ce que le projet peut justifier de la nécessité d'autant d'espaces de stationnement ? Est-ce qu'un parking tout en longueur est l'idéal ? Une forme plus compacte aurait moins d'impact visuel, et utiliserait moins de voirie, à moins que le stationnement se fasse tout le long, directement depuis la route existante ? »

Ne serait-il pas pertinent que la zone n°3 soit à proximité du centre, donc avant l'écoquartier pour limiter les flux de déplacements ? »

Modification(s) apportée(s) : Concernant la demande si un « parking tout en longueur serait l'idéal » (en référence à la zone Uep1 et à l'ER n°6 associé le long du chemin de Bandoly), cela permet justement un stationnement direct depuis le chemin, sans besoin de créer une nouvelle voie pour du stationnement : cela permet donc de limiter la consommation d'espaces et l'impact sur les espaces agricoles. **Cette zone et cet ER n'ont donc pas été retirés mais légèrement réduits de manière à limiter encore plus son impact sur les espaces agricoles et limiter la consommation d'espaces.**

Enfin, **la municipalité a retiré la zone Uep1 et de l'ER n°5 associé**, car elle peut envisager plutôt la création d'un parking au sein de la zone urbanisée du village, en renouvellement.

Demande(s) ou remarque(s) :

Remarques sur le règlement écrit – les STECAL

« Le projet comporte quatre STECAL (p. 37), correspondant à des activités économiques existantes. Ils sont contenus dans des sous-zones Ae, au sein de la zone A. (...) »

La zone Ae autorise, sous conditions les destinations et sous-destinations suivantes :

- L'artisanat et le commerce de détail ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- L'industrie ;
- L'entrepôt.

Le règlement est trop permissif.

→ **La destination finale, voire la sous-destination, doit être précisée pour chaque CD. »**

Modification(s) apportée(s) : **La municipalité a réduit le nombre de destinations autorisées selon les STECAL.**

Demande(s) ou remarque(s) :

Remarques sur le règlement écrit – les STECAL

« (...) Le STECAL n'est pas la procédure adaptée à du stockage en zone agricole. Le projet n'entre pas dans le cadre de l'article L.151-13 du CU. Le secteur 2 doit bénéficier d'un autre zonage. De plus, il peut être précisé que les matériaux stockés doivent être inertes. »



→ Le zonage est à ajuster et le règlement à compléter »

Modification(s) apportée(s) : La commune a souhaité prendre note de cette remarque, et a donc retiré le STECAL prévu au niveau de la zone de stockage de matériel et matériaux.

Demande(s) ou remarque(s) :

Remarques sur le règlement écrit – les 9 changements de destination

« (...) Une meilleure précision est attendue sur la destination, qui est présentée de façon trop générique. »

Modification(s) apportée(s) : La municipalité, dans un souci de prise en compte de la remarque de l'Etat (et de la CDPENAF), a souhaité réduire les possibilités de changement de destination, selon notamment le caractère de la construction, de sa dimension, de son accessibilité...

Les destinations auxquelles relèvent déjà les constructions ont également été supprimées (par exemple, la destination « habitation » sera supprimée si la construction relève déjà de cette destination).

Demande(s) ou remarque(s) :

Remarques sur le règlement écrit – les 9 changements de destination

« Le CD 4 (...) a bénéficié d'un permis et doit être retiré du projet. »

Modification(s) apportée(s) : La commune a souhaité prendre note de cette remarque. Considérant par ailleurs que les travaux visant le changement de destination de la construction ayant débuté, elle a donc souhaité retirer ce changement de destination autorisé au PLU.

Demande(s) ou remarque(s) :

Remarques sur le règlement écrit – les 9 changements de destination

« Le Cabanon du Grand Gubian n'a pas de réel chemin d'accès, voire le CD de la Serre qui n'utilise plus l'ancien accès. Celui-ci devrait être créé dans la parcelle agricole déclarée qui l'entoure. Le CD doit être présenté avec une servitude de passage. De plus il serait nécessaire de réaliser une franche de protection autour du bâti pour éviter les conflits d'usage ».

Modification(s) apportée(s) : Le cabanon du Petit Gubian n'est en effet pas desservi par un chemin d'accès à ce jour. Le réinvestissement de cette construction par un changement de destination pourrait nécessiter la création d'un nouveau chemin d'accès qui pourrait impacter les espaces agricoles environnants. À cet égard, la commune a retiré de ce changement de destination. Plus généralement, les changements de destination autorisés ont été supprimés, dans le cas où l'accès à la construction est inexistant.

Demande(s) ou remarque(s) :

Remarques sur le règlement graphique

« Les cartes du zonage manquent de lisibilité, et ce sera d'autant plus le cas pour des gens qui ne maîtrisent pas le sujet : absence d'aplats de couleur, absence d'une liste et de la destination de toutes les zones en légende. Il est parfois ardu de trouver l'unique lettre indiquant une zone. »

Modification(s) apportée(s) : Le zonage a été modifié de manière à améliorer sa lisibilité, et à ajouter la liste des différentes zones.



2.2. Modifications apportées suite à l'avis de la chambre d'agriculture des Alpes-de-Haute-Provence

Demande(s) ou remarque(s) :

« Concernant la délimitation des dents creuses potentielles pour la densification de l'habitat page 260, le secteur du Petit Gubian n'est pas identifié, bien qu'il fasse l'objet d'un secteur Ub2 au zonage. 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 nous semble sous-évalué sur certains secteurs. »

Modification(s) apportée(s) : Comme cela a été précisé à l'Etat, des ajustements de la zone U ont été proposés sur certains secteurs, ce qui permet d'appuyer l'absence de potentiel mobilisable pour du logement.

Demande(s) ou remarque(s) :

« 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. Cette parcelle est régulièrement cultivée en céréales (triticale, petit épeautre, orge...) ou en prairie temporaire selon les années. Le tableau identifie un seul secteur proposé par le PNR Luberon, soit le secteur du ravin de Pierrefeu pour une surface de 0,3 ha ce qui ne correspond pas à la zone cartographiée. L'atlas régional des zones humides ne reprend cette zone. Cette parcelle n'apparaît pas non plus comme zone humide sur la carte des milieux naturels page 186, mais comme secteur de cultures extensives, ni sur la carte du Schéma Régional Ecologique page 209. Nous vous remercions d'apporter les éléments permettant de caractériser ce milieu comme une zone humide au niveau réglementaire ou de corriger le zonage s'il ne s'agit que d'une simple présomption de zone humide au regard de la topographie et des milieux voisins.

Vérifier la cartographie des zones humides sur le secteur de Lauriasse. »

Modification(s) apportée(s) : L'usage d'une parcelle (culture ou prairie temporaire) ne définit en rien son caractère humide ou non. Si la flore n'est en effet plus naturelle, les caractéristiques pédologiques du sol permettant de définir une zone humide peuvent être inchangées. Malgré le fait qu'il n'y ait pas eu de vérification pédologique sur le terrain dans le cadre du projet de PLU, cette donnée est considérée comme valide : elle provient à la fois de l'inventaire du PNR du Luberon et est également une donnée du CEN PACA de 2019, identifiant la zone en plaine alluviale. Elle a été conservée dans le diagnostic initial et dans la prescription et la méthodologie a été complétée.

Demande(s) ou remarque(s) :

« 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. 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. Nous vous remercions de bien vouloir exclure du périmètre de l'espace boisé classé les parcelles immédiatement en bordure des bâtiments et du siège de l'exploitation (A28, A354, A541, A387) sur lesquels pourraient se positionner des projets d'aménagement qui sont en réflexion.

Modifier le périmètre de l'Espace Boisé Classé en proximité du siège d'exploitation Savels. »

Modification(s) apportée(s) : L'EBC a été ajusté sur ce secteur, sans pour autant remettre en cause la protection des ripisylves. La zone A par ailleurs été modifiée afin d'inclure les parcelles A28, A354 et A541 (demande sous-jacente de la chambre d'agriculture, étant donné qu'il est expliqué le besoin pour l'exploitation de se moderniser et évoluer, ce qui serait possible uniquement en zone A).



« La liste des changements de destination n'appelle pas de remarques de notre part. Par contre les destinations autorisées pour chaque bâtiment devront être précisées afin rester compatibles avec la destination des zones et cohérents avec le type de bâtiment, sa taille et son usage actuel. »

Modification(s) apportée(s) : Comme indiqué auparavant, les changements de destination ont fait l'objet de modifications.

2.3. Modifications apportées suite à l'avis du préfet au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme

Demande(s) ou remarque(s) :

« Après consultation et au vu des avis émis par la CDPENAF, j'accorde l'ouverture à l'urbanisation sur les 3 secteurs exposés ci-dessus sous réserve de rééquilibrer la consommation d'espaces sur la commune. »

Modification(s) apportée(s) : Certaines modifications précisées en réponse à l'avis de l'Etat (cf. partie 2.1.) ont permis de prendre en compte cette demande (qui rejoint l'avis de l'Etat).

2.4. Modifications apportées suite à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Certaines modifications précisées en réponse à l'avis de l'Etat (cf. partie 2.1.) ont permis de prendre en compte des demandes de la CDPENAF (qui rejoignent l'avis de l'Etat).

« Sur l'identification des changements de destination sur le plan de zonage (article L 151-11 CU) :

(...) Au vu des éléments sus-visés, la CDPENAF émet un avis favorable sous réserve :

- de fournir un état des lieux des bâtiments,

(...) - d'apporter des précisions sur les accès, servitudes et réseaux qui seront traités au moment de l'autorisation d'urbanisme. (...) »

Modification(s) apportée(s) : Le rapport de présentation a été complété au regard des données disponibles.

2.5. Modifications apportées suite à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA

Demande(s) ou remarque(s) :

« Le rapport justifie correctement la compatibilité du projet de PLU avec la loi Montagne (principe de continuité avec l'urbanisation existante), les règles générales du fascicule du SRADDET de Provence-Alpes-Côte d'Azur, la charte du parc naturel régional du Luberon, le SDAGE Rhône-Méditerranée et le PCET des Alpes-de-Haute-Provence. La justification de la compatibilité du projet de PLU avec l'orientation fondamentale n°2 du SDAGE et de sa cohérence avec l'objectif 3.4 du PADD est en revanche insuffisante (cf. chapitre 2). »

Modification(s) apportée(s) : Le rapport de présentation du PLU justifie bien des différents outils mis en place dans le PLU qui permettent de répondre à l'orientation n°2 du SDAGE (protection des zones humides et des ripisylves, préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau, OAP relative à



la « mise en valeur de continuités écologiques »...). **La commune est venue préciser ces éléments**, mais estime bien que les outils mobilisés au PLU permettent de démontrer sa compatibilité avec le SDAGE.

Demande(s) ou remarque(s) :

« 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. »

Modification(s) apportée(s) : 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. **Le rapport de présentation a toutefois été complété avec ces éléments de justification.**

Demande(s) ou remarque(s) :

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

Modification(s) apportée(s) : **Le rapport de présentation a été complété avec des éléments de justification.**

Demande(s) ou remarque(s) :

« (...) Le PLU autorise la construction de cinq maisons dans la zone Ub1, de parcs de stationnement dans les zones Uep1 et d'un local technique dans la zone Uep, 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, alors que le formulaire standard de données du site Natura 2000 recense des espèces d'insectes et indique que « le site de Vachères et alentour est particulièrement remarquable par la présence de 17 espèces de chauves-souris [...]. Il constitue un site exceptionnel pour la conservation du Petit Rhinolophe ». Le dossier n'évalue pas les effets de l'aménagement des secteurs de projet en zones Ub1, Uep1 et Uep sur l'état de conservation des espèces qui ont justifié la désignation du site.

Compte tenu de ces insuffisances, la MRAe ne souscrit pas aux conclusions du dossier qui estime qu'« aucune incidence notable sur les habitats et les espèces ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 « Vachères » n'est attendue ».

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. »

Modification(s) apportée(s) : **L'évaluation a été 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 la réglementation nationale et spécifiquement celle relative aux sites Natura 2000 (régime d'autorisation propre).

Demande(s) ou remarque(s) :



« La MRAe recommande de justifier que le projet de PLU préserve la qualité des masses d'eau souterraines et superficielles dans les zones en dehors du village par le croisement du règlement graphique avec la carte d'aptitude à l'assainissement autonome (à établir). »

Modification(s) apportée(s) : La commune n'estime pas nécessaire de mieux justifier que le projet de PLU préserve la qualité des masses d'eau (cf. éléments de justification du rapport de présentation, et mémoire de réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur). Elle a toutefois fait un renvoi vers la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif dans le règlement écrit, pour une meilleure information du public sur cette thématique.

Demande(s) ou remarque(s) :

« 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. »

Modification(s) apportée(s) : Il a été mieux mis en avant le besoin en foncier résidentiel dans le rapport de présentation.

Demande(s) ou remarque(s) :

« Selon le rapport, « la consommation observée sur les dix dernières années est estimée à 0,20 ha », soit 0,02 ha/an ; « sur la période 2011-2021, la consommation d'espaces s'élève à 0,04 ha ».

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. »

Modification(s) apportée(s) : 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. Ont notamment été utilisées les photographies aériennes. 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. L'analyse a été complétée en prenant en compte les autorisations d'urbanisme, par un travail de terrain... ce qui est bien précisé dans le rapport de présentation. Cela a été expliqué dans le rapport de présentation.

2.6. Modifications apportées suite à l'avis du conseil départemental des Alpes-de-Haute-Provence

Demande(s) ou remarque(s) :

Rapport de présentation

« 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 ? »

Modification(s) apportée(s) : Certains des logements communaux sont en effet conventionnés, donc sociaux. Le rapport de présentation a été modifié afin de mieux expliquer cela.

Demande(s) ou remarque(s) :

Rapport de présentation

« Concernant les réseaux de déplacement, le document mentionne que la commune est desservie par les RD5 et RD18. Le document pourrait utilement rappeler que ces dernières sont classées



respectivement dans le réseau de liaison et de desserte du Département où s'appliquent les dispositions de son règlement de voirie. »

Modification(s) apportée(s) : Cela a été ajouté dans le rapport de présentation.

Demande(s) ou remarque(s) :

Rapport de présentation

« En page 112 est mentionnée la RD11. Cette dernière ne fait pas partie du réseau routier départemental présent sur le territoire communal. Cette mention devra être corrigée en citant la RD18. »

Modification(s) apportée(s) : Il s'agit en effet d'une faute de frappe, laquelle a été corrigée.

Demande(s) ou remarque(s) :

Règlement

« Enfin, dans des 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. Il conviendrait également d'y 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. »

Modification(s) apportée(s) : Le règlement a été modifié de manière à préciser que les règles de recul ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics (cela constitue un rappel de l'article 2.2 du règlement écrit permettant des adaptations techniques pour ce type de constructions), ainsi qu'aux changements de destination (cette règle ne concerne en effet que les nouvelles constructions).

2.7. Modifications apportées suite à l'avis du parc naturel régional (PNR) du Luberon

Demande(s) ou remarque(s) :

« Le projet s'appuie également sur le tourisme, identifié comme un levier économique structurant du territoire qui dispose d'une richesse d'itinéraires « sports de nature » comme l'itinéraire de Grande Randonnée « Tour de la Montagne de Lure », une itinérance équestre « Entre Calavon, Largue-Enchrême et Pays de Forcalquier » et plusieurs itinéraires vélo : circuit VTT n 64 « Revest-des-Brousses - Entre Saint-Laurent et Saint-Michel » ; Tour VTT « Haute Provence Pays de Banon » ; « Forcalquier-Lure » sur la route du Luberon à vélo. Ces éléments pourraient être ajoutés dans le diagnostic. »

Modification(s) apportée(s) : Le volet touristique du rapport de présentation a été complété par ces éléments.



3. MÉMOIRE DE RÉPONSE AUX OBSERVATIONS FORMULÉES DURANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande(s) ou remarque(s) de M. Mickaël BOSSUT :

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

Modification(s) apportée(s) : Comme indiqué en réponse à la Chambre d'agriculture (voir partie 1.2 du présent document), **les EBC ont été légèrement réduits aux abords de l'exploitation agricole existante, sans pour autant remettre en cause la protection des ripisylves.**

Demande(s) ou remarque(s) de Mme. Sophie MANUZZI :

« (...) Se questionne sur la gestion et la ressource en eau ».

Modification(s) apportée(s) : Comme indiqué en réponse à l'Etat, les données relatives à la ressource en eau contenues dans le rapport de présentation du PLU ont été mises à jour.



4. AUTRES MODIFICATION(S) APPORTÉE(S)

L'ensemble des autres modifications apportées ci-dessous sont mineures et ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU. Elles visent principalement à rectifier des erreurs matérielles identifiées, ou à améliorer la compréhension du document.

Modification apportée :

Suite à l'arrêt du PLU, il a été constaté par la municipalité qu'une des règles du PLU (règlement écrit) était incomplète. Il s'agit de la règle suivante du PLU arrêté :

« Défense incendie :

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur. (...) »

La commune souhaite que cette règle de défense incendie ne s'applique pas uniquement aux permis de construire, mais à l'ensemble des autorisations d'urbanisme (incluant notamment les permis d'aménager). Le terme de « permis de construire » a donc été modifié par « autorisation d'urbanisme ».

Modification apportée :

La définition des murs de soutènement apparaissant dans le règlement écrit du PLU a été complétée de la manière suivante (surligné en jaune : ajout), pour une meilleure compréhension : « *Mur généralement vertical qui permet de soutenir des terres existantes (ou tout autre matériau de sol).* »

Modification apportée :

Le règlement du PLU comprend une prescription graphique relative à la « protection d'éléments de patrimoine bâti », dont la règle associée était (dans le PLU arrêté) la suivante :

« (...) Pour l'ensemble des éléments de patrimoine bâti à protéger sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de restauration ou de remise en état d'un élément de patrimoine architectural à protéger dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la protection générale de cet élément ou qu'ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de cet élément. (...) »

On constate que cette règle permettait le changement de destination de bâtiments dans le respect des conditions fixées dans l'article. Or, seuls les bâtiments situés en zone urbaines peuvent changer de destination, ainsi que les bâtiments situés en zones A et N faisant spécifiquement l'objet d'un changement de destination identifié au PLU (et soumis à l'avis de la CDNPS ou de la CDPENAF).

Dans ce cadre, le règle a été modifiée afin de préciser que le changement de destination n'est autorisé que pour les constructions situées en zones urbaines, ou étant identifiées au titre de l'article 3.4. (bâtiments pouvant changer de destination en zones agricoles et naturelles).

Modification apportée :

Le titre de l'article 2.2. du règlement écrit du PLU a été modifié de « adaptations techniques » à « règles spécifiques aux équipements d'intérêt collectif et services publics », pour une meilleure compréhension de l'objet de cet article.

Modification apportée :

Les règles relatives aux couvertures de toiture ont été complétées (ensemble des zones, sauf zone Uep pour laquelle les couvertures de toiture ne sont pas réglementées), de manière à préciser que les règles édictées, qui prévoient notamment que la couverture des toitures soit d'aspect tuiles canal ou romanes, ne s'opposent pas à l'installation de panneaux solaires en toiture. Les panneaux solaires ne constituent pas une couverture de toiture en tant que telle mais un dispositif supplémentaire. Ils ne sont donc pas



règlementés par l'article relatif à la couverture des toitures (mais font par contre l'objet d'une disposition générale). Les panneaux solaires en toiture sont donc déjà bien autorisés dans l'ensemble des zones, mais la modification apportée permet de le clarifier.

Enfin, quelques erreurs matérielles identifiées ont fait l'objet de corrections.

Cela inclut notamment la diminution de la zone NI au profit d'une zone N, car concernée par une ripisylve (espace boisé classé).

