



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 18 octobre 2016
19 heures 00

CP/MG

N° 002056

Urbanisme
Opérationnel -
Révision du plan
d'occupation des sols
(POS) valant Plan
Local d'Urbanisme
(PLU) - débat relatif
aux orientations
générales du projet
d'Aménagement et de
Développement
Durable (PADD).

Affiché le :

Le mardi 18 octobre 2016 à 19 heures 00 le Conseil Municipal, convoqué le 12 octobre 2016, s'est réuni au nombre de ses membres prescrits par la Loi, dans la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, sous la Présidence de **Dominique SANTONI**, Maire.

ETAIENT PRESENTS : Mme Dominique SANTONI (Maire d'Apt), M. Jean AILLAUD (1er Adjoint), Mme Isabelle VICO (2e Adjointe), M. André LECOURT (3e Adjoint), Mme Emilie SIAS (4e Adjointe), M. Cédric MAROS (5e Adjoint), Mme Véronique ARNAUD-DELOY (6e Adjointe), M. Patrick ESPITALIER (7e Adjoint), Mme Marcia ESPINOSA (8e Adjointe), M. Yannick BONNET (9e Adjoint), Mme Isabelle TAILLIER (Conseillère Municipale), M. Frédéric SACCO (Conseiller Municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseillère Municipale), M. Laurent DUCAU (Conseiller Municipal), M. Jean-Louis DE LONGEAUX (Conseiller Municipal), Mme Gaëlle LETTERON (Conseillère Municipale), M. Sébastien CHABAUD (Conseiller Municipal), Mme Laurence GREGOIRE (Conseillère Municipale), M. Jean-Claude ALLAMANDI (Conseiller Municipal), Mme Isabelle MORARD-PONTET (Conseillère Municipale), M. Jean-Louis CULO (Conseiller Municipal), Mme Amel EL BOUYOUSFI (Conseillère Municipale), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller Municipal), M. Olivier CUREL (Conseiller Municipal), Mme Peggy RAYNE (Conseillère Municipale), M. Christophe CARMINATI (Conseiller Municipal), Mme Marie-Christine KADLER (Conseillère Municipale), M. Henri GIORGETTI (Conseiller Municipal)

ONT DONNE PROCURATION : Mme Véronique ARNAUD-DELOY (6e Adjointe) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD (1er Adjoint), Mme Monique CARRETERO (Conseillère Municipale) donne pouvoir à Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseillère Municipale), Mme Fatima ARABI (Conseillère Municipale) donne pouvoir à Mme Gaëlle LETTERON (Conseillère Municipale), Mme Isabelle PITON (Conseillère Municipale) donne pouvoir à M. Christophe CARMINATI (Conseiller Municipal)

ABSENTS :

La séance est ouverte, Mme Amel EL BOUYOUSFI est nommée Secrétaire.

Le conseil municipal a prescrit par délibération N°1830 du 8.04.2015 la révision du Plan d'occupation des Sols (POS) valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

La délibération N°1921 du 8.12.2015 a précisé à nouveau les modalités de concertation en complément de la délibération N° 1830 du 8.04.2015.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

Le projet d'aménagement et de développement durable 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Le projet de PADD, présenté au conseil municipal s'articule autour de trois grandes orientations, elles même déclinées en plusieurs axes :

1. Recentrer notre développement urbain
 - 1.1. Dans un objectif de préservation de notre patrimoine agricole, naturel et forestier
 - 1.2. Dans un objectif de prise en compte des enjeux environnementaux
 - 1.3. Dans un objectif de rationalisation des équipements publics et de limitation des déplacements
2. Pour mieux nous concentrer
 - 2.1. En nous fixant des objectifs maîtrisés en matière de croissance démographique
 - 2.2. En misant sur des projets exemplaires à travers la commune
 - 2.3. En poursuivant notre dynamique économique
3. Et renforcer l'attractivité de notre commune
 - 3.1. En améliorant le cadre de vie des Aptésiens et des visiteurs.
 - 3.2. En valorisant toutes les facettes du patrimoine communal
 - 3.3. En améliorant les entrées de ville, espaces porteurs d'image.

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert et invite les membres du conseil municipal à s'exprimer sur les orientations générales du PADD.

Débat :

Olivier CUREL rappelle qu'en 2013-2014 il avait organisé la même séance. Ce projet a été retardé par l'empilement de certaines lois notamment la loi Grenelle, puis par le PPRI qui ne cessait de prendre du retard et dure encore. Il félicite Monsieur DUCAU pour son exposé.

Il fait la remarque qu'1% d'augmentation de la population pour la ville d'APT à l'échelle 2027 lui paraît une chose raisonnable ; à l'époque c'est à peu près le chiffre qu'il avait vu.

En revanche, la comparaison faite avec la communauté des communes ou les autres communes ne lui paraît pas forcément judicieuse.

Il pense que l'attractivité, comme l'a évoqué Monsieur DUCAU concernant le lieu d'habitation des cadres des entreprises est essentiellement liée aux documents d'urbanisme.

Pour lui un projet, c'est une énumération de vœux et il précise que, selon lui, tous ici ont l'ambition que cette ville d'Apt redevienne attractive avec de beaux paysages.

Néanmoins, il voudrait alerter le conseil sur quelques points :

- Notamment sur l'enveloppe urbaine, même si la volonté est de recentrer, et ce sera une nécessité, il faut garder en mémoire que les réseaux d'eaux, d'assainissement sont dus par la collectivité. A l'époque, lorsqu'on a présenté plusieurs zonages à Monsieur CUREL, il était très réticent sur le fait d'aller au bout de la logique, estimant qu'il aurait mis la ville en cessation de paiement car la ville n'aurait pas pu subvenir à ces obligations, sur ce zonage ». Il estime que ce projet reste quelque chose de très compliqué.

- Sur le rôle de la ville centre, on aura aussi des difficultés à boucher les "dents creuses", les propriétaires attendent au maximum sur le prétexte d'indivision et autres.

- Sur les logements vacants, le chiffre donné est raisonnable, c'est pour cela que la précédente municipalité a mis en place une taxe spécifique sur les logements vacants et avait réussi à déclencher l'OPH ayant pour but d'aider les propriétaires à rouvrir ces appartements à la location.

Pour les friches LAMY c'est une opération qui laisse un champ libre assez intéressant, la municipalité a l'ambition d'y faire quelque chose d'exemplaire, et Monsieur CUREL est d'accord, il dit "il faut y aller".

Ce PLU se terminera forcément un jour par un règlement, et c'est là que s'exprimeront toutes ces volontés et toutes ces ambitions ; pour la ville « nous y participerons le mieux possible pour que ce projet puisse se réaliser ».

Marie-Christine KADLER trouve que dans l'ensemble ce PADD très bien étudié, il correspond aux nécessités actuelles, il a été bien réfléchi mais elle s'interroge quelque peu.

Ce projet prévoit qu'il y ait 810 ha construits à l'horizon 2027 ; aujourd'hui en comptant les domaines urbanisés bâtis, de la commune, y compris les zones peu denses NB, 775 ha sont déjà construits, ce qui fait donc une différence de 35 ha, soit très peu pour couvrir la période allant jusqu'en 2027, surtout quand on sait qu'en 10 ans, la commune a consommé 80 ha de terres agricoles naturelles pour l'urbanisation. D'où son interrogation : y aurait-il une double lecture ?

- La première serait de se limiter à une densification et une précision de l'enveloppe urbaine.
- Une autre serait de densifier la zone NB, mais y a-t-il des réseaux ?
Donc ce projet sera très difficile à réaliser les zones NB étant très convoitées, au moment du zonage il faudra faire très attention à cela.

Madame KADLER a apprécié la valorisation de l'aviculture locale, il est souligné qu'il y a plusieurs AOC sur la commune, et l'aviculture est qualifiée de source d'emplois, de revenus, de renommée.

Olivier CUREL rajoute : pour avoir siégé durant 4 ans à la commission départementale de consommation des espaces agricoles et pour avoir vu présenter plusieurs PLU, il signale, qu'à l'exception d'un ou deux projets, tous ont été refusés pour une consommation dite non raisonnable des terres agricoles. Les bureaux d'études sont assez alertés pour régler les problèmes du Grenelle II, mais il faudra faire très attention.

Christophe CARMINATI remarque que l'on parle culture, patrimoine, tourisme etc. mais pas de sport alors que le sport fait partie du territoire : une famille qui envisage de s'installer regarde forcément où est l'école, l'endroit de son travail, le club de foot, le club de tennis et c'est très important dans la dynamique d'une ville. Une ville qui se porte bien économiquement est une ville sportive.

Il ajoute qu'ont été évoqués des liens de transversalité avec la communauté de commune, et il rappelle qu'il y a des liens qui doivent être tissés avec la CCPAL.

Pour lui, la raison pour laquelle les cadres qui travaillent à Apt mais n'habitent pas APT, s'explique par la distance sur l'ouest, et par le fait que leurs enfants ne peuvent pas être inscrits dans les crèches de la CCPAL.

Henri GIORGETTI souhaite faire une réserve : ce projet est selon lui, un petit peu désincarné, les aptésiens et les aptésiennes n'apparaissent pas vraiment dans cette présentation.

Il estime qu'il aurait été intéressant de compléter l'analyse démographique avec sa projection, par une analyse sociologique pour savoir :

- qui sont les habitants d'Apt ?
- quels sont leurs besoins aujourd'hui et dans les années à venir ? le projet n'a-t-il pas vocation de donner la réponse à des besoins d'une population donnée ?

Il remarque que l'on parle de cœur de ville mais qu'il n'est pas fait mention des

quartiers, de liaison entre eux, de lien social. Comment peut-on par l'urbanisme, créer, renforcer du lien social ?.

Il aurait souhaité que des orientations, soient étayées par des objectifs chiffrés, le seul chiffre annoncé étant le maintien de 15% de logements sociaux.

De même, il remarque que l'on parle d'attractivité et de tourisme, certes, mais à l'année il souligne qu'il y a des milliers d'aptésiens et d'aptésiennes qui vivent sur ce territoire et qu'ils ont été un petit peu oubliés.

Fin du débat.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L 151-5,

Vu l'avis favorable de la commission Finances-Travaux-Urbanisme qui s'est réuni le 06 octobre 2016,

Vu les délibérations du conseil municipal N°1830 du 8.04.2015 et N°1921 du 8.12.2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme, et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu le document annexé relatif au débat sur les orientations générales du PADD, Considérant que le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme.

Après clôture des débats.

LE CONSEIL MUNICIPAL

PREND ACTE de la tenue ce jour du débat sans vote sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le cadre de la révision du POS valant PLU.

DIT que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

DIT que la présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant 1 mois.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE
Dominique SANTONI