

EXTRAIT

Du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la
COMMUNE DE SAINT-SATURNIN-LÈS-APT

Séance du lundi 16 avril 2018 à 18h30

Objet :

L'an deux mil dix-huit le lundi seize avril

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Saturnin-lès-Apt s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Christian BELLOT**.

P.L.U.

**Révision nouveau
débat sur les
Orientations
générales du PADD**

Présents :

Christian BELLOT – Maire.
Pierre PRAT – Fanny TOULEMONDE – Albert BELLOT – Sophie JACQUES – Alain PONS – Yves MARCEAU – Jacques MEKDJIAN – Gisèle MAGNE – Renée TESTANIERE - Mireille GELIN – Patricia BAILLARD – Jean-Luc PEYRON – Jacques HUISSOUD – Sophie DELAYE – Pascale BERODIAS – Yann GIANNONI.

N° 55 /2018

Absents excusés : Virginie DERISBOURG – Philippe LE BAS -

Absents : Michel LEGHAIT – Vincent REY – Lucie GREGOIRE.

Secrétaire de séance : Jacques MEKDJIAN

Virginie DERISBOURG a donné procuration à Gisèle MAGNE pour cette séance

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération n° 75/2016 en date du 23 mai 2015, il a été décidé de prescrire la révision du P.L.U. conformément aux dispositions de l'article L 153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire précise que dans le cadre de la procédure de révision du P.L.U., il est prévu que le Conseil Municipal débattre sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Monsieur le Maire rappelle également que par délibération n° 91/2017 en date du 19 juin 2017, il avait été débattu des orientations générales du PADD. Depuis ce débat, le projet de PADD a été présenté aux personnes publiques associées, en date du 07 novembre 2017, et que quelques points ont été affinés.

Le Maire rappelle que les orientations générales du PADD portent sur les principes suivants :

1 / Maintenir la vitalité et l'attractivité de la commune

- rééquilibrer la structure de la population
- diversifier l'offre en logement
- maintenir la fonction de pôle de proximité de Saint-Saturnin-lès-Apt

2 / Structurer de manière responsable l'espace saturninois

- affirmer le village comme pôle majeur de la commune
- encadrer le développement des autres espaces urbanisés de la commune
- adapter les choix de développement en lien avec la capacité des équipements

3 / Préserver et mettre en valeur les richesses naturelles du territoire

- protéger les sites à fortes valeurs environnementales
- préserver la diversité des espaces agricoles
- conserver les éléments naturels et bâtis valorisant le paysage communal

Monsieur le Maire précise également que le SCOT établi par la Communauté de Communes du Pays d'Apt-Luberon est en cours, et que le projet de P.L.U. devra être en cohérence avec les orientations du SCOT.

La population de Saint Saturnin les Apt n'a cessé de croître depuis la fin des années 1960. Elle a ainsi atteint un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 1% depuis 1990. Aujourd'hui (2017), la commune compte environ 2800 habitants. L'objectif poursuivi par les élus serait de maîtriser cette croissance démographique pour assurer un développement raisonné de la commune, et ainsi de porter la population communale en 2028 à 3070 habitants (+ 270 habitants supplémentaires). Cet objectif démographique correspond à des besoins d'environ 225 logements :

- 125 logements concernant l'accroissement démographique ;
- 40 logements concernant le phénomène de desserrement des familles (diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population) nécessitant d'anticiper la création de résidences principales pour maintenir la population résidente.
- 60 unités concernant la prise en compte des résidences secondaires sur le territoire (la commune se situe entre Monts de Vaucluse et Luberon, un des secteurs les plus touristiques de Vaucluse).

Monsieur le Maire précise que le développement de la construction ne pourra se réaliser que dans les secteurs où les risques sont absents et où les équipements sont suffisants pour accueillir les habitants.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de débattre sur les orientations générales du PADD.

- Alain PONS indique que les élus ont souhaité identifier deux pôles de développement de l'urbanisation :
- le village qui est l'espace de centralité regroupant une grande partie des commerces, services et équipements et qui absorbera la majorité des besoins en logements ;
- le secteur de la Tuilière qui de par sa configuration urbaine secteur équipé (école) et qui a connu un développement urbain autour de 3 hameaux historiques : les Cliers, la Tuilière et les Picards, doit être considéré comme un pôle secondaire.

Une densité moyenne de 25 logements/ha devra être respectée à l'échelle de la commune, différenciée en fonction des secteurs, sans toutefois être inférieure à une densité de 14 logements/ha, soit des besoins en foncier estimés à environ 10 hectares nécessaires pour permettre l'accueil de cette nouvelle population. Ainsi, le développement de l'urbanisation se réalisera au plus près des espaces bâtis, dans une logique de "recentrage" autour des centres denses (centre du village et noyaux denses des hameaux).

Par ailleurs, les espaces bâtis présentant des problèmes en matière d'équipements (accessibilité, assainissement, etc.), et/ou se localisant au sein de zones à risques (inondation notamment) et/ou en rupture (discontinuité, éloignement) avec les centres denses seront déclassés de la zone constructible. C'est le cas par exemple du secteur de la Pourraque, les Escoffiers, du Vallon de Darustre, de la Plaine de Sylla, etc.

- Monsieur le Maire indique que pour les espaces situés hors du village, du secteur de la Tuilière et du centre des hameaux, l'objectif est de stopper toute urbanisation, c'est-à-dire de ne plus autoriser de constructions autres que à vocation agricole.

- Alain PONS précise que l'objectif serait que la commune puisse atteindre environ 3070 habitants d'ici 10 ans. Soit des besoins en logement estimés à 225 nouveaux logements (125 pour l'accroissement démographique, 40 pour le phénomène de desserrement des ménages et une soixantaine pour intégrer les résidences secondaires). Une quarantaine de logements pourra se réaliser en densification/mutation du tissu urbain. Ainsi, en se fixant comme objectif de modération de consommation de l'espace une densité moyenne de 25 logements par hectare pour les futures constructions sur foncier nu, 10 hectares environ de terrains non bâtis seront nécessaires pour permettre l'accueil de cette nouvelle population (en prenant en compte les besoins d'équipements au sein de la trame urbaine, l'installation d'activités, services...).

- Yves MARCEAU demande de quelle façon cet objectif pourra être atteint ?

- Alain PONS répond que pour atteindre les objectifs de 225 nouveaux logements, avec une densité moyenne de 25 logements à l'hectare, il y aura lieu de redéfinir les poches de construction.

- Le Maire précise que l'organisation cohérente de l'urbanisation doit se réaliser

- autour du village qui est le pôle majeur de la commune.
- dans le secteur de la Tuilière qui se place comme un pôle secondaire de la commune.

- Sophie JACQUES demande comment cette organisation peut être définie ?

- Alain PONS précise que le centre historique du village doit être conforté. Ce pôle possède les équipements nécessaires à l'accueil de la population.

- le Maire précise que les secteurs à l'Est et à l'Ouest du village devront être stoppés à l'urbanisation par manque d'équipements, et par risques reconnus

- Yves MARCEAU demande comment a été défini le secteur d'urbanisation du pôle Tuilière.

- Alain PONS précise que le secteur de la Tuilière et les hameaux des Cliers et des Picards constituent un pôle d'urbanisation regroupé, et est considéré comme pôle secondaire. Les équipements existent.

- le Maire précise également qu'il y aurait lieu de recentrer l'urbanisation autour des secteurs bâtis en favorisant un développement urbain entre les principaux noyaux denses Tuilière – les Picards – les Cliers.

- Sophie JACQUES demande ce que devient le pôle de la Plaine de Sylla qui avait été défini comme troisième pôle précédemment ?

- Le Maire précise que les services de l'État ont émis des réticences sur le maintien de la zone de construction de la Plaine de Sylla.

En effet cette zone présente un manque d'équipements au niveau de la voirie et des réseaux.

En outre le SCOT du Pays d'Apt n'est pas favorable à une urbanisation de type diffus, qui est consommateur d'espace.

- Yves MARCEAU demande si les secteurs qui seront maintenus à l'urbanisation sont à même d'accueillir de nouvelles constructions.

- Monsieur le Maire précise que l'urbanisation doit être maintenue en priorité dans les secteurs déjà équipés par les réseaux (eau-électricité-assainissement- voirie) afin d'assurer une maîtrise des coûts d'équipement.

- Alain PONS précise que afin de maîtriser l'urbanisation et de respecter les axes d'orientation il y a lieu de stopper l'urbanisation et son extension dans toutes les zones hormis

- le village et sa périphérie,
- la partie bâtie historique des hameaux,
- le pôle de la Tuilière, les Cliers, les Picards.

- Alain PONS précise également qu'il y a lieu de favoriser les déplacements doux entre les principaux secteurs urbains du village et le centre historique, et entre les pôles de développement notamment entre la Tuilière et le village.

- Yves MARCEAU précise que dans le cadre du devenir de la commune, les sites et l'environnement devront être préservés, au travers notamment :

- des déplacements avec la réalisation des voies douces (circuits cyclistes, cheminements piétonniers),
- de l'architecture, respect des formes urbaines et constructions durables,
- de la production d'énergie renouvelable.

- le Maire précise que la commune possède un patrimoine agricole riche qu'il y aura lieu de préserver.

Les espaces agricoles font partie intégrante du territoire et constituent un atout majeur pour son développement. Il convient donc de les protéger et de les valoriser en assurant un équilibre entre urbanisation, maintien de l'agriculture et préservation des espaces à valeur écologique.

- Yves MARCEAU indique qu'il est important que les espaces naturels soient protégés car il faut préserver la biodiversité sur la commune et plus généralement sur le territoire du Luberon. Ces espaces subissent des pressions qui les fragilisent.

- Alain PONS attire l'attention des élus sur la nécessité de préserver ce qui construit la qualité paysagère de la commune avec la protection des vues sur le village ou les hameaux historiques, ainsi que la mise en place de règles adaptées en matière de prescriptions architecturales.

- Monsieur le Maire répond qu'un travail important avait été fait dans ce sens dans le PLU de 2007 et qu'il sera repris et affiné pour assurer la protection de ce qui fait la qualité paysagère et architecturale de la commune.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré
À l'unanimité,

ACTE / la tenue du débat sur les orientations générales du PADD

Ainsi fait et délibéré à Saint-Saturnin-les-Apt les jour, mois et an susdits.

Le Maire
Christian BELLOT

