

EXTRAIT DU REGISTRE

des

Délibérations du Conseil Municipal

de la Commune de LACOSTE N°2018/01

Séance du 8 Février 2018
L'An deux mille Dix-huit
et le Huit février

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
11	10	9

à 20H30 le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Mathias HAUPTMANN

Date de la Convocation
01/02/2018
Date d'affichage

Présents : Mmes - Mrs - HAUPTMANN Mathias - Aline SALVAUDON - Marie-Thérèse CARMAGNOLE - Geneviève RECUBERT - Monique PAQUIN - Anita MEKIL - Amaury JAUBERT - Bruno PITOT - Richard GAUTIER - Olivier MAZEL

Absents excusés : -

Secrétaire de séance : Marie-Thérèse CARMAGNOLE

OBJET :

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur Mathias HAUPTMANN quitte la salle avant d'aborder la question et ne prend pas part au vote.

RAPPORTEUR : Mme Aline Salvadon, Adjointe à l'urbanisme

La séance ouverte,

Mme Aline Salvadon rappelle au conseil municipal :

- Que par délibération du 18 Novembre 2014, la commune de Lacoste a lancé la révision du POS valant transformation en PLU afin de disposer d'un document d'urbanisme à portée stratégique et réglementaire qui traduit les orientations d'aménagement et d'urbanisme souhaitées par les élus de la commune. Elle rappelle les modalités de la concertation choisies par délibération.

- L'étape de la procédure à laquelle il se situe. Le présent projet de PLU devant être approuvé par délibération du conseil municipal en application des articles L153-21 et L153-22 du code de l'urbanisme.

Le rapporteur rappelle les objectifs de la commune et le contexte ayant présidé à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la loi Engagement national pour l'Environnement dite Grenelle II du 12 juillet 2010 : réviser le POS et le transformer en PLU pour disposer d'un document d'urbanisme à portée stratégique et réglementaire qui traduit les orientations d'aménagement et d'urbanisme souhaitées par la commune

Les objectifs poursuivis par la commune sont plus spécifiquement de :

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager, historique et culturel ainsi que les milieux naturels remarquables de la commune.
- Préserver le potentiel productif des terres agricoles.
- Favoriser une dynamique de développement et de revitalisation des services et activités sur la commune en améliorant les possibilités de logement à destination d'une population permanente.
- Veiller à la connexion des secteurs urbanisés avec le centre village.
- Maintenir et renforcer les conditions favorables au développement de l'activité touristique.

- Aménager et mettre en valeur le cœur de village et notamment les espaces publics se situant dans le périmètre du château, monument inscrit à l'inventaire historique. Il s'agit d'améliorer la vie quotidienne des habitants et des visiteurs, de créer des lieux de rencontres et de donner du sens à l'organisation du village aujourd'hui.

La première phase de travail préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a consisté en l'élaboration d'un diagnostic territorial et environnemental de la commune destiné à dresser le portrait du territoire tout en faisant ressortir ses atouts et ses faiblesses. Cette analyse sociodémographique, économique, environnementale et paysagère a permis d'identifier enjeux de la commune auxquels doit répondre le Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'est poursuivie avec la formulation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le PADD s'appuie sur le diagnostic territorial et met en évidence les 5 orientations suivantes :

1. Permettre un développement démographique en adéquation avec l'identité de la commune et en compatibilité avec ses équipements
2. Favoriser le développement économique du territoire
3. Organiser le développement du territoire dans le respect de son identité
4. Améliorer les conditions de déplacement et de transport de la commune
5. Préserver le caractère agricole et naturel du territoire communal

Le PADD a été débattu lors du conseil municipal du 12 janvier 2017, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme.

Une démarche de concertation avec la population a été entreprise dès le lancement de la procédure grâce à l'ouverture en mairie d'un registre permettant de consigner les remarques et observations des habitants, associations et personnes intéressées ; grâce à la communication régulière dans le bulletin municipal ; grâce à la mise à disposition d'une exposition sur le PLU en mairie ; et au travers de trois réunions publiques. Les réunions publiques ont été organisées pour permettre un dialogue ouvert avec les habitants et faciliter les échanges. Un travail pédagogique a été engagé pour une meilleure appropriation du projet par les habitants et les personnes intéressées.

Tout au long de la procédure de concertation plusieurs thématiques ont été abordées de manière récurrente à travers les différents moyens de concertation et notamment :

- La qualité des paysages de la commune et la nécessité de la préserver, notamment en ce qui concerne le développement de l'urbanisation.
- Le respect du contexte urbain existant dans les projets de construction à venir. Les personnes craignaient notamment une « sur densification » des espaces bâtis actuels, au détriment de la qualité de vie.
- La question de l'encadrement des projets « importants » prévus dans le cadre du PLU, notamment sur les sites d'OAP, est revenu à plusieurs reprises. Les personnes s'inquiétaient des risques d'une urbanisation trop importante et non contrôlée.
- En plus de l'accueil de nouveaux habitants, l'accueil de nouvelles activités économiques ou le maintien des activités existantes a été une thématique importante.

La municipalité a pris compte de ces remarques et demandes et les a analysées au regard de leur cohérence avec le projet de développement urbain défini dans le projet de PLU.

Par délibération en date du 23 mars 2017 le conseil municipal a dressé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées, à l'Etat et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour avis.

Monsieur Patrice CONEDERA a été désigné par ordonnance du Tribunal Administratif de Nîmes le 22 juin 2017, commissaire enquêteur titulaire, en charge de l'enquête publique afférente à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Un arrêté de mise à l'enquête publique a ensuite été prescrit, laquelle a été organisée pour une durée de 33 jours du 25 août au 26 septembre 2017. 5 permanences ont été organisées en présence du commissaire enquêteur.

37 observations ont été adressées au commissaire enquêteur et pouvant être synthétisées par thèmes :

- Demandes d'informations et de précisions sur le projet général de PLU ou sur des points particuliers
- Demandes relatives au contenu du projet et notamment sur le zonage et son incidence sur la préservation globale du caractère remarquable de Lacoste ou sur son incidence sur les propriétés privées. La question des cônes de vue et des perspectives a été abordée ainsi que le respect du site et la sauvegarde de son identité.
- Demandes de changement de zonage de rattachement

En réponse à ces demandes, la commune a procédé à :

- L'explication des choix et des orientations retenues dans le PLU ainsi que leur traduction réglementaire. La commune a rappelé sa détermination à assurer le développement du village dans le respect de l'intérêt collectif et des caractéristiques actuelles du site, de la qualité de son cadre de vie et de l'environnement.
- La modification de l'OAP n°3 avec une précision concernant l'aménagement du chemin d'accès qui sera réalisé uniquement dans sa partie haute sur 20m ainsi que l'ajout de dispositions complémentaires concernant l'insertion paysagère.
- La modification de l'OAP n°5, du règlement et du rapport de présentation pour renommer le projet touristique dit de « camping » en projet d'« hébergement touristique et de loisirs » et répondre aux inquiétudes concernant la préservation du site.
- La modification du règlement concernant la zone A afin de réduire la hauteur autorisée des bâtiments agricoles et la réduire à 11 m maximum au faîtage au lieu de 15 m.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport le 17 octobre 2017, assorti d'un avis favorable sans réserve et d'une recommandation quant à la mise en place d'un comité de suivi de réalisation des projets d'aménagements portés par le PLU.

L'ensemble des personnes publiques associées a émis des avis favorables assortis de réserves et/ou de recommandations.

La Direction Départementale des Territoires a émis un avis favorable le 3 juillet 2017 assorti des réserves suivantes sur :

- La densification du tissu urbain existant et l'intégration de dispositions visant à l'intérêt des paysages
- La préservation optimale des espaces naturels et des continuités écologiques
- L'adéquation entre les perspectives de croissance démographique et les capacités d'assainissement collectif
- L'intégration de la problématique des risques inondation et feu de forêt au sein des documents réglementaires

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région PACA a remis son avis le 19 juillet 2017 accompagné de réserves concernant :

- La maîtrise de l'étalement urbain et la densification
- L'absence d'évaluation de solutions de substitution raisonnable
- Le traitement de la question des corridors écologiques et la préservation des continuités écologiques et des espèces protégées

La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable le 22 juin 2017 assorti des réserves quant à la caractérisation de l'activité agricole sur la commune et l'intégration des enjeux agricoles dans les documents réglementaires.

Le Département de Vaucluse a émis un avis favorable le 12 juin 2017 assorti de réserves concernant la prise en compte des contraintes liées au réseau routier départemental et à l'intégration des données liées à l'irrigation.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a remis un avis favorable le 29 juin 2017 assorti d'une recommandation concernant la mise en place d'écrans végétaux destinés à la protection des personnes.

La Communauté de communes Pays d'Apt Luberon a remis un avis favorable le 15 juin 2017 sans réserve.

L'Agence Régionale de Santé a remis un avis favorable le 16 mai 2017 sans réserve.

La commune de Goult a remis un avis favorable le 13 juin 2017 sans réserve.

Les réponses de la commune à ces avis et les modifications apportées au projet de PLU sont détaillées dans le mémoire joint à cette délibération.

Le Plan local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu, le code général des collectivités territoriales,

Vu, le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants et plus particulièrement ses articles L153-21 et suivants et R151-23 et suivants;

Vu, la délibération en date du 18 novembre 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation de la population ;

Vu la délibération en date du 7 avril 2016 pour l'application des articles R151-1 à R151-55 du code l'urbanisme ;

Vu le débat du conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en date du 12 janvier 2017;

Vu la délibération en date du 23 mars 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 13 avril 2017 concernant la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée (art. L142-5 du code de l'urbanisme) ;

Vu l'arrêté municipal du 25 juillet 2017 prescrivant l'enquête publique relative au plan ;

Vu, l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 août au 26 septembre 2017 ;

Vu, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur du 17 octobre 2017 ;

Vu, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région PACA du 19 juillet 2017 ;

Vu, l'avis favorable avec réserves de la Direction départementale des territoires du 3 juillet 2017;

Vu, l'avis favorable avec réserves de la Chambre d'Agriculture du 22 juin 2017 ;

Vu, l'avis favorable de la Communauté de communes Pays d'Apt Luberon du 15 juin 2017;

Vu, l'avis favorable avec recommandations de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 29 juin 2017 ;

Vu, l'avis favorable avec réserves du Département de Vaucluse du 12 juin 2017 ;

Vu, l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé du 16 mai 2017 ;

Vu, l'avis favorable de la commune de Goult du 13 juin 2017 ;

Vu, le projet de Plan Local d'Urbanisme annexé à la présente délibération et qui comprend, un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le zonage, le règlement et les annexes ;

Vu, le mémoire faisant état des modifications apportées au projet de plan local d'urbanisme arrêté et annexé à la présente délibération ;

Considérant qu'au terme de l'article L123-10 du code de l'urbanisme, après enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

Considérant que les observations de l'ensemble des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur nécessitent que soient apportées des modifications au projet de Plan Local d'Urbanisme telles qu'indiquées sur le mémoire annexé à la présente délibération ;

Considérant qu'aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'élaboration du Plan d'Urbanisme est finalisée et que le Plan Local d'Urbanisme est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur sur les modifications
apportées au projet de plan et en avoir délibéré à l'unanimité,
DECIDE,**

- **D'approuver** telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lacoste

Le Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis au Préfet dans les conditions définies à l'article L153-24 du code de l'urbanisme. Il devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et en l'absence d'observations.

Conformément aux articles R151-20 et R151-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. La mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, le dossier d'élaboration du Plan local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de Lacoste aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Département.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme.



1^{ère} Adjointe,
Mme CALVAUDON.