

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 « Ilot du Château » parce que la commune de Reillanne a également un projet « Ilot du Château » conduit avec l'EPF. Il vaudrait mieux le rebaptiser « Ancienne Mairie ».

Jean-François FRIZOT : L'appellation « Ilôt 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 « Ilot 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.

Projet de PLU de Revest-des-Brousses

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Version annexée à la délibération du conseil municipal



Plan Local d'Urbanisme de la commune de Revest-des-Brousses (Alpes-de-Haute-Provence)

Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) – Mise à jour – 2020 – 2025



SOMMAIRE

1. Préambule	4
2. Les objectifs de la municipalité	7
<i>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</i>	8
<i>Assurer la cohérence entre le développement démographique projeté et le développement économique afin de conserver une vie de village et limiter les déplacements pendulaires</i>	13
<i>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</i>	17



1. Préambule

Le projet d'aménagement et de développement durables présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise les objectifs du PADD :

« Le projet d'aménagement et de développement durables 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 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 I 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

L'article L101-2 du code de l'urbanisme précise les enjeux auxquels la collectivité doit répondre.

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :



- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Depuis le 22 août 2021, un article 6° bis a été ajouté pour renforcer la lutte contre l'artificialisation. L'article L101-2-1 du code de l'urbanisme précise les modalités qui permettront collectivités d'atteindre ces objectifs.

« L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

1° La maîtrise de l'étalement urbain ;

2° Le renouvellement urbain ;

3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;



4° La qualité urbaine ;

5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;

6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;*
- c) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.*
- d) Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme. »*



2. Les objectifs de la municipalité

A partir des besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic, la commune de Revest-des-Brousses a élaboré un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) assurant les conditions d'un équilibre harmonieux et pérenne de l'utilisation de son espace, tout en répondant aux besoins d'un territoire dynamique. Ce projet s'articule autour de 3 grandes orientations :



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



LES CONSTATS



Après une forte croissance démographique entre 1990 et 2013, la commune connaît une stabilisation de sa population depuis 2013. Ce changement de tendance est lié notamment à un certain vieillissement de la population. On observe en effet une augmentation de la mortalité qui n'est pas compensée par les naissances, ni par l'apport de populations nouvelles. Parallèlement à ce phénomène, le vieillissement de la population entraîne un desserrement des ménages. La taille des foyers diminue mais les résidents conservent leurs logements limitant ainsi les capacités de renouvellement de population. Ce phénomène s'observe habituellement sur le parc de logements privés avec un fort statut de propriétaire. Sur le territoire, il est aussi observé sur le parc de logements communaux, relativement conséquent. Si rien n'est fait, cette dynamique pourrait conduire à la réduction du nombre d'habitants sur le long terme et en particulier des populations jeunes. Dans un tel village, la conservation des équipements scolaire et plus généralement des services pourrait être compromise. C'est la raison pour laquelle la commune entend relancer une dynamique démographique raisonnable notamment pour inciter l'installation de familles.

Pour inverser la tendance démographique, la commune entend s'appuyer sur plusieurs potentiels complémentaires. Ainsi, le territoire abrite actuellement 12 % de logements vacants, ce qui a amené la municipalité à lancer un projet de réhabilitation sur 2 ilots anciens : la maison Granon et l'ancien Château du village. Ces logements pourront notamment accueillir des personnes âgées afin de



conserver une mixité intergénérationnelle sur la commune. Mais la typologie de ces logements ne sera pas suffisante pour relancer la dynamique démographique. Le potentiel de densification étant par ailleurs assez faible, et en prenant en compte les phénomènes de rétention, la commune souhaite donc s'appuyer sur un projet très maîtrisé, en extension de l'urbanisation, qui doit permettre l'accueil de familles en diversifiant notamment la typologie de logement (maisons en bande avec petit jardin, alors que le reste du parc communal est en maison de village). L'ensemble de cette politique du logement est notamment traduit dans une ORT (Opération de Revitalisation du Territoire).

Malgré la forte croissance démographique que la commune a connue, le nombre de résidences secondaires a peu augmenté. Cette dynamique doit être conservée bien que la commune soit contrainte de prendre en compte la probabilité que quelques résidences secondaires soient créées.

Parallèlement à cette dynamique démographique, on constate que la commune possède un nombre important d'équipements qu'elle entend maintenir (mairie, école, salle polyvalente, agence postale, bibliothèque, ludothèque, l'aire de jeux). Un renforcement et une restructuration de ces équipements permettra également de renforcer l'attractivité que la commune recherche.

L'ensemble de ce projet devra être réalisé en cohérence avec les réseaux existants, et en prenant en compte les besoins à venir. Dans une vision à moyen/long termes le renforcement et la sécurisation de la ressource en eau potable est notamment un enjeu, alors que les projets concernant la gestion des eaux usées sont déjà largement avancés.



LES OBJECTIFS ET ACTIONS

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

- Accueillir entre 40 et 50 habitants sur la dizaine d'années à venir ;
- Proposer pour ce faire une offre d'environ 20 logements permanents :
 - Adaptée à la relance démographique recherchée, notamment à destination de jeunes couples, en s'appuyant sur une offre maîtrisée par la commune dans le cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), et répondant aux principes d'éco quartiers ;
 - Permettant le maintien des populations actuelles, en prenant en compte spécifiquement le cas des séniors, pour lesquels une offre spécifique, maîtrisée là aussi par la commune, sera créée ;
 - Répondant à d'autres recherches ou besoins, en s'appuyant sur quelques fonciers / immobiliers « privés » en densification des zones déjà urbanisées ;
 - S'appuyant sur des opportunités foncières ou immobilières pour compléter l'offre communale, par exemple en mobilisant le Droit de Préemption Urbain (DPU) ;
 - Intégrant une diversification des typologies d'habitat et des modes d'accession afin d'élargir les populations accueillies sur le territoire :
 - Maisons de villages et appartements dans le cadre de politiques « RHI / THIRORI » (mobilisant de fait du logement vacant), et probablement de type « PALULOS » ;
 - Maisons mitoyennes en bande avec jardin dans le cadre d'un projet avec l'EPF ;
 - Maisons individuelles sur des terrains plus vastes, dans le foncier privé ;
 - Habitat léger sur les secteurs où les enjeux patrimoniaux et paysagers le permettent, par exemple au Plan ou au Petit Gubian ;
 - Dont la production s'étalera sur la décennie, afin d'éviter une arrivée trop massive de population à un instant « t », suivie d'une stagnation ;
- Intégrer également la création de résidences secondaires, assez constante sur le territoire, et qui ne peut être maîtrisée sur le foncier privé, soit un peu moins de 5 logements à l'échéance du PLU ;
- Favoriser voire imposer un habitat durable sur les projets communaux et plus généralement dans tous les projets (construction nouvelle, rénovation ...).



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

- Prendre en compte par ce développement démographique, l'extension de l'école réalisée récemment ;
- Donner plus de visibilité à certains équipements existants avec :
 - Le déplacement de la poste sur la place du village ;
 - La relocalisation et l'agrandissement du magasin de producteurs ;
 - L'amélioration globale de la signalétique ;
- Maintenir et développer plus généralement les équipements publics et de loisirs dans la commune en :
 - Réduisant la dépendance de la commune aux équipements médicaux des villes avoisinantes par la création d'un cabinet médical / paramédical en centre village ;
 - Créant une nouvelle salle commune dans l'ilot du château Revest ;
 - Valorisant les espaces publics du centre ancien pour permettre l'appropriation de ces espaces par les habitants (déplacement du terrain de boules, installation de boîtes à livres, réaménagement des espaces publics ...) ;
 - Conservant voire en étendant ou créant des espaces partagés, de type jardins, potagers, vergers, ruchers, poulaillers ... ;
 - Confortant et valorisant l'aire de jeux ;
 - Améliorant les réseaux de sentiers pour les activités de plein air (GR de Pays par exemple, en lien avec l'intercommunalité) ;
 - Confortant les capacités des services techniques au quartier du Pontet en permettant la mutation des bâtiments artisanaux et/ou une extension très mesurée du secteur.
- Améliorer autant que possible la performance énergétique et la durabilité de ces équipements.

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

- Assurer un développement de la commune cohérent avec les capacités des réseaux, notamment en matière d'alimentation en eau potable en :
 - Permettant la sécurisation de l'accès à l'eau potable ;
 - Conditionnant les nouvelles constructions à la suffisance des réseaux ;
 - Maîtrisant les constructions de piscines sur le territoire ;



- Permettre le renouvellement de la station d'épuration pour un dispositif plus moderne et adapté aux variations de population saisonnières et créer une nouvelle station d'épuration au Pontet pour raccorder les constructions de la plaine agricole à un assainissement collectif (Pontet, Lauriasse...);
- Entretien du réseau pluvial et renforcer la gestion de ces eaux à la parcelle / au projet en imposant notamment des systèmes de récupération d'eau permettant de limiter les consommations d'eau potable;
- Permettre la réalisation d'un projet de chaufferie bois dans le centre village dans le cadre de l'ORT (Maison Granon, Ilot du Château Revest), et ne pas bloquer ce type de projet de manière générale;
- S'appuyer sur la réorganisation des points de collecte des déchets pour en améliorer la gestion;
- Permettre le développement des réseaux numériques dans le cadre notamment des politiques supra communales;
- Maîtriser les forages sur le territoire de la commune.



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



LES CONSTATS



La commune bénéficie d'une grosse spécificité pour une commune rurale, à savoir que plus de 50 % de la population active travaille sur place, ce qui permet de réduire fortement les trajets domicile-travail et ainsi de réduire les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et d'améliorer la qualité de vie des habitants. Ainsi, l'objectif de la municipalité est de maintenir cette caractéristique en parallèle de la relance démographique.

L'économie de la commune est aujourd'hui essentiellement artisanale et industrielle. Le secteur commercial y est aussi représenté. La dynamique agricole y est aussi très positive, alors que l'activité forestière est plus limitée. La commune souhaite ainsi maintenir et conforter ces activités dont les besoins sont différents et doivent pouvoir être articulés avec les besoins pour l'habitat. Le développement des réseaux numériques sera notamment un sujet important pour diversifier les métiers sur place.

Cette politique économique locale est en lien étroit avec les enjeux de déplacement comme cela était évoqué plus haut, avec un réseau de transports collectifs non efficient pour aller travailler, et un isolement qui exclut la possibilité de s'axer sur des déplacements doux.



Cela n'empêche pas la commune de vouloir travailler à une amélioration des déplacements internes, notamment entre le centre village et l'aire de jeux.

Enfin, en tant que commune rurale, voulant accueillir des familles, et même en limitant les mouvements journaliers, la question du stationnement sur le centre village reste une problématique constante, que la municipalité souhaite résorber.



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

- S'appuyer sur l'installation de la fibre notamment pour développer le travail à domicile ;
- Permettre le développement des activités de commerces, services etc. dans tous les secteurs urbanisés de la commune ;
- S'assurer tout particulièrement du maintien d'une activité restaurant / bar en cœur de village ;
- Développer les activités artisanales et industrielles, en prenant en compte les enjeux liés aux nuisances, en :
 - Permettant de conserver la vocation des locaux économiques sur le secteur du Pontet (Borie ...) et en y permettant leur évolution, leur modernisation, voire une mutation du secteur en atelier relais et/ou en petite ZAE intercommunale ;
 - Permettant une mixité avec les autres constructions dans les zones urbanisées, en assurant la compatibilité en matière de nuisances (sonores, olfactives ...) ;
 - S'appuyant sur le changement de destination de bâtiments existants et aujourd'hui abandonnés, notamment dans la plaine agricole ;
 - Maintenant le caractère économique des bâtiments existants industriels, artisanaux et des éventuels espaces de stockage ...
- Permettre le développement de l'offre touristique dans le cadre d'un tourisme vert, en lien par exemple avec le centre équestre.

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

- Pérenniser l'activité agricole et pastorale dans sa diversité sur l'ensemble du territoire tout en étant attentif aux enjeux environnementaux (écologiques, paysagers ...) ;
- Dans ce cadre, accompagner et cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole, ceci incluant les besoins des employés agricoles ;
- Conforter les activités en permettant notamment leur diversification et la valorisation des productions (vente directe, magasin de producteur dans le centre village ...), accompagnant ainsi le développement agro-touristique ;
- Mettre en valeur le potentiel forestier de la commune en :
 - Adaptant les possibilités de valorisation de la forêt aux enjeux environnementaux, et au potentiel économique, souvent limité, sur le territoire ;



- Confortant l'activité forestière en s'appuyant sur les activités existantes qui pourront être confortées, et en permettant de mobiliser au cas par cas des bâtiments existants en changement de destination.

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

- Valoriser et sécuriser les liaisons douces dans la continuité des aménagements récents (notamment la liaison piétonne entre l'aire de jeux / Pontet et le centre-village) ;
- Sécuriser les déplacements piétons entre le futur écoquartier et les stationnements attenants, et le reste du village ;
- Profitez de la remise en valeur du chemin entre le Portail des Mourres et le bas du village, pour y faciliter les déplacements ;
- Développer un mini-bus qui permettra de relier les 3 communes en particulier les jours de marchés ;
- Améliorer le stationnement, notamment au village en :
 - Permettant la création d'un nouveau parking à proximité de l'écoquartier ;
 - S'assurant de la suffisance du stationnement des véhicules motorisés pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics, ce de manière adaptée aux typologies urbaines et aux besoins de réhabilitation ;
 - Facilitant le stationnement des vélos ;
- Réfléchir à la mise en place d'une borne de recharge électriques pour les VAE (vélos à assistance électrique) ;
- Améliorer les circulations routières notamment en limitant et sécurisant les accès, en adaptant les largeurs de voie aux besoins, et en anticipant les besoins d'intervention des services publics.



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



LES CONSTATS



La commune de Revest-des-Brousses, par le développement limité qu'elle a connu ces dernières années, a préservé une grande partie de ses paysages historiques. Sa structuration est typique des villages provençaux. En effet, elle est constituée d'une plaine agricole, de coteaux boisés, de ripisylves le long des cours d'eau et d'un village perché sur une colline. Cette organisation spatiale est particulièrement perceptible depuis la route départementale D5, ouvrant des points de vue sur la silhouette villageoise et depuis le centre ancien qui ouvre des vues sur la plaine agricole. De cette organisation spatiale découle également un fonctionnement écologique qu'il convient de maintenir. Cependant, l'urbanisation récente en particulier autour du hameau de Lauriasse et le mitage qu'a connu la plaine agricole compromet la préservation de ce paysage. La commune entend ainsi maîtriser la spatialisation de l'urbanisation future et notamment en finir avec le mitage constaté ce qui aura un impact directement positif sur les aspects paysagers et écologiques.

Le PADD définit également une stratégie permettant de conserver l'héritage spécifique en termes de patrimoine bâti.

Enfin, les élus sont également attentifs aux risques naturels pour concevoir leur projet. Aucun PPR ne concerne le territoire mais plusieurs aléas sont connus, qui devront être pris en compte.



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

- Comblent prioritairement les dents creuses du village, des hameaux et autres secteurs déjà urbanisés (environ 1 ha mobilisable), tout en prenant en compte les enjeux environnementaux sur ces terrains (enjeux paysagers, écologiques, patrimoniaux, risques ...), et en y anticipant une éventuelle rétention ;
- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers aux besoins du territoire et après avoir constaté que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés, et que celle-ci est insuffisante pour le projet communal, en mobilisant :
 - Environ 2500 m² de consommation foncière en extension à proximité du centre-village pour permettre la création d'un écoquartier destiné à du logement permanent ;
 - Environ 500 m² de consommation foncière sur le secteur du Pontet afin de conforter les capacités des services techniques communaux ;
 - Environ 250 m² de consommation foncière à proximité du centre-village pour renforcer les capacités de stationnement de la commune (qui resteront non artificialisés).
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation uniquement dans les enveloppes urbaines existantes et dans leur continuité ;
- S'assurer d'une densification des constructions à l'échelle de la commune en :
 - S'appuyant sur un projet de développement situé très majoritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en particulier en réhabilitation ou en renouvellement urbain ;
 - Favorisant une densité de 20 log/ha minimum sur le secteur de l'écoquartier, en extension.

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

- Assurer une préservation du caractère architectural des parties anciennes du village et des hameaux, en y permettant une évolution contrôlée, ancrée dans les besoins actuels des populations, notamment en matière de rénovation énergétique ;
- Sur les secteurs périphériques, de manière adaptée avec les enjeux de covisibilité avec le Portail des Mourres, prévoir des constructions répondant au caractère architectural traditionnel de la commune, tout en l'adaptant aux besoins de performance énergétiques, aux nouveaux matériaux, à la possibilité de gestes architecturaux potentiellement valorisants ;
- Envisager en particulier la possibilité de créer de l'habitat léger sur les secteurs présentant le moins d'enjeux patrimoniaux (Petit Gubian, Le Plan), tout en maîtrisant leur aspect ;
- Améliorer l'intégration paysagère et architecturale des bâtiments agricoles ;
- Intégrer notamment à ces logiques la question des panneaux solaires, en prenant en compte tout spécifiquement les besoins des équipements publics ;



- Valoriser le patrimoine bâti de la commune :
 - Améliorer la qualité des espaces publics du centre ancien et les abords du monument historique (Portail des Mourres) en :
 - Rénovant au maximum les calades anciennes ;
 - En mettant en avant le lavoir et l'espace public attenant ;
 - Protéger le patrimoine local, dont le petit patrimoine / patrimoine vernaculaire, le patrimoine médiéval et religieux, et notamment :
 - Le Portail des Mourres (MH) ;
 - Le Château et l'église au village ;
 - Le Château de Sylvabelle ;
 - Le Château du Villard ;
 - Le Prieuré.
 - Mettre en place une signalétique patrimoniale sur le village en lien avec la communauté de communes et le parc du Luberon ;
- Préserver le patrimoine géologique traduit notamment par le site de Pichovet (Réserve Naturelle Géologique du Luberon) ;
- Préserver les cônes de vue et les perspectives paysagères remarquables sur l'ensemble du territoire, et notamment depuis les voies, et sentiers ;
- Protéger notamment les cônes de vue sur la silhouette villageoise ;
- Réfléchir à l'intégration paysagère de l'aire de jeux afin de valoriser cet espace public et d'améliorer la perception de l'entrée du village ;
- Adapter le développement de la végétation en pied du village pour limiter les masques de végétation qui dissimulent la silhouette villageoise (ex : alignement de pins existant) ;
- Définir les espaces verts/jardins à conserver autour et au sein du centre ancien, éléments qui respectivement participent de cette silhouette à préserver et ont un rôle d'espace de respiration dans ce tissu dense ;
- Stopper le mitage des espaces agricoles en particulier par l'habitation ;
- Limiter l'impact paysager du projet d'écoquartier en maintenant des prairies et en créant un verger récréatif qui permettra de dissimuler les nouvelles constructions et intégrera les stationnements ;
- Préserver les arbres remarquables sur le territoire, et notamment ceux du village en lien avec l'appel à candidatures du projet « arbres en villes ».



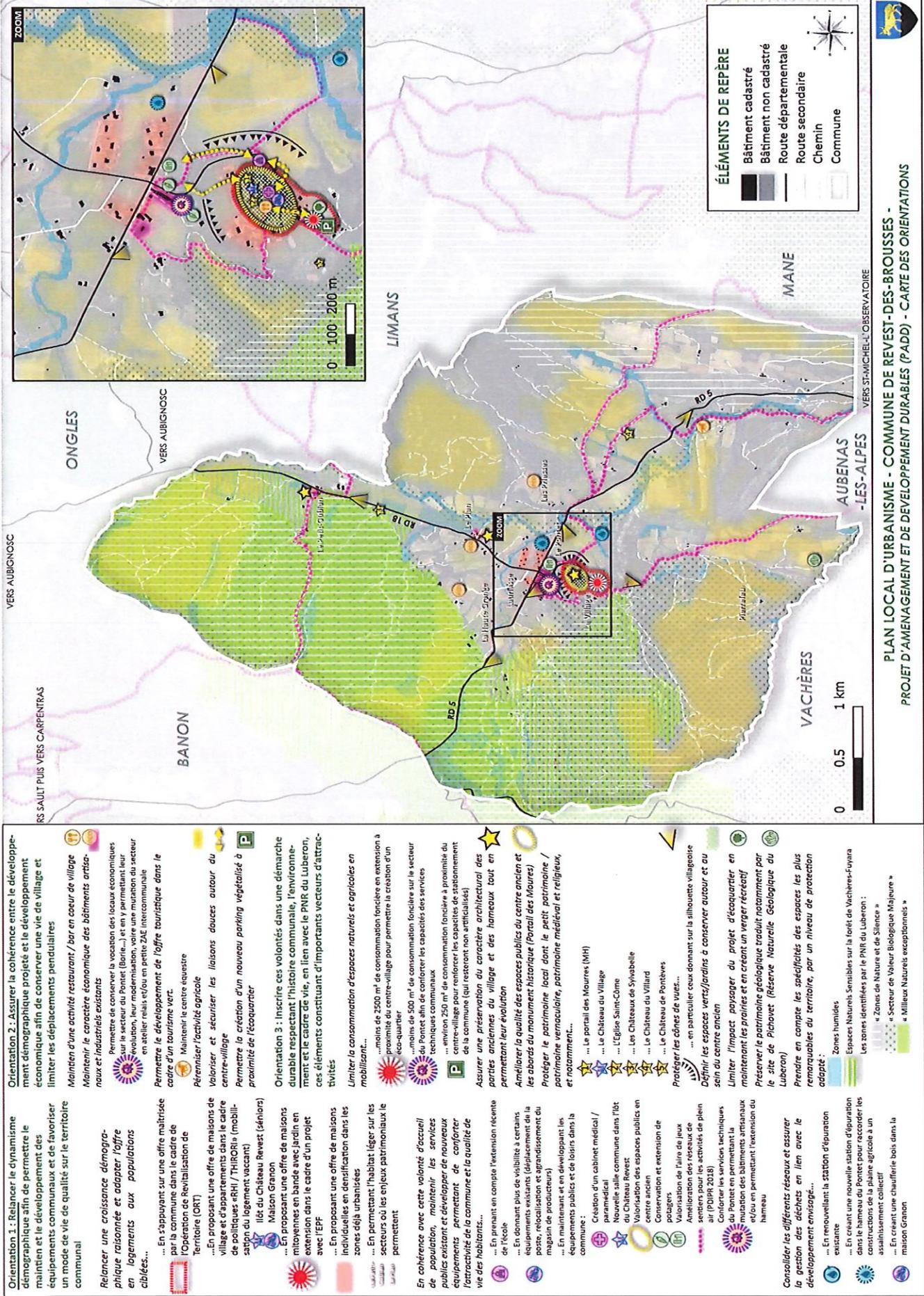
Assurer le maintien d'une trame verte et bleue fonctionnelle, et plus généralement des fonctions et de la qualité écologiques du territoire, en cohérence avec l'initiative de la commune en tant que « territoire engagé pour la nature »

- Prendre en compte les spécificités des espaces les plus remarquables du territoire, par un niveau de protection adapté :
 - Zones humides ;
 - Site Natura 2000 ;
 - Réserve de Biosphère en lien avec le PNR ;
 - Espace Naturel Sensible (ENS) sur la forêt de Vachères-Fuyara ;
 - Les zones identifiées par le PNR du Luberon (*ces dénominations pouvant évoluer dans la future charte du Parc*) :
 - « Zones de Nature et de Silence » ;
 - « Secteur de Valeur Biologique Majeure » ;
 - « Milieux Naturels exceptionnels » correspondant à la zone centrale de la réserve de biosphère.
- Travailler sur un maintien de la Trame Verte en cohérence avec les projets communaux :
 - En maintenant les coupures d'urbanisation ;
 - En protégeant les milieux ouverts des zones agricoles ;
 - En préservant les massifs forestiers tout en adaptant le niveau de protection aux besoins de la filière bois ;
 - En préservant les systèmes de haies ;
 - En portant une attention particulière aux secteurs d'extension de l'écoquartier et du Pontet ;
- Assurer le maintien de la trame bleue, organisée autour du Largue, de ses affluents, et des zones humides ;
- Protéger voire reconstituer les ripisylves, à l'interface de ces enjeux de TVB ;
- Protéger les berges naturelles des plans d'eau en lien avec la loi montagne ;
- Protéger les arbres remarquables (gîte pour les chiroptères ...) ;
- Utiliser des essences végétales locales dans l'ensemble des projets et interdire les espèces invasives ;
- Prévoir une placette d'équarrissage naturel, en lien avec les vautours.



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

- Prendre en compte les aléas inondation et mouvement de terrain, notamment en y limitant voire en y interdisant l'urbanisation ;
- Favoriser une gestion des eaux pluviales à la parcelle, avec des dispositifs adaptés au terrain et intégrés paysagèrement ;
- Améliorer la Défense Extérieure contre l'Incendie, notamment sur les futures zones urbanisables.



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...
- ... En s'appuyant sur une offre maîtrisée par la commune dans le cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)
- ... En proposant une offre de maisons de village et d'appartements dans le cadre de politiques RH / THIRORI (mobilité de logement vacancé)
- Maison Granon
- ... En proposant une offre de maisons individuelles en bande avec jardin en extension dans le cadre d'un projet avec l'EPF
- ... En proposant une offre de maisons individuelles en densification dans les zones déjà urbanisées
- ... En permettant l'habitat léger sur les secteurs où les enjeux patrimoniaux le permettent

En cohérence avec cette volonté d'accueil de population, maintenir les services publics existants et développer de nouveaux équipements permettent de conforter l'attachement de la commune et la qualité de vie des habitants...

- ... En prenant en compte l'extension récente de l'école
- ... En donnant plus de visibilité à certains équipements existants (déplacement de la poste, relocalisation et agrandissement du magasin de producteurs)
- ... En maintenant et en développant les équipements publics et de loisirs dans la commune :
- Création d'un cabinet médical / paramédical
- Nouvelle salle commune dans l'îlot du Château Revest
- Valorisation des espaces publics en Centre ancien
- Conservation et extension de Voligeon de l'aire de jeux
- Amélioration des réseaux de sentiers pour les activités de plein air (PDPAR 2018)
- Conforter les services techniques du Pontet en permettant la mutation des bâtiments artisanaux et/ou en permettant l'extension du hameau

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

- ... En renouvelant la station d'épuration existante
- ... En créant une nouvelle station d'épuration dans le hameau du Pontet pour recorder les constructions de la plaine agricole à un assainissement collectif
- ... En créant une chaufferie bois dans la maison Granon

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

- Maintenir une activité restaurant / bar en cœur de village
- Maintenir le caractère économique des bâtiments artisanaux et industriels existants
- Permettre de conserver la vocation des locaux économiques sur le secteur du Pontet (Barie...) et en y permettant leur évolution, leur modernisation, voire une mutation du secteur en atelier relais et/ou en petite ZAE intercommunale
- Permettre le développement de l'offre touristique dans le cadre d'un tourisme vert.
- Maintenir le centre équestre
- Pérenniser l'activité agricole
- Valoriser, et sécuriser les liaisons douces autour du centre-village
- Permettre la création d'un nouveau parking végétalisé à proximité de l'écoquartier

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'activités

limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en mobilisant...

- ... moins de 2500 m² de consommation foncière en extension à proximité du centre-village pour permettre la création d'un éco-quartier
- ... moins de 500 m² de consommation foncière sur le secteur du Pontet afin de conforter les capacités des services techniques communaux
- ... environ 250 m² de consommation foncière à proximité du centre-village pour renforcer les capacités de stationnement de la commune (qui restent non artificialisées)

Assurer une préservation du caractère architectural des parties anciennes du village et des hameaux tout en permettant leur évolution

- Améliorer la qualité des espaces publics du centre ancien et les abords du monument historique (Portail des Mours)
- Protéger le patrimoine local dont le petit patrimoine / patrimoine vernaculaire, patrimoine médiéval et religieux, et notamment...
- ... le portail des Mours (MH)
- ... Le Château du Village
- ... L'église Saint-Côme
- ... Les Châteaux de Sylvabelle
- ... Le Château du Villard
- ... Le Château de Pontèves
- ... Le Château de Ventes...

Protéger les espaces verts/jardins à conserver autour et au sein du centre ancien

- Limiter l'impact paysager du projet d'écoquartier en maintenant les prairies et en créant un verger récréatif
- Préserver le patrimoine géologique traduit notamment par le site de Pichovet (Réserve Naturelle Géologique du Luberon)

Prendre en compte les spécificités des espaces les plus remarquables du territoire, par un niveau de protection adapté :

- Zones humides
- Espaces Naturels Sensibles sur la forêt de Vachères-Fuyra
- Les zones identifiées par le PNR du Luberon :
- « Zones de Nature et de Silence »
- « Secteur de Vohier Biologique Maître »
- « Milleux Naturels exceptionnels »

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE REVEST-DES-BROUSSES - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) - CARTE DES ORIENTATIONS