

# COMMUNE de SAINT SATURNIN lès APT

Réunion Publique du 12 mars 2018

Révision du PLU

\*\*\*\*

Le Conseil municipal a, par délibération n°75/2016, en date du 23 mai 2016, décidé de lancer la révision du P.L.U.

Par délibération n°91/2016, le Conseil municipal a débattu sur les orientations générales du P.A.D.D, Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Dans le cadre de la concertation de la population, une réunion d'information et d'échanges a été organisée, afin de présenter l'avancement du projet, les exigences à prendre en compte et les orientations du P.A.D.D.

Une information a été diffusée

- sur les journaux,
- sur les panneaux d'affichage,
- sur le site Internet de la commune,
- à la porte de la Mairie,

sur l'organisation d'une réunion publique sur le projet.

La réunion publique s'est déroulée le lundi 12 mars 2018, à 18 heures, à la salle des fêtes. 60 personnes étaient présentes à cette réunion.

Mr le Maire présente à l'assemblée le contexte de la révision du P.L.U.

Le P.L.U en vigueur a été approuvé en 2007.

Les orientations ont évolué et l'évolution de la réglementation doit être prise en compte.

Le P.L.U s'organise autour d'un P.A.D.D, qui a pour fonction de présenter le programme communal d'urbanisme pour les dix années à venir. Le P.A.D.D est la pièce principale du P.L.U. Il est important pour l'élaboration du P.L.U et durant toute la durée de vie du P.L.U.

Les nouveaux textes ont imposé le principe de concertation avec la population et avec les personnes publiques associées, lors de l'élaboration ou la révision du P.L.U.

Les grands principes à respecter sont :

- assurer un équilibre entre le développement et la protection des espaces,
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- assurer une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins, et définir les objectifs chiffrés.

Mr le Maire donne la parole au responsable du bureau d'études SOLIHA, chargé de ce projet. Il est présenté à l'assemblée les étapes de la révision du P.L.U.

### 1/ Le contexte de la révision

Le P.L.U de la commune a 10 ans.

De nouvelles lois, GRENELLE et ALUR, ont défini les nouvelles modalités à prendre en compte dans le P.L.U.

En outre, le SCOT, qui définit les orientations sur les années à venir au niveau intercommunal, est en cours d'élaboration.

Les orientations du SCOT devront être prises en compte dans notre projet de P.L.U.

### 2/ Les éléments à prendre en compte

- Protection des zones agricoles et préservation des continuités écologiques
- Utilisation économe de l'espace, densifier les zones existantes.

Il n'y a plus de COS. Les superficies minimales des terrains ont disparu.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont devenues obligatoires.

### 3/ Les grandes étapes du P.L.U

**Phase étude :** Diagnostic de l'existant  
Définition du P.A.D.D  
Analyse des incidences du P.L.U sur l'environnement  
Traduction réglementaire du projet de développement.

**Phase administrative :** Consultation PPA  
Enquête publique...

### Questions ou observations du public

- En cas de terrain rendu inconstructible, le foncier sera-t-il dévalorisé ?
- La densification entrainera-t-elle des constructions plus hautes ?
- Le zonage est-il établi par rapport aux objectifs ?
- Qui définit les zones constructibles ?
- Qu'est-ce que les OAP ?
- Y-a-t-il eu un recensement des terres agricoles ?
- Quelles sont les compétences de la CCPAL ?

### A/ Le Diagnostic

• La commune appartient à la CCPAL à laquelle des compétences ont été transférées. De ce fait, la commune ne décide plus toute seule de ses projets relevant des compétences transférées.

Le SCOT est un projet d'orientation d'aménagement à l'échelle intercommunale.

La charte du Parc doit être prise en compte dans le P.L.U.

L'augmentation de la population ralentit. La population vieillit, mais la commune reste attractive par son offre de services, d'activités, et d'environnement de qualité.

Il a été constaté une pénurie de logements pour les jeunes en type locatif.

La commune a un potentiel touristique important, un territoire agricole dynamique.

Le potentiel agricole doit être préservé.

Dans le cadre de cette révision, il y aura lieu d'anticiper les besoins en matière d'équipements futurs.

• Le territoire de la commune a une superficie importante, plus de 7500 ha.

La commune est soumise à la loi Montagne, ce qui implique que l'urbanisation doit se réaliser obligatoirement en continuité de l'existant.

La commune possède des cours d'eau, ce qui implique la prise en compte du risque inondation, mais aussi de nombreux massifs boisés (prise en compte du risque feu de forêt).

La richesse écologique du territoire implique des contraintes.

- Patrimoine et Paysage

Le patrimoine est remarquable.

Les monuments et les hameaux doivent être protégés.

- Morphologie urbaine

L'urbanisation de la commune se décompose en 4 zones :

- Le village
- Les hameaux
- Le secteur de la Tuilière et les hameaux annexes
- La plaine de Sylla

B/ Risques à prendre en compte

- Inondation
- Feu de forêt
- Mouvement de terrain (risques sismiques, retrait gonflement des argiles...)

C/ Contexte foncier

Actuellement, la commune a une densité de 9 à 10 logements à l'hectare.

A ce jour, 84 hectares de terrains constructibles sont disponibles sur la commune.

L'objectif du P.L.U est d'atteindre 25 logements à l'hectare, dans le cadre de la densification ; ce qui réduira inévitablement l'enveloppe constructible afin de respecter les objectifs fixés par le P.A.D.D.

D/ Les orientations du P.A.D.D

- Réduction de l'enveloppe constructible.

La commune a actuellement une population de 2 800 habitants.

L'objectif est d'accueillir 300 habitants supplémentaires d'ici 2028.

- Pour accueillir cette population, le besoin en logements est évalué à 240.

Ces logements seront répartis sur 3 pôles d'urbanisation de la commune.

- à proximité du village
- sur le pôle Tuilière et hameaux annexes
- sur la plaine de Sylla.

La densité des logements à respecter sera en moyenne de 25 logements à l'hectare à l'échelle de la commune, sans toutefois être inférieure à une densité de 14 logements à l'hectare.

E/ Les grands axes du P.A.D.D

- maintenir la vitalité et l'attractivité de la commune
- structurer l'espace
- préserver les richesses naturelles.

La Commission d'urbanisme et le Bureau d'études continuent leur travail d'élaboration.

La prochaine étape portera sur la traduction réglementaire du projet de développement.

Le projet pourrait être finalisé en fin d'année 2018.

La date de mise en application pourrait se situer dans un an environ, après la phase administrative obligatoire.