

République française
DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE
COMMUNE DE REVEST DES BROUSSES

Séance du lundi 27 mars 2023

Date de la convocation: 22/03/2023

Membres en exercice : 11
L'an deux mille vingt-trois et le vingt-sept mars l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Muriel GARAU,

Présents : 10
Présents : Muriel GARAU, Jean-Claude ARNOUX, Laurent BOSSUT, Michel GASQUET, Jean-François FRIZOT, Martine GIOVANNONI, Stéfano LERDA, Julie MONTA, Franck REYNAUD, Hervé VERNAY

Votants: 10
Secrétaire de séance: **Représentés:**
Excusés: Annabel TONOSSI
Absents:

Julie MONTA

Objet: Elaboration du Plan Local d'Urbanisme : Débat du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) - DE_2023

Madame le Maire rappelle que :

Par délibération du Conseil Municipal DE_2021_029 du 22 juin 2021, la commune de Revest-des-Brousses a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme le plan local d'urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui « définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du 1 de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il

tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

[...]

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, « un débat a lieu au [...] sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Ainsi, le Conseil Municipal de ce jour doit permettre qu'un débat s'instaure sur les grandes orientations du PADD issues du diagnostic et de notre volonté politique.

Madame Le Maire précise que le PADD a fait l'objet de plusieurs réunions de travail du groupe de travail sur le PLU. Cela a permis en amont d'instaurer un débat sur les diverses thématiques du PADD.

Une réunion publique présentant les résultats de ce travail a également eu lieu le 21 mars dernier. Les personnes publiques associées ont également été rencontrées le 23 mars.

Le projet débattu aujourd'hui est donc le fruit de cette démarche.

Enfin, une autre conséquence de ce débat découle de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable »

Le débat de ce jour doit ainsi permettre de venir préciser la vision de l'économie générale poursuivie pour le futur du document et préserver sa réalisation.

Madame le Maire remercie pour sa présence en visio, Rodolphe BOY, technicien du bureau d'études Alpicité, dont elle sollicite l'appui pour répondre aux questions, sur le plan technique.

Afin d'animer le débat, Madame le Maire propose de présenter les différents points du PADD, qui a été distribué en amont aux conseillers municipaux avec la convocation à cette séance et propose d'en débattre.

ORIENTATION 1 : RELANCER LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE AFIN DE PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX ET DE FAVORISER UN MODE DE VIE DE QUALITÉ SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Relancer une croissance démographique raisonnée et adapter l'offre en logements aux populations ciblées

DEBATS :

- Pas de remarques du conseil municipal.

En cohérence avec cette volonté d'accueil de population, maintenir les services publics existant et développer de nouveaux équipements permettant de conforter l'attractivité de la commune et la qualité de vie des habitants

DEBATS :

Michel GASQUET : Dans l'attente d'une réponse du propriétaire de la Borie, aucune décision ne peut être prise sur l'implantation de services techniques à la place des locaux existants.

Madame le Maire : Est-ce qu'il est possible de se laisser la possibilité de faire des les services techniques à la place de ces locaux, mais aussi de prévoir une petite extension de la zone, si cela n'est finalement plus une option ?

Rodolphe BOY : C'est possible techniquement. Mais ça générera de la consommation d'espace.

L'ensemble des élus valident le fait de laisser les deux possibilités.

Madame le Maire : Il y a un problème sur l'appellation « llot du Château » parce que la commune de Reillanne a également un projet « llot du Château » conduit avec l'EPF. Il vaudrait mieux le rebaptiser « Ancienne Mairie ».

Jean-François FRIZOT : L'appellation « llôt du Château » apporte une notion d'histoire.

Julie MONTA et Franck REYNAUD : « Ancienne mairie » parle plus aux habitants.

Le conseil municipal valide ce changement.

Nb : après discussion avec les différents services en charge du dossier, le terme « llot du Château Revest » est finalement retenu pour ce projet.

Madame le Maire : On a évoqué avec les PPA, en l'occurrence le PNR, un enjeu d'intégration paysagère du secteur de l'aire de jeux.

Laurent BOSSUT : Que proposait le parc au niveau de l'aire de jeux ?

Rodolphe BOY : Le parc ne donnait pas d'orientations précises. Il faisait simplement la remarque qu'il y avait peut-être un enjeu d'amélioration avec des masques paysagers. L'espace n'est pas très valorisant alors qu'il est public.

Le conseil municipal décide qu'il s'agit d'un enjeu à préciser dans l'orientation 3 du PADD.

Consolider les différents réseaux et assurer la gestion des déchets en lien avec le développement envisagé

DEBATS :

Madame le Maire : Evoque une demande d'autorisation pour le raccordement d'une campagne à la fibre et sur l'impact paysager de cet aménagement, avec les nombreux poteaux.

Jean-François Frizot : Interroge le bureau d'études Alpicité sur la possibilité d'imposer l'enfouissement des réseaux dans le PLU.

Rodolphe BOY : Sauf erreur, le PLU ne peut pas vraiment interdire la création de réseaux aériens.

Plusieurs élus s'interrogent sur le fait de mieux faire ressortir les enjeux de gestion des eaux pluviales, et notamment le stockage de ces eaux, dans le PADD.

Rodolphe BOY : Il y a bien une phrase générale sur la gestion des eaux pluviales. Il est possible d'inscrire plus clairement la volonté d'imposer du stockage. Mais ça veut dire que dans ce cas il faudra obligatoirement le traduire dans le règlement. Là on peut le faire, mais on est plus souple. Après, si c'est votre volonté politique, ne pas hésiter à le préciser.

Jean-François FRIZOT : Est-ce qu'on doit imposer un volume minimal de stockage des eaux pluviales ?

Rodolphe BOY : Ce n'est pas forcément le niveau de définition du PADD. Au règlement, ça sera un choix à faire.

Le conseil municipal débat de ce sujet et conclut à la volonté d'inscrire dans le PADD un objectif de stockage des eaux pluviales.

Madame le Maire : J'ai reçu une demande d'installation de piscine pour laquelle j'avais émis un avis défavorable. Après discussion avec le demandeur, j'ai émis un avis favorable en raison de la faible consommation d'eau de la piscine. C'est finalement le préfet qui a interdit la construction. Mais ça pose la question de la gestion des piscines dans le PLU. Même si au final ça risque à termes d'être interdit par arrêté ou autre.

Laurent BOSSUT : Je ne suis pas opposé aux piscines. Par contre, il serait intéressant de les réglementer pour imposer, par exemple, l'usage des eaux de pluie stockées plutôt que l'eau des réseaux. Il vaut mieux réglementer plutôt que d'interdire.

Madame le Maire : En cas d'interdiction des piscines, le risque serait de se retrouver avec des piscines hors-sols qui consomment plus d'eau que les piscines bien pensées et bien construites.

Rodolphe BOY : On ne peut pas imposer l'utilisation des eaux stockées. Mais en imposant le stockage, on incite quand même fortement à le faire. Par contre on peut en maîtriser la taille, le volume ...

Jean-François FRIZOT : Il faut en effet qu'il y ait des contraintes. Il faut que le demandeur prouve qu'il peut la remplir par lui-même. Il faut qu'il démontre qu'il peut rétablir le niveau par lui-même sans toucher au réseau. A ce moment-là, pourquoi ne pas autoriser les piscines ?

Rodolphe BOY : Encore une fois, on ne peut pas imposer le procédé de remplissage de la piscine ce qui n'est pas du ressort du PLU.

Jean-François FRIZOT : Et imposer une réserve d'eau au prorata de la piscine ?

Rodolphe BOY : Pourquoi pas. Peut être un peu précis au PADD néanmoins.

Madame le Maire : Est-ce que ça deviendra de l'artificialisation de l'espace à l'avenir ?

Rodolphe BOY : Ce n'est pas encore défini. Mais c'est probable pour des piscines de surface importante et éloignées de la construction principale.

Jean-François FRIZOT : On peut imposer un volume de stockage pour la piscine, ce qui permettrait de bloquer la taille de la piscine de manière détournée.

Rodolphe BOY : Dans ce cas-là, il est à mon avis plus simple de bloquer directement la taille de la piscine. Ce qui ressort, c'est qu'il y a un enjeu de maîtrise des piscines dans votre PLU.

Madame le Maire : La DDT m'a transmis un arrêté du Var permettant d'interdire les piscines mais ce n'est pas une volonté de la commune.

Le conseil municipal est d'accord pour afficher dans le PADD un objectif de maîtrise des constructions de piscines sans interdiction.

Le conseil municipal : Interrogation sur la dimension des piscines hors-sol.

Rodolphe BOY : Même sans autorisation d'urbanisme, toutes les constructions ou installations doivent respecter les règles du PLU, même les piscines hors-sols. C'est par contre plus difficile de repérer les éléments illégaux.

Jean-François FRIZOT : Evoque la question des forages et de la géothermie : il faut savoir si on peut autoriser ou pas les forages au niveau du PLU pour permettre la géothermie. Il faut simplement interdire les forages profonds. Il y a une personne qui voulait prospecter sur Revest pour faire de la géothermie.

Rodolphe BOY : Je n'ai jamais réglementé ça. Je dois vérifier si c'est possible. Auquel cas, on peut l'envisager dans le PADD.

Le conseil municipal est d'accord pour afficher dans le PADD un objectif de maîtrise des forages si cela est légalement possible.

Hervé VERNAY : Est-ce qu'une décision a été prise concernant le photovoltaïque, pour l'énergie solaire et l'eau chaude.

Rodolphe BOY : Ce sujet sera traité dans une autre partie (paysage, habitat durable favorisé).

ORIENTATION 2 : ASSURER LA COHÉRENCE ENTRE LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE PROJETÉ ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AFIN DE CONSERVER UNE VIE DE VILLAGE ET LIMITER LES DÉPLACEMENTS PENDULAIRES

Veiller à maintenir la spécificité de la commune en matière de concentration de l'emploi, en favorisant la création de nouvelles activités sur la commune proportionnellement à l'augmentation de la population et ce afin de limiter notamment les distances domicile-travail

DEBATS :

Le conseil municipal valide cet objectif. Conformément à la décision prise précédemment sur le secteur du Pontet en lien avec l'entreprise la Borie, un maximum de flexibilité doit être

maintenue dans la rédaction de cette action pour permettre le maintien des activités, leur évolution, voire des projets spécifiques (atelier relais, ZAE ...).

Le conseil municipal choisit par ailleurs de ne pas cibler spécifiquement l'activité du Clos mais de regrouper cette mention avec le point plus générale sur le maintien des activités artisanales, en y ajoutant le stockage.

Appuyer également le maintien et le développement des activités agricoles et forestières, comme vecteur d'emploi sur le territoire, et dont le rôle est prépondérant dans l'attractivité du territoire

DEBATS :

Jean-François FRIZOT : Il y a eu une question par rapport à un élevage de cochons. Est-ce qu'on peut dire que trop près du Largue on peut, trop loin on ne peut pas ou est-ce qu'on n'en parle pas ?

Madame le Maire : Les zones humides seront protégées dans tous les cas.

Rodolphe BOY : Le PLU ne peut pas gérer le fait que des animaux soient dans un espace (sauf rares cas liés à des raisons sanitaires, notamment autour des captages) ou des plantations soient réalisées. On ne peut pas non plus préciser qu'on autorise tel élevage et pas un autre. Par contre on pourrait cibler une zone tampon autour des cours d'eau pour y interdire le bâti agricole, ou telle ou telle installation agricole. Les zones humides et la protection des ripisylves vont déjà être protecteurs. Mais si on cible les cochons, on cible toute activité.

Le conseil municipal choisit de ne pas modifier le PADD sur ces points.

Veiller à la cohérence entre le développement communal et les enjeux de déplacements et de stationnement, en prenant en compte la réalité territoriale en matière de transports en commun et de carence actuelle en stationnement, mais aussi les projets en cours en matière de déplacements doux

- Pas de remarques du conseil municipal.

ORIENTATION 3 : INSCRIRE CES VOLONTÉS DANS UNE DÉMARCHE DURABLE RESPECTANT L'HISTOIRE COMMUNALE, L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE, EN LIEN AVEC LE PNR DU LUBERON, CES ÉLÉMENTS CONSTITUANT D'IMPORTANTS VECTEURS D'ATTRACTIVITÉS

Modérer la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain dans un souci de préservation du territoire, et dans le respect de la réglementation nationale

DEBATS :

Laurent BOSSUT : Est-ce que le parking est compté dans les 2000 m² de consommation d'espaces ?

Rodolphe BOY : Le parking ne comptera pas en artificialisé mais il s'agira d'une terre agricole où il y aura une vingtaine de voiture donc a priori de la consommation d'espaces. C'est une question que nous avons posé à la DDT. Nous n'avons pas eu de réponse claire en réunion

des PPA. Donc je pense qu'il serait mieux de l'intégrer pour le moment, quitte à le retirer ensuite.

Laurent BOSSUT : Que se passe-t-il s'il faut l'intégrer dans la consommation d'espaces ?

Rodolphe BOY : A priori, vue la surface, ça ne modifie pas fondamentalement le projet. On reste dans les logiques SRADDET pour les communes qui ont très peu consommé. La commune reste très modérée dans ses choix.

Laurent BOSSUT : Au départ, l'hypothèse était de construire un bâtiment en L pour éviter de déborder sur la partie jardin. La partie parking, retournement et accès ne consommerait pas du tout d'espace. Ça pourrait limiter sur l'artificialisation future.

Rodolphe BOY : Même si ce n'est pas pleinement cadré actuellement, la notion d'artificialisation dépasserait la simple emprise du bâti, avec les espaces proches (tampons de 200 m², 500 m² ?). Donc dans le cas d'espèce, vu la taille des jardins ça ne change pas grand-chose.

Laurent BOSSUT : Dans l'écoquartier, on sera plutôt sur 500 m² par logement tout compris alors.

Le conseil municipal débat sur les surfaces de consommation d'espace à afficher sur le Pontet et sur l'écoquartier de manière à le réduire au maximum tout en permettant une extension suffisante au Pontet et en permettant une surface minimale suffisante pour les logements de l'écoquartier.

En conclusion du débat, le conseil municipal décide d'afficher une consommation d'espaces de 500 m² sur le secteur du Pontet et de 2500 m² pour l'écoquartier, dont le projet exact est en cours de travail. Le secteur du parking sera affiché avec un questionnement, avec une surface de l'ordre de 250 m² pour le moment. La volonté de la commune est de mettre ces chiffres au plus juste dans le PADD qui sera arrêté.

Au-delà de ces objectifs de modération de la consommation d'espace, intégrer finement les enjeux architecturaux, paysagers, et patrimoniaux sur l'ensemble de la commune

DEBATS :

Rodolphe BOY : Le PNR nous a précisé lors de la réunion PPA avoir un inventaire de 48 éléments patrimoniaux sur le territoire. Ça va nous être transmis.

Laurent BOSSUT : Le but est de les inscrire ?

Rodolphe BOY : Disons que ça peut compléter notre travail d'inventaire, et celui que vous avez engagé. Après vous allez choisir quoi protéger au niveau du règlement.

Madame le Maire : Pour le moment on a cité le patrimoine majeur, et laissé quelque chose de plus général sur le reste.

Les élus valident les éléments cités, qu'il semble indispensable de protéger.

Michel GASQUET : Il est prévu d'ouvrir le lavoir pour le rendre plus visible. Le citer dans le PADD empêcherait de le faire ?

Rodolphe BOY : Le lavoir est cité en valorisation. Et même si le choix est fait de le protéger, c'est vous qui choisissez le niveau de protection. Donc aucun problème.

Laurent BOSSUT : Est-ce que tout le monde est d'accord sur le principe de l'habitat léger ?

Hervé VERNAY : C'est au détriment des habitations fixes ? Notamment en matière de consommation d'espaces ?

Julie MONTA : Non, ça permet juste de le faire sur certains secteurs, mais on peut aussi faire une construction plus classique. C'est traité de la même manière.

Laurent BOSSUT : Après, l'idée est aussi de ne pas être bloquant lorsque c'est fait en annexe à une habitation dans la plaine agricole. Avec toujours la contrainte de l'ABF.

Le conseil municipal débat des règles pouvant être définies pour l'habitat léger.

Jean-François FRIZOT : Ça ne me gêne pas qu'il y en ait mais je ne voudrais pas que ça dénature le village s'il y en a trop. Si chacun décide d'en faire deux, le village n'est plus un village, en particulier au pied du village.

Madame le Maire : C'est justement sur ce secteur que l'on va réglementer. A priori avec l'ABF il n'y en aura aucune, que ce soit une construction principale ou en annexe.

Franck REYNAUD : Ça ne me gêne pas si ça permet de donner l'accès à la propriété.

Laurent BOSSUT : C'est l'idée, de le permettre.

Jean-François FRIZOT : A côté d'une maison ce sera moins impactant que s'il n'y a qu'un seul habitat léger sur tout un terrain. Si c'est au Petit Gubian ou au Plan, ça choquera plus que dans des points isolés.

Laurent BOSSUT : Est-ce qu'il y a la possibilité de mettre les réseaux dans les annexes ?

Rodolphe BOY : Oui c'est possible.

Hervé VERNAY : Pourquoi les habitats légers ne seraient autorisés qu'au Plan et au Petit Gubian.

Laurent BOSSUT : Il n'y a que ces deux secteurs qui restent constructibles et qui sont en dehors des périmètres de protection des monuments historiques. D'où ce choix.

Hervé VERNAY : Si c'est autorisé en extension de maison, est-ce qu'il est possible d'avoir de l'habitat léger au pied du village ?

Rodolphe BOY : Le PADD est très clair sur le fait qu'il n'y aura pas de l'habitat léger que sur le Petit Gubian et le Plan. Il est un peu moins clair sur le choix des annexes. Dans tous les cas, les projets seront contrôlés par l'ABF dans le périmètre de protection des monuments historiques. Il est possible d'afficher dans le PADD que les annexes et les extensions soient construites avec les caractéristiques architecturales traditionnelles de la commune, ce qui permettrait d'imposer un règlement de constructions traditionnelles autour du village.

Le conseil municipal débat sur la volonté de laisser de la flexibilité sur les annexes autour du village. Il est impossible de limiter le nombre d'habitats légers sur toute une

zone, puisque ce serait « premier arrivé, premier servi » ce qui ne peut pas être un principe de PLU.

Aucune décision définitive n'est prise à ce sujet. Le PADD ne sera pas modifié pour le moment sur ce point. Le travail réglementaire permettra d'éclairer ce sujet. Le PADD sera éventuellement redébatu si nécessaire.

Assurer le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle, et plus généralement des fonctions et de la qualité écologiques du territoire, en cohérence avec l'initiative de la commune en tant que « territoire engagé pour la nature »

DEBATS :

Laurent BOSSUT : En ce qui concerne les arbres remarquables, quel est le niveau de protection ?

Rodolphe BOY : C'est de la protection de type espace boisé classé. Donc pas d'abatage sauf raisons de sécurité par exemple. Mais on peut aussi l'envisager sur un angle paysager.

Laurent BOSSUT : Quel type d'arbres est ciblé ?

Rodolphe BOY : C'est un travail en cours, sur lequel certains élus sont en cours de travail. D'un point de vue purement écologique, il s'agit de vieux arbres avec des cavités. Mais ça reste le choix de la commune de les protéger. D'un point de vue paysager, ça peut être des alignements d'arbres, des arbres qui participent à des espaces publics, des arbres très anciens, une perspective remarquable. La commune doit définir les arbres qu'elle souhaiterait protéger.

Laurent BOSSUT : S'il s'agit de gros chênes séculaires, il y en a énormément.

Jean-François FRIZOT : Est-ce que c'est possible de remplacer un arbre protégé ?

Rodolphe BOY : C'est possible d'écrire des règles sous cet angle, en particulier pour des espaces où ce n'est pas l'arbre en lui-même qui est remarquable mais des alignements, un aménagement d'espaces publics ...

Intégrer les risques dans les choix d'urbanisme et assurer leur bonne gestion au regard du niveau de connaissance

DEBATS :

- Pas de remarques du conseil municipal.

Les élus procèdent au vote.

-

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération DE_2021_029 du 22 juin 2021 prescrivant l'élaboration du PLU ;

Considérant qu'en application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU ;

Considérant que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD du projet de PLU de la Commune de Revest-des-Brousses lors de la présente séance pendant une durée de 2h40 ;

Considérant que suite au débat qui a fait place, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune de Revest-des-Brousses retenues sont annexées à la présente délibération.

Considérant que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD du projet de PLU de Revest-des-Brousses lors de la présente séance ;

Sur proposition de Madame le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à **l'unanimité**

- PREND ACTE de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

Fait, les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme

Le Maire, Muriel GARAU

A blue circular official stamp of the Municipality of Revest-des-Brousses, Haute-Provence. The stamp features a central emblem and the text "MAIRIE REVEST DES BROUSSES" and "HAUTE PROVENCE". A handwritten signature in black ink is written over the stamp.