



Mairie
de
Bagnols-en-Forêt

[Publié le 28 mai 2021]

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 MAI 2021

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN, LE VINGT MAI,
Le Conseil Municipal de BAGNOLS-EN-FORET, dûment convoqué,
s'est réuni en session ordinaire à la Mairie (Foyer municipal),
sous la présidence de M. René BOUCHARD.
Date de la convocation du Conseil Municipal : 12 mai 2021.

Nombre de conseillers municipaux : En exercice : 23 - Présents : 19 - Votants : 22

PRESENTS : BOUCHARD René, GRAFF Pascal, MEISSEL Yolande, CHEVAL-BOIVIN Carole, VAROQUI-ROLLAND Vincent, PELISSIER Sylvie, PETITBOIS Pascale, CAUVY Brigitte, DRAU Alain, FLEURY Michel, SINE Nicolas, GALL Marie-Paule, BESSI Marie-Christiane, GIUSTI Jacques, SAILLET Jérôme, AVINENS Marie-Christine, REBOUL Régis, DUYPAT Denis, SANTAMARIA Réjane.

POUVOIRS : ZORZUT Jérôme à SINE Nicolas, MANSAT Amandine à MEISSEL Yolande, ANGOUGEARD Sébastien à CHEVAL-BOIVIN Carole.

ABSENTS : COUTIN Denis

La séance est ouverte à 18h30.

Il est préalablement rappelé aux élus que les échanges sont enregistrés en audio-vidéo et retransmis sur un réseau social.

Monsieur René BOUCHARD, le Maire, procède à l'appel des élus. Il constate que le quorum est atteint.

Le Maire donne ensuite lecture de l'ordre du jour du Conseil municipal. Il demande l'autorisation au conseil municipal de modifier l'intitulé d'une délibération de l'ordre du jour :

- 34/2021 – Décision modificative n° 1 (budget Maison de santé) [au lieu de n°2]

Mme Pascale PETITBOIS, conseillère municipale, est nommée secrétaire de séance.

Le Maire demande aux conseillers s'ils approuvent le compte-rendu du conseil municipal (CRCM) de la séance précédente. Le CRCM est approuvé à l'unanimité des votants.

DELIBERATIONS

Année 2021 - Séance n° 05 - Délibération n° 031
APPROBATION DE LA MISE EN COHERENCE DES REGLES D'URBANISME
SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL
PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FAYENCE (CCPF)

Il est rappelé au Conseil municipal que, par délibération en date du 9 avril 2019, le conseil communautaire de la CCPF a approuvé le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Fayence.

Le SCOT du Pays de Fayence a fixé une croissance démographique de 1,3 % par an sur le territoire et a généré ainsi des droits à bâtir afférents qui ont été repris dans les plans locaux d'urbanisme des communes, comme c'est le cas à Bagnols-en-Forêt.

Postérieurement à l'approbation du document d'urbanisme, et à la suite du transfert de la compétence « Eau et Assainissement » depuis le 1er janvier 2020, la CCPF a lancé une étude besoins-ressources en eau dans le cadre du schéma directeur d'alimentation en eau potable (AEP). Cette étude met en évidence une forte hausse des besoins en lien avec la croissance démographique constatée et une fragilité des ressources disponibles. La méthodologie de l'étude est basée sur la comparaison entre les pics de consommation et l'étiage des ressources. Il apparaît que si l'augmentation des besoins se poursuit, des déficits peuvent apparaître dès l'année 2023. A cela s'ajoutent les besoins croissants en eau agricole et la volonté de maintenir et développer cette activité.

Par ailleurs, Le constat des effets d'une forte pression immobilière se concrétise par le dépôt important de permis de construire ou de demande de lotissements qui a pour effet de porter atteinte aux paysages et au caractère rural du Pays de Fayence en général et de Bagnols-en-Forêt en particulier.

Pour répondre collectivement à cette situation, le conseil d'exploitation de la régie des eaux du Pays de Fayence, étendu à tous les maires du territoire, s'est réuni à deux reprises. Des leviers d'action à court terme ou à long terme ont été étudiés à la fois sur la consommation et la production de l'eau. Toutefois, ces actions nécessitent, notamment pour renforcer les capacités de production d'eau potable, des études techniques plus longues. Dans ces conditions, à très court terme, pour préserver la ressource et eau et le caractère rural du territoire, il apparaît nécessaire de travailler collectivement à la mise en cohérence des perspectives d'urbanisation par le freinage de la croissance démographique en cohérence avec les objectifs du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Dans ce contexte, il est proposé de mettre en place une réponse coordonnée reposant sur les objectifs suivants :

- Limiter la croissance démographique par la modification et la révision des documents d'urbanisme communaux et intercommunaux ;
- Valoriser le caractère rural du paysage du Pays de Fayence ;
- Lancer des études et réaliser des travaux pour rechercher des solutions techniques au renforcement de la capacité en eau potable.

Au niveau intercommunal, il sera donc proposé de lancer la révision du SCOT pour tendre vers la croissance démographique fixée dans le SRADDET qui prend en compte la valorisation du paysage rural du territoire et l'insuffisance de la ressource en eau constatée.

Au niveau communal, certaines communes ont d'ores et déjà lancé la modification ou la révision de leurs documents d'urbanisme de certains PLU comme ceux de Bagnols, Montauroux et Tourrettes.

Pour cela, il est proposé de fixer, dans les secteurs UB, UC et UD des plans locaux d'urbanisme, des règles minimales que chaque commune non soumise à la loi Montagne ou à un Plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRIF) devra inscrire dans son document d'urbanisme tout en relevant que les communes membres pourront adopter des règles plus protectrices.

	UB	UC	UD
Emprise au sol	20%	15%	8%
Coefficient d'espaces verts	70%	80%	90%
Distance limites séparatives	5 mètres	8 mètres	10 mètres
Distance emprises publiques ou voie privée ouverte à la circulation publique	10 mètres	15 mètres	15 mètres
Hauteur	R+2, partiel sur 30%	R+1	R+1

En outre, il sera écarté, dans le règlement de chaque document d'urbanisme, les dispositions de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme.

Enfin, chaque commune membre de la CCPF est invitée à délibérer pour entériner ces principes.

M. René BOUCHARD, le Maire, rappelle préalablement que la croissance démographique de Bagnols-en-forêt était légèrement supérieure à 7% en 2020 ce qui équivaut à environ 240 personnes supplémentaires. Il précise que la Commune a lancé une procédure de modification du PLU. Celle-ci va permettre d'agir sur le règlement d'urbanisme et limiter l'apparition de terrains de plus en plus petits avec des maisons à étages qui pourraient dénaturer le paysage. L'enquête publique devrait avoir lieu ces prochaines semaines pour une approbation de la modification du PLU souhaitée en septembre 2021.

M. BOUCHARD rappelle la logique des modifications demandées basée sur la densité plus ou moins forte des zones considérées, à savoir plus on va vers une zone à faible densité quand :
- le pourcentage d'emprise au sol est dégressif
- le coefficient d'espaces verts, la distance par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies publiques ou voies privées ouvertes à la circulation publique augmentent
- la hauteur des constructions est limitée à un R+1 en dehors de la zone UB

M. Denis DUYRAT, conseiller municipal, souhaite connaître le nombre de demandes de permis de construire et de permis d'aménager par zone depuis le début de la mandature. M. Pascal GRAFF, Adjoint à l'urbanisme, indique avoir reçu beaucoup de permis d'aménager pour des lots de 6 à 9 maisons. Il prévoit que la croissance 2021 sera supérieure à celle de 2020. M. BOUCHARD acquiesce et prédit qu'il faut s'attendre à une forte croissance de demande d'autorisations d'urbanisme avec la modification du PLU annoncée.

M. DUYRAT demande ce qu'il en est du projet de très gros lotissement sur la Rouvière. M. BOUCHARD précise que ce projet va être différé de 5 ans et que l'Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) de cette zone sera modifiée : de 1AU à 2AU. Des rencontres avec des aménageurs, dont certains « très gourmands », ont déjà eu lieu et il leur a été indiqué que la commune n'était pas disposée à absorber un si grand nombre d'habitations. Le problème de l'eau a été porté à leur attention.

M. DUYRAT revient sur l'incidence de la croissance démographique et urbanistique sur l'école, les transports et voies de circulation et demande quel sera le volume des personnes qui vont s'installer dans les prochains 18 mois. M. BOUCHARD souhaite que la modification du P.L.U permette de modérer et de mieux contrôler ces incidences. Il illustre son propos avec les exemples du quartier Rousseau (impact sur la D4) et du quartier Vuloube.

Il ajoute que les chiffres relatifs au nombre de permis de construire et d'aménager déposés depuis le début de l'année seront communiqués lors du prochain Conseil Municipal.

M. Régis REBOUL, conseiller municipal, demande la part des résidences secondaires par rapport au total des permis de construire déposés. M. BOUCHARD répond qu'il n'est pas possible de le savoir mais il semblerait que ce soit plutôt des primo-résidents.

M. REBOUL s'interroge sur les raisons qui ont déterminé le choix des distances en fonction des zones. M. BOUCHARD rappelle que la loi ALUR, adaptée pour les zones urbaines, a eu des effets pervers dans les zones rurales comme la nôtre entraînant la possibilité d'avoir 9 maisons sur 5000 m² (soit des terrains d'environ 500 m²).

M. REBOUL demande si l'installation de cubes de récupération d'eau de pluie est envisageable dans le PLU. M. BOUCHARD répond positivement. M. REBOUL demande si c'est imposé. M. BOUCHARD répond que c'est fortement suggéré. Les systèmes proposés peuvent être des toits terrasse utilisés en bassin de rétention, des citernes installées dans des vides sanitaires. On ne peut que laisser la possibilité et non imposer.

M. Jérôme SAILLET, conseiller municipal, estime quant à lui que personne ne le fera si ce n'est pas imposé, à l'exception des personnes très engagées dans l'écologie. Il rappelle que les ¾ environ des terrains de la commune ne sont pas raccordés au tout à l'égout et que les fosses septiques ont un coût. Il faudrait selon lui creuser la possibilité d'imposer sur le plan juridique. M. BOUCHARD précise que la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs (la « RE2020 ») va bientôt entrer en vigueur et va renforcer les économies d'énergie avec la notion de « maison passive ».

M. Alain DRAU, conseiller municipal, attire l'attention, en se basant sur l'exemple de ce qui a été fait en Allemagne, sur le fait que les systèmes d'économie d'énergie doivent être pérennes ; Or cela n'a pas toujours été le cas dans ce pays avec des problèmes d'étanchéité des maisons.

M. Jacques GIUSTI, conseiller municipal, précise qu'une étude est en cours pour une deuxième source d'approvisionnement en eau potable pour la commune (la première étant la Siagnole). M. BOUCHARD indique qu'une tarification incitative pour l'eau pourrait être envisagée sur le principe « plus on consomme, plus on paie ». C'est un principe équitable et l'évaluation entre le prix de l'eau et le coût d'un système de récupération deviendrait intéressante. Notre relation à l'eau et nos comportements doivent changer car c'est un besoin essentiel.

M. REBOUL souhaite savoir s'il y a eu des démarches de recherche de fuites. M. BOUCHARD indique qu'une recherche a été faite dans le cadre du schéma directeur d'alimentation en eau potable qui a démontré un réseau d'eau potable performant pour Bagnols-en-Forêt avec un rendement de 80%. Seul Fayence a un rendement supérieur à 83%, les autres communes du Pays de Fayence tournent autour de 60%. Il faut effectivement travailler sur les fuites et sur ceux qui font des branchements « sauvages » (sur les bornes incendies par ex).

M. DUYRAT s'interroge sur le contenu de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme dont les dispositions seront écartées dans le règlement de chaque document d'urbanisme. Lecture en est faite en séance.

**Le Conseil municipal, à l'unanimité des votants,
ENTERINE les principes susvisés visant à une mise en cohérence des règles d'urbanisme sur le territoire de la CCPF
PRECISE que chaque commune peut adopter des règles plus protectrices**

Année 2021 - Séance n° 05 - Délibération n° 032

**AUTORISATION DONNEE A LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE DU VALLON DES PINS
D'UTILISER UNE PARTIE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTREE D 808
A DES FINS DE DEFENSE INCENDIE**

La Société publique locale (SPL) du Vallon des Pins a sollicité la Commune de Bagnols-en-Forêt par courrier du 10 mai 2021. Elle souhaite obtenir l'autorisation d'utiliser une partie de la parcelle communale cadastrée section D n° 808 sur une surface d'environ 200 m².

Cette demande s'inscrit dans le cadre des travaux d'aménagement du site de l'Installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND) du Vallon des Pins sur la Commune de Bagnols-en-Forêt. Elle a pour finalité de renforcer les moyens de défense incendie sur le site

Si l'autorisation était donnée, la parcelle cadastrée D 808 accueillerait une dalle de 72 m2 environ afin de mettre en place une cuve à incendie de 120 m3. Cet aménagement, dont les coûts seraient pris en charge par la SPL, est conforme au permis de construire n° 08300820D0023 accordé le 5 janvier 2021.

La durée de la jouissance pourrait être fixée à 55 ans conformément à la convention d'occupation signée entre la Commune et la SPL en date du 2 octobre 2020.

M. BOUCHARD précise qu'il ne participera pas au vote étant le Président de la SPL.

Il indique que le stockage des déchets non dangereux sur le site du Vallon des Pins est acté et que les travaux de terrassement ont débuté cette semaine. Il ajoute que le renforcement des moyens de défense incendie participe à l'intérêt général et ne bénéficiera pas qu'au site mais à toute la zone environnante. La parcelle cadastrée D 808 est située au nord du col du Petit Roc. 3 poteaux incendie pourront fonctionner pendant 2 heures avec une capacité de 240 m3 d'eau.

**Le Conseil municipal, à l'unanimité des votants,
(M. BOUCHARD René ne prend pas part au vote),**

- **AUTORISE** la SPL du Vallon des Pins à occuper une surface de la parcelle D 808 pour y installer une cuve à incendie
- **PRECISE** que la durée d'occupation est fixée à 55 ans

Année 2021 - Séance n° 05 - Délibération n° 033
DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET COMMUNE 2021

Il est proposé au Conseil municipal les modifications suivantes au budget :

D.M 1 COMMUNE

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-023 : Virement à la section d'investissement	82 206,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	82 206,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6748 : Autres subventions exceptionnelles	0,00 €	82 206,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 67 : Charges exceptionnelles	0,00 €	82 206,00 €	0,00 €	0,00 €
Total FONCTIONNEMENT	82 206,00 €	82 206,00 €	0,00 €	0,00 €
INVESTISSEMENT				
R-021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	82 206,00 €	0,00 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	82 206,00 €	0,00 €
R-10223 : T.L.E.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	82 206,00 €
TOTAL R 10 : Dotations, fonds divers et réserves	0,00 €	0,00 €	0,00 €	82 206,00 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	0,00 €	82 206,00 €	82 206,00 €
Total Général		0,00 €		0,00 €

Mme Yolande MEISSEL, Adjointe aux finances, précise préalablement que la présente délibération concerne la taxe d'aménagement de la Maison de santé.

Elle indique que des erreurs ont été commises par l'équipe municipale précédente concernant la taxe d'aménagement, une demande de subvention abandonnée et la rédaction des baux. La commune aurait pu demander l'exonération de la taxe, le premier avis étant arrivé en mars 2020. Cela n'ayant pas été fait à temps, elle doit être payée par le budget de la maison de santé.

Il est décidé de transférer sur le budget de la maison de santé la part communale de cette taxe qui s'élève à 82 206 €. Pour la commune c'est une opération « blanche » ; Cela implique une dépense de fonctionnement et une recette équivalente en investissement.

**Le Conseil municipal, à l'unanimité des votants,
(2 ABSTENTIONS : DUYRAT Denis, SANTAMARIA Réjane),
APPROUVE la décision modificative n°1 du budget principal telle que précisée ci-dessus**

**Année 2021 - Séance n° 05 - Délibération n° 034
DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET ANNEXE MAISON DE SANTE 2021**

Il est proposé au Conseil municipal les modifications suivantes au budget annexe :

D.M 1 MAISON DE SANTE

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-023 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	82 206,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	82 206,00 €	0,00 €	0,00 €
R-774 : Subventions exceptionnelles	0,00 €	0,00 €	0,00 €	82 206,00 €
TOTAL R 77 : Produits exceptionnels	0,00 €	0,00 €	0,00 €	82 206,00 €
Total FONCTIONNEMENT	0,00 €	82 206,00 €	0,00 €	82 206,00 €
INVESTISSEMENT				
R-021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	82 206,00 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	82 206,00 €
D-10226 : Taxe d'aménagement	0,00 €	70 149,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 10 : Dotations, fonds divers et réserves	0,00 €	70 149,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2313 : Constructions	0,00 €	12 057,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 23 : Immobilisations en cours	0,00 €	12 057,00 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	0,00 €	82 206,00 €	0,00 €	82 206,00 €
Total Général		164 412,00 €		164 412,00 €

Total à payer Taxe d'aménagement : 97.003€
Part communale : 82.206€
Reste Département et Archéologie : 14.797€

Augmentation des lignes : Taxe d'aménagement au 10226 : 70.149€ et au 2313 : 12.057€ .
Le total correspond au virement de la commune, sachant qu'au budget était inscrit 26.854€.

Mme MEISSEL indique que le montant de la taxe d'aménagement s'élève à 97 003 €. La part communale se traduit par une recette en fonctionnement de 82 206 € et un transfert équivalent vers l'investissement, étant donné qu'il était prévu 26 854 € au budget en dépense d'investissement pour la taxe d'aménagement.

La différence par rapport au montant dû est inscrite au compte 23 pour des travaux soit 14 797 €.

**Le Conseil municipal, à l'unanimité des votants,
(2 ABSTENTIONS : DUYRAT Denis, SANTAMARIA Réjane),
APPROUVE la décision modificative n°1 du budget annexe Maison de Santé telle que précisée ci-dessus**

INFORMATION AU CONSEIL MUNICIPAL

M. DRAU répond à 2 questions écrites adressées par M. Denis COUTIN, conseiller municipal absent excusé.

- est-il prévu à brève échéance, la mise en place d'un DAE (défibrillateur automatisé externe) au niveau du parvis de la maison médicale ?

M. DRAU répond que ce n'est pas une obligation et que les points stratégiques de l'école et de la MTL ont été privilégiés pour l'installation d'un DAE.

- Qu'en est-il de la conformité des voies d'évacuation d'urgence de l'étage de la maison médicale notamment pour les PMR ? Un escalier est présent en non une rampe, ce qui peut être problématique en cas de coupure d'électricité pouvant nuire au fonctionnement de l'ascenseur ou bien évidemment en cas de sinistre ?

M. DRAU rappelle que, dans ce cas en revanche, c'est bien une obligation de mettre des espaces d'évacuation. Il précise que ceux-ci ont été positionnés à l'extérieur, sur l'espace de retournement avant les escaliers. C'est à cet endroit que les personnes à mobilité réduite pourront être évacuées.

M. REBOUL s'interroge sur les travaux de terrassement qui ont lieu Chemin de Bargemon. Il craint un élevage intensif de poulets. M. GRAFF indique qu'il s'agit d'un élevage de moins de 500 poules pondeuses. M. BOUCHARD précise que l'exploitant a été reçu en mairie et qu'il s'agit d'un élevage bio sur un pâturage dynamique (on peut déplacer les poules). Il rappelle que la Commune dispose du contrôle sur les règles d'urbanisme mais pas sur les règles d'exploitation. Ce projet fait toutefois l'objet d'un suivi attentif.

La séance est levée à 19h45.

NOTA : Le présent document a pour objet d'établir un compte-rendu permettant de conserver les principaux faits et un résumé des décisions des séances du conseil municipal. Il est rédigé par le secrétaire de séance nommé par le conseil municipal conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Il est approuvé et signé par les conseillers municipaux lors de la séance du conseil municipal qui suit. Toute personne qui souhaiterait obtenir communication de l'intégralité du texte d'une délibération votée lors d'un conseil municipal est invitée à contacter la mairie.