

MAIRIE DE RÉGUSSE

83630

N° de la délibération : 2018-038

Séance du 24 avril 2018 à 18h

L'an deux mil dix – huit et le vingt-quatre du mois d'avril, à dix – huit heures, le conseil municipal de la commune de Régusse, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Anne HOUY, Maire.

**Étaient présents :** Anne HOUY, Maire

Francis BARRIERE, Stéphane POISSON et Arlette DURIEZ, adjoints

Michel OPPOSITE, Annick PORACCHIA, Fabienne PRUD'HOMME, Régine KINAT, Patrick GENDRY, Alain FILIPPI et Annie BALLIN, conseillers municipaux

**Absents excusés :** Sylvie ROLLAND (pouvoir à Anne HOUY), André SNOBECK (pouvoir à Stéphane POISSON), Michel LHERMITTE (pouvoir à Francis BARRIERE), Roger DEMANGE (pouvoir à Annie BALLIN), Renée JEANNERET (pouvoir à Alain FILIPPI)

**Absents :** Brigitte COUTAREL, Éric TRIAY, Jean-Louis ANDRAU

**Objet de la délibération : Débat sur les orientations générales du  
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)  
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-5 et suivants ;

- ✓ Considérant les réunions de concertation publique tenues les 06 juin 2016 et 04 avril 2017, portant respectivement sur l'état des lieux et les premiers enjeux du diagnostic communal, puis sur le Projet de Développement et d'Aménagement Durables;
- ✓ Considérant les réunions des Personnes Publiques Associées tenues les 06 juin 2016 et 04 avril 2017, portant respectivement sur l'état des lieux et les premiers enjeux du diagnostic communal, puis sur le Projet de Développement et d'Aménagement Durables;
- ✓ Considérant le projet de PADD réalisé suite aux ateliers de travail du comité de pilotage en charge de l'élaboration du PLU ;

Ayant entendu l'exposé de Madame le Maire, laquelle a rappelé les orientations générales du PADD de principe organisées comme suit :

- ↳ **La réalisation d'un projet d'aménagement durable pour les régussois...**
  - un **développement urbain raisonné** permettant l'accueil mesuré de population nouvelle dans un cadre de vie de qualité et préservé ;
  - Régusse conserve son identité tout en réalisant un projet d'urbanisme durable, cohérent avec les principes de la loi Montagne ;
  - Permettre des extensions de l'urbanisation mesurées et adaptées à la morphologie de Régusse, tout en diversifiant les typologies d'habitat ;
  - Reconnecter les différentes entités de la commune par le développement d'un véritable maillage pour les « modes actifs ».
  
- ↳ **...qui permet le développement d'un projet économique et touristique liés au cadre de vie, au terroir et aux activités de nature**
  - Identifier les secteurs dédiés aux projets économiques, touristiques ou sportifs ;

- *Prévoir la possibilité d'implantation d'un futur parc solaire ;*
- *Engager la commune vers un **développement économique durable et local** basé sur ses propres richesses : agricoles, touristiques et de loisirs nature tout en mettant en valeur le centre-ville afin de le dynamiser.*

↳ **... qui intègre un projet environnemental de préservation des paysages de l'architecture et du patrimoine naturel.**

- *Protéger les grands équilibres écologiques du territoire par l'identification de la trame verte et bleue du territoire.*

Après avoir présenté le PADD, le débat s'est déroulé. L'essentiel des discussions ont porté sur :

### 1. L'obligation de réalisation de logements locatifs sociaux (LLS) sur la commune de Régusse.

Considérant que la commune n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU. Cependant, et afin de réaliser le parcours résidentiel des ménages sur le territoire, il est important de réfléchir à la possibilité de réalisation de LLS. Considérant que 75% de la population varoise est éligible au logement social, qu'il existe plusieurs types de bien et de produits en matière de LLS. Considérant qu'une réflexion est en cours au sein de la commission urbanisme et que les choix quant aux outils du code de l'urbanisme à mettre en place dans le cadre du PLU n'ont pas encore été faits.

### 2. L'application de la loi Montagne

Vu les principes de la Loi Montagne définis dans le code de l'urbanisme. Considérant que l'un des principes fondamentaux de la Loi Montagne, en termes d'urbanisation, est le principe de développement de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux ou groupes d'habitations existants. Considérant que ces groupes de constructions sont définis conformément au code de l'urbanisme et au guide d'application de la loi montagne en région PACA réalisé par la DREAL . Les groupes de constructions identifiés ne feront pas tous partie de l'enveloppe urbaine nouvellement définie.

## LES GROUPES DE CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES ET D'HABITATIONS EXISTANTS

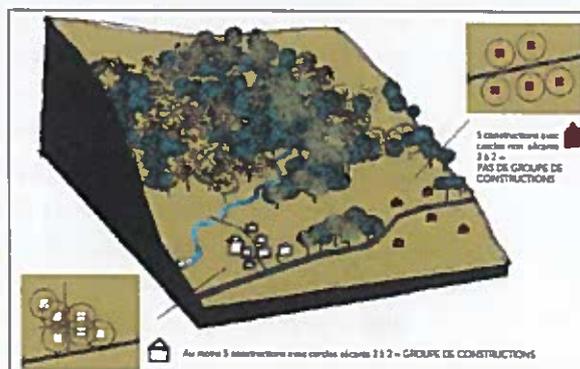
### CRITÈRES :

Une forme urbaine groupée avec un nombre suffisant de constructions à dominante d'habitations : « ensemble urbain ».

Définition : Groupe de plusieurs bâtiments qui se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres (notamment de la distance qui les sépare), de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble.

- Nombre : 5 constructions minimum légalement autorisées et réalisées.
- Caractère groupé des constructions = un secteur urbain constitué soit « un ensemble urbain d'au moins 5 constructions, chaque construction ayant au moins 2 autres constructions à moins de 50 mètres (les cercles d'un rayon de 25 mètres autour de chacune des constructions doivent être sécants).
- Une urbanisation linéaire le long d'un axe routier ne constitue pas un « ensemble urbain ».
- La contiguïté des parcelles ne suffit pas à justifier du caractère groupé des constructions.
- La forme urbaine s'apprécie au regard des constructions existantes et non des projets potentiels à venir.

### ILLUSTRATION



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**3. Les capacités de la station d'épuration existante au terme du PLU**

Considérant que la station d'épuration a une capacité de 6300 EH. Considérant que la population maximale, en résidence principale, qui sera accueillie au terme du PLU est fixée à 3500 habitants. Les capacités de la station sont suffisantes pour traiter les effluents des habitants en résidences principales et, ponctuellement, ceux des habitants venant en résidences secondaires.

**4. L'opportunité de réserver les rez-de-chaussée des remises localisées sur le Cours Gariel à destination des commerces.**

Il est précisé que ce point est en cours d'étude par la commission urbanisme, dans le cadre de l'élaboration du règlement.

**5. Les projets touristiques sur la commune**

Considérant que les projets touristiques, s'ils sont localisés en zones agricoles et naturelles, doivent être réglementés strictement afin d'encadrer leurs activités. Considérant que l'outil du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) est prévu dans le code de l'urbanisme. Certains projets, étant donné leur importance, pourront faire l'objet d'une procédure d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) ; mais cette procédure est décorrélée de la procédure d'élaboration du PLU.

**6. La problématique de l'irrigation**

La commune est en relation avec la Société du Canal de Provence ; des éléments nouveaux seront rapportés ultérieurement sur l'avancée des projets.

Ainsi, Après avoir débattu sur les orientations générales du PADD, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal à l'unanimité

**CONSIDERANT** que conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du PADD,

**APRES** clôture des débats par Madame le Maire,

**PREND ACTE** des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du PADD,

**DIT** que :

- La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération ;
- La présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que susdits.

Le Maire,  
Anne HOUY

