VILLE D'APT

(VAUCLUSE)

REPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU mercredi 8 avril 2015

18 heures 30

-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

EB/MG

N° 001830

Aménagement Urbain - Prescription de la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et précisant objectifs et les modalités de concertation

Affiché le :

24 avril 2015

Le mercredi 8 avril 2015 à 18 heures 30 le Conseil Municipal, convoqué le 1er avril 2015, s'est réuni au nombre de ses membres prescrits par la Loi, dans la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, sous la Présidence d'**Olivier CUREL**, Maire.

ETAIENT PRESENTS : M. Olivier CUREL (Maire d'Apt), M. Bruno BOUSCARLE (Maire Adjoint), Mme Isabelle PITON (2e Adjoint), M. Jean-François DORE (3e Adjoint), Mme Marie-Christine KADLER (4e Adjoint), M. Jean-Pierre COHEN-COUDAR (5e Adjoint), Mme Solange BECERRA (6e Adjoint), M. Christophe CARMINATI (7e Adjoint), Mme Nessrine DAHMOUL (8e Adjoint), M. Dominique MARIANI-VAUX (9e Adjoint), M. Pierre BOYER (Conseiller Municipal), Mme Céline RIGOUARD (Conseillère Municipale), M. Thierry CARRELET (Conseiller Municipal), M. Michel THERY (Conseiller Municipal), Mme Marie RAMBAUD (Conseillère Municipale), Mme Jacqueline BAROT (Conseillère Municipale), M. Henri GIORGETTI (Conseiller Municipal), Mme Corinne LAVILLE (Conseillère Municipale), Mme Françoise PETOT (Conseillère Municipale), Mme Noële CASSAGNE (Conseillère Municipale), M. Christophe CASTANO (Conseiller Municipal), Mme Dominique SANTONI (Conseillère Municipale), Mme Isabelle VICO (Conseillère Municipale), Mme Emilie SIAS (Conseillère Municipale), M. Cédric MAROS (Conseiller Municipal), Mme Laurence BARBIER (Conseillère Municipale), Mme Marie-Madeleine POULET-ACIS (Conseillère Municipale)
ONT DONNE PROCURATION : Mme Agathe MUNOZ-ALVAREZ (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Christophe CASTANO, M. Stéphane ROBERT (Conseiller Municipal) donne pouvoir à Mme Marie RAMBAUD, M. Jean AILLAUD (Conseiller Municipal) donne pouvoir à Mme Dominique SANTONI, M. André LECOURT (Conseiller Municipal) donne pouvoir à Mme Isabelle VICO
ABSENTS : Mme Catherine DELAYE (Conseillère Municipale), M. Roger FERNANDEZ (Conseiller Municipal)
La séance est ouverte, Mme Nessrine DAHMOUL est nommée Secrétaire.

Le conseil municipal, au cours de sa séance du 27 février 2014 a acté l'état d'avancement général du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération n°1668.

Celle-ci reprenait précisément l'ensemble du travail effectué depuis la délibération n°595 du 28 janvier 2008 relative à la prescription de mise en révision du Plan d'Occupation du Sol (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En effet, suite au recrutement d'un bureau d'études, le 10 février 2009, ont été présentés au conseil municipal les documents suivants :

- Le 27 octobre 2009 : Le diagnostic territorial et l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) de la commune,
- Le 29 juin 2010 : Le Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD).

Depuis ces présentations, des premières réflexions sur le zonage et le règlement ont été engagées.

Toutefois, le contexte local et national dans lequel s'inscrit cette procédure a largement évolué depuis le début de son engagement.

Au niveau local, il est précisé que des collaborations ont été initiées avec les services de la Direction Départementale des Territoires de Vaucluse en charge de l'élaboration du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) et avec les services de la communauté de communes du Pays d'Apt Luberon en charge de l'actualisation du schéma d'assainissement des communes d'Apt, de Gargas, de Saint-Saturnin et de Villars afin de travailler ensemble sur ces documents qu'il convient d'intégrer dans le document d'urbanisme.

Au niveau national, il est également précisé que le législateur a adopté successivement :

- Le 3 août 2009, la loi n°2009-967 de programme relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite « Grenelle 1),
- Le 10 juillet 2010, la loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle 2 ») dont un des objectifs et de prôner un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques et qui modifie considérablement les documents de planification territoriale dont notamment les PLU.
- Ainsi, désormais, dans le cadre de l'élaboration des PLU, il est nécessaire de :
  - Réaliser une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix dernières années intégrée au rapport de présentation afin de fixer des objectifs de modération de consommation d'espace dans le PADD dont le rapport de présentation devra être en mesure de justifier,
  - Définir des orientations générales en faveur du maintien et de la préservation de la biodiversité à travers la remise en bon état de continuité écologique (Trame verte et bleue),
  - Réaliser une évaluation environnementale dont les conditions ont été précisées dans le décret n°2012-995 du 23 août 2012,
- Le 24 mars 2014, la loi n°2014-3666 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) dont les finalités en matière de droit de l'urbanisme sont de stimuler l'effort de construction pour atteindre l'objectif de 500 000 constructions de logements/an annoncés par le gouvernement mais aussi de lutter contre l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels et agricoles, nécessitent de procéder à « une densification de la ville ». Ainsi, les principales évolutions apportées en matière du PLU portent sur la réalisation :
  - D'une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis,
  - D'un exposé des dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers,
  - D'un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.
- Par ailleurs, dans sa volonté de favoriser la densification, la loi supprime dans les règlements des PLU :
  - Les Coefficients d'Occupation des Sols (COS) c'est-à-dire le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol et qui déterminait la construction de densité admise,
  - La superficie minimale des terrains constructibles.

Compte-tenu de ces différentes évolutions, et en application du Code des Marchés Publics, une nouvelle consultation a été lancée et un bureau d'études retenu. Sa principale mission est d'accompagner la collectivité dans la finalisation de l'élaboration de ce document prévue pour le mois de juin 2016.

Aussi, afin de prendre en compte toutes ces adaptations survenues ces cinq dernières années, il convient de retirer la délibération n°595 du 28 janvier 2008 susmentionnée et de délibérer à nouveau sur la prescription de mise en révision générale du POS et valant élaboration du PLU, en précisant les objectifs de cette révision.

Ainsi, il est proposé que les objectifs de la révision du POS et valant élaboration du PLU portent sur 8 aspects principaux suivants :

1. Prévoir un développement urbain raisonné à l'échelle des 10 prochaines années qui soit en cohérence avec le taux de croissance démographique de ces cinq dernières années,
2. Favoriser la densification des parties déjà urbanisées de la commune en privilégiant les opérations de renouvellement urbain,

3. Diversifier et répondre aux besoins présents et futurs de la population en matière d'habitat en favorisant des opérations de mixité sociale,
4. Conforter la vocation économique de la ville d'APT au sein de la Communauté de Communes du Pays Apt Luberon permettant le développement d'activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires,
5. S'engager dans la transition énergétique, en incitant la réalisation d'opérations d'aménagements innovantes et audacieuses et en favorisant le développement de mode de transports alternatifs,
6. S'engager pour la réduction de la consommation foncière et la sauvegarde des terres agricoles en fixant des objectifs chiffrés,
7. Confirmer la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en valorisant la proximité des espaces naturels et en conservant les dispositifs de protection de patrimoine architectural et paysager,
8. Appréhender l'impact de la caducité des Coefficients d'Occupation des Sols ainsi que la suppression de la superficie minimale de construction.

En outre, la révision du PLU permettra d'apporter des précisions concernant des secteurs stratégiques notamment sur :

- Les quartiers de Salignan et de la Peyroulière où des extensions des zones d'activités sont envisagées. En effet, leurs éventuels aménagements nécessitent une réflexion d'ensemble sur chacun des secteurs considérés pour en maîtriser et en mesurer les impacts.
- Le quartier des Ocres en lien direct avec l'esplanade de la gare où sont à l'étude la création d'équipements intercommunaux, représente un véritable enjeu de renouvellement urbain en termes de densité et de mixité sociale. Il importe que le type d'urbanisation et l'organisation spatiale prévus puissent permettre à terme de créer des liaisons inter-quartiers, Ouest/Est mais aussi Nord/Sud.
- Le Coulon-Calavon ainsi que ses affluents représentent un intérêt écologique indéniable pour la commune et son agglomération. Il est nécessaire d'engager, au travers de l'élaboration du PLU, une large réflexion sur le devenir de ce secteur, et sur les moyens à mettre en œuvre pour le protéger et le valoriser. Les dispositions issues de la loi « Grenelle » offrent la possibilité d'inscrire dans le document graphique « des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ».

Sur la base de ces objectifs et conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation préalable à l'arrêt du projet de P.L.U. revêtiront la forme suivante :

➢ *Moyens d'information :*

- L'affichage de la présente délibération en Mairie et aux Services Techniques de la ville jusqu'à l'arrêt du projet/bilan de la concertation,
- La publication d'informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville : www.apt.fr,
- La réalisation d'une exposition publique avant que le projet du PLU ne soit arrêté.

➢ *Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :*

- L'ouverture d'un registre à feuillets non mobiles en Mairie et aux Services Techniques de la Ville destiné à recueillir les observations du public pendant l'élaboration du projet jusqu'à son arrêt,
- La création d'une messagerie dédiée plu@apt.fr et valide durant toute la procédure d'élaboration du projet jusqu'à son arrêt,
- L'organisation de deux réunions publiques d'ici fin 2015.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.110, L.121-1, -123-1 et suivants, et L.300-2 et ses articles R.123 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat,

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement,

Vu la loi n°2010-788 du 10 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi n°2014-3666 du 24 mars 2014, pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové,

Vu la délibération n°595 du 28 janvier 2008 prescrivant la mise en révision du Plan d'Occupation du Sol (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme(PLU), précisant les objectifs de cette révision et les modalités de concertation,

Vu la délibération n°1668 du 27 février 2014 concernant l'état d'avancement général de du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu les observations et l'avis formulés par la commission Urbanisme et Travaux du 7 avril 2015,

Considérant la nécessité de doter la commune d'un PLU qui permette de répondre à la fois aux enjeux de développement communaux mais aussi qui soit conforme aux évolutions législatives et règlementaires.

Il est proposé au conseil de délibérer.

LE CONSEIL A L'UNANIMITE

DECIDE de retirer sa délibération n°595 en date du 28 janvier 2008.

DECIDE de prescrire et de mener la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal dans les conditions prévues par les articles L123-6 à L123-12 du Code de l'Urbanisme.

APPROUVE les objectifs de cette révision et les modalités de la concertation susmentionnés.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout contrat, convention ou avenant concernant l'élaboration technique du PLU, dans le cadre des règles prévues par le Code des Marchés Publics.

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter l'aide de l'Etat visant à couvrir une partie des frais d'études nécessaires.

DIT que les crédits destinés au financement des études afférentes à la révision font et feront l'objet d'une inscription budgétaire sur l'exercice en cours et ceux à venir.

DIT que Monsieur le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, et notamment à sa publication et sa transmission aux autorités compétentes dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme.

PRECISE que la présente délibération sera rendue exécutoire une fois l'ensemble des formalités administratives effectuées.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE
Olivier CUREL

VILLE D'APT (VAUCLUSE)