Ville d'Apt

| **Elaboration du PLU** | RP n°1 |
|---|---|

COMPTE RENDU

**Réunion publique n°1 du 01.12.2014**

**Représentants de la commune :**

M. Olivier CUREL, Maire
M. Bruno BOUSCARLE, 1er Adjoint
Mme Sophie LASAUSSE, Directrice Générale des Services
Mme Emilie BARBIER, Service Aménagement Urbain

**Bureau d'études Cyclades :**

M. William CASSARD, Directeur de projet
Mme Axelle PHILIPPOT, Urbaniste chargée d'affaire

**Public :**

Une soixantaine de personnes a assisté à la réunion.

*Le contenu de la présentation est annexé au compte rendu.*

## 1. Objet de la réunion publique

Cette réunion publique a pour objectif :

- D'informer la population de la reprise des études permettant d'aboutir à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme d'Apt,
- De rappeler l'historique de la démarche,
- De rappeler les objectifs et le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme,
- De présenter le planning de la procédure,
- De répondre aux interrogations de la population quant à la procédure.

La réunion s'est donc déroulée en deux temps :

- Introduction de M. Le Maire suivie d'une présentation par le bureau d'études Cyclades,
- Discussion avec l'assemblée.

## 2. La présentation de l'équipe municipale

M. Le Maire rappelle l'historique de la procédure :

- La révision du PLU a été engagée par la délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 2008, suite à quoi un bureau d'études a été missionné en 2009.
- La mission a suivi son cours jusqu'au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en juin 2010, mais n'a pas pu être menée jusqu'à son terme en raison des contraintes réglementaires apparues ces dernières années (Plan de Prévention des Risques inondation, aléa feux de foret) et des évolutions législatives en matière d'urbanisme réglementaire (loi Grenelle et loi ALUR), qui ont rendu caduques les termes du contrat avec le prestataire.
- La procédure a dont été réenclenchée en 2014. L'équipe CYCLADES (urbanistes) / NATURALIA (experts en biodiversité) a été retenue pour accompagner la commune jusqu'à l'approbation de son PLU.

M. Le Maire rappelle que la concertation ayant été largement entamée avec le précédent prestataire : réunions publiques, rencontre avec les acteurs du territoire, réunions avec les Personnes Publiques Associées (services de l'état, chambres consulaires….).

M. Le Maire précise enfin que si le travail réalisé par le précédent prestataire nécessite des mises à jours, notamment en raison des études complémentaires imposées par les loi Grenelle et ALUR, il sera valorisé, mis à profit, par la nouvelle équipe de travail. Il ne s'agit pas de refaire le travail réalisé mais bien de le compléter, afin de ne pas perdre de temps.

Le bureau d'études CYCLADES prend ensuite la parole pour rappeler les objectifs et le contenu d'un PLU, ainsi que les conséquences des nouvelles lois sur le contenu des études, et la manière de concevoir un projet d'aménagement équilibré pour le territoire.
Le contenu de la présentation est annexé au présent compte-rendu.

## 3. La discussion avec l'assemblée

- Question : Etablir un PLU à horizon +10 ans, n'est-ce pas un peu court pour un document de planification ?
  Réponse : Les objectifs de croissance démographique sont calculés à l'horizon +10 ans, conformément à ce qu'attendent les services de l'Etat. Il s'agit d'une durée suffisamment « courte » pour pouvoir établir un projet de développement réaliste, et mettre en adéquation perspectives de croissance démographique et capacité du tissu urbain à répondre aux besoins en logements, équipements, activités économiques. C'est donc une durée pertinente pour pouvoir justifier d'un projet urbain équilibré.
  L'établissement d'un PLU à horizon +20 ou +30 ans entrainerait non seulement un surdimensionnement des zones à urbaniser, et donc une consommation excessive des espaces agricoles et naturels, mais serait également à l'origine d'incertitudes importantes en terme de justification des choix retenus pour établir le projet, et d'évaluation des impacts du PLU sur l'environnement.
  Toutefois, les réflexions menées par la commune durant l'élaboration du PLU vont bien au-delà des 10 ans, et certaines orientations du PADD pourront s'inscrire à des horizons plus lointains.

- Question : Concernant les perspectives de développement démographique, la croissance n'est-elle pas inéluctable ?
  Réponse : Effectivement, une commune centre comme Apt devrait continuer à voir sa population progresser dans les années à venir. Si l'équipe municipale ne peut pas maitriser entièrement cette croissance, elle se doit par contre de répondre aux besoins des futurs habitants en matière de logement, d'équipements, y compris voirie et réseaux, d'emploi… Cela nécessite non seulement de l'espace mais également des investissements importants. C'est pourquoi l'équilibre du projet de PLU, et notamment le dimensionnement des zones à urbaniser, est basé sur une hypothèse de croissance réaliste, à la fois au vu des tendances de ces dernières années, mais aussi de la capacité du territoire et des finances locales à y répondre.
  Concrètement, plusieurs scénarii de croissance ont été établis, chacun a été traduit en terme de besoins en logements, puis en terme de surface constructible. Ces résultats ont ensuite été confrontés aux résultats de l'analyse des capacités de densification de la zone

bâtie (imposé par loi ALUR) ; c'est cette démarche qui permet de mesurer la corrélation entre perspectives de croissance et capacité du territoire.

- Question : Des études de marché sont-elles réalisées dans le cadre du diagnostic ?
  Réponse : Oui, le marché du logement est étudié, afin de savoir quels sont les besoins en fonction des profils de la population. Quant à l'activité économique, l'Agence d'Urbanisme Rhône Avignon Vaucluse (AURAV) réalise une étude sur le potentiel des zones d'activités.

- Question : Un projet de PLU est-il obligé de « consommer » de l'espace agricole ou naturel au profit de la zone urbanisée ?
  Réponse : Non effectivement, la consommation d'espaces naturels et agricoles doit être évitée autant que possible. C'est d'ailleurs dans cet esprit que la loi ALUR impose maintenant aux communes non seulement d'analyser l'évolution des zones agricoles, naturelles et forestières ses 10 dernières années afin d'en tirer les leçons, mais également d'analyser la capacité de densification et de renouvellement urbain de la zone déjà bâtie. L'objectif est d'inciter les communes à recentrer leur croissance, à retravailler le tissu urbain existant ; et ce n'est que lorsque la zone urbanisée n'est plus en mesure d'accueillir les logements et activités nécessaires pour répondre aux besoins à l'horizon déterminé (+10 ans), que la commune peut justifier de la nécessité d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, et donc de consommer des espaces encore à dominante naturelle ou agricole.
  C'est par exemple dans cet esprit de renouvellement urbain, d'optimisation de la zone urbaine, que la commune a engagé la requalification des friches Lamy.

- Question : Comment réussir à densifier alors que les habitants semblent plutôt réfractaires à la densité ?
  Réponse : Il ne faut pas chercher à densifier fortement et uniformément l'ensemble de la commune, mais travailler sur une densification maitrisée, adaptée à chaque quartier, en jouant sur toutes les formes urbaines (habitat individuel, individuel groupé, intermédiaire, collectif). Un travail fin sur la densité sera réalisé en phase d'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation, puis lors de l'élaboration du règlement du PLU, afin de déterminer les règles d'emprise au sol, de hauteur, de retrait par rapport aux limites de parcelle ou encore de pourcentage d'espace à prévoir dans chaque secteur pour garantir la bonne intégration des futures constructions dans le tissu.

- Question : Qu'est ce que la « trame verte et bleue », comment va-t-elle être intégrée dans le projet de PLU ?
  Réponse : La « trame verte et bleue », instaurée par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... Elle vise à lutter contre la fragmentation des habitats et à la perte de biodiversité.
  C'est le bureau d'experts en biodiversité NATURALIA qui va poursuivre le travail entamé par la précédente équipe afin de parvenir à une identification de la trame verte et bleue d'Apt. CYCLADES veillera ensuite à travers les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage et le règlement, à mettre en œuvre les outils nécessaires à la préservation de l'intégrité de cette trame, voire à sa restauration ou son prolongement.

- Question : La densification et la poursuite du développement urbain n'ont-elles pas des conséquences sur l'imperméabilisation des sols ?
  Réponse : Effectivement, toute construction nouvelle ou toute création de voie nouvelle entraine l'imperméabilisation des surfaces concernées, limitant donc l'infiltration des eaux pluviales dans les sols et créant des obstacles au libre écoulement des eaux de ruissellement. C'est pour limiter cette imperméabilisation et la compenser que le règlement du PLU prévoit la possibilité de limiter l'emprise au sol des constructions, de préserver un pourcentage d'espaces verts de pleine terre sur la parcelle, mais aussi d'imposer soit le raccordement des projets au réseau pluvial lorsqu'il existe, soit des ouvrages de rétention, de stockage des eaux de pluie à la parcelle ou à l'opération.
  Ajoutons à cela qu'un « zonage pluvial » devra être annexé au PLU (parmi les annexes sanitaires). Celui-ci qui prévoira les équipements structurants nécessaires à la bonne gestion des eaux de pluie mais aussi les règles à respecter dans chaque secteur de la commune. Un diagnostic pluvial a d'ores et déjà été réalisé en 2012, qui servira de base à l'établissement du zonage.

- Question : Quels critères sont utilisés pour caractériser le risque inondation dans le Plan de Prévention du Risque inondation ?
  Réponse : La méthode de travail retenue pour cette étude est l'analyse hydrogéomorphologique, qui est une approche naturaliste fondée sur la compréhension du fonctionnement naturel de la dynamique des cours d'eau (érosion, transport, sédimentation) au cours de l'histoire.
  Elle consiste à étudier finement la morphologie des plaines alluviales et à retrouver sur le terrain les limites physiques associées aux différentes gammes de crues (annuelles, fréquentes, exceptionnelles) qui les ont façonnées.

- Question : Pourquoi avoir organisé une réunion publique alors que le projet n'est pas encore en mesure d'être présenté ?
  Réponse : La commune souhaitait avant tout informer la population de la reprise des études, du planning prévisionnel, et des conséquences des nouvelles lois sur le projet de PLU. Bien entendu, cette réunion publique sera suivie de deux autres réunions, plus propices au débat. Il est également rappelé qu'une exposition évolutive sous forme de panneaux de concertation démarrera début 2015, et qu'un registre est d'ores et déjà à disposition des habitants en Mairie et aux Services Techniques, afin que chacun puisse déposer ces remarques.
  Lors de la première phase d'étude, la concertation avait été largement entamée dont les études en cours tiendront compte.

- Question : Jusqu'où est allé le premier bureau d'études (en termes de phases de travail et de documents produits) ?
  Réponse : Le précédent bureau avait élaboré : le diagnostic et l'état initial de l'environnement, qui doivent à présent être complétés pour répondre aux nouvelles lois, et mis à jour ; le PADD, dont l'esprit sera conservé bien que certaines orientations nécessitent d'être revues ; et enfin, une première délimitation des contours de l'enveloppe urbaine qu'il convient de redéfinir n d'être cohérent avec l'esprit des lois.

- Question : Le planning de l'élaboration du PLU prévoit une approbation du document courant 2016. Pourtant, est-ce que la loi ALUR n'impose pas que les communes encore en POS se dotent d'un PLU avant janvier 2015 ?
  Réponse : Non, la loi ALUR impose que les commune engagent l'élaboration de leur PLU avant le 31 décembre 2015, et approuvent leur PLU avant le 27 mars 2017 (soit 3 ans après l'entrée en vigueur de la loi). La commune d'Apt est donc dans les délais.