

COMMUNE DE
SAINT-SATURNIN-
LÈS-APT

Arrondissement
d'APT

Département de
VAUCLUSE

EXTRAIT

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

Objet :

Séance du lundi 19 juin 2017 à 18h30

Révision P.L.U.

**Orientations
Générales du**

PADD

N° 91 /2017

L'an deux mil dix-sept le lundi dix-neuf juin

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**.

Présents :

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

Absents excusés : Virginie DERISBOURG – Vincent REY.

Absents : Michel LEGHAIT – Lucie GREGOIRE.

Secrétaire de séance : Sophie DELAYE.

Vincent REY a donné procuration à Patricia BAILLARD pour cette séance.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération n° 75/2016 en date du 23 mai 2016, il a été décidé de prescrire la révision du PLU, conformément aux dispositions de l'article L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle au préalable, ce qu'est un PLU, les principes des lois SRU – ALUR. URBANISME ET HABITAT - GRENELLE

M. Alain PONS (Adjoint Responsable de la Commission d'Urbanisme) rappelle également que le PLU doit être compatible avec les documents suivants :

- Le SCOT (schéma de cohérence Territoriale)
- Le schéma régional des continuités écologiques.
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
- La charte du Parc du Luberon

Monsieur la Maire indique que dans le cadre de cette procédure de révision, il est prévu que le Conseil Municipal débattre sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. (PADD).

Monsieur le Maire précise que les orientations générales du PADD portent sur les principes suivants :

1. **MAINTENIR LA VITALITE ET L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE**
 - Rééquilibrer la structure de la population
 - Diversifier l'offre en logements
 - Maintenir la fonction de pôle de proximité de Saint Saturnin les Apt
2. **STRUCTURER DE MANIERE RESPONSABLE L'ESPACE SATURNINOIS**
 - Affirmer le village comme pôle majeur de la commune
 - Encadrer le développement de 2 espaces urbains secondaires
 - 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

L'objectif serait que la commune puisse atteindre environ 3 100 habitants d'ici 10 ans, soit des besoins en logements estimés à 240 nouveaux logements (140 pour l'accroissement démographique, 40 pour le phénomène de denserement 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 20 logements par hectare pour les futures constructions sur foncier nu, 13 hectares environs 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,...).

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé du maire DECIDE de débattre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Saint Saturnin les Apt.

M. Alain PONS présente le projet de PADD et le débat s'instaure entre les membres de l'assemblée.

Pierre PRAT demande comment on peut faire évoluer l'offre de l'habitat pour les personnes âgées et les jeunes ménages.

Le Maire répond qu'il faut agir sur divers axes et qu'il sera nécessaire de conserver des terrains constructibles à proximité du village et de réaliser des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)

Fanny TOULEMONDE demande comment accueillir les jeunes et attirer les jeunes ménages sur la commune

Le maire répond que la commune offre à la population les services de proximité tels que commerces, services de santé, crèche, école, médiathèque, terrains de sport, piscine...

Jacques MEJKDJIAN demande si les écoles ont une capacité d'accueil suffisante

Le Maire répond qu'une nouvelle classe sera créée à la rentrée 2017/2018 et que la commune possède 2 écoles.

Patricia BAILLARD indique que le développement des résidences secondaires sur la commune pose certains problèmes et qu'il est intéressant pour maintenir une vie sur le village à l'année de pouvoir en limiter la proportion.

Le Maire répond que cette disposition est difficile à mettre en œuvre. Les chiffres du diagnostic montrent que la commune a un tiers de résidences secondaires. Cependant en créant des OAP, on peut imposer aux propriétaires ou aménageurs de favoriser les logements locatifs.

Gisèle MAGNE précise que les logements et le bâti public ne figurent pas dans ce document.

Pierre PRAT demande comment on peut contrôler la construction autour du pôle de la Tuilière – les Cliers – les Picards. dans la Plaine de Sylla et autour des hameaux.

Le Maire répond que le SCOT en cours d'élaboration, prévoit que la croissance démographique de la communauté des communes devra se situer à un pourcentage d'augmentation de la population entre 0,7 % et 0,8 % par an. Pour tenir compte de fait que la commune de Saint Saturnin Les Apt est considérée par le SCOT commune un pôle de proximité, le taux de croissance annuel de la population demandé se situe à 1%

Pierre PRAT demande quels sont les outils pour l'application de ces contraintes

Le Maire répond que la délimitation des zones constructibles devra répondre à ces objectifs.

Gisèle MAGNE précise qu'il y a lieu de mentionner dans le document que la commune dispose d'une vie associative importante ce qui est un atout pour l'attractivité de la commune et un élément économique à considérer.

Renée TESTANIERE précise que les sites naturels remarquables doivent être protégés.

Le Maire répond que dans les orientations du PADD est prévu l'augmentation du nombre de cônes de vue afin de protéger les vues sur le village et sur le paysage, sur les axes de desserte de la commune.

Fanny TOULEMONDE fait valoir que la commune possède un grand nombre de hameaux disséminés sur le territoire ce qui n'est pas sans poser des questions en matière d'équipements de paysage. Elle s'interroge sur la manière d'intégrer cette problématique dans la réflexion sur le devenir de la commune.

Le Maire répond que la commune a la particularité d'avoir sur son territoire 27 hameaux. Historiquement ces hameaux constituaient le siège des exploitations agricoles. Le POS de 1979 avait permis qu'une couronne constructible existe. Cependant la constructibilité autour des hameaux devient difficilement réalisable en raison du manque de réseaux techniques, et la cohabitation avec l'exercice de l'agriculture devient compliquée. Les paysages autour des hameaux doivent être protégés.

En outre, la loi ALUR ne permettra plus d'étendre les constructions dispersées. En conséquence, la construction autour des hameaux est stoppée. Seules les « dents creuses » à l'intérieur des hameaux pourront faire l'objet d'un projet.

La loi obligeant la collectivité à équiper les zones U, seules les zones où existent les équipements pourront être urbanisées en priorité, la commune devant maîtriser les coûts pour les équipements.

Gisèle MAGNE demande si au niveau du SCOT, une réflexion a été lancée sur les déplacements doux.

Le Maire répond que la commune a réalisé plusieurs cheminements piétonniers sur son territoire, et en outre un cheminement est prévu sur le chemin St Roch afin de faciliter l'accès au village et sécuriser l'accès au village pour les piétons.

Pierre PRAT demande ce que vont devenir les bâtisses dans la zone agricole.

Le Maire répond que dans le règlement en vigueur du PLU. Les bâtisses qui avaient été repérées dans la zone agricole (bâti de plus de 80m²) avaient fait l'objet d'une « pastille » et d'un règlement spécifique afin d'être en conformité avec le SCOT et la loi ALUR, ces bâtisses pourront faire l'objet de travaux dans les volumes existants. La rénovation du bâti se fera de façon contrôlée.

Philippe LEBAS précise que l'arrivée de la fibre optique dans le secteur de la Plaine de Sylla d'ici 2 ans, permettra l'installation d'entreprises sur la commune. La mise en place de satellite et de la 5G permettra de couvrir la commune à 100% à très haut débit en 2022.

Renée TESTANIERE précise que la commune abrite un petit patrimoine rural très riche, qui ne fait pas l'objet aujourd'hui de mesures de protections. Il lui semble important d'en assurer la préservation dans la mesure où il s'agit généralement d'éléments qui participent qualité et l'identité du territoire

Le Maire répond que le petit patrimoine public est protégé, mais qu'il y aura lieu de recenser le patrimoine rural dans les propriétés privées, et notifier les prescriptions à respecter aux propriétaires

Pierre PRAT demande qu'il soit précisé ce qu'est une OAP.

Le Maire répond que les OAP permettent la gestion de l'espace dans les zones où sont définies les conditions particulières, mise en valeur – réhabilitation – environnement – circulation)

Les OAP permettent de définir :

- La construction de logements sociaux
- La nature des logements T2 – T3 – T4
- Le type de logements pour influencer la mixité sociale

Les OAP peuvent être réalisées :

- Par la commune
- Par un propriétaire privé
- Par un promoteur

L'établissement public foncier peut aider la commune dans ce type d'opération par l'acquisition du foncier.

Pascale BERODIAS – NIOLLET demande que le règlement des OAP permette de favoriser la mixité intergénérationnelle et demande dans quelle zone seront prévues les OAP.

Le Maire répond que si on veut conserver la dynamique du village, l'accueil des Jeunes ménages et des personnes plus âgées, ces projets doivent être réalisés dans la partie SUD du village. Ces zones doivent être à proximité des commerces, des écoles et des services. Les parcelles qui pourraient correspondre à ce type de projet ont été repérées en fonction de leur proximité du village, par rapport à leur superficie, et en continuité de la zone urbanisée.

Elles se situeraient dans les poches constituées de terrains non bâtis en bordure du chemin Saint Roch , dans le secteur des Vignaux et dans le secteur situé entre la RD n° 943 et le chemin Ripert de Monclar, face au hameau d'Amélie, en adéquation avec les propositions du SCOT

Pierre PRAT demande ce que devient la propriété communale de la Gravière.

Le Maire répond que cette zone reste une zone naturelle, elle répond à un espace boisé et naturel au cœur de la zone urbanisée.

Mireille GELIN demande si on peut obliger un propriétaire à vendre leur parcelle.

Le Maire répond que la commune ne peut obliger les propriétaires à vendre pour créer une OAP, mais par le règlement la commune peut imposer des aménagements spécifiques.

Philippe LEBAS demande si on peut taxer les parcelles non bâties afin d'inciter les propriétaires à vendre leur parcelle.

Le Maire répond qu'il existe une taxe sur les parcelles devenues constructibles. La commune n'a jamais souhaité appliquer cette taxe.

Pierre PRAT demande que les résidences secondaires ne soient pas surtaxées, car nous sommes en zone touristique.

Jacques MEKDJIAN demande si une réflexion a été menée sur la problématique des transports.

Le Maire répond que le Conseil Départemental a fait d'énormes efforts sur les lignes régulières en zone rurale. Plusieurs services journaliers desservent la commune.

En résumé le Maire précise que le PLU actuel permettrait la construction potentielle de 1730 logements. En application des différents textes, lois et doctrines, le nombre de logements maximum à réaliser sur les 10 années à venir serait de 240. Le PLU devra prendre en compte l'attractivité de la commune, la préservation des espaces agricoles et des sites remarquables, le maintien de la fonction du pôle de proximité de la commune.

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

