



P l a n L o c a l d ' U r b a n i s m e

**C o m m u n e
d e P e r n e s l e s F o n t a i n e s**

**Modification n°1 du PLU
Février 2019**

PLU approuvé en décembre 2016

Pièce 0 : procédure

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
Commune de
PERNES-LES-FONTAINES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 22 FEVRIER 2018

(Date de convocation : 16 Février 2018)

Conseillers Municipaux en exercice :	33
Présents :	25
Absents excusés ayant donné procuration :	5
Absentes excusées non représentées :	2
Absent non excusé :	1
Votants :	30

L'An deux mille dix-huit et le vingt-deux du mois de Février à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PERNES-LES-FONTAINES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Pierre GABERT, Maire.

Etaient présents : Monsieur Pierre GABERT, Monsieur Didier CARLE, Monsieur Henri BERNAL, Madame Nicole NEYRON, Madame Nadia MARTINEZ, Madame Laurence MONTERDE, Madame Josiane TRANIELLO, Monsieur Christian SOLLIER, Monsieur Christian BARTOLETTI, Monsieur Bernard BIGONNET, Madame Anne CUNTY, Madame Françoise LAFAURE, Monsieur Eric BOYER, Madame Gisèle GIRARD, Monsieur Yannick LIBOUREL, Monsieur Jean-Claude DANY, Madame Marlène LAUGIER, Madame Yolande MANEL, Monsieur Laurent COMTAT, Madame Karine CANDALE, Madame Nancy GONTIER, Monsieur Robert IGOULEN, Monsieur René BOUGNAS, Madame Martine NICOLAS, Madame Véronique GENNET.

Pouvoirs : Monsieur Jean-Jacques EXBRAYAT (procuration à Monsieur Jean-Claude DANY), Monsieur Bernard GAINTRAND (procuration à Monsieur Didier CARLE), Monsieur Patrick MONTY (procuration à Monsieur Henri BERNAL), Monsieur Franck RIMBERT (procuration à Monsieur le Maire), Madame Annick JOURDAINE (procuration à Monsieur Robert IGOULEN).

Absentes excusées : Madame Isabelle DESRUT, Madame Georgette DRAGONE.

Absent non excusé : Monsieur François PANTAGENE.

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal : Nancy GONTIER ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Prescription de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune a été approuvée en Conseil Municipal le 1^{er} décembre 2016. L'application de ce document d'urbanisme, pendant plus d'un an, a conduit à envisager certaines modifications afin d'améliorer son application, l'instruction des autorisations d'urbanisme et de se conformer aux nouveautés réglementaires. Cette modification répond également à une demande des Services de l'Etat concernant certains objets.

Monsieur le Maire rappelle ainsi que ces adaptations relèvent du champ d'application de modification au sens du Code de l'urbanisme, dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquences (article L 153-36, L 153-41 du Code de l'urbanisme) :

.../...

- de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Monsieur le Maire expose ainsi les modifications du Plan Local d'Urbanisme devant faire l'objet de cette procédure, à savoir :

- Concernant les corrections qui devront être portées au règlement écrit et leurs justifications dans le rapport de présentation :

- Modification de l'article 8 des dispositions générales tendant à ne pas imposer d'étude géotechnique liée au retrait/gonflement d'argile, conformément au Code de l'urbanisme (R 431-4 Code urbanisme),
- Préciser le mode de calcul de hauteur des annexes, au sein de toutes les zones, pour envisager les cas d'obligations de vides sanitaires auquel cas la hauteur sera mesurée à partir de ceux-ci et non pas du terrain naturel,
- Autoriser les piscines en zones agricoles et naturelles et règlementer leur emprise au sol de manière indépendante,
- Règlementer l'emprise au sol des piscines de manière indépendante dans les zones urbaines (UA-UB-UC-UD),
- Autoriser le changement de destination des éléments protégés, déjà identifiés au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, en identifiant les destinations,
- Maintenir la règle de recul de 6 mètres le long du Canal de Carpentras et soumettre à l'avis de l'association syndicale du Canal de Carpentras les autres cas de figure dans le cadre des autorisations d'urbanisme (bornes, canalisations mineures...),
- Modifier le recul de trois mètres par rapport aux limites séparatives dans la zone UA, dans un but architectural, face à la demande de l'Architecte conseil de la Ville,
- Modifier la rédaction de la règle N°13 des zones UB, UC et UD imposant des espaces collectifs pour des projets ayant une assiette égale ou supérieure à 3000 m², de manière à intervenir sur le fonctionnement du projet global et non de chaque lot et donc, sur une unité foncière initiale avant division,
- Modifier le règlement du zonage sous-secteur UCe de manière à autoriser l'extension des bâtiments à usage d'activités artisanales et commerciales existantes et à interdire l'implantation de nouveaux bâtiments ayant vocation à ces mêmes usages,
- Apporter des précisions sur l'application de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme pour une interprétation favorisant la protection et la valorisation de ces espaces boisés existants ou à créer,
- Clarifier l'interdiction des piscines en zone économique UE du PLU, en supprimant notamment le paragraphe incohérent relatif au déversement des eaux des piscines présent à l'article UE4 – 2. Assainissement,
- Préciser, pour se conformer à la jurisprudence constante et comme déjà mentionné dans la réglementation de la zone Ne, que l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à usage de logement, sans changement de destination, sans création de nouveau logement, en zone agricole A et naturelle N, devront être liés à un bâtiment existant dont la surface soit supérieure ou égale à 50 m², revêtant ainsi une existence légale.

- Concernant les corrections qui devront être portées au document graphique :

- Modification de la zone d'aléa inondation en lien avec le Porté à Connaissance de l'Etat sur leur demande,
- Modification du zonage sur le secteur de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE, par une Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- Intégrer le patrimoine vernaculaire à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme,

.../...

- Concernant les corrections relatives au plan des servitudes d'utilité publique et annexes du PLU :

- Report des servitudes AC2 et du périmètre de la ZPPAUP relatifs au centre ancien, demande des services de l'état,
- Insertion de l'arrêté préfectoral relatif aux zones de débroussaillage et d'un document joint permettant d'identifier avec précisions les terrains concernés par les articles L 134-6, L 134-15 et R 134-6 du Code forestier,
- Suppression de l'annexe sur les termites, conformément à la réglementation,

- Concernant la procédure d'ouverture à urbanisation de la zone 2AUE, zone d'extension Prato :

- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au vu de l'épuisement des disponibilités de terrains sur les zones actuelles ayant une vocation économique,

- Concernant les ajouts qui devront être apportés à l'OAP de la Fabrique, Route de Mazan :

- Compléter le règlement en termes de prescriptions architecturales.

- La modification N°1 du PLU aura également pour objectif d'appliquer la réglementation sur la numérisation et la publication électronique du document d'urbanisme sur le Portail National de l'Urbanisme, créée par Ordonnance de 2013. La loi dite « ALUR » n°2014-366 du 24 mars 2014 (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) a fixé aux collectivités territoriales une date butoir au 1^{er} janvier 2020. Ce passage au format CNIG induira des modifications de mise en forme du règlement graphique.

Monsieur le Maire précise qu'aucune de ces modifications, prises isolément ou ensemble, ne remet en cause l'économie générale du PLU.

Il indique également que conformément à la réglementation, une concertation avec la population en amont n'est pas nécessaire mais que le projet restera soumis à avis des Personnes Publiques Associées et à enquête publique pour recueillir l'avis de la population sur le dossier de modification.

Monsieur le Maire invite l'Assemblée à approuver la présente délibération de prescription de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la Commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

VU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 1^{er} décembre 2016,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Code de l'environnement,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L 123-15, L 153-19 et L 153-23 du Code de l'urbanisme,

VU les articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme,

.../...

VU les articles L 153-36 à L 153-43 du Code de l'urbanisme,

VU l'article L 153-38 du Code de l'urbanisme,

VU l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme,

VU les articles R 153-20 et suivants du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'initier une procédure de modification de PLU,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

DECIDE de :

- **PRESCRIRE** la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme,
- **NOTIFIER** la présente délibération aux personnes publiques mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme,
- **D'AFFICHER et PUBLIER** la présente délibération en Mairie pendant un mois et dans une mention d'un journal diffusé dans le département,
- **DIRE** que le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet de Vaucluse et aux Personnes Publiques Associées, pour avis, avant le début de l'enquête publique,
- **DIRE** qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU, auquel sera joint, le cas échéant, les avis des P.P.A.,
- **DIRE** qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé, pour tenir compte des avis des P.P.A et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,
le Maire,



Pierre GABERT

Acte Exécutoire

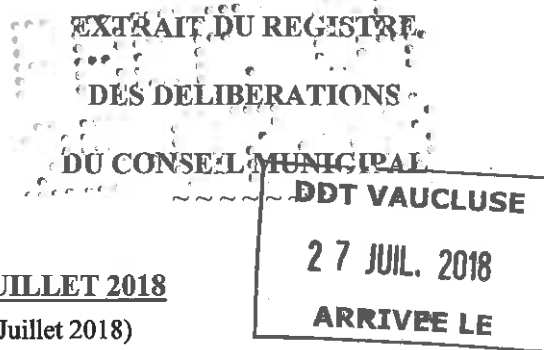
Loi n° 82-213 du 2 Mars 1982

Loi n° 82-623 du 22 Juillet 1982

Délibération transmise au représentant
de l'Etat le : 12 Mars 2018

Affichée le : 12 Mars 2018

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
Commune de
PERNES-LES-FONTAINES



SEANCE DU JEUDI 19 JUILLET 2018

(Date de convocation : 13 Juillet 2018)

Conseillers Municipaux en exercice :	33
Présents :	26
Absents excusés ayant donné procuration :	6
Absent excusé non représenté :	0
Absent non excusé :	1
Votants :	32

L'An deux mille dix-huit et le dix-neuf du mois de Juillet à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PERNES-LES-FONTAINES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Pierre GABERT, Maire.

Etaient présents : Monsieur Pierre GABERT, Monsieur Didier CARLE, Monsieur Henri BERNAL, Madame Nicole NEYRON, Madame Nadia MARTINEZ, Madame Laurence MONTERDE, Monsieur Christian SOLIER, Monsieur François PANTAGENE, Monsieur Bernard BIGONNET, Madame Anne CUNTY, Monsieur Eric BOYER, Madame Isabelle DESRUT, Madame Gisèle GIRARD, Monsieur Yannick LIBOUREL, Monsieur Franck RIMBERT, Monsieur Jean-Claude DANY, Madame Marlène LAUGIER, Madame Georgette DRAGONE, Monsieur Laurent COMTAT, Madame Karine CANDALE, Madame Nancy GONTIER, Monsieur Robert IGOULEN, Monsieur René BOUGNAS, Madame Martine NICOLAS, Madame Annick JOURDAINE, Madame Véronique GENNET.

Pouvoirs : Madame Josiane TRANIELLO (procuration à Madame Nadia MARTINEZ), Monsieur Christian BARTOLETTI (procuration à Monsieur Bernard BIGONNET), Madame Françoise LAFAURE (procuration à Monsieur le Maire), Monsieur Jean-Jacques EXBRAYAT (procuration à Monsieur Jean-Claude DANY), Monsieur Bernard GAINTRAND (procuration à Monsieur François PANTAGENE), Madame Yolande MANEL (procuration à Monsieur Didier CARLE).

Absent non excusé : Monsieur Patrick MONTY.

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal : Nancy GONTIER ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la Zone 2AUE
prévue par la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 22 février 2018, la Commune a prescrit la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, comprenant notamment pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE par la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation et un règlement de zone 1AUE permettant l'ouverture de la zone au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux.

Cette ouverture est en accord avec l'orientation générale N°4 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU ayant pour but de conforter, développer et diversifier le tissu économique et les équipements. En effet, il s'agit d'accueillir sur cet espace des entreprises à vocation artisanale et de service.

.../...

Pour rappel et ce conformément à l'article L 153-38 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant doit justifier de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Comme présenté dans le rapport de présentation du PLU, cette zone 2AUE s'étend sur une superficie de 7,5 hectares et s'inscrit dans le prolongement de la zone d'activités du Prato, sans dépasser le Canal de Carpentras, en respectant ainsi le PADD du PLU. Il s'agit de l'extension Est de la zone du Prato correspondant à la zone de développement économique inscrite au SCOT du Bassin de Vie d'Avignon en Vigueur sur le territoire. Son urbanisation a été différée du fait de l'insuffisance des réseaux nécessaires à l'aménagement de la zone.

Il a été prévu au rapport de présentation que cette zone serait ouverte par révision ou modification du PLU, comme en l'espèce. Pour rappel, ne s'agissant pas d'une zone d'habitat, cette ouverture est donc conforme aux obligations du Code de l'urbanisme.

Cette ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE est aujourd'hui justifiée par l'absence d'autres disponibilités foncières à vocation économique sur la Commune. Le SCOT a prévu son ouverture lorsque le projet d'aménagement sera défini. En effet, il est important de rappeler que la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat », propriétaires des principaux terrains de cet espace, fait l'objet de nombreuses sollicitations de la part d'entreprises artisanales et de service qui ne peuvent s'installer en l'absence de disponibilité de terrains. Il est donc urgent et primordial d'ouvrir cette zone à l'urbanisation pour les accueillir afin de se conformer à l'orientation générale N°4 du PADD, énoncée précédemment.

L'ouverture de la zone s'effectuera alors par le biais de la création d'une OAP et d'un règlement de zone adapté, zone 1AUE. Cette OAP a notamment pour objectif de concevoir un découpage parcellaire favorisant l'implantation d'entreprises artisanales et de service tout en permettant la fusion entre les lots de tailles différentes. Sa surface permettra de proposer une trentaine de lots de tailles ainsi variables.

Monsieur le Maire invite l'Assemblée à se prononcer sur l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE prescrite par la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

VU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur approuvé le 1^{er} décembre 2016,

VU la délibération du 22 février 2018 prescrivant la modification N°1 du PLU,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et L 153-38,

VU l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDERANT la justification de l'utilité de l'ouverture à urbanisation de la zone 2AUE prévue par la modification N°1 du PLU,

Après en avoir délibéré,

.../...

à l'unanimité,

DECIDE que l'ouverture à urbanisation de la zone 2AU2 prévue par la modification N°1 du PLU est justifiée par l'absence d'autres disponibilités foncières à vocation économique sur la Commune et permettra d'accueillir des entreprises artisanales et de service afin de se conformer à l'orientation générale N°4 du PADD.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,
le Maire,



Pierre GABRIEL

Acte Exécutoire

Loi n° 82-213 du 2 Mars 1982

Loi n° 82-623 du 22 Juillet 1982

Délibération transmise au représentant
de l'Etat le : 25 Juillet 2018

Affichée le : 25 Juillet 2018

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Pernes les Fontaines

Approbation du projet

Décembre 2016



VILLE DE
PERNES-LES-FONTAINES

Département de Vaucluse

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 28 MAI 2009

(Date de convocation : 20 Mai 2009)

Conseillers Municipaux en exercice :	33
Présents :	27
Absents excusés ayant donné procuration :	4
Absents excusés non représentés :	2
Absent non excusé :	0
Votants :	31

L'An deux mille neuf et le vingt huit du mois de Mai à dix huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PERNES-LES-FONTAINES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Pierre GABERT, Maire.

Etaient présents : Monsieur le Maire, Monsieur François PANTAGENE, Madame Laurence MONTERDE, Monsieur Henri BERNAL, Madame Josiane TRANIELLO, Monsieur Didier CARLE, Madame Nadia MARTINEZ, Monsieur Christian SOLIER, Madame Nicole NEYRON, Monsieur Christian BARTOLETTI, Madame Marie-France BOURDON, Monsieur Jean-Marie AURARD, Monsieur Bernard BIGONNET, Madame Véronique GENNET, Madame Françoise LAFAURE, Monsieur Bernard GAINTRAND, Madame Sabine CHAUVET, Madame Isabelle DESRUT, Madame Gisèle EME, Madame Sylvie RIMBERT, Monsieur Yannick LIBOUREL, Monsieur Jean-Claude DANY, Madame Georgette DRAGONE, Madame Yolande MANEL, Madame Annie REY, Monsieur Mario MORETTI, Madame Françoise DESJAMES.

Pouvoirs : Monsieur Jean-Louis FAREL (procuration à Monsieur le Maire), Madame Anne CUNTY (procuration à Monsieur Jean-Marie AURARD), Monsieur Jean-Jacques EXBRAYAT (procuration à Monsieur Henri BERNAL), Monsieur Gérard LOUCHENE (procuration à Monsieur Mario MORETTI).

Absents excusés : Monsieur Patrick MONTY, Monsieur Jean-François CARTOUX.

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal : Madame Yolande MANEL ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Délibération n° 2009/71

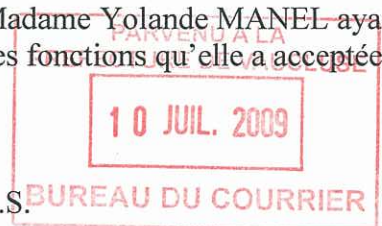
Mise en révision générale du P.O.S.

Monsieur le Maire indique que conformément à la réglementation en vigueur, il appartient au Conseil Municipal de décider de la révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Il ajoute qu'en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale de l'Environnement, il importe que la Commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la Commune.



Place Aristide Briand - BP 77 - 84210 PERNES-LES-FONTAINES
Téléphone 0490614500 - Télécopie 0490613246
e-mail : mairie@ville-pernes-les-fontaines.fr
site internet : www.ville-pernes-les-fontaines.fr



Papier recyclé

En adoptant le PLU, la Commune se dotera d'un outil stratégique, juridique et opérationnel, véritable expression d'un projet de développement urbain.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-13 et L 300-2,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 5 octobre 2005 approuvant la révision n° 2 du Plan d'Occupation des Sols de la Commune,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité :

DECIDE de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols/PLU sur tout le territoire communal.

PRECISE que la révision a pour objectifs de :

- Structurer et maîtriser le développement urbain futur en intégrant les objectifs de mixité des fonctions urbaines et de mixité sociale du logement, de préservation du cadre de vie et de création de nouvelles zones d'activités, dans un souci d'équilibrer l'évolution démographique avec le développement des structures publiques et le développement de l'emploi.

- Définir une politique de préservation des espaces naturels et des espaces agricoles, ainsi que des paysages dans un souci d'aménagement cohérent et durable du territoire.

- Définir une politique d'aménagement des entrées de ville.

- Intégrer les problématiques communales que sont la circulation, le stationnement, l'écoulement des eaux pluviales et la politique foncière.

- Intégrer la nouvelle carte des zones inondables.

- Intégrer la carte du P.P.R.I.F. (Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt).

- Permettre une densification réfléchie et maîtrisée du tissu urbain.

- Favoriser le développement et le rayonnement touristique de la Commune.

PRECISE que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

- mise à disposition du public d'un registre destiné à recueillir toutes observations,
- organisation de réunions publiques avec la population,
- information par voie de presse locale et de la revue municipale,
- information par voie d'affichage en mairie,
- parution d'un article sur le site internet de la Commune,

DECIDE de donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant cette révision.

DECIDE de solliciter de l'Etat qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du P.O.S.

PRECISE que les crédits destinés au financement des dépenses y afférent seront inscrites au budget de l'exercice considéré.

CONFORMEMENT aux articles L.123-7 à L.123-10 et R.123-16 du code de l'Urbanisme, les services de l'Etat et diverses personnes publiques seront associés à cette procédure de révision.

En application des articles L 123-6, L 122-4 et L 121-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise :

- ⇒ au Préfet du département de Vaucluse,
- ⇒ à Messieurs les Présidents du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur et du Conseil Général de Vaucluse,
- ⇒ à Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- ⇒ à Monsieur le Président de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat », établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat,
- ⇒ à Monsieur le Président du Syndicat Mixte pour le schéma de Cohérence Territoire du Bassin de Vie d'Avignon,
- ⇒ à Messieurs les Maires des Communes limitrophes,
- ⇒ à Messieurs les Présidents des Syndicats Intercommunaux compétents,
- ⇒ à Mesdames et Messieurs les Présidents d'Associations agréées susceptibles d'être consultées lors de l'élaboration de la révision.

CONFORMEMENT à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

**Pour copie conforme,
Le Maire,**

Acte Exécutoire

Loi n° 82-213 du 2 Mars 1982

Loi n° 82-623 du 22 Juillet 1982

TRANSMIS le 8 Juillet 2009

PUBLIE le 8 Juillet 2009



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Commune de
PERNES-LES-FONTAINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

~~~~~

**SEANCE DU LUNDI 18 MAI 2015**

(Date de convocation : 12 mai 2015)

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Conseillers Municipaux en exercice :      | 33 |
| Présents :                                | 27 |
| Absents excusés ayant donné procuration : | 4  |
| Absent excusé non représenté :            | 0  |
| Absents non excusés :                     | 2  |
| Votants :                                 | 31 |

L'An deux mille quinze et le dix-huit du mois de mai à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PERNES-LES-FONTAINES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Pierre GABERT, Maire.

**Etaient présents** : Monsieur le Maire, Monsieur François PANTAGENE, Monsieur Didier CARLE, Monsieur Henri BERNAL, Madame Nicole NEYRON, Madame Nadia MARTINEZ, Madame Laurence MONTERDE, Madame Josiane TRANIELLO, Monsieur Christian SOLIER, Monsieur Christian BARTOLETTI, Monsieur Bernard BIGONNET, Madame Anne CUNTY, Madame Françoise LAFAURE, Monsieur Eric BOYER, Madame Isabelle DESRUT, Madame Gisèle GIRARD, Monsieur Yannick LIBOUREL, Monsieur Franck RIMBERT, Monsieur Jean-Claude DANY, Madame Marlène LAUGIER, Madame Yolande MANEL, Monsieur Laurent COMTAT, Madame Karine CANDALE, Monsieur Robert IGOULEN, Monsieur René BOUGNAS, Madame Martine NICOLAS, Madame Annick JOURDAINE.

**Pouvoirs** : Monsieur Bernard GAINTRAND (procuration à Monsieur PANTAGENE), Madame Sabine CHAUVET (procuration à Monsieur CARLE), Madame Georgette DRAGONE (procuration à Madame MONTERDE), Madame Nancy GONTIER (procuration à Monsieur le Maire).

**Absents non excusés** : Monsieur Jean-Jacques EXBRAYAT, Monsieur Patrick MONTY

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal : Madame Karine CANDALE ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 28 mai 2009, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-6 et suivants du Code de l'Urbanisme et de le transformer en PLU.

Il rappelle également qu'un débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu en Conseil Municipal le 13 Février 2013.

Suite aux lois Grenelle II, ALUR, et Loi d'Avenir pour l'Agriculture du 13 octobre 2014, des ajustements ont dû être apportés au PADD concernant :



- les possibilités d'extension mesurées de l'habitat existant en espaces agricoles et naturels. Elles ont été inscrites au PADD.
- le maintien de trois orientations d'aménagement et de programmation. Elles complètent le PADD en précisant les modalités d'urbanisation à respecter sur les secteurs des Valayans, l'Argelouse et la Fabrique.
- le maintien de quartiers d'habitat nouveaux identifiés au PADD (Charles de Gaulle, entrée route de Carpentras) au sein des orientations générales du PADD sans pour autant avoir défini des orientations d'aménagement et de programmation. Celles-ci seront réalisées ultérieurement et devront être formalisées en respectant les orientations générales inscrites au PADD.

⇒ Une réunion avec le Comité Consultatif Environnement - Urbanisme - Agriculture - Réseaux s'est tenue le 25 mars 2015 pour la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prenant en compte les nouveaux textes règlementaires,

⇒ Une réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'est déroulée le 9 avril 2015.

Il ajoute que la Collectivité est accompagnée depuis le début de la révision du Plan d'Occupation des Sols pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme par l'atelier AVB de Montpellier en la personne de Viviane BERTI, qui va présenter aux membres du Conseil Municipal le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune.

Madame BERTI expose :

Le PADD a déjà été présenté en réunion publique. Ce document est la colonne vertébrale du P.L.U. puisque c'est à partir de cette pièce que tout le document réglementaire et les orientations d'aménagement et de programmation sont déclinés. Il s'agit donc d'une pièce essentielle dont le contenu a été adressé aux membres du Conseil Municipal il y a une quinzaine de jours pour voir si des ajustements sont nécessaires, s'il y a des remarques particulières à prendre en compte même s'il est déjà passé devant la population.

Le PADD doit faire l'objet d'un débat, et non d'un vote, qui sera formalisé par une délibération. L'objectif de cette séance est de donner une synthèse finale du document qui a été adressé aux Conseillers et qui fait une quarantaine de pages.

Le PADD est constitué d'orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme. Ce n'est pas un document qui est opposable ; il donne les grandes lignes directrices, les grandes intentions, les grands principes d'orientation générale et c'est une pièce qui doit contenir l'ensemble des thématiques que maintenant les lois SRU, ALUR demandent de prendre en compte, que ce soit en matière de logement, d'habitat, d'équipements, de tourisme, de loisirs, d'espaces naturels, d'espaces agricoles. L'ensemble de ces thématiques doit donc être abordé, ce qui est le cas dans le document transmis aux Conseillers. Il doit être conçu en abordant l'ensemble de ces aspects, la collectivité complète ce document par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui sont des secteurs particuliers sur la commune où la collectivité va fixer des grandes lignes pour le développement (en fixant par exemple un certain nombre de critères pour les dessertes, les espaces verts, les espaces particuliers et nobles...). Ces orientations sont le choix de la collectivité dans la mesure où ce choix peut également être imposé par des documents de rang supérieur comme le SCOT du Bassin d'Avignon qui définit des grandes lignes directrices qui s'imposent dans le cadre du PADD et qui viennent se traduire également sous forme d'orientation d'aménagement et de programmation.

Le PADD de Pernes contient trois orientations d'aménagement et de programmation qui sont en cours d'élaboration mais qui sont figées dans le PADD. Les OAP sont devenues obligatoires et sont imposables à tout aménageur qu'il soit privé ou public.



Madame BERTI rappelle que la révision du Plan d'Occupation des Sols de Pernes en Plan Local d'Urbanisme n'est pas facile dans la mesure où il a été identifié dans le diagnostic qu'il restait au sein de l'enveloppe urbaine d'importantes réserves foncières, des espaces qui n'avaient pas été consommés qui sont en zone U, urbanisables mais également des zones qui sont en 1 Na ou 3 Na qui étaient des réserves pour de l'urbanisation future. Aujourd'hui ces zones-là n'existent plus avec toutes les lois qui sont nées depuis l'an 2000.

Il a été comptabilisé dans ce P.O.S. 80 hectares environ de foncier disponible pour l'accueil de l'urbanisation alors que le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon, qui est un document qui s'impose à la Commune au niveau du territoire communal, a défini des projections démographiques, qui sont les siennes et qui s'imposent à la commune, un réservoir utilisable pour Pernes de 50 hectares, ce qui veut dire qu'entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme il y a 30 hectares de foncier de trop qui sont constructibles ou classés en 1 Na ou 3 Na. Tout l'enjeu de cette révision est de créer un nouveau projet de développement.

Les grands principes qui ont été retenus pour le PADD sont bien évidemment la redéfinition de l'enveloppe urbaine, pour préserver les espaces naturels et agricoles, la définition du contour de la tâche urbaine qui s'appuie stricto sensu sur des limites paysagères ou des limites naturelles, l'idée étant de recomposer un tissu urbain existant dans lequel seront prévues des opérations de renouvellement urbain. Le législateur demande aujourd'hui de consommer d'abord les terrains qui restent proches du centre et d'éviter la consommation des espaces agricoles et des espaces naturels ; c'est une nouvelle façon de concevoir les modes de vie, les personnes vivent plus proches les uns des autres sur des terrains plus petits, ce sont les lois du Grenelle de l'environnement et ALUR et la commune doit s'y tenir avec des marges d'ajustement qui sont assez mineures.

Deuxième axe fort, un développement urbain qui sera assez modéré sur la partie sud qui est constituée par l'axe RD1, RD 28, parce que l'on est sur les secteurs les plus sensibles de la Commune, et plutôt dense et compacte au nord de cet axe où il y a une capacité en terme de risques qui sont moins importants et en termes de réseaux qui permet de mieux développer la ville sur ces secteurs. Ce développement urbain devra se faire tout en protégeant les milieux naturels, les corridors écologiques et les zones agricoles qui devront remplir davantage leur fonction puisque la loi ALUR a confirmé le Grenelle II en interdisant toute construction nouvelle dans les zones agricoles en dehors de ce qui est nécessaire à l'exploitation agricole, ce que confirme également la charte agricole du département de Vaucluse.

Pour le PADD de la Commune, le SCOT impose un objectif d'habitants de 1 300 habitants supplémentaires d'ici 2020, ce qui représente un volume de 940 logements nouveaux à créer. Il s'agit d'un seuil maximal.

Les objectifs transversaux qui doivent être traduits dans le PADD sont donc :

⇒ la modération de la consommation de l'espace, ne pas dépasser les 50 hectares de foncier pour l'accueil de l'habitat, le développement de nouveaux quartiers d'habitat avec une mixité de forme urbaine,

⇒ la lutte contre l'étalement urbain avec l'urbanisation en priorité des dents creuses et le renouvellement urbain, le développement en priorité des nouveaux quartiers en continuité du tissu existant pour ne pas consommer l'espace agricole et les espaces naturels et pour rester dans l'esprit de la loi et du SCOT, de limiter l'urbanisation sur les secteurs sensibles,

⇒ et enfin le troisième objectif transversal, le rééquilibrage du parc social qui est lié aux obligations des lois SRU, DALO, du PLH et du SCOT en fixant un objectif de 30 % de logements sociaux dans les nouveaux quartiers, l'idée étant de ramener un peu de locatif social notamment pour les jeunes pernois ; la commune étant fortement habitée par des propriétaires (plus de 75 %).

Le PADD se décline en 7 grandes orientations générales :



## **1 - Contenir l'urbanisation des Valayans en assurant le développement des équipements existants.**

- Concentrer le développement urbain des Valayans en dessinant de nouvelles limites de l'enveloppe urbaine,
- Recomposer et développer le tissu villageois au moyen d'opérations de renouvellement urbain,
- Protéger et restaurer la valeur écologique du Grand Pratmirail en stoppant toute forme d'urbanisation.

Une OAP complète le PADD.

Le secteur des Valayans est situé en zone inondable et l'idée a donc été de limiter l'apport de population nouvelle, avec une densification qui est relativement faible et de recomposer, au coup par coup, dans les espaces restés libres, avec une urbanisation modérée qui est l'une des plus faibles de la Commune. Une orientation d'aménagement et de programmation complète le PADD dans le secteur de l'école pour créer un petit quartier d'habitats qui devrait accueillir environ une trentaine de logements, et pour prévoir également des extensions des équipements scolaires par rapport à l'école qui jouxte cette propriété.

Le Grand Pratmirail est protégé et restauré en stoppant toute forme d'urbanisation, ce qui veut dire que ce sont des secteurs qui retournent à des espaces naturels mais qui sont bâtis, les habitants auront une possibilité d'extension de leur construction existante de manière modérée, conformément à l'évaluation environnementale, par contre il n'y aura pas de construction nouvelle considérant que ce secteur est classé Natura 2000 et en zone de risques d'inondations..

## **2 - Préserver de l'urbanisation la partie agglomérée de Pernes située au sud de l'axe RD 1- RD 28 (hors centre historique).**

- Limiter le développement de l'habitat sur les collines et les zones boisées d'habitat diffus,
- Définir de nouvelles limites de l'urbanisation sur les franges urbaines sud-est sensibles au paysage,
- Préserver de l'urbanisation les reliefs boisés significatifs en restaurant les équilibres écologiques.

Une OAP complète le PADD.

Cette grande orientation consiste donc à préserver l'urbanisation et la partie agglomérée qui est au sud de cet axe RD 1 et RD 28, l'idée étant de limiter le développement de l'habitat sur les collines boisées, versant est colline du Puy, qui doit rester en l'état puisqu'il est déjà protégé dans le cadre du P.O.S., en définissant de nouvelles limites d'urbanisation. Sur le secteur de l'Argelouse, qui était programmé dans le P.O.S. pour être étendu de manière assez importante, une partie est rendue soit à l'agriculture, soit aux espaces naturels. L'enveloppe urbaine est ainsi redéfinie en s'appuyant sur des limites paysagères, sur des points caractéristiques, avec un projet, une orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur. Cette orientation, qui complète le PADD, représente environ 6 hectares qui sont classés en zone d'urbanisation future aujourd'hui, qui accueillera un nouveau quartier d'habitat comprenant 80 logements environ (maisons individuelles mitoyennes ou accolées) et trouvera une traduction réglementaire dans la phase suivante.

Sur le secteur des collines, l'objectif est de limiter tout développement d'urbanisation même s'il est possible, il sera modéré, c'est un des secteurs les plus faibles y compris avec Saint Philippe en terme de densité. Ces secteurs sont soumis aux feux de forêts, à des difficultés notamment pour assurer les accès, les voies sont étroites... Il y a une volonté de préserver l'urbanisation, les reliefs boisés, qui sont les plus significatifs, et en restaurant également les équilibres écologiques (faune, flore...).



### **3 - Densifier et diversifier le tissu urbain aggloméré de Pernes situé au Nord de l'axe RD 1-RD 28 en limitant l'étalement urbain et protéger le centre historique.**

- Définir de nouvelles limites de l'enveloppe urbaine pour limiter l'étalement urbain,
- Densifier et diversifier le tissu aggloméré en utilisant des formes urbaines faiblement consommatrices de foncier,
- Protéger le centre historique,
- Accroître le parc social au sein des nouveaux quartiers.

Une OAP complète le PADD.

De nouvelles limites de l'enveloppe urbaine pour contenir l'étalement urbain sont redéfinies. Il y a d'un côté le canal et de l'autre côté la voie ferrée, l'urbanisation avait déjà franchi la voie ferrée, un bouclage est fait pour rester dans le volume de 50 hectares. Dans ces secteurs il y a une configuration qui est plus adaptée à l'accueil d'une urbanisation plus dense (voies mieux adaptées).

Sur le secteur de la Gare, il y a une orientation de projets qui sera définie, mais qui est à l'étude en raison de contradictions de projets sur la voie verte, avec retour du train et ouverture ou non de la gare. C'est tout de même prévu dans le PADD pour que la Commune puisse, le jour où elle aura tous les éléments, lancer les études et pouvoir organiser le devenir de ce secteur.

Une orientation d'aménagement a également été définie sur la Route de Mazan, le secteur de la Fabrique, et sur l'Avenue Charles de Gaulle. Ce dernier secteur est inscrit pour accueillir un nouveau quartier d'habitat pour atteindre les 940 logements mais pour lequel le devenir sera défini plus tard, parce qu'il faut phaser ; il n'est en effet pas possible d'absorber en 5 ans un développement urbain aussi important, de près de 1 000 logements.

Par ailleurs, le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon impose une coupure verte, entre la zone du Prato et l'entrée de ville de l'Avenue Charles de Gaulle. Les espaces naturels sont maintenus.

Le centre historique sera également protégé par des règles de constructibilité telles qu'elles sont et la ZPPAUP sera transformée en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Ce sera une servitude qui s'imposera aux documents d'urbanisme. La volonté de la commune a été également de protéger à l'intérieur du centre historique les immeubles de belle facture et les ensembles boisés bâtis qui font tout le caractère et le charme du centre de Pernes.

L'OAP sur la Route de Mazan, en entrée de ville, est sur un secteur assez important de 11 hectares, qui va accueillir de l'habitat individuel qui pourra être de l'habitat mitoyen ou en cœur de parcelle en nombre limité et du petit collectif avec un projet qui doit respecter les co-visibilités parce qu'il y a une vue intéressante sur le centre de Pernes. Il est prévu 240 logements environ avec un parc paysager qui s'inscrira en fait le long de la route de Mazan, l'idée étant d'éloigner l'urbanisation future de la proximité de la voie et d'essayer de conserver un écrin vert de type rural qui fait tout le caractère semi villageois, petite ville de Pernes.

Cette orientation est en cours de finition et sera soumise à l'avis de l'Etat début Juin.

### **4 - Conforter, développer et diversifier le tissu économique et les équipements.**

- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises au sein des zones d'activités économiques,
- Conforter l'activité économique du centre-ville et des Valayans,
- Adapter les équipements à la population existante et nouvelle,

- Favoriser le développement des communications numériques.

Pernes est dotée de plusieurs zones d'activités économiques qui contribuent aussi à la richesse de la vie de la commune. Une extension des zones de Prato, au nord de la Commune, de 6 hectares a été prévue. La zone d'activités sur la Route d'Avignon est quasi-achevée. Sur les Valayans, il y a aussi des possibilités d'accueil d'activités économiques mais ce sera plus dans le tissu diffus.

La concentration sur Pernes centre plutôt que sur les extérieurs a été privilégiée pour permettre d'alléger les aménagements et d'adapter les équipements pour la population nouvelle.

Il y a un projet d'extension du cimetière des Valayans, un secteur a été réservé sur Marie Mauron pour étendre des équipements (scolaires ou non).

Le Grenelle II impose de favoriser le développement des communications numériques, l'idée étant de relier le plus possible tous les nouveaux quartiers dans le sens de l'égalité de traitement entre les personnes.

## **5 - Maintenir et valoriser la vaste zone agricole qui ceinture l'urbanisation.**

- Maintenir la plaine agricole et bocagère située au nord-ouest de la Commune,
- Etendre la zone cultivée et boisée située à l'est de l'axe de la RD 1,
- Permettre au bâti ancien d'évoluer au sein de l'ensemble des espaces agricoles.

Il s'agit de maintenir et de valoriser la zone agricole qui est plus vaste que la zone urbaine réunie. L'idée est de permettre à l'agriculture de continuer son activité et aux anciens corps de fermes qui sont restés dans leur authenticité d'accueillir autre chose que de l'agriculture. C'est l'une des exceptions que le Code de l'Urbanisme permet. Il s'agit de la réhabilitation de l'existant, pour du logement, du gîte, de l'hôtellerie, de l'accueil touristique. Pour cela, il faut au préalable les recenser et les lister. Celles qui ne seront pas dans cette liste, ne pourront pas en bénéficier.

C'est aussi pour cela que le PADD a été revu. La loi ALUR a été corrigée par la loi d'avenir sur l'agriculture qui date d'Octobre 2014. Il y aura des possibilités dans les zones agricoles, dans les zones naturelles, d'avoir des extensions mineures. Toutefois, la zone agricole restera une zone agricole stricto sensu.

## **6 – Protéger et valoriser les espaces naturels et corridors écologiques.**

- Proscrire toute nouvelle construction le long de la Sorgue de Velleron, de la Nesque et du canal de Carpentras,
- Restaurer les milieux naturels et dégradés,
- Créer et valoriser des zones de détente au sein des espaces naturels.

La protection et la valorisation des espaces naturels, des corridors écologiques, commencent par l'interdiction de toute construction nouvelle le long de la Sorgue de Velleron, de la Nesque et du Canal de Carpentras. C'est également de permettre la restauration des milieux naturels dégradés. Tout développement des carrières est stoppé. La volonté de la Commune est la remise en état des anciennes gravières puis de créer des zones de détente et de loisirs de plein air dans les espaces naturels et de permettre aux principaux sites de loisirs d'évoluer. Ceci n'étant pas forcément permis par le Code, c'est donc sous réserve des observations de l'Etat.

## **7 - Préserver la ressource en eau.**

- Assurer la qualité des eaux par la lutte contre la pollution,
- Prendre en compte les risques inondation,
- Préserver et restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques,



- Préserver et mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau.

Bien évidemment le PADD préserve la ressource en eau. Il devra donc dans le cadre de sa traduction réglementaire, assurer le bon assainissement des eaux usées, limiter ou interdire toute construction nouvelle dans les secteurs qui sont soumis au plus gros risque d'inondation.

Les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques seront préservées et restaurées.

Par ailleurs, la commune est en train d'identifier tout son petit patrimoine qui peut être des calvaires, des croix de chemin, des petits cabanons, tout ce qui fait l'identité de Pernes depuis qu'elle existe.

Madame BERTI ayant terminé son exposé, Monsieur le Maire la remercie pour cette présentation claire, synthétique et rapide du PADD. Il ajoute que l'objectif général par rapport au développement de Pernes, est toujours un développement maîtrisé au niveau de l'urbanisme mais avec les contraintes qui se sont accumulées depuis que la révision du P.O.S. a commencé avec le Grenelle I, puis le Grenelle II, la loi ALUR et toutes les lois qui font qu'aujourd'hui le PADD est représenté au Conseil Municipal, avec un souci donc de préservation du centre ancien, de préservation du patrimoine qu'il soit bâti, végétal, paysage... Deux zones particulières, une zone au sud de l'axe Route de l'Isle, Route de Mazan, c'est-à-dire le secteur des collines qui sera le plus protégé, c'est là où les constructions seront le moins denses, et toute la partie au nord de cet axe vers Carpentras qui est la partie de plaine qui sera la zone la plus dense parce que d'une part les axes routiers sont calibrés en conséquence et les paysages sont différents même s'ils sont intéressants.

Monsieur le Maire invite les conseillers municipaux à débattre sur le PADD.

Monsieur IGOULEN indique que ce débat est important et qu'il va remettre à Monsieur le Maire une note écrite qui reprend un certain nombre d'observations sur les différents objectifs qui viennent de leur être présentés.

Il remercie également le bureau d'études qui a fait un travail remarquable, clair, précis et très pédagogique et le félicite, ainsi que la municipalité qui a accompagné et orienté ce travail.

Monsieur IGOULEN rappelle au préalable que le Plan d'Occupation des Sols a été mis en révision en mai 2009, et que 6 ans après ce document d'urbanisme est toujours applicable avec ses défauts qui sont connus. Il indique que le document qui vient de leur être présenté montre à quel point il est en rupture par rapport au Plan d'Occupation des Sols précédent, le problème étant que pendant 6 ans les dérives sur certains secteurs ont pu continuer.

La deuxième observation concerne les perspectives de développement. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le SCOT. Le projet qui est présenté table sur des hypothèses de développement démographiques qui sont reprises du SCOT, plus 1,1 % par an. Cela représente 1 300 habitants supplémentaires, un nombre de logements nouveaux de 940, et une superficie de 50 hectares ce qui est irréaliste compte tenu de l'évolution démographique des 10 à 15 dernières années sur la Commune.

En ce qui concerne l'orientation n° 1 sur les Valayans, elle va dans le bon sens : respect du village, limitation de l'urbanisation, confortation d'un certain nombre d'équipements publics. Il y a deux ou trois poches centrales dont le secteur de l'ancienne conserverie qui représente deux hectares et sur lequel il faut une initiative publique.

Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit d'une propriété privée et que si la famille Valentin en l'occurrence ne souhaite pas vendre, rien ne se passera sur ce secteur.

Monsieur IGOULEN précise qu'ils prennent acte de l'objectif n° 2 de la zone sud.



Concernant le 3<sup>ème</sup> objectif, diversifier et densifier le centre, Monsieur IGOULEN pense qu'il y a une mauvaise formulation à l'intérieur du document qu'il faudra revoir ; en effet, deux phases de développement sont prévues, avec dans un premier temps l'urbanisation sur le tissu existant avec 28 hectares de dents creuses et dans un deuxième temps l'urbanisation des quartiers nouveaux, ce qui voudrait dire que tant que la première phase n'est pas terminée la deuxième ne démarrera pas.

Monsieur le Maire confirme qu'il y aura un phasage sur les OAP mais pas sur les 28 hectares.

Monsieur IGOULEN regrette que le document d'urbanisme de la Commune soit muet sur la friche de la Gare.

Monsieur le Maire indique que le PLU permettra des constructions autour de la Gare mais pas dans le cadre d'une OAP qui ne peut être prévue aujourd'hui ne connaissant pas le devenir de la voie ferrée avec le retour ou non du train.

En ce qui concerne la mise en valeur du centre historique, Monsieur IGOULEN confirme que c'est une nécessité et a vu que la ZPPAUP allait être remplacée par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et demande où en est la procédure.

Monsieur le Maire indique que l'appel d'offres pour désigner l'équipe qui va travailler sur ce dossier a été lancé et que la remise des offres est fixée au 1er juin.

Monsieur IGOULEN indique qu'en ce qui concerne l'objectif n° 4 sur le développement économique et sur les équipements, il convient de raisonner au niveau de l'intercommunalité s'agissant d'une compétence des Sorgues du Comtat et qu'en regardant le SCOT, la stratégie économique met Pernes un peu à l'écart.

Monsieur le Maire précise que l'objectif est de grouper les zones d'activités pour Pernes vers la Prato parce qu'elles sont proches de celles de Carpentras et que si la voie rapide entre le marché gare et la cave de Saint-Didier voit le jour, ces zones seront à proximité de cet axe.

En matière d'équipement, Monsieur IGOULEN rappelle le problème du stationnement et demande si le PLU va prévoir des emplacements réservés pour des équipements publics sur des terrains privés.

En réponse, Monsieur le Maire indique que des emplacements ont déjà été choisis.

L'objectif n° 6 concerne la valorisation des espaces naturels et des corridors écologiques. Le document prône l'arrêt des activités de carrières, le non renouvellement des autorisations en cours, exclu les activités de concassage. Un projet d'une entreprise locale a été présenté lors du Comité consultatif qui a eu lieu dernièrement sur le secteur des gravières au lieu-dit « la Machotte » et pour lequel d'ailleurs la présentation a été positive et l'avis du comité a été favorable. Il ajoute qu'il va falloir gérer cette contradiction entre un document qui affiche l'interdiction stricte de non renouvellement des autorisations en cours et une demande qui peut sembler intéressante.

Monsieur le Maire explique que le P.O.S. actuel prévoit ce type d'autorisation d'autant plus que les propositions de l'entreprise sont intéressantes puisqu'au terme de l'exploitation, elle céderait à la Commune la totalité de sa propriété. Toutefois, l'autorisation devra être délivrée dans un délai d'un an, sinon le projet ne sera plus réalisable.

Monsieur IGOULEN ajoute que les terrains des anciennes carrières Lafarge ne sont pas identifiées sur le plan comme l'ont été les autres sites de carrières qui sont à valoriser, à mettre en valeur.

Monsieur le Maire précise que ces terrains sont classés en « espace naturel sensible » par le Conseil Général qui va d'ailleurs élaborer un règlement sur cette zone. Ces terrains sont situés en zone verte du PLU, partie protégée des collines, ce qui est donc cohérent avec l'espace naturel sensible sur les collines des Monts de Vaucluse qui dépasse largement la zone pure des anciennes carrières.

Concernant le point n° 7, préserver la ressource en eau, Monsieur IGOULEN indique qu'il y a les risques d'inondation qui sont des éléments importants et demande s'il y a eu des évolutions de la part de l'Etat sur la délimitation des zones inondables.

Monsieur le Maire signale que des discussions sont en cours avec les services de l'Etat sur certaines incohérences et sur la formulation de leur règlement qui n'est pas clair.

En conclusion, Monsieur IGOULEN, indique qu'ils sont d'accord sur les orientations qui sont proposées avec les réserves qu'ils ont écrites.

Madame BERTI précise que le PADD n'est pas un document opérationnel mais de planification. Le Grenelle II a rendu les OAP obligatoires dans lesquelles la puissance publique définit une opérationnalité dans la mesure où sur un terrain qui ne lui appartient pas, elle fixe les voies, le nombre de logements, les formes d'habitat ou d'équipements qui y seront. C'est déjà un geste beaucoup plus fort que n'autorisait pas les P.O.S. Les OAP sont un rapprochement vers le côté opérationnel.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL :**

Après en avoir débattu pendant,

PREND acte de la tenue au sein du Conseil Municipal du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

PRECISE que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est annexé à la présente délibération ainsi que les annexes, à savoir la note de synthèse adressée aux membres du Conseil Municipal le 27 avril 2015, l'extrait de procès-verbal concernant les différentes interventions des conseillers municipaux qui ont alimenté le débat et la note écrite relative aux observations de plusieurs conseillers municipaux.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.



Pour extrait conforme,  
Le Maire,

  
Pierre GABERT

### **Acte Exécutoire**

Loi n° 82-213 du 2 Mars 1982

Loi n° 82-623 du 22 Juillet 1982

TRANSMIS le 27 juillet 2015

PUBLIE le 27 juillet 2015





Pernes-  
les-Fontaines  
ville d'eau et d'histoire

Le 27 Avril 2015

Monsieur Pierre GABERT  
Maire de PERNES-LES-FONTAINES  
à  
Conseillers Municipaux

Direction Générale des Services  
PG/MP

Objet : débat du Conseil Municipal sur le PADD  
(Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir qu'en application de l'article 123-9 du Code de l'Urbanisme un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable aura lieu au sein du Conseil Municipal le **LUNDI 18 MAI 2015 à 18 heures 30**, en Mairie de Pernes (au lieu du lundi 11 mai comme annoncé lors de la dernière séance du Conseil).

Vous voudrez bien trouver ci-joint le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune accompagné de la note de synthèse.

Les autres points qui seront inscrits à l'ordre du jour de cette séance, ainsi que les documents annexes, vous seront transmis ultérieurement.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



40 3344  
21 70 72





Pernes-  
les-Fontaines

ville d'eau et d'histoire

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

du LUNDI 18 MAI 2015

NOTE DE SYNTHÈSE

## Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Code de l'Urbanisme (article L 123-9) prévoit un débat sur les orientations générales du PADD au sein du Conseil Municipal.

Par délibération en date du 28 mai 2009, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur tout le territoire de la commune.

Le nouveau cadre réglementaire issu de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, substitue le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS) et ajoute aux éléments constituant ce document, un élément central : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PADD, cadre de référence du PLU, constitue le projet politique de développement de la commune. Il détermine les objectifs d'aménagement de la ville pour les 10-15 années à venir en matière d'urbanisme, mais aussi en matière d'identité et de cadre de vie, d'habitat, d'économie, d'environnement, de déplacements, d'équipements et de services. Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le PADD doit être élaboré dans le respect de 3 principes fondamentaux :

- ⇒ équilibre entre développement urbain et rural, et préservation des espaces,
- ⇒ diversité des fonctions urbaines et de l'offre résidentielle,
- ⇒ respect de l'environnement.

Le PADD prend également en compte les documents supra communaux que sont le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon (Schéma de Cohérence Territoriale) et le PLH (Programme Local d'Habitat), respectivement approuvés le 16 décembre 2011 et le 31 janvier 2012, les zones inondables et les zones feu de forêt, le cadre législatif du Grenelle 2.

Les travaux de révision du POS en PLU sont réalisés avec l'accompagnement du Bureau d'Etudes spécialisé « L'Atelier AVB » désigné après appel à concurrence, composé d'une urbaniste Madame Viviane BERTI et d'un paysagiste Monsieur Didier CHENEAU. La commune est assistée dans la maîtrise d'ouvrage du PLU par l'Agence d'Urbanisme Rhône Avignon Vaucluse (AURAV) représentée par Madame Ingrid HAUTEFEUILLE. Ces travaux ont démarré en Septembre 2010 et ont comporté à ce jour deux phases qui ont fait chacune l'objet d'une concertation destinée à l'ensemble des Pernois et des Valayannais.

## Phase 1 – Diagnostic

L'établissement d'un diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier ou de confirmer les enjeux essentiels que le PADD doit prendre en compte, à savoir :

- Les contraintes environnementales dans le projet de développement de la commune. Les corridors écologiques à valoriser et préserver ;
- La préservation des structures agricoles patrimoniales ;
- La préservation du centre ancien et de sa proche périphérie avec ses qualités architecturales, historiques, patrimoniales et végétales.
- La définition des nouvelles franges urbaines et les transitions à créer avec l'espace agricole ;
- L'amélioration de la desserte inter-quartier aussi bien pour les quartiers existants que pour les futures zones d'habitat ;
- La création des voies modes doux (piétons et cycles) en utilisant notamment des supports naturels comme les abords des rivières et du canal ;
- La définition des franges urbaines de la zone agglomérée de Pernes centre de manière cohérente ;
- Le travail sur les possibilités de réaffectation des anciens bâtiments d'expédition sur les Valayans ;
- L'utilisation des formes urbaines moins consommatrices d'espace sur l'ensemble de la commune ;
- Un potentiel foncier du POS actuel surdimensionné, qui doit être nettement revu à la baisse pour ne pas dépasser l'objectif de croissance démographique fixé par le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon à 1,1% par an soit 1 300 habitants supplémentaires maximum, c'est-à-dire 940 logements à l'horizon 2020.

⇒ Une réunion avec la commission d'urbanisme et environnement s'est tenue le 9 Mars 2011 pour la présentation du diagnostic,

⇒ Une réunion publique s'est tenue le 24 mars 2011 pour la présentation du diagnostic,

## Phase 2 – PADD

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable dont le contenu intégral (annexé à la présente note) constitue tout à la fois le projet de développement urbain pour la prochaine décennie et l'architecture générale du futur Plan Local d'Urbanisme dans ses composantes classiques que sont le Plan de zonage et le Règlement d'urbanisme.

Le PADD de la commune se décline en 7 grandes orientations générales :

### **SEPT GRANDES ORIENTATIONS GENERALES**

#### **1 - Contenir l'urbanisation des Valayans en assurant le développement des équipements existants.**

- Constituer de nouvelles limites et recomposer le tissu villageois,
- Limiter la consommation foncière,
- Protéger et restaurer la valeur écologique du Grand Pratmirail (Classé Natura 2000).



**2 - Préserver de l'urbanisation la partie agglomérée de Pernes située au sud de l'axe RD 1- RD 28 (hors centre historique).**

- Limiter le développement de l'habitat sur les collines boisées,
- Protéger les boisements et redéfinir les franges urbaines plus restreintes sur les secteurs sud-est sensibles,
- Mettre en valeur les couloirs écologiques, préserver certains secteurs d'intérêt paysager.

**3 - Densifier et diversifier le tissu urbain aggloméré de Pernes situé au Nord de l'axe RD 1- RD 28 et protéger le centre historique.**

- Redéfinir les contours de l'enveloppe urbaine de Pernes en marquant une nouvelle porte d'entrée au Nord,
- Améliorer les entrées de ville et en faire des entrées de ville attractive,
- Assurer une meilleure répartition des équipements et services en créant des zones d'habitat mixte composés d'espaces publics de qualité,
- Protéger le centre historique et sa périphérie avec son patrimoine bâti et non bâti,
- Engager le rééquilibrage du parc social en application du SCOT de l'aire avignonnaise.

**4 - Conforter, développer et diversifier le tissu économique et les équipements.**

- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises en créant des extensions sur la Zone d'Activité Economique (ZAE) du PRATO et maintenir les zones d'activités de "fait",
- Conforter l'activité économique du centre-ville et reconverter les anciens bâtiments d'activités vacants.

**5 - Maintenir et valoriser la vaste zone agricole qui ceinture l'urbanisation.**

- Assurer le maintien des espaces agricoles,
- Etendre la zone agricole et naturelle située à l'Est de la Commune
- Permettre des évolutions de l'habitat ancien.

**6 - Protéger et valoriser les espaces naturels et corridors écologiques.**

- Restaurer les espaces naturels dégradés,
- Préserver et valoriser les espaces à haute valeur écologique : trames verte et bleue.

**7 - Préserver la ressource en eau.**

- Assurer la qualité des eaux,
- Prendre en compte le risque inondation.

⇒ Une réunion avec la commission d'urbanisme et environnement s'est tenue le 9 Novembre 2011 pour la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

⇒ Une réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'est déroulée le 23 novembre 2011.

⇒ Une réunion avec la commission d'urbanisme et environnement s'est tenue le 7 Février 2013.

⇒ Un débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu en Conseil Municipal le 13 Février 2013.

Suite aux lois Grenelle II, ALUR, et Loi d'Avenir pour l'Agriculture du 13 octobre 2014, des ajustements ont dû être apportés au PADD concernant :

- les possibilités d'extension mesurées de l'habitat existant en espaces agricoles et naturels. Elles ont été inscrites au PADD.
- le maintien de trois orientations d'aménagement et de programmation. Elles complètent le PADD en précisant les modalités d'urbanisation à respecter sur les secteurs des Valayans, l'Argelouse et la Fabrique.
- le maintien de quartiers d'habitat nouveaux identifiés au PADD (Charles de Gaulle, entrée route de Carpentras) au sein des orientations générales du PADD sans pour autant avoir défini des orientations d'aménagement et de programmation. Celles-ci seront réalisées ultérieurement et devront être formalisées en respectant les orientations générales inscrites au PADD.

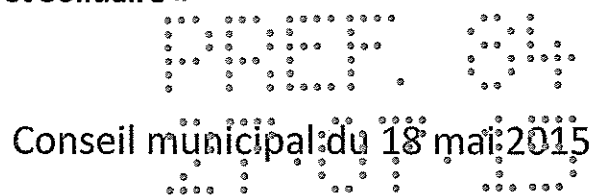
⇒ Une réunion avec le Comité Consultatif Environnement - Urbanisme - Agriculture - Réseaux s'est tenue le 25 mars 2015 pour la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prenant en compte les nouveaux textes réglementaires,

⇒ Une réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'est déroulée le 9 avril 2015.

Monsieur le Maire invitera les membres du Conseil Municipal à débattre sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Commune.

- - - - -





## Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

### CONTRIBUTION AU DEBAT

#### Information préalable :

Le document soumis au débat est quasiment identique à celui présenté à la séance du Conseil municipal de février 2013. Plus de deux ans après, l'élaboration du PLU n'a pas avancé, sachant qu'elle a été prescrite par délibération du 28 mai 2009. Six ans après, c'est toujours le Plan d'Occupation des Sols, un document totalement obsolète, qui est applicable sur le territoire communal, avec tous les problèmes et dérives que cette situation continue d'impliquer. Près de deux années seront encore nécessaires pour disposer d'un document d'urbanisme cohérent.

#### Les hypothèses de développement :

Le potentiel foncier identifié pour recevoir l'urbanisation future, a été revu à la baisse par rapport à ce qui était prévu au POS (50 ha au lieu de 80 ha) et ce dimensionnement résulte d'hypothèses de croissance démographique fixées par le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon, soit + 1,1 % par an. Cela représente 1 300 habitants supplémentaires, l'équivalent de 940 logements nouveaux, indiqués pour l'horizon 2020.

**Cette hypothèse est surréaliste** si l'on considère l'évolution démographique des 10 à 15 dernières années. La population dite « légale » de 2012 (qui sert de référence au 1/01/2015) est de 10 711 habitants. Elle était de 10 703 habitants en 2007 et de 10 309 habitants en 1999. C'est-à-dire une hausse d'environ 400 personnes en près de 15 ans, un taux de croissance quasiment nul ! A ce rythme, les 1 300 habitants supplémentaires ne seront atteints qu'en 2030 - 2040. D'ailleurs, le SCOT, approuvé en 2011, est en cours de révision et modifiera ses objectifs.

#### Les grandes orientations d'urbanisme :

D'une façon générale, **les sept orientations qui guident le projet vont dans le bon sens. Elles marquent une rupture forte** par rapport à ce qui s'est passé réellement ces dernières décennies, notamment en matière de consommation d'espaces, d'étalement urbain et de mitage des espaces agricoles et boisés. Cette rupture se traduit par un **catalogue de bonnes intentions** dans chacune des sept orientations retenues.

## 1 – La protection des Valayans.

L'objectif de réduction de l'enveloppe urbaine autour du centre du village, par comblement des espaces libres et reconversion des friches artisanales, avec accroissement du parc locatif social et création d'espaces publics de qualité et de nouveaux équipements, répond aux attentes et aux besoins de la population locale. Le secteur stratégique de l'ancienne conserverie (2 ha) ne pourra pas être urbanisé selon la volonté de la commune, sans son implication opérationnelle. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévue, devra être mise en œuvre par la collectivité.

## 2 – La zone sud de l'axe RD1-RD28.

Limiter l'urbanisation sur les collines, les zones boisées et les espaces sensibles, est une évidence qui aurait dû être comprise depuis longtemps. Les contraintes paysagères, environnementales et techniques y sont majeures. Cela n'a pas empêché récemment l'autorisation donnée au lotissement des Truffières à Saint-Philippe et la disparition de 6 ha de forêt de chênes.

Les projets de développement du secteur situé entre le chemin de Fontblanche et l'avenue R. Char, limités à 6 ha et en continuité de l'habitat existant avec des densités progressives, devront être expliqués à la population inquiète des perspectives antérieures.

## 3 – Densifier et diversifier le centre et protéger le cœur historique.

Le document présenté semble distinguer **deux phases de développement** : « *dans un premier temps* », achever l'urbanisation du tissu existant (les 28 ha de « dents creuses ») ... et « *dans un second temps* », la création de nouveaux quartiers (5ha au Nord entre la voie ferrée et l'avenue Ch. de Gaulle et 2ha route de Mazan). Ce phasage n'a pas de raison d'être.

Le développement du parc locatif, nécessaire pour « *attirer des jeunes ménages qui contribueront à maintenir les effectifs scolaires de la commune* », est un objectif louable qui aurait dû être mis en œuvre depuis longtemps afin d'éviter les fermetures de classes aujourd'hui inévitables. Cet objectif intègre **la réalisation de 30 % de logements sociaux** au sein des nouveaux quartiers. On ne peut que s'en féliciter. Reste à savoir s'il s'agit d'obéir à une obligation réglementaire ou d'une véritable volonté municipale. Le doute est largement permis !

**Le secteur de la gare** « *qui mérite une attention particulière* » ... « *est mis en attente* » en raison des incertitudes sur la voie Vénissia et la réouverture de la gare. Il s'agit en réalité de prétextes pour masquer l'absence de projet à l'échelle d'un vaste quartier dégradé. Ce secteur stratégique de 4 ha aujourd'hui en friche, à proximité immédiate du centre-ville, ne peut pas apparaître comme une tâche blanche dans le PLU, alors que la municipalité travaille depuis vingt ans sur un projet, sans suite. Le site doit faire l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) comme pour tout projet d'urbanisme à forts enjeux.

La protection et la mise en valeur du centre historique est une nécessité. Les actions de la municipalité en témoignent. En terme réglementaire, il s'agit de transformer la ZPPAU (Zone de Protection du Patrimoine) en AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine)... avant juillet 2016, date butoir ! Cette transformation risque d'être effective avant l'approbation du PLU. Qu'en est-il de l'avancement de ce document ?



#### 4 – Le développement économique et les équipements.

Ce sujet oblige à raisonner au niveau de l'intercommunalité, car le développement économique notamment, et les moyens mis en place, sont **une compétence extra-communale**. La multitude d'initiatives et de projets engagés par les **Sorgues du Comtat** sur la commune de Monteux, en témoigne. Les 6 ha d'extension de la **zone d'activités de Prato** vont permettre de conforter le potentiel communal.

En matière d'équipements, on note avec intérêt le projet de création d'un nouveau camping, route de St Didier, qui doublera la capacité actuelle et répondra aux besoins. Il importera, en parallèle, de connaître le devenir du site existant. Par ailleurs, une réponse doit être apportée aux attentes des campings-caristes, qui sont des acteurs de plus en plus nombreux qui participent au développement touristique.

Concernant le **stationnement**, les projets d'offre nouvelle à proximité du complexe sportif et de l'église, doivent entrer rapidement dans une phase active en concertation avec les riverains, sachant que la situation dans le centre et à proximité est devenue un vrai problème. Les solutions passent également par l'aménagement d'espaces de petites dimensions gagnés sur les friches intra-muros. **Il y a urgence !**

#### 5 – La valorisation de la zone agricole.

Cela concerne un secteur essentiel de notre économie et de notre patrimoine.

Le maintien d'une zone dédiée, entre Prato et la future porte d'entrée Charles de Gaulle, est nécessaire afin de créer une coupure verte.

Par ailleurs, le PADD prévoit d'autoriser les extensions des constructions existantes, non liées à l'agriculture. Il importe qu'elles soient strictement encadrées dans le règlement de zone.

#### 6 – Valoriser les espaces naturels et les « corridors écologiques ».

Le document prône **l'arrêt des activités de carrières** et le non renouvellement des autorisations en cours, excluant les activités de concassage. Le projet d'extraction de l'entreprise BRIES au lieu-dit « La Machotte », récemment présenté en comité consultatif, serait non conforme à cette volonté municipale. S'il s'avère que ce projet, de faible importance, et aux conséquences environnementales jugées acceptables, est autorisé, le PLU devra préciser les exceptions à la règles, avec le souci de l'intérêt général.

Le PADD ne fait aucune référence au site boisé des anciennes carrières de gypse Lafarge, dont la partie située sur Pernes (26 ha sur un ensemble de 182 ha) vient de faire l'objet d'une acquisition par la commune au titre des espaces naturels sensibles. Tout comme les anciennes exploitations proches de l'aérodrome, ce site doit être mentionné comme « *milieu dégradé à restaurer* ».

#### 7 – Préserver la ressource en eau.

Le PADD confirme le raccordement au réseau d'assainissement collectif pour toute nouvelle construction, ainsi que la protection stricte des zones de captages.

Concernant les **risques d'inondation**, la question se pose de savoir si les zones identifiées et imposées par l'Etat ont fait l'objet d'une actualisation par rapport aux dispositions inscrites dans le POS et si de nouvelles règles seront définies dans le PLU.

## Conclusion

Les élus du groupe « Pertes Dynamique et Solidaire » sont favorables au PADD présenté. Ce document d'orientations, qui aurait dû être pris en compte bien plus tôt, marque une rupture franche avec les conditions dans lesquelles la commune s'est développée ces dernières décennies. Qu'ils résultent de dispositions imposées par l'Etat et par le SCOT, ou d'une réelle volonté communale, ces objectifs doivent conduire à un développement respectueux de l'environnement.

Encore faut-il que la municipalité prenne les initiatives nécessaires pour mettre en œuvre ces orientations. Par exemple, en s'impliquant directement dans la création des nouveaux quartiers et en engageant les procédures d'urbanisme adaptées. Les bonnes intentions et l'instauration de règles nouvelles dans le PLU ne suffiront pas pour changer les choses. A défaut d'actions, les opérations nouvelles resteront marginales et l'immobilisme prévaudra.

Enfin, la question est posée d'un PLU établi à l'échelle des Sorgues du Comtat, comme le prévoit la loi ALUR, avec une échéance qui est mars 2017, considérant que *« l'intercommunalité est l'échelle pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements ... Le PLU intercommunal constitue un document de planification privilégié pour répondre aux objectifs de développement durable. »*

Robert IGOULEN

Martine NICOLAS

René BOUGNAS

Annick JOURDAINE

-----



L'An deux mille quinze et le dix-huit du mois de mai à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de PERNES-LES-FONTAINES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Pierre GABERT, Maire.

**Etaient présents** : Monsieur le Maire, Monsieur François PANTAGENE, Monsieur Didier CARLE, Monsieur Henri BERNAL, Madame Nicole NEYRON, Madame Nadia MARTINEZ, Madame Laurence MONTERDE, Madame Josiane TRANIELLO, Monsieur Christian SOLIER, Monsieur Christian BARTOLETTI, Monsieur Bernard BIGONNET, Madame Anne CUNTY, Madame Françoise LAFAURE, Monsieur Eric BOYER, Madame Isabelle DESRUT, Madame Gisèle GIRARD, Monsieur Yannick LIBOUREL, Monsieur Franck RIMBERT, Monsieur Jean-Claude DANY, Madame Marlène LAUGIER, Madame Yolande MANEL, Monsieur Laurent COMTAT, Madame Karine CANDALE, Monsieur Robert IGOULEN, Monsieur René BOUGNAS, Madame Martine NICOLAS, Madame Annick JOURDAINE.

**Pouvoirs** : Monsieur Bernard GAINTRAND (procuration à Monsieur PANTAGENE), Madame Sabine CHAUVET (procuration à Monsieur CARLE), Madame Georgette DRAGONE (procuration à Madame MONTERDE), Madame Nancy GONTIER (procuration à Monsieur le Maire).

**Absents non excusés** : Monsieur Jean-Jacques EXBRAYAT, Monsieur Patrick MONTY

Monsieur le Maire procède à l'appel des Conseillers et, le quorum étant atteint, déclare la séance du Conseil Municipal ouverte.

Le Conseil, sur proposition de Monsieur le Maire, désigne à l'unanimité Karine CANDALE en qualité de secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal de la précédente séance

Adopté à l'unanimité.

**Question n° 1**

Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Monsieur le Maire rappelle que la Collectivité est accompagnée depuis le début de la révision du Plan d'Occupation des Sols pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme par l'atelier AVB de Montpellier en la personne de Viviane BERTI, qui va présenter aux membres du Conseil Municipal le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune.

Madame BERTI expose :

Le PADD a déjà été présenté en réunion publique. Ce document est la colonne vertébrale du P.L.U. puisque c'est à partir de cette pièce que tout le document réglementaire et les orientations d'aménagement et de programmation sont déclinés. Il s'agit donc d'une pièce essentielle dont le contenu a été adressé aux membres du Conseil Municipal il y a une quinzaine de jours pour voir si des ajustements sont nécessaires, s'il y a des remarques particulières à prendre en compte même s'il est déjà passé devant la population.

Le PADD doit faire l'objet d'un débat, et non d'un vote, qui sera formalisé par une délibération. L'objectif de cette séance est de donner une synthèse finale du document qui a été adressé aux Conseillers et qui fait une quarantaine de pages.

Le PADD est constitué d'orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme. Ce n'est pas un document qui est opposable ; il donne les grandes lignes directrices, les grandes intentions, les grands principes d'orientation générale et c'est une pièce qui doit contenir l'ensemble des thématiques que maintenant les lois SRU, ALUR demandent de prendre en compte, que ce soit en matière de logement, d'habitat, d'équipements, de tourisme, de loisirs, d'espaces naturels, d'espaces agricoles. L'ensemble de ces thématiques doit donc être abordé, ce qui est le cas dans le document transmis aux Conseillers. Il doit être conçu en abordant l'ensemble de ces aspects, la collectivité complète ce document par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui sont des secteurs particuliers sur la commune où la collectivité va fixer des grandes lignes pour le développement (en fixant par exemple un certain nombre de critères pour les dessertes, les espaces verts, les espaces particuliers et nobles...). Ces orientations sont le choix de la collectivité dans la mesure où ce choix peut également être imposé par des documents de rang supérieur comme le SCOT du Bassin d'Avignon qui définit des grandes lignes directrices qui s'imposent dans le cadre du PADD et qui viennent se traduire également sous forme d'orientation d'aménagement et de programmation.

Le PADD de Pernes contient trois orientations d'aménagement et de programmation qui sont en cours d'élaboration mais qui sont figées dans le PADD. Les OAP sont devenues obligatoires et sont imposables à tout aménageur qu'il soit privé ou public.

Madame BERTI rappelle que la révision du Plan d'Occupation des Sols de Pernes en Plan Local d'Urbanisme n'est pas facile dans la mesure où il a été identifié dans le diagnostic qu'il restait au sein de l'enveloppe urbaine d'importantes réserves foncières, des espaces qui n'avaient pas été consommés qui sont en zone U, urbanisables mais également des zones qui sont en 1 Na ou 3 Na qui étaient des réserves pour de l'urbanisation future. Aujourd'hui ces zones-là n'existent plus avec toutes les lois qui sont nées depuis l'an 2000.

Il a été comptabilisé dans ce P.O.S. 80 hectares environ de foncier disponible pour l'accueil de l'urbanisation alors que le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon, qui est un document qui s'impose à la Commune au niveau du territoire communal, a défini des projections démographiques, qui sont les siennes et qui s'imposent à la commune, un réservoir utilisable pour Pernes de 50 hectares, ce qui veut dire qu'entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme il y a 30 hectares de foncier de trop qui sont constructibles ou classés en 1 Na ou 3 Na. Tout l'enjeu de cette révision est de créer un nouveau projet de développement.

Les grands principes qui ont été retenus pour le PADD sont bien évidemment la redéfinition de l'enveloppe urbaine, pour préserver les espaces naturels et agricoles, la définition du contour de la tâche urbaine qui s'appuie stricto sensu sur des limites paysagères ou des limites naturelles, l'idée étant de recomposer un tissu urbain existant dans lequel seront prévues des opérations de renouvellement urbain. Le législateur demande aujourd'hui de consommer d'abord les terrains qui restent proches du centre et d'éviter la consommation des espaces agricoles et des espaces naturels ; c'est une nouvelle façon de concevoir les

modes de vie, les personnes vivent plus proches les uns des autres sur des terrains plus petits, ce sont les lois du Grenelle de l'environnement et ALUR et la commune doit s'y tenir avec des marges d'ajustement qui sont assez mineures.

Deuxième axe fort, un développement urbain qui sera assez modéré sur la partie sud qui est constituée par l'axe RD1, RD 28, parce que l'on est sur les secteurs les plus sensibles de la Commune, et plutôt dense et compacte au nord de cet axe où il y a une capacité en terme de risques qui sont moins importants et en termes de réseaux qui permet de mieux développer la ville sur ces secteurs. Ce développement urbain devra se faire tout en protégeant les milieux naturels, les corridors écologiques et les zones agricoles qui devront remplir davantage leur fonction puisque la loi ALUR a confirmé le Grenelle II en interdisant toute construction nouvelle dans les zones agricoles en dehors de ce qui est nécessaire à l'exploitation agricole, ce que confirme également la charte agricole du département de Vaucluse.

Pour le PADD de la Commune, le SCOT impose un objectif d'habitants de 1 300 habitants supplémentaires d'ici 2020, ce qui représente un volume de 940 logements nouveaux à créer. Il s'agit d'un seuil maximal.

Les objectifs transversaux qui doivent être traduits dans le PADD sont donc :

- ⇒ la modération de la consommation de l'espace, ne pas dépasser les 50 hectares de foncier pour l'accueil de l'habitat, le développement de nouveaux quartiers d'habitat avec une mixité de forme urbaine,
- ⇒ la lutte contre l'étalement urbain avec l'urbanisation en priorité des dents creuses et le renouvellement urbain, le développement en priorité des nouveaux quartiers en continuité du tissu existant pour ne pas consommer l'espace agricole et les espaces naturels et pour rester dans l'esprit de la loi et du SCOT, de limiter l'urbanisation sur les secteurs sensibles,
- ⇒ et enfin le troisième objectif transversal, le rééquilibrage du parc social qui est lié aux obligations des lois SRU, DALO, du PLH et du SCOT en fixant un objectif de 30 % de logements sociaux dans les nouveaux quartiers, l'idée étant de ramener un peu de locatif social notamment pour les jeunes pernois ; la commune étant fortement habitée par des propriétaires (plus de 75 %).

Le PADD se décline en 7 grandes orientations générales :

## **1 - Contenir l'urbanisation des Valayans en assurant le développement des équipements existants.**

- Concentrer le développement urbain des Valayans en dessinant de nouvelles limites de l'enveloppe urbaine,
- Recomposer et développer le tissu villageois au moyen d'opérations de renouvellement urbain,
- Protéger et restaurer la valeur écologique du Grand Pratomirail en stoppant toute forme d'urbanisation.

Une OAP complète le PADD.

Le secteur des Valayans est situé en zone inondable et l'idée a donc été de limiter l'apport de population nouvelle, avec une densification qui est relativement faible et de recomposer, au coup par coup, dans les espaces restés libres, avec une urbanisation modérée qui est l'une des plus faibles de la Commune. Une orientation d'aménagement et de programmation complète le PADD dans le secteur de l'école pour créer un petit quartier d'habitats qui devrait accueillir environ une trentaine de logements, et pour prévoir également des extensions des équipements scolaires par rapport à l'école qui jouxte cette propriété. Le Grand Pratomirail est protégé et restauré en stoppant toute forme d'urbanisation, ce qui veut dire que ce sont des secteurs qui retournent à des espaces naturels mais qui sont bâtis, les habitants auront une possibilité d'extension de leur construction existante de manière modérée, conformément à l'évaluation environnementale, par contre il n'y aura pas de construction nouvelle considérant que ce secteur est classé Natura 2000 et en zone de risques d'inondations..



## **2 - Préserver de l'urbanisation la partie agglomérée de Pernes située au sud de l'axe RD 1- RD 28 (hors centre historique).**



- Limiter le développement de l'habitat sur les collines et les zones boisées d'habitat diffus,
- Définir de nouvelles limites de l'urbanisation sur les franges urbaines sud-est sensibles au paysage,
- Préserver de l'urbanisation les reliefs boisés significatifs en restaurant les équilibres écologiques.

Une OAP complète le PADD.

Cette grande orientation consiste donc à préserver l'urbanisation et la partie agglomérée qui est au sud de cet axe RD 1 et RD 28, l'idée étant de limiter le développement de l'habitat sur les collines boisées, versant est colline du Puy, qui doit rester en l'état puisqu'il est déjà protégé dans le cadre du P.O.S., en définissant de nouvelles limites d'urbanisation. Sur le secteur de l'Argelouse, qui était programmé dans le P.O.S. pour être étendu de manière assez importante, une partie est rendue soit à l'agriculture, soit aux espaces naturels. L'enveloppe urbaine est ainsi redéfinie en s'appuyant sur des limites paysagères, sur des points caractéristiques, avec un projet, une orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur. Cette orientation, qui complète le PADD, représente environ 6 hectares qui sont classés en zone d'urbanisation future aujourd'hui, qui accueillera un nouveau quartier d'habitat comprenant 80 logements environ (maisons individuelles mitoyennes ou accolées) et trouvera une traduction réglementaire dans la phase suivante.

Sur le secteur des collines, l'objectif est de limiter tout développement d'urbanisation même s'il est possible, il sera modéré, c'est un des secteurs les plus faibles y compris avec Saint Philippe en terme de densité. Ces secteurs sont soumis aux feux de forêts, à des difficultés notamment pour assurer les accès, les voies sont étroites... Il y a une volonté de préserver l'urbanisation, les reliefs boisés, qui sont les plus significatifs, et en restaurant également les équilibres écologiques (faune, flore...).

## **3 - Densifier et diversifier le tissu urbain aggloméré de Pernes situé au Nord de l'axe RD 1-RD 28 en limitant l'étalement urbain et protéger le centre historique.**

- Définir de nouvelles limites de l'enveloppe urbaine pour limiter l'étalement urbain,
- Densifier et diversifier le tissu aggloméré en utilisant des formes urbaines faiblement consommatrices de foncier,
- Protéger le centre historique,
- Accroître le parc social au sein des nouveaux quartiers.

Une OAP complète le PADD.

De nouvelles limites de l'enveloppe urbaine pour contenir l'étalement urbain sont redéfinies. Il y a d'un côté le canal et de l'autre côté la voie ferrée, l'urbanisation avait déjà franchi la voie ferrée, un bouclage est fait pour rester dans le volume de 50 hectares. Dans ces secteurs il y a une configuration qui est plus adaptée à l'accueil d'une urbanisation plus dense (voies mieux adaptées).

Sur le secteur de la Gare, il y a une orientation de projets qui sera définie, mais qui est à l'étude en raison de contradictions de projets sur la voie verte, avec retour du train et ouverture ou non de la gare. C'est tout de même prévu dans le PADD pour que la Commune puisse, le jour où elle aura tous les éléments, lancer les études et pouvoir organiser le devenir de ce secteur.

Une orientation d'aménagement a également été définie sur la Route de Mazan, le secteur de la Fabrique, et sur l'Avenue Charles de Gaulle. Ce dernier secteur est inscrit pour accueillir un nouveau quartier d'habitat pour atteindre les 940 logements mais pour lequel le devenir sera défini plus tard, parce qu'il faut phaser ; il n'est en effet pas possible d'absorber en 5 ans un développement urbain aussi important, de près de 1 000 logements.

Par ailleurs, le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon impose une coupure verte, entre la zone du Prato et l'entrée de ville de l'Avenue Charles de Gaulle. Les espaces naturels sont maintenus.

Le centre historique sera également protégé par des règles de constructibilité telles qu'elles sont et la ZPPAUP sera transformée en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Ce sera une servitude qui s'imposera aux documents d'urbanisme. La volonté de la commune a été également de protéger à l'intérieur du centre historique les immeubles de belle facture et les ensembles boisés bâtis qui font tout le caractère et le charme du centre de Pernes.

L'OAP sur la Route de Mazan, en entrée de ville, est sur un secteur assez important de 11 hectares, qui va accueillir de l'habitat individuel qui pourra être de l'habitat mitoyen ou en cœur de parcelle en nombre limité et du petit collectif avec un projet qui doit respecter les co-visibilités parce qu'il y a une vue intéressante sur le centre de Pernes. Il est prévu 240 logements environ avec un parc paysager qui s'inscrira en fait le long de la route de Mazan, l'idée étant d'éloigner l'urbanisation future de la proximité de la voie et d'essayer de conserver un écrin vert de type rural qui fait tout le caractère semi villageois, petite ville de Pernes.

Cette orientation est en cours de finition et sera soumise à l'avis de l'Etat début Juin.

#### **4 - Conforter, développer et diversifier le tissu économique et les équipements.**

- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises au sein des zones d'activités économiques,
- Conforter l'activité économique du centre-ville et des Valayans,
- Adapter les équipements à la population existante et nouvelle,
- Favoriser le développement des communications numériques.

Pernes est dotée de plusieurs zones d'activités économiques qui contribuent aussi à la richesse de la vie de la commune. Une extension des zones de Prato, au nord de la Commune, de 6 hectares a été prévue. La zone d'activités sur la Route d'Avignon est quasi-achevée. Sur les Valayans, il y a aussi des possibilités d'accueil d'activités économiques mais ce sera plus dans le tissu diffus.

La concentration sur Pernes centre plutôt que sur les extérieurs a été privilégiée pour permettre d'alléger les aménagements et d'adapter les équipements pour la population nouvelle.

Il y a un projet d'extension du cimetière des Valayans, un secteur a été réservé sur Marie Mauron pour étendre des équipements (scolaires ou non).

Le Grenelle II impose de favoriser le développement des communications numériques, l'idée étant de relier le plus possible tous les nouveaux quartiers dans le sens de l'égalité de traitement entre les personnes.

#### **5 - Maintenir et valoriser la vaste zone agricole qui ceinture l'urbanisation.**

- Maintenir la plaine agricole et bocagère située au nord-ouest de la Commune,
- Etendre la zone cultivée et boisée située à l'est de l'axe de la RD 1,
- Permettre au bâti ancien d'évoluer au sein de l'ensemble des espaces agricoles.

Il s'agit de maintenir et de valoriser la zone agricole qui est plus vaste que la zone urbaine réunie. L'idée est de permettre à l'agriculture de continuer son activité et aux anciens corps de fermes qui sont restés dans leur authenticité d'accueillir autre chose que de l'agriculture. C'est l'une des exceptions que le Code de l'Urbanisme permet. Il s'agit de la réhabilitation de l'existant pour du logement, du gîte, de l'hôtellerie, de l'accueil touristique. Pour cela, il faut au préalable les recenser et les lister. Celles qui ne seront pas dans cette liste, ne pourront pas en bénéficier.

C'est aussi pour cela que le PADD a été revu. La loi ALUR a été corrigée par la loi d'avenir sur l'agriculture qui date d'Octobre 2014. Il y aura des possibilités dans les zones agricoles, dans les zones naturelles, d'avoir des extensions mineures. Toutefois, la zone agricole restera une zone agricole stricto sensu.

## **6 – Protéger et valoriser les espaces naturels et corridors écologiques.**

- Proscrire toute nouvelle construction le long de la Sorgue de Velleron, de la Nesque et du canal de Carpentras,
- Restaurer les milieux naturels et dégradés,
- Créer et valoriser des zones de détente au sein des espaces naturels.

La protection et la valorisation des espaces naturels, des corridors écologiques, commencent par l'interdiction de toute construction nouvelle le long de la Sorgue de Velleron, de la Nesque et du Canal de Carpentras. C'est également de permettre la restauration des milieux naturels dégradés. Tout développement des carrières est stoppé. La volonté de la Commune est la remise en état des anciennes gravières puis de créer des zones de détente et de loisirs de plein air dans les espaces naturels et de permettre aux principaux sites de loisirs d'évoluer. Ceci n'étant pas forcément permis par le Code, c'est donc sous réserve des observations de l'Etat.

## **7 - Préserver la ressource en eau.**

- Assurer la qualité des eaux par la lutte contre la pollution,
- Prendre en compte les risques inondation,
- Préserver et restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau.

Bien évidemment le PADD préserve la ressource en eau. Il devra donc dans le cadre de sa traduction réglementaire, assurer le bon assainissement des eaux usées, limiter ou interdire toute construction nouvelle dans les secteurs qui sont soumis au plus gros risque d'inondation.

Les fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques seront préservées et restaurées.

Par ailleurs, la commune est en train d'identifier tout son petit patrimoine qui peut être des calvaires, des croix de chemin, des petits cabanons, tout ce qui fait l'identité de Pernes depuis qu'elle existe.

Madame BERTI ayant terminé son exposé, Monsieur le Maire la remercie pour cette présentation claire, synthétique et rapide du PADD. Il ajoute que l'objectif général par rapport au développement de Pernes, est toujours un développement maîtrisé au niveau de l'urbanisme mais avec les contraintes qui se sont accumulées depuis que la révision du P.O.S. a commencé avec le Grenelle I, puis le Grenelle II, la loi ALUR et toutes les lois qui font qu'aujourd'hui le PADD est représenté au Conseil Municipal, avec un souci donc de préservation du centre ancien, de préservation du patrimoine qu'il soit bâti, végétal, paysage... Deux zones particulières, une zone au sud de l'axe Route de l'Isle, Route de Mazan, c'est-à-dire le secteur des collines qui sera le plus protégé, c'est là où les constructions seront le moins denses, et toute la partie au nord de cet axe vers Carpentras qui est la partie de plaine qui sera la zone la plus dense parce que d'une part les axes routiers sont calibrés en conséquence et les paysages sont différents même s'ils sont intéressants.



Monsieur le Maire invite les conseillers municipaux à débattre sur le PADD.

Monsieur IGOULEN indique que ce débat est important et qu'il va remettre à Monsieur le Maire une note écrite qui reprend un certain nombre d'observations sur les différents objectifs qui viennent de leur être présentés.

Il remercie également le bureau d'études qui a fait un travail remarquable, clair, précis et très pédagogique et le félicite, ainsi que la municipalité qui a accompagné et orienté ce travail.

Monsieur IGOULEN rappelle au préalable que le Plan d'Occupation des Sols a été mis en révision en mai 2009, et que 6 ans après ce document d'urbanisme est toujours applicable avec ses défauts qui sont connus. Il indique que le document qui vient de leur être présenté montre à quel point il est en rupture par rapport au Plan d'Occupation des Sols précédent, le problème étant que pendant 6 ans les dérives sur certains secteurs ont pu continuer.

La deuxième observation concerne les perspectives de développement. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le SCOT. Le projet qui est présenté table sur des hypothèses de développement démographiques qui sont reprises du SCOT, plus 1,1 % par an. Cela représente 1 300 habitants supplémentaires, un nombre de logements nouveaux de 940, et une superficie de 50 hectares ce qui est irréaliste compte tenu de l'évolution démographique des 10 à 15 dernières années sur la Commune.

En ce qui concerne l'orientation n° 1 sur les Valayans, elle va dans le bon sens : respect du village, limitation de l'urbanisation, confortation d'un certain nombre d'équipements publics. Il y a deux ou trois poches centrales dont le secteur de l'ancienne conserverie qui représente deux hectares et sur lequel il faut une initiative publique.

Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit d'une propriété privée et que si la famille Valentin en l'occurrence ne souhaite pas vendre, rien ne se passera sur ce secteur.

Monsieur IGOULEN précise qu'ils prennent acte de l'objectif n° 2 de la zone sud, concernant le 3<sup>ème</sup> objectif, diversifier et densifier le centre, Monsieur IGOULEN il pense qu'il y a une mauvaise formulation à l'intérieur du document qu'il faudra revoir ; en effet, deux phases de développement sont prévues, avec dans un premier temps l'urbanisation sur le tissu existant avec 28 hectares de dents creuses et dans un deuxième temps l'urbanisation des quartiers nouveaux, ce qui voudrait dire que tant que la première phase n'est pas terminée la deuxième ne démarrera pas.

Monsieur le Maire confirme qu'il y aura un phasage sur les OAP mais pas sur les 28 hectares.

Monsieur IGOULEN regrette que le document d'urbanisme de la Commune soit muet sur la friche de la Gare.

Monsieur le Maire indique que le PLU permettra des constructions autour de la Gare mais pas dans le cadre d'une OAP qui ne peut être prévue aujourd'hui ne connaissant pas le devenir de la voie ferrée avec le retour ou non du train.

En ce qui concerne la mise en valeur du centre historique, Monsieur IGOULEN confirme que c'est une nécessité et a vu que la ZPPAUP allait être remplacée par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) et demande où en est la procédure.

Monsieur le Maire indique que l'appel d'offres pour désigner l'équipe qui va travailler sur ce dossier a été lancé et que la remise des offres est fixée au 1<sup>er</sup> juin.

Monsieur IGOULEN indique qu'en ce qui concerne l'objectif n° 4 sur le développement économique et sur les équipements, il convient de raisonner au niveau de l'intercommunalité s'agissant d'une compétence des Sorgues du Comtat et qu'en regardant le SCOT, la stratégie économique met Pernes un peu à l'écart.

Monsieur le Maire précise que l'objectif est de grouper les zones d'activités pour Pernes vers la Prato parce qu'elles sont proches de celles de Carpentras et que si la voie rapide entre le marché gare et la cave de Saint-Didier voit le jour, ces zones seront à proximité de cet axe.

En matière d'équipement, Monsieur IGOULEN rappelle le problème du stationnement et demande si le PLU va prévoir des emplacements réservés pour des équipements publics sur des terrains privés.

En réponse, Monsieur le Maire indique que des emplacements ont déjà été choisis.

L'objectif n° 6 concerne la valorisation des espaces naturels et des corridors écologiques. Le document prône l'arrêt des activités de carrières, le non renouvellement des autorisations en cours, exclu les activités de concassage. Un projet d'une entreprise locale a été présenté lors du Comité consultatif qui a eu lieu dernièrement sur le secteur des gravières au lieu-dit « la Machotte » et pour lequel d'ailleurs la présentation a été positive et l'avis du comité a été favorable. Il ajoute qu'il va falloir gérer cette contradiction entre un document qui affiche l'interdiction stricte de non renouvellement des autorisations en cours et une demande qui peut sembler intéressante.

Monsieur le Maire explique que le P.O.S. actuel prévoit ce type d'autorisation d'autant plus que les propositions de l'entreprise sont intéressantes puisqu'au terme de l'exploitation, elle céderait à la Commune la totalité de sa propriété. Toutefois, l'autorisation devra être délivrée dans un délai d'un an, sinon le projet ne sera plus réalisable.

Monsieur IGOULEN ajoute que les terrains des anciennes carrières Lafarge ne sont pas identifiées sur le plan comme l'ont été les autres sites de carrières qui sont à valoriser, à mettre en valeur.

Monsieur le Maire précise que ces terrains sont classés en « espace naturel sensible » par le Conseil Général qui va d'ailleurs élaborer un règlement sur cette zone. Ces terrains sont situés en zone verte du PLU, partie protégée des collines, ce qui est donc cohérent avec l'espace naturel sensible sur les collines des Monts de Vaucluse qui dépasse largement la zone pure des anciennes carrières.

Concernant le point n° 7, préserver la ressource en eau, Monsieur IGOULEN indique qu'il y a les risques d'inondation qui sont des éléments importants et demande s'il y a eu des évolutions de la part de l'Etat sur la délimitation des zones inondables.

Monsieur le Maire signale que des discussions sont en cours avec les services de l'Etat sur certaines incohérences et sur la formulation de leur règlement qui n'est pas clair.

En conclusion, Monsieur IGOULEN, indique qu'ils sont d'accord sur les orientations qui sont proposées avec les réserves qu'ils ont écrites.

Madame BERTI précise que le PADD n'est pas un document opérationnel mais de planification. Le Grenelle II a rendu les OAP obligatoires dans lesquelles la puissance publique définit une opérationnalité dans la mesure où sur un terrain qui ne lui appartient pas, elle fixe les voies, le nombre de logements, les formes d'habitat ou d'équipements qui y seront. C'est déjà un geste beaucoup plus fort que n'autoriseraient pas les P.O.S. Les OAP sont un rapprochement vers le côté opérationnel.

Monsieur BOUGNAS indique que dans son programme électoral Monsieur le Maire mentionnait une salle polyvalente et demande où la construction est programmée.

En réponse Monsieur le Maire précise que des emplacements réservés seront prévus sur les terrains qui sont juste après l'école Marie Mauron et les stades.

En réponse à Madame JOURDAINE concernant le calendrier de la procédure, Monsieur le Maire indique que l'objectif est que le P.L.U. soit exécutoire dans un an.

Le conseil prend acte du déroulement du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.



DEPARTEMENT DE VAUCLUSE  
Commune de  
PERNES-LES-FONTAINES

## EXTRAIT DU REGISTRE

## DES DELIBERATIONS

## DU CONSEIL MUNICIPAL

**SEANCE DU LUNDI 14 AVRIL 2014**

(Date de convocation : 8 Avril 2014)

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Conseillers Municipaux en exercice :      | 33 |
| Présents :                                | 31 |
| Absents excusés ayant donné procuration : | 2  |
| Absente excusée non représentée :         | 0  |
| Absents non excusés :                     | 0  |
| Votants :                                 | 33 |

L'An deux mille quatorze et le quatorze du mois d'Avril à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PERNES-LES-FONTAINES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Pierre GABERT, Maire.

**Etaient présents :** Monsieur le Maire, Monsieur François PANTAGENE, Monsieur Didier CARLE, Monsieur Henri BERNAL, Madame Nicole NEYRON, Madame Nadia MARTINEZ, Madame Laurence MONTERDE, Madame Josiane TRANIELLO, Monsieur Christian SOLIER, Monsieur Christian BARTOLETTI, Monsieur Bernard BIGONNET, Madame Anne CUNTY, Madame Françoise LAFAURE, Monsieur Jean-Jacques EXBRAYAT, Monsieur Bernard GAINTRAND, Monsieur Eric BOYER, Madame Isabelle DESRUT, Monsieur Patrick MONTY, Madame Gisèle GIRARD, Monsieur Yannick LIBOUREL, Monsieur Franck RIMBERT, Monsieur Jean-Claude DANY, Madame Marlène LAUGIER, Madame Georgette DRAGONE, Madame Yolande MANEL, Monsieur Laurent COMTAT, Madame Karine CANDALE, Madame Nancy GONTIER, Monsieur Robert IGOULEN, Monsieur René BOUGNAS, Madame Annick JOURDAINE.

**Pouvoirs :** Madame Sabine CHAUVET (procuration à Monsieur le Maire), Madame Martine NICOLAS (procuration à Monsieur IGOULEN).

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal : Madame Nancy GONTIER ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Institution de la demande de déclaration préalable  
pour les travaux de ravalement de façades.

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée :

Le décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 4 dispense de formalités les travaux de ravalement, auparavant soumis à déclaration préalable, sauf dans les secteurs protégés, dans un périmètre délimité par le plan local d'urbanisme ou dans une Commune ou partie d'une Commune où le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement.



En effet, l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme stipule notamment que « les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus à l'article R.421-17-1 sont dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé ou en instance de classement ».

L'article R.421-17 précise que « doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R.421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

- a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement ».

En conséquence, dans un souci de protection des constructions pouvant présenter un intérêt architectural, esthétique, patrimonial, environnemental, ou culturel pour la Commune, et afin de préserver l'unicité des règles juridiques, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'instituer la déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façades sur tout le territoire communal.

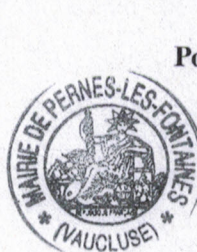
#### **LE CONSEIL MUNICIPAL :**

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R.421-2, R.421-17 et R.421-17-1,

Après en avoir délibéré,

- DECIDE, à l'unanimité, d'instituer la déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façades sur tout le territoire communal, à compter du 1<sup>er</sup> Mai 2014, conformément à l'article R.427-17-1, dans un souci de protection des constructions pouvant présenter un intérêt architectural, esthétique, patrimonial, environnemental, ou culturel pour la Commune, et afin de préserver l'unicité des règles juridiques.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.



Pour extrait conforme,  
Le Maire,

Pierre GABERT

#### **Acte Exécutoire**

Loi n° 82-213 du 2 Mars 1982  
Loi n° 82-623 du 22 Juillet 1982

TRANSMIS le 29 avril 2014

PUBLIE le 29 avril 2014





27 DEC. 2007

A LA SOUS-PREFECTURE  
DE CARPENTRAS

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU MERCREDI 19 DECEMBRE 2007**

(Date de convocation : 13 Décembre 2007)

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Conseillers Municipaux en exercice :      | 33 |
| Présents :                                | 25 |
| Absents excusés ayant donné procuration : | 3  |
| Absents excusés non représentés :         | 4  |
| Absent non excusé :                       | 1  |
| Votants :                                 | 28 |

L'An deux mille sept et le dix neuf du mois de Décembre à dix huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PERNES-LES-FONTAINES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Pierre GABERT, Maire.

**Etaient présents** : Monsieur le Maire, Monsieur Gérard CHAMPEL, Madame Josette TIRAND, Monsieur Henri BERNAL, Monsieur Christian SOLIER, Madame Josiane TRANIELLO, Monsieur Didier CARLE, Madame Nadia MARTINEZ, Monsieur F. PANTAGENE, Monsieur René MERINDOL, Madame Pierrette LYON, Monsieur Jean-Marie AURARD, Monsieur Gérard LAMBERT, Monsieur Bernard BIGONNET, Madame Nicole NEYRON, Madame Françoise LAFAURE, Monsieur Patrick MEYSEN, Madame Annie REY, Madame Margarethe REGHEERE, Madame Jacqueline PUGHEON, Monsieur Mario MORETTI, Madame Isabelle DESRUT, Monsieur Jean-François CARTOUX, Madame V. GENNET, Monsieur P. MONTY.

**Pouvoirs** : Madame L. MONTERDE (procuration à Madame Nicole NEYRON), Monsieur Jean-Louis FAREL (procuration à Monsieur le Maire), Madame Anne CUNTY ARNAUD (procuration à Monsieur Jean-Marie AURARD).

**Absents excusés non représentés** : Monsieur Silvère SINTES, Madame Sylvie TAMBURINI, Monsieur Jean-Paul DANY, Monsieur Paul JEAN.

**Absente non excusée** : Madame Sylvie RIMBERT BULLIER

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal : Monsieur Jean-François CARTOUX ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**Délibération n° 2007/128**

Institution de la déclaration préalable  
pour l'édification d'une clôture sur l'ensemble du territoire communal.

Monsieur le Maire indique à l'Assemblée que la réforme du Code de l'Urbanisme, applicable depuis le 1<sup>er</sup> Octobre 2007, fait disparaître la déclaration de travaux relative à la construction de clôture.

Il ajoute que seules sont soumises à déclaration préalable les clôtures à édifier dans un périmètre délimité d'un secteur sauvegardé, dans un champ de visibilité d'un monument historique ou dans une ZPPAUP, dans un site inscrit ou dans un site classé.

.../...



Les communes souhaitant instituer une déclaration préalable pour l'édification de la clôture en dehors des secteurs précités peuvent le faire par délibération du Conseil Municipal pour tout ou partie du territoire.

Afin d'éviter les constructions anarchiques de clôture, de permettre le suivi de ces travaux par le service urbanisme (alignement des clôtures par rapport aux voies, finition crépi des murs, ...) et de préserver l'unicité des règles juridiques, Monsieur le Maire propose au Conseil d'instaurer la déclaration préalable de clôture sur l'ensemble du territoire de la Commune.

### LE CONSEIL :

VU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité, DECIDE d'instaurer la déclaration préalable pour l'édification de clôture sur l'intégralité du territoire communal.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

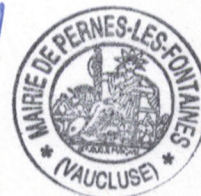
Pour copie conforme,  
Le Maire,

#### Acte Exécutoire

Loi n° 82-213 du 2 Mars 1982  
Loi n° 82-623 du 22 Juillet 1982

TRANSMIS le 27 Décembre 2007

PUBLIE le 27 Décembre 2007





**DEPARTEMENT DE VAUCLUSE**  
**Commune de**  
**PERNES-LES-FONTAINES**

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
 ~ ~ ~ ~ ~

**SEANCE DU JEUDI 1<sup>er</sup> DECEMBRE 2016**

(Date de convocation : 9 Novembre 2016)

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| Conseillers Municipaux en         |    |
| exercice :                        | 33 |
| Présents :                        | 27 |
| Absents excusés ayant donné       | 4  |
| procuration :                     |    |
| Absente excusée non représentée : | 0  |
| Absents non excusés :             | 2  |
| Votants :                         | 31 |

L'An deux mille seize et le premier du mois de Décembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PERNES-LES-FONTAINES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Pierre GABERT, Maire.

**Etaient présents :** Monsieur Pierre GABERT, Monsieur Didier CARLE, Monsieur Henri BERNAL, Madame Nicole NEYRON, Madame Nadia MARTINEZ, Madame Laurence MONTERDE, Madame Josiane TRANIELLO, Monsieur Christian SOLLIER, Monsieur Christian BARTOLETTI, Monsieur François PANTAGENE, Monsieur Bernard BIGONNET, Madame Françoise LAFAURE, Monsieur Bernard GAINTRAND, Madame Sabine CHAUVET, Monsieur Eric BOYER, Madame Isabelle DESRUT, Madame Gisèle GIRARD, Monsieur Yannick LIBOUREL, Monsieur Franck RIMBERT, Monsieur Jean-Claude DANY, Madame Georgette DRAGONE, Madame Yolande MANEL, Monsieur Laurent COMTAT, Madame Nancy GONTIER, Monsieur Robert IGOULEN, Monsieur René BOUGNAS, Madame Annick JOURDAINE.

**Pouvoirs :** Madame Anne CUNTY (procuration à Monsieur GABERT), Monsieur Jean-Jacques EXBRAYAT (procuration à Monsieur Jean-Claude DANY), Madame Marlène LAUGIER (procuration à Madame MONTERDE), Madame Karine CANDALE (procuration à Monsieur LIBOUREL),

**Absents :** Monsieur Patrick MONTY, Madame Martine NICOLAS.

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal : Laurent COMTAT ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**Approbation du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée qu'aux termes de l'article L 123-10 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer pour approuver le projet de révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme.

Il rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'ils ont, pour ce faire, été destinataires du dossier complet du projet de Plan Local d'Urbanisme, du projet de délibération et de la note de synthèse, en date du 9 Novembre 2016, et qu'un dossier complet en version papier a également été mis en consultation à la Mairie.

Monsieur le Maire expose :

.../...

Par délibération en date du 28 mai 2009, le Conseil Municipal de Pernes-Les-Fontaines a prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'est tenu en séance du Conseil Municipal du 18 mai 2015.

Par délibération en date du 26 novembre 2015, le bilan de la concertation a été tiré et approuvé.

Par délibération en date du 26 novembre 2015, le projet de PLU a été arrêté.

Les Personnes Publiques Associées et les Services de l'Etat ont été consultés sur le projet arrêté du 26 novembre 2015.

Par arrêté municipal N° AR/31/2.1/2016-401 en date du 8 avril 2016, Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique sur le projet de révision du PLU. Cette enquête publique s'est déroulée du 2 mai 2016 au 6 juin 2016 inclus, pendant 36 jours consécutifs.

Conformément à l'article L 123-10 du Code de l'urbanisme, le projet arrêté a été modifié pour tenir compte des observations et avis des Personnes Publiques Associées et des Services de l'Etat d'une part, des observations formulées au cours l'enquête publique et de l'avis du Commissaire-enquêteur d'autre part. C'est ce PLU adapté et complété que le Conseil Municipal doit maintenant approuver.

#### **I. Sur la consultation des Personnes Publiques Associées.**

Le projet de PLU a été transmis pour avis aux Services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées à son élaboration conformément à l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme.

Les Personnes Publiques Associées ont eu à émettre leur avis dans les trois mois qui ont suivi la transmission du projet de PLU arrêté ; En l'absence d'avis, celui-ci est réputé favorable.

Ont transmis leur avis dans le délai de trois mois :

- Le Département de Vaucluse : avis favorable assorti de plusieurs remarques concernant le réseau routier, la consommation d'espaces agricoles, le collège, l'irrigation agricole et l'économie;
- Le Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Vie d'Avignon : avis favorable assorti d'observations ;
- L'Agence Régionale de la Santé : avis favorable ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie : avis favorable assorti d'une réserve concernant la protection et le maintien des alignements commerciaux ;
- La Communauté de Communes des Sorgues du Comtat : avis favorable assorti de trois recommandations concernant la nouvelle codification du Code de l'urbanisme, l'intégration des dispositions de la loi dite « Macron » du 6 août 2015 et les données SIG ;
- Le Syndicat de la Via Venaissia : avis favorable assorti d'observations relatives au passage de la voie verte, au zonage UF et à l'emplacement réservé B24 ;
- La Commune de Saint-Saturnin-Les-Avignon : avis favorable ;
- La Commune de la Roque-sur-Pernes : avis favorable avec réserve relative à l'implantation de l'Aire d'Accueil des Gens du Voyage ;
- Avis de synthèse des Services de l'Etat établi par la DDTM de Vaucluse et comprenant l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

.../...

Ont transmis leur avis hors délais (réputés favorables) :

- Le Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues ;
- Le Syndicat Mixte de la Région des Eaux Rhône Ventoux ;
- La Chambre d'Agriculture de Vaucluse.

N'ont pas transmis d'avis :

- Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement ;
- La Commune d'Althen-des-Paluds ;
- Le Syndicat Mixte d'Aménagement et d'Équipement du Mont Ventoux ;
- La Commune de Saint-Didier ;
- La DREAL PACA ;
- La Commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue ;
- Le Syndicat Mixte de la Nesque ;
- La Commune de Le Thor ;
- Le Syndicat Mixte de Valorisation Forestière ;
- L'Association Syndicale du Canal de Carpentras ;
- La Commune de Mazan ;
- L'Institut National des Appellations d'Origines ;
- La Commune de Carpentras ;
- La Commune de Velleron ;
- La Commune de l'Isle-sur-la-Sorgue ;
- La Commune de Monteux ;
- Electricité Réseau Distribution France ;
- Réseaux Ferrés de France ;
- La Société Nationale des Chemins de Fers ;
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- Le Conseil Régional PACA.

## II. Sur le déroulement de l'enquête publique

Par décision de Madame la Présidente du Tribunal de Nîmes en date du 17 mars 2016, Monsieur Patrice CONEDERA, directeur général adjoint des services de mairie, en retraite, a été désigné en tant que Commissaire Enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Pierre DEBELLE, proviseur première catégorie hors classe, en retraite, a été désigné comme Commissaire Enquêteur suppléant.

Monsieur le Maire de Pernes-Les-Fontaines, par arrêté municipal N° AR/31/2.1/2016-401 en date du 8 avril 2016, a soumis à enquête publique le projet de révision du PLU arrêté ; Cette enquête publique s'est déroulée du 2 mai 2016 au 6 juin 2016 inclus pendant 36 jours consécutifs.

Les avis issus de la consultation des Personnes Publiques Associées ont été annexés au dossier soumis à enquête publique.

Il est donné lecture des conclusions et avis du Commissaire enquêteur, Monsieur Patrice CONEDERA, sur le Projet de PLU :

*« Effectuée du 2 Mai au 6 Juin 2016, l'enquête publique s'est déroulée dans un bon climat. Cinq permanences ont été effectuées en Mairie ainsi que deux visites sur sites tandis que le dossier était mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie. L'information du public via les mesures de publicité a été conforme aux textes et aux usages.*

.../...



*A l'issue de l'enquête, cent-sept observations ont été portées dans le registre soit :*

- soixante-quinze observations orales
- vingt-cinq courriers et courriels
- sept observations manuscrites

***En conclusion, après avoir :***

- pris connaissance du projet et étudié le dossier qui s'est avéré complet et bien présenté,
- visités et visualisés les lieux,
- vérifié l'application des mesures de publicité attachées à ce type d'enquête,
- effectué les cinq permanences programmées en Mairie,
- pris note des observations, des commentaires des élus et des personnes concernées,
- recueillis tous les renseignements et explications techniques nécessaires,
- évalué les incidences des mesures préconisées,

***Pour ces motifs, considérant que:***

- le projet de PLU, aura un impact limité sur l'environnement et l'agriculture et qu'il se montre soucieux de la préservation des sites naturels et historiques,
- les observations écrites et orales des habitants ne comportent pas d'éléments ni d'observations de nature à remettre en cause le projet dans sa globalité,
- le projet est compatible avec les textes en vigueur, en particulier avec la Loi n° 2000-1208 du 13/ 2000 relative à Loi S.R.U. » et le code de l'urbanisme (notamment chapitre III, articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants).
- les personnes publiques associées ont toutes émis un avis favorable avec quelques recommandations et préconisations que le document final devra intégrer,
- aucune observation n'est de nature à remettre en cause l'équilibre général du projet,

***Considérant d'autre part que :***

- les éléments de réponse du porteur de projet sont conformes à la lettre et à l'esprit des documents d'urbanisme en vigueur,
- les espaces protégés, les zones agricoles et naturelles sont préservés,
- l'économie générale du projet s'inscrit dans la continuité du POS en prenant en compte une évolution démographique raisonnable de la commune, la protection de son environnement, la maîtrise des risques et en renforçant la continuité urbaine.
- le projet aura une incidence modérée sur le bâti comme sur l'urbanisation
- que le projet n'est pas de nature à entraîner des changements comportant des effets sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la Directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 Juin 2001.

***Etant donné que :***

- les documents présentés sont conformes aux textes et réglementations en vigueur,
- que le projet n'aura qu'un impact faible sur l'environnement et que la préservation des terres à vocation agricole est assurée,
- que les terrains ouverts à l'urbanisation sont conformes aux prescriptions du POS, du PADD et du SCoT et permettront une mise en œuvre effective des objectifs de production de logements.
- les règles d'urbanisme sont cohérentes avec l'économie générale du document, respectueuses de la trame urbaine de la ville et pertinentes quant aux perspectives raisonnées de développement.
- le zonage prévoit une extension maîtrisée des sols ouverts à l'urbanisation, une croissance modérée de la population, un développement urbain limité, la préservation du cadre de vie et la création d'espaces économiques non consommateurs d'autres espaces, notamment agricoles et naturels,
- le renouvellement urbain est conçu de manière à accueillir de nouvelles populations et de favoriser une réelle mixité sociale,
- les patrimoines naturels, bâtis et fonciers seront préservés et/ou mis en valeur,
- les risques naturels sont identifiés en vue d'assurer la sécurité des personnes et des biens notamment les inondations et les feux de forêt.

***Le Commissaire Enquêteur, émet un AVIS FAVORABLE au projet de révision du POS valant approbation du PLU de Pernes-les-Fontaines***

.../...

**Cet avis est assorti des trois recommandations suivantes :**

-pour la réalisation de l'OAP de l'Argelouse il conviendra de veiller à prendre toutes les précautions techniques pour la mise en sécurité des bâtiments et des infrastructures vis-à-vis des eaux de ruissellement ainsi que l'aménagement de voies d'accès autorisant le croisement des véhicules ainsi qu'une circulation sécurisée des piétons comme des cyclistes.

-conformément aux dispositions du Contrat de Mixité Sociale la commune, afin de répondre à l'objectif légal de 25% en 2025 devra s'attacher à réaliser un minimum de 30% de nouveaux logements locatifs sociaux (pouvant être porté à 40%) au sein des trois OAP,

-prise en compte de modifications ponctuelles pour le risque inondation (secteur du Coudoulet) et mise en place d'une bande de sécurité cartographiée en aléa fort. »

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ont été transmis à Monsieur le Préfet de Vaucluse, à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nîmes et mis à la disposition du public en Mairie de Pernes-Les-Fontaines et sur son site internet.

### **III. Modifications apportées au projet de PLU induites par la prise en considération des avis des Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées.**

Un dossier comprenant les avis des Personnes Publiques Associées et la synthèse des avis des Services de l'Etat a été joint au dossier d'enquête publique mis à la disposition du public.

Après examen des observations issues de la consultation des Personnes Publiques Associées et des Services de l'Etat, il est proposé au Conseil Municipal de modifier le projet de PLU arrêté afin de tenir compte des remarques opportunes ne portant ni atteinte à l'économie générale du projet ni aux orientations et choix validés par la délibération arrêtant le projet de PLU et en tant que tels, soumis à l'appréciation des citoyens.

#### **1. En ce qui concerne l'avis du Syndicat Mixte de la Via Venaissia**

Le Syndicat Mixte de la Via Venaissia a émis une observation relative à une erreur d'écriture concernant l'article UF6 du règlement. La Commune pense opportun la modification de cet article de manière à ce que la phrase du projet arrêté « Toutefois, cette règle n'est applicable qu'aux autres constructions du service public dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire » devienne « Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux constructions du service public dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire ».

La modification envisagée de cet article UF6 aura pour effet d'inverser le sens de l'alinéa litigieux et non seulement de préciser son champ d'application.

La modification envisagée n'est pas de nature à porter atteinte à l'effectivité de la procédure de concertation. En outre, elle n'est pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du PLU arrêté.

#### **2. En ce qui concerne la réserve de la Chambre de Commerce et d'Industrie relative aux alignements commerciaux**

Suite à la réserve émise dans le cadre de l'avis prononcé par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse relative à la mise en place d'une protection des alignements commerciaux au sens de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, la Commune pense opportun d'envisager cette modification. Cette protection sera retenue sur les rues commerçantes les plus stratégiques, concernant ainsi les zones UA et UB de la Commune à l'exception du Secteur des Valayans non concerné.

.../...

L'article 1 serait complété de la manière suivante : « En bordure des voies repérées sur le document graphique comme alignements commerciaux, au titre de l'article 151-16 du CU, la transformation des surfaces de commerces, bureaux, artisanats, existants en rez-de-chaussée sur rue, en une destination autre que le commerce, l'artisanat, les bureaux ou équipements d'intérêt collectif est interdite. »

L'article 2 serait également complété de la manière suivante : « En bordure des voies repérées sur le document graphique comme alignements commerciaux, au titre de l'article 151-16 du CU, la transformation des surfaces de logements existants situés en rez-de-chaussée est autorisée en commerces, bureaux, artisanat ou équipement d'intérêt collectif. »

Le règlement graphique identifiera les linéaires protégés par un trait discontinu violet le long des voies concernées.

Cette modification envisagée aura pour but de lever la réserve émise par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse, Personne Publique Associée au projet, dans le cadre d'une politique de soutien aux activités commerciales et de maintien du commerce de proximité. Ce changement apparaît donc comme nécessaire et ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU arrêté.

### 3. En ce qui concerne les remarques du Conseil Départemental de Vaucluse.

Le Conseil Départemental de Vaucluse a émis une remarque relative aux exhaussements et affouillements des sols liés à la réalisation de voie de manière à ce qu'ils soient autorisés et précisés dans le cadre du règlement afin que les autorisations d'urbanisme délivrées puissent être concrètement mises en œuvre. La Commune pense opportun de modifier cet article de manière à ce que soit ajouté dans les zones du règlement, à l'article 1, « Sont interdits : les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone sauf celles autorisées à l'article 2 » et à l'article 2 « Sont autorisés : les affouillements et exhaussements de sols strictement liés à la réalisation de voies et réseaux. »

Cette modification est d'ordre général et demeure liée à la réalisation des voies et réseaux publics. Elle apparaît donc comme nécessaire et ne porte pas atteinte à l'effectivité de la procédure de concertation. En outre, elle n'est pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du PLU arrêté.

### 4. En ce qui concerne les recommandations de la Communauté de Communes des Sorgues du Comtat.

La Communauté de Communes des Sorgues du Comtat a émis une remarque relative à la nouvelle codification du Code de l'urbanisme émanant d'une ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme et du décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire de ce même livre et à la modernisation du contenu du PLU.

Cette modification permettra au projet de s'adapter au nouveau cadre législatif et réglementaire. Elle apparaît donc comme nécessaire et ne porte pas atteinte à l'effectivité de la procédure de concertation. En outre, elle n'est pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du PLU arrêté.

### 5. En ce qui concerne l'avis des Services de l'Etat et notamment la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Afin de satisfaire aux nouvelles dispositions engendrées par la loi dite « Macron » du 6 août 2015, la Commune a élaboré une note complémentaire adaptant le règlement à l'attention des membres de la CDPENAF qui, par conséquence, ont émis un avis favorable notamment concernant les dispositions des zones A, agricoles et N, naturelles du règlement ainsi qu'à la création du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) pour la réalisation de l'Aire d'Accueil des Gens du Voyage.

.../...



Un dossier comprenant cette note complémentaire et explicative a été portée à la connaissance du public et du Commissaire Enquêteur durant l'enquête publique.

Les modifications qui semblaient opportunes et conformes à la nouvelle réglementation sont les suivantes :

- En zone N, article 2 :

« Sont admis sous conditions :

- l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à usage de logement, sans changement de destination, sans création de nouveau logement, en respectant les conditions suivantes :

l'extension de l'habitation existante est limitée à 40% de la surface de plancher et ne doit pas dépasser 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher (existant+ extension).

- les constructions à usage d'habitation à condition :

que la surface de plancher ne dépasse pas 120 m<sup>2</sup> (existant + extension) et qu'elles soient liées à l'exploitation agricole et nécessaires à leur fonctionnement,

qu'en cas d'existence de bâtiments sur l'exploitation, elles soient réalisées à proximité de ceux-ci (sauf en cas d'impératif sanitaire, technique ou de sécurité),

les annexes à l'habitation sous réserve qu'elles soient limitées à un bâtiment sur le même tènement et qu'elles soient situées à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment d'habitation. De plus, l'emprise au sol des annexes ne devra pas dépasser 25 m<sup>2</sup> d'emprise maximum. »

- En sous-secteur Ne :

« Sont admis sous conditions :

- l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à usage de logement, sans changement de destination, sans création de nouveau logement, en respectant les conditions suivantes :

- l'extension de l'habitation existante est limitée à 40% de la surface de plancher et ne doit pas dépasser 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher (existant + extension).

- les annexes à l'habitation sous réserve qu'elles soient limitées à un bâtiment sur le même tènement et qu'elles soient situées à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment d'habitation. De plus, l'emprise au sol des annexes ne devra pas dépasser 25 m<sup>2</sup> d'emprise maximum. »

- En zone N, article 8 :

« Les annexes à l'habitation doivent être implantées à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment à usage d'habitation. Les piscines devront être implantées à une distance maximale de 10 mètres du bâtiment à usage d'habitation. »

Non réglementé pour les autres constructions.

- En zone A, les mêmes dispositions sont complétées aux articles 2 et 8.

Il suit de ce qui précède que les possibilités ouvertes par l'article 80 de la loi précitée et la nouvelle rédaction de l'article L 123-1-5 du Code de l'urbanisme peuvent être intégrés au PLU dès lors que les extensions ou les annexes, dont la construction est autorisée, ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, ce qui a été approuvé par la CDPENAF.

## 6. En ce qui concerne la synthèse des Services de l'Etat.

Les services de l'Etat ont émis une première remarque relative au reclassement des zones 1AUH en zones 2AUH dès lors qu'elles n'ont pas fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). La Commune qualifie cette remarque d'opportune et envisage de la prendre en compte dès lors qu'elle a été demandée par une Personne Publique Associée et qu'elle est dépourvue d'incidence sur l'économie générale du PLU.

.../...

La deuxième remarque concernait l'ajustement du périmètre des carrières et notamment la suppression de la carrière située « Quartier de la Machotte ». En effet, la carrière située « Quartier de la Machotte » ne disposant plus d'autorisation administrative (arrêté préfectoral ayant pris fin) et le tracé de la seconde carrière (en bordure de l'aérodrome) étant erroné au regard du périmètre de l'arrêté en vigueur, la Commune trouve opportun et bien fondé la prise en compte de cette remarque afin de corriger les erreurs commises. L'ajustement du périmètre est donc dépourvue de toute incidence sur l'économie générale du PLU.

La troisième remarque, quant à elle, concernait la possibilité de recourir à un système d'assainissement autonome en zones A, agricoles et N, naturelles. En effet, cette remarque avait été également consacrée dans l'avis réputé tacitement favorable émis par le Syndicat Rhône Ventoux. La Commune pense opportun l'introduction de cette possibilité dans le règlement qui ne se heurte à aucune difficulté dès lors que, comme en l'espèce, les conditions auxquelles est subordonnée la réalisation d'une installation d'assainissement autonome sont de nature à garantir la salubrité publique. La modification se traduira donc par l'ajustement de l'article 4 de la manière suivante : « En l'absence de réseau public d'assainissement et en raison du relief et de la nature du sous-sol, l'évacuation des eaux usées par l'intermédiaire d'un assainissement autonome est autorisée à condition qu'il soit conforme aux exigences de la réglementation sanitaire en vigueur. La filière et les caractéristiques du système d'assainissement doivent être définies à l'appui d'une étude de sol à la parcelle, à la charge du demandeur. L'évacuation des effluents non traités est interdite dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux. » Modification qui là encore ne porte aucunement atteinte à l'économie générale du PLU.

La quatrième remarque fait état d'un changement de destination en zones A et N qui ne serait pas approprié, au regard de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. En ce sens, la Commune trouve opportune la modification qui supprimera la possibilité de changement de destination pour les bâtiments remarquables situés en zones A et N et identifiés au règlement face à l'interprétation de l'article entendue par les Services de l'Etat.

La cinquième remarque observée par les Services de l'Etat tient à l'introduction du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Edgard Soumille dans les annexes du PLU tenant à sa qualification de servitude et conformément à l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme. Ainsi, la Commune pense opportun et juridiquement fondé la modification qui introduira le PEB en annexe (annexe N°4.16 du projet).

Les Services de l'Etat ont également émis une sixième remarque afin que la Commune modifie la légende du règlement graphique pour faire état de la profondeur variable de la bande de recul le long des cours d'eau et dans les secteurs de ripisylve. Les modifications demandées semblent opportunes dès lors qu'une largeur variable est observée en fonction des zones U, A ou N et qu'elles sont dépourvues de toute incidence à partir du moment où les distances restent inchangées.

Une septième remarque porte sur l'adjonction du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêts (PPRIF) des Monts de Vaucluse Ouest en tant qu'annexe du PLU ainsi que l'adaptation des dispositions générales à son règlement. En effet, le PPRIF étant entré en vigueur le 3 décembre 2015, postérieurement à l'arrêt du projet, la Commune trouve les modifications opportunes et juridiquement fondées conformément à l'article R 126-3 du Code de l'urbanisme au titre de la sécurité publique. La modification tendra donc à introduire le PPRIF en annexe des Servitudes d'Utilité Publique (annexe N°4.1), mettre à jour la liste de ces servitudes et de compléter les dispositions générales du règlement en faisant référence au PPRIF. Les cartes liées au feu de forêt seront, elles aussi, ajustées et toutes les dispositions écrites du règlement faisant référence au PPRIF seront renvoyées au règlement du PPRIF, qui sera lui-même reporté en annexe du PLU.

Les Services de l'Etat, dans le cadre d'une nouvelle remarque, font état d'une erreur quant au classement initial relatif à la zone de sismicité dans le règlement. En effet, la modification opportune et juridiquement fondée consistera à référencer cette zone de sismicité en zone 3 et non plus en zone 1A, suite à une erreur commise initialement. Il s'agit d'une modification de pure forme qui ne soulève pas de difficulté majeure dès lors que l'erreur est corrigée ni aucune atteinte à l'économie générale du projet.

La neuvième remarque tend à introduire l'autorisation des constructions et installations nécessaires aux activités de l'aérodrome. La Commune qualifie ce changement comme opportune et ne portant pas atteinte à l'économie générale du PLU. En ce sens, la modification aura pour conséquences d'ajuster l'article 2 de la zone 2AUA de la manière suivante :

« Sont admis :

- les aménagements et constructions existantes, à usage d'activité économique sous réserve que la nouvelle installation soit compatible avec les règles de sécurité liées aux accès et qu'elle soit conforme aux conditions d'assainissement figurant à l'article 4.
- les constructions liées aux activités de l'aérodrome de type hangar et entrepôt,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et à la gestion des réseaux,
- les affouillements et exhaussements de sols strictement liés à la réalisation de voies et réseaux. »

Les services de l'Etat, dans le cadre d'une nouvelle remarque, font état d'une erreur de forme dans le rapport de présentation quant à la mention de la zone 2AUEP au lieu de la qualification de zone A1. La modification semble juridiquement opportune et la zone sera donc renommée « zone A1 ». Il s'agit d'une modification de pure forme qui ne soulève pas de difficulté majeure dès lors que l'erreur est corrigée.

La dernière remarque des Services de l'Etat concerne l'absence de mention des dispositions de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme dans le règlement et notamment dans la zone UC qui l'applique. Ce changement semble opportune et juridiquement fondé de manière à ce que les dispositions de l'article entrent dans le règlement UC du projet sans porter atteinte là encore à son économie générale.

#### **IV. Modifications apportées au projet de PLU induites par l'enquête publique.**

Un dossier comprenant les avis des Personnes Publiques Associées et la synthèse des avis des Services de l'Etat a été joint au dossier d'enquête publique mis à la disposition du public de même que la note complémentaire établie à l'attention des membres de la CDPENAF relative aux modifications qui devront être portées au règlement du PLU, conformément au disposition de la loi dite « Macron » du 6 août 2015.

Après examen du procès-verbal et rapport du Commissaire enquêteur, il est proposé au Conseil Municipal de modifier le projet de PLU arrêté afin de tenir compte des remarques opportunes ne portant ni atteinte à l'économie générale du projet ni aux orientations et choix validés par la délibération arrêtant le projet de PLU et en tant que tels, soumis à l'appréciation des citoyens.

##### **1. Modifications engendrées par la prise en considération des remarques issues de l'enquête publique**

Le Commissaire enquêteur a relevé dans le cadre de son procès-verbal de synthèse plusieurs observations contenues dans le registre d'enquête publique afin d'obtenir des réponses de la Commune pour lui permettre d'éclairer son avis motivé. Suite à ces réponses et au rapport du Commissaire enquêteur, la Commune trouve opportune de prendre en considération quatre de ces observations relevées :

.../...



- Le rattachement des parcelles cadastrées section BI N°1682 et 807 à la zone UD3 : La Commune souhaiterait y donner une suite favorable. Aucun élément ni intérêt paysager ne justifie le classement de la parcelle, déjà construite, en zone naturelle Ne. Il serait alors judicieux de la reclasser en UD3 afin d'obtenir une cohérence et de regrouper les espaces urbanisés séparément de ceux qui présentent un intérêt paysager tel que le classement en zone naturelle se justifie. La zone 1NAg ayant fait l'objet d'un classement effectif en UD3, le reste de la zone peut aussi faire l'objet d'un classement en UD3. Ce changement renforcera la cohérence du projet et ne portera nullement atteinte à son économie générale.

- Le changement de destination des parcelles cadastrées section BY N° 257 et 274 : La Commune souhaiterait y donner une suite favorable, compte tenu de la qualité du bâti et rendre le changement de destination possible pour cette ancienne minoterie conformément aux dispositions des articles L 151-11 et L 151-12 du Code de l'urbanisme. Cette modification se révélant possible au terme de ces articles du Code, elle ne porte aucunement atteinte à l'économie générale du projet.

- Le changement de destination des parcelles cadastrées section AE N° 73 et 257 : La Commune trouve opportun de confirmer le classement en zone A compte-tenu du fait que leur proximité avec la limite de la zone UE ne leur confère pas pour autant une vocation économique, puisque la parcelle est aujourd'hui occupée par un bâtiment existant à usage d'habitation et un parc. Il n'est donc pas possible de classer la parcelle en zone d'activités économique. Néanmoins, compte-tenu de la qualité du bâti, il est possible d'étudier une protection patrimoniale du bâti situé en zone agricole afin de permettre le maintien de l'existant et sa réhabilitation. En effet, la Commune souhaiterait y donner une suite favorable et rendre le changement de destination possible pour ces parcelles conformément aux dispositions des articles L 151-11 et L 151-12 du Code de l'urbanisme. Cette modification se révélant possible au terme de ces articles du Code, elle ne porte aucunement atteinte à l'économie générale du projet.

- Correction de l'emplacement réservé C7 : L'emplacement réservé C7 implanté sur le hameau des Valayans permet d'envisager la réalisation d'un parking pour le stade. Il porte uniquement sur la parcelle 441. Il s'agit d'une erreur de plan qui pourra être corrigée au moment de l'approbation du PLU. Il s'agit d'une modification de pure forme qui ne soulève pas de difficulté majeure dès lors que l'erreur est corrigée ni aucune atteinte à l'économie générale du projet.

## 2. Modifications engendrées par la prise en considération des recommandations du Commissaire-enquêteur

Dans son rapport rendu le 5 juillet 2016, le Commissaire enquêteur émet un avis favorable assorti de trois recommandations.

La Commune estime opportun de prendre en considération la recommandation relative à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de l'Argelouse.

La seconde fait état d'un courrier de Monsieur le Préfet de Vaucluse lui étant adressé et confirmant l'avis PPA des Services de l'Etat, à savoir, mettre en place un objectif minimum de 40% de logements sociaux dans les OAP. Cet objectif n'est pas celui qui avait été retenu lors de l'association des services de l'Etat avant arrêt du PLU. Lors de la réunion PPA qui s'est tenue en juillet 2015, la DDT 84 n'avait pas émis d'objection aux 30% de logements sociaux. Il en est de même lors de la réunion d'association relative au PADD qui a donc été débattu en l'état. La Commune s'est donc trouvée dans une impasse entre son projet, compatible avec le SCOT en vigueur qui impose 30% de logements sociaux comme son PADD et un Contrat de Mixité Sociale imposant 40% mais n'ayant aucun lien juridique avec le PLU. C'est dans ce contexte que par un courrier du 22 juillet 2016, Monsieur le Préfet de Vaucluse a décidé d'entériner les 30% de logements sociaux affichés jusque-là dans le PLU.

.../...

La dernière est également relative au courrier de Monsieur le Préfet de Vaucluse, adressé au Commissaire-enquêteur courant enquête publique et demandant à la Commune d'ajouter des modifications ponctuelles concernant le risque inondation en plaçant notamment plusieurs propriétés en risque aléa fort. Cette information remettrait en cause deux tracés de zones sans information préalable au public. Il est difficile d'envisager de modifier ces éléments dans le cadre de la procédure de révision du POS en PLU qui respecte bien le Porté à Connaissance de l'Etat.

#### **V. Correction d'une erreur matérielle de mise en forme dans le dossier du PLU transmis aux membres du Conseil Municipal.**

Une erreur matérielle de mise en forme a été commise dans le dossier adressé aux membres du Conseil Municipal dans le règlement écrit, en zone agricole, p174, article 2.

Les règles applicables aux constructions existantes à usage d'habitation et leurs annexes accordées par la CDPENAF et portées au public durant l'enquête publique n'ont pas été dissociées de l'obligation d'être nécessaire à l'exploitation agricole.

Cette erreur de mise en forme n'a pas été commise en zone N. Le règlement de la zone agricole à la page 174, doit donc être corrigé en dissociant bien les règles relatives aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole de celles relatives aux constructions et installations non liées à l'exploitation agricole. Le règlement écrit opposable au public sera modifié et comportera les dites modifications reportées en annexe de la présente délibération.

VU Le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L 1230-10, L 123-12, R 123-24 et R 123-25,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2009 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 novembre 2015 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

VU l'arrêté municipal N° AR/31/2.1/2016-401 en date du 8 avril 2016 prescrivant l'ouverture d'enquête publique sur le projet de PLU,

Entendu les conclusions et avis du Commissaire-enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et les avis émis par les Services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées à la révision du POS en PLU justifie un certain nombre d'adaptations du projet de PLU,

Ayant fait la synthèse des modifications et adaptations apportées au projet de PLU,

Ayant pris en compte l'erreur matérielle contenue dans le règlement à la page 174, article A2,

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, avec la correction d'erreur matérielle de la page 174 du règlement reportée en annexe de la présente délibération, est prêt à être approuvé,

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL :**

Après en avoir délibéré :

Par 28 voix pour et 3 abstentions (Monsieur Robert IGOULEN, Madame Annick JOURDAINE et Monsieur René BOUGNAS),

**APPROUVE** la révision générale du POS valant élaboration du PLU, telle qu'elle est présentée et annexée à la présente délibération, comprenant l'erreur matérielle relevée à la page 174 du règlement,

.../...

**DIT** que la présente délibération sera affichée en Mairie de Pernes-Les-Fontaines et à la Mairie annexe de Valayans, pendant un mois et que mention de cet affichage serait inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

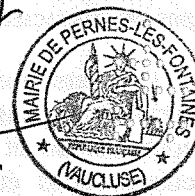
**DIT** que la présente délibération, accompagnée de trois exemplaires du dossier révision du POS valant PLU, sera transmise à Monsieur le Préfet de Vaucluse,

**DIT** que le PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Pernes-Les-Fontaines et à la Préfecture de Vaucluse aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,  
le Maire,

Pierre GABERT



**Acte Exécutoire**

Loi n° 82-213 du 2 Mars 1982

Loi n° 82-623 du 22 Juillet 1982

Délibération transmise au représentant  
de l'Etat le : 14 Décembre 2016

Affichée le : 21 décembre 2016



annexes 4.1.1 et 4.1.2. du présent règlement (annexes SUP) pour le feu de forêt et à l'annexe 1 du présent règlement pour le risque inondation et aux annexes 4.4.

Sont autorisées les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricoles. Dans ce cas, des conditions particulières doivent de surcroît être respectées pour les constructions suivantes :

- les bâtiments liés à l'activité agricole sauf en zone Aco où elles sont interdites,
- les constructions à caractère fonctionnel destinées à l'exploitation agricole (telles que les bâtiments destinés à l'abri des récoltes, des animaux et du matériel agricole ; les installations nécessaires à la culture sous serre ou sous abri...), à condition :
  - qu'en cas d'existence de bâtiments sur l'exploitation, elles soient réalisées à proximité de ceux-ci (sauf en cas d'impératif sanitaire, technique ou de sécurité).
- les constructions à usage d'habitation à condition :
  - que la surface de plancher ne dépasse pas 120 m<sup>2</sup> (existant + extension) et qu'elles soient liées à l'exploitation agricole et nécessaire à leur fonctionnement,
  - qu'en cas d'existence de bâtiments sur l'exploitation, elles soient réalisées à proximité de ceux-ci (sauf en cas d'impératif sanitaire, technique ou de sécurité).

Sont autorisés de surcroît :

- les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m de haut et 100 m<sup>2</sup> de surface à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés, à l'aménagement des dispositifs techniques induits par ces constructions, à l'exécution des travaux autorisés.
- la démolition de partie de bâtiment protégé au titre de l'article L151-19 du CU peut être admise sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble,
- les services publics et les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement.
- les changements de destination des constructions repérées sur le document graphique au titre de l'article L 151-11 du CU, en logement, hébergement touristique et de loisirs.
- l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à usage de logement, sans changement de destination, sans création de nouveau logement, en respectant les conditions suivantes :
  - l'extension de l'habitation existante est limitée à 40% de la surface de plancher et ne doit pas dépasser pas 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher (existant + extension).
- les annexes à l'habitation sous réserve qu'elles soient limitées à un bâtiment sur le même tenement et qu'elles soient situées à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment d'habitation. De plus, l'emprise au sol des annexes ne devra pas dépasser 25 m<sup>2</sup> d'emprise maximum.

En sous secteur Aco sont autorisés :

Les travaux et aménagements suivants :

[illegible]

1. The first step is to identify the problem. This involves understanding the current situation and the goals that need to be achieved.

**DEPARTEMENT DE VAUCLUSE**  
**Commune de**  
**PERNES-LES-FONTAINES**

\*\*\*\*\*  
**EXTRAIT DU REGISTRE**  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
**DES DELIBERATIONS**  
 \*\*\*\*\*  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
 ~~~~~

SEANCE DU JEUDI 26 NOVEMBRE 2015

(Date de convocation : 20 novembre 2015)

Conseillers Municipaux en	
exercice :	33
Présents :	27
Absents excusés ayant donné	
procuration :	5
Absent excusé non représenté :	0
Absent non excusé :	1
Votants :	32

L'An deux mille quinze et le vingt-six du mois de novembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PERNES-LES-FONTAINES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Pierre GABERT, Maire.

Etaient présents : Monsieur le Maire, Monsieur Didier CARLE, Monsieur Henri BERNAL, Madame Nicole NEYRON, Madame Nadia MARTINEZ, Madame Laurence MONTERDE, Madame Josiane TRANIELLO, Monsieur Christian SOLIER, Monsieur Christian BARTOLETTI, Monsieur Bernard BIGONNET, Madame Anne CUNTY, Madame Françoise LAFAURE, Monsieur Bernard GAINTRAND, Madame Sabine CHAUVET, Monsieur Éric BOYER, Madame Isabelle DESRUT, Madame Gisèle GIRARD, Monsieur Yannick LIBOUREL, Monsieur Jean-Claude DANY, Madame Marlène LAUGIER, Madame Georgette DRAGONE, Monsieur Laurent COMTAT, Madame Nancy GONTIER, Monsieur Robert IGOULEN, Monsieur René BOUGNAS, Madame Martine NICOLAS, Madame Annick JOURDAINE.

Pouvoirs : Monsieur François PANTAGENE (procuration à Monsieur BERNAL), Monsieur Patrick MONTY (procuration à Monsieur CARLE), Monsieur Franck RIMBERT (procuration à Monsieur GAINTRAND), Madame Yolande MANEL (procuration à Monsieur le Maire), Madame Karine CANDALE (procuration à Madame LAUGIER).

Absent non excusé : Monsieur Jean-Jacques EXBRAYAT.

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal : Madame Nancy GONTIER ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Madame Viviane BERTI, Urbaniste, Atelier AVB, Bureau d'Etudes, est invitée à titre d'expert.

Bilan de la concertation
 et arrêt du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée :

La révision générale du POS en PLU s'est réalisée dans le cadre de lois consécutives : la loi SRU du 13 décembre 2000, la loi d'Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le Grenelle 2 de l'Environnement du 12 juillet 2010, la loi ALUR pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 et la loi Macron pour la Croissance, l'activité et l'Egalité des chances économiques du 6 août 2015.

.../...

Ce sont des lois codifiées au sein du code de l'urbanisme et du Code Général des Collectivités Territoriales.

Cette révision a dû se faire dans le respect des documents supérieurs à savoir le schéma de cohérence territoriale du Bassin d'Avignon le SCoT qui a été validé le 16 décembre 2011 et le Programme Local de l'Habitat PLH, approuvé le 31 janvier 2012 et a dû prendre en compte et se conformer au porter à connaissance de l'Etat notamment par les risques naturels d'inondation et des feux de forêt.

Par délibération du 28 mai 2009, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme PLU valant révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 22 novembre 1985 sur l'ensemble du territoire de la commune.

Suite à un appel à candidature, l'agence MTDA et l'atelier AVB, bureaux d'études, ont été retenus pour accompagner la Ville dans cette démarche.

La révision a pour objectifs de :

- Structurer et maîtriser le développement urbain futur en intégrant les objectifs de mixité des fonctions urbaines et de mixité sociale du logement, de préservation du cadre de vie et de création de nouvelles zones d'activités, dans un souci d'équilibrer les évolutions démographiques avec le développement des structures publiques et le développement de l'emploi.
- Définir une politique de préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que des paysages dans un souci d'aménagement cohérent et durable du territoire.
- Définir une politique d'aménagement des entrées de ville.
- Intégrer les problématiques communales que sont la circulation, le stationnement, l'écoulement des eaux pluviales et la politique foncière.
- Intégrer la nouvelle carte des zones inondables.
- Intégrer la carte du P.P.R.I.F (Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt).
- Permettre une densification réfléchie et maîtrisée du tissu urbain.
- Favoriser le développement et le rayonnement touristique de la Commune.

Cette révision a aussi pour but d'adapter le document d'urbanisme en vigueur aux évolutions du Code de l'Urbanisme et notamment à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et aux lois de Grenelle II, Loi ALUR, Loi d'Avenir Agricole et Loi Macron.

Cette délibération du 28 mai 2009 a également défini les modalités de concertation qui ont été mises en œuvre tout au long de la procédure, à savoir :

- Mise à disposition du public d'un registre destiné à recueillir toutes observations,
- Organisation de réunions publiques avec la population,
- Information par voie de presse locale et de la revue municipale,
- Information par voie d'affichage en Mairie,
- Parution d'un article sur le site internet de la Commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

VU l'article L123-19 du Code de l'Urbanisme,

VU les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU les articles L123-9 et R123-18 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du 28 mai 2009 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et fixant les modalités de la concertation,

.../...

VU le projet de PLU dans l'ensemble de ses composantes,

VU le débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en date du 18 mai 2015 et la délibération le retraçant,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

DRESSE le bilan de la concertation :

Monsieur le Maire rappelle les modalités de la concertation qui ont été les suivantes :

- Moyens d'informations utilisés :

Délibérations :

- Délibération du Conseil Municipal du 28 mai 2009 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en PLU et fixant les modalités de concertation avec la population,

- 13 février 2013, Conseil Municipal pour le débat des orientations du PADD.

Il est précisé qu'avant chaque Conseil Municipal qui a traité du POS, des réunions de commissions et qui ensuite sont devenues Comité Consultatif Urbanisme et Environnement ont eu lieu.

- 18 mai 2015, Conseil Municipal pour l'approbation du PADD,

Articles de presse :

- Le Journal de Pernes, « La procédure de révision générale du POS a démarré », octobre/décembre 2010, n° 62, rubrique urbanisme, page 13 (annonce de la première réunion publique du 25 novembre 2015),

- Le Dauphiné, le mardi 23 novembre 2010, « La révision du POS : des enjeux importants pour la Commune »,

- Le Dauphiné, Le 28 novembre 2010, « Première concertation autour de la révision du POS »,

- La Provence, 28 novembre 2010, « PLU : la Commune de demain se dessine aujourd'hui »,

- Le Journal de Pernes, « Révision du Plan d'Occupation des Sols et élaboration du Plan Local d'Urbanisme », décembre 2010 / mars 2011, n°63, rubrique urbanisme, p 15,

- La Provence, « Le Plan Local d'Urbanisme est au cœur des débats », 19 mars 2011 (annonce d'une réunion le 24 mars 2011),

- Le Dauphiné, « POS : l'avenir de la ville en question », le 24 mars 2011,

- Le Journal de Pernes, « Révision du POS et élaboration du PLU : première étape : le diagnostic : quels résultats pour Pernes ? », mars / juin 2011, n°64, rubrique urbanisme, p 26-27,

- Le Journal de Pernes, « La procédure de révision générale du POS se poursuit : deuxième étape : le PADD », juin / octobre 2011, n°65, rubrique urbanisme, p 7,

- Le Dauphiné, « Les élus planchent sur le PLU avec les citoyens », 26 novembre 2011,

- La Provence, « Il ne reste que 40 hectares potentiellement constructibles », le 29 novembre 2011,

- Le Journal de Pernes, « La procédure de révision générale du POS se poursuit », décembre 2011 / mars 2012, n° 67, rubrique urbanisme,

- Le Journal de Pernes, « Le PLU : où en est-on ? », mars / juin 2012, n° 68, rubrique urbanisme, p 46,

- Le Journal de Pernes, « Révision du POS », mars / juin 2015, n° 80, rubrique urbanisme, p 9,

- Le Dauphiné, 06 avril 2015, réunion publique PADD du 09 avril 2015,

- La Provence, 08 avril 2015, réunion publique PADD du 09 avril 2015,

- La Provence, « Le futur de la commune se dessine dès aujourd'hui », le 14 avril 2015,

.../...

- Le Dauphiné, « Le projet d'aménagement et de développement durable mis à jour », le 17 avril 2015.
- Le Journal de Pernes, « Le PADD de Pernes-les-Fontaines : validé en Conseil Municipal », juin / octobre 2015, n° 81, rubrique urbanisme.
- La Provence, « Avis communiqué de presse : réunion publique le 12 octobre 2015 », journal du 25 septembre 2015.
- Le Dauphiné, « Plan d'occupation des sols réunion publique le 12 octobre 2015 », journal du 26 septembre 2015.
- Le Dauphiné, « Le plan local d'urbanisme en question », le 15 octobre 2015.

Site internet :

Toutes ces informations ont été relayées tout au long de la procédure sur le site internet de la Ville de Pernes-les-Fontaines.

Expositions :

Des panneaux d'exposition concernant la procédure ainsi qu'un registre de concertation ont été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Pernes-les-Fontaines pendant les heures d'ouverture au public.

- Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

Un registre destiné aux observations de toutes personnes intéressées a été mis, tout au long de la procédure, à la disposition du public en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

Réunions publiques :

- Première réunion publique du 25 novembre 2011 : réunion d'information et de prescription de la révision.
- 2^{ème} réunion publique du 24 Mars 2011 concernant le diagnostic de la Commune.
En ce qui concerne le diagnostic, deux réunions avec les associations de la commune ont eu lieu précédemment.
- 3^{ème} réunion publique du 23 novembre 2011 : PADD avant Grenelle II de l'environnement.
- 4^{ème} réunion publique, le 9 avril 2015 – PADD après le Grenelle II de l'Environnement.
- 5^{ème} et dernière réunion publique le 12 octobre 2015 : présentation du dossier réglementaire.

Permanences :

- Permanence en Mairie, sur rendez-vous, le samedi 31 mars 2012 de 09h à 12h,
- Permanence en Mairie sur rendez-vous le mercredi 29 avril 2015 de 09h à 12h,
- Permanence en Mairie sur rendez-vous le lundi 18 mai 2015 de 14h30 à 17h,
- Permanence en Mairie sur rendez-vous le samedi 17 octobre 2015 de 9h à 12h et de 13h30 à 14h30.

Les remarques issues de la concertation :

Un certain nombre de remarques, qui n'étaient pas forcément dans le champ du domaine de la révision du POS en PLU, ont été faites et n'ont donc pas obtenu de réponse dans le cadre de la synthèse de cette concertation ainsi que des demandes de particuliers de classement en zone constructible ou inconstructible de certains terrains mais qui n'étaient pas motivées et qui seront renvoyées au moment de l'enquête publique. Le commissaire enquêteur aura donc connaissance de ces courriers individuels qui n'ont pas été pris en compte dans le cadre de la synthèse de la concertation.

.../...

Les remarques qui ont été formulées par les habitants, les usagers, les associations ont été regroupées en 8 thèmes différents. Le premier thème était la reconquête des milieux naturels et la protection de la Nesque, le deuxième thème concernait un seul habitant mais avec un dossier détaillé et qui méritait donc une remarque dans le cadre de la concertation, sur le devenir des secteurs des Grands Fonts, le troisième thème, l'inondation et sa prise en compte dans le projet, la protection du patrimoine pour le quatrième thème, le cinquième thème sur les entrées de Ville la route de Mazan et la route de Carpentras, le secteur de renouvellement urbain des Valayans - le secteur de l'orientation de l'aménagement avait fait l'objet aussi de beaucoup de remarques - le secteur de l'Argelouse également, et enfin sur les espaces agricoles qui étaient situées en limites de zones d'urbanisation, puis quelques remarques diverses.

1 - La reconquête des milieux naturels et la protection de la Nesque

Les remarques qui ont été faites par les habitants concernent en premier le respect de la zone Natura 2000 avec des demandes pour veiller au bon fonctionnement et à l'entretien de la Nesque. Certains ont manifesté leur désir de voir un règlement qui favorise les clôtures végétales et qui interdisent l'installation de champs photovoltaïques et d'autres sur la gestion des espaces naturels et la création de zones récréatives sur les bords de Nesque.

La prise en compte par le PLU

La protection, la valorisation des espaces naturels et la préservation de la ressource en eau ont déjà été prises en compte dans le PADD du PLU aux travers d'orientations générales et de manière un peu plus détaillée dans le règlement et le zonage. Les constructions sont interdites le long de la Sorgue de Velleron, de la Nesque et du Canal de Carpentras. La reconstitution des milieux naturels dégradés est prévue. Sur les anciens sites de gravières et de carrières, il y a des possibilités pour justement réinvestir ces milieux dégradés à travers l'implantation de champs photovoltaïques qui est également une prescription du SCoT et qui a donc été traduite dans le PLU. Toute urbanisation nouvelle est proscrite au sein de ces espaces précieux, zones NCO et ACO du document graphique. Une bande de 20 mètres protège la ripisylve des cours d'eau principaux, dont la Nesque, avec des règles particulières. Cette protection correspond aussi aux trames vertes à enjeux écologiques à maintenir. Des itinéraires mode-doux ont été prévus ainsi que la valorisation d'espaces naturels de loisirs nature.

Le règlement du PLU donne des règles spécifiques pour les clôtures. Elles doivent être perméables et de préférence végétales.

2 - Le devenir des secteurs des Grands Fonts

Une demande a été faite sur un principe d'urbanisation sur ce secteur. Le projet d'urbanisation porte sur le développement d'un quartier intégré à l'environnement et sur une extension du camping municipal.

Le diagnostic du PLU a mis en évidence le secteur des Grands Fonts, secteur agricole et naturel, comme un site de grande qualité paysagère disposant de points de vue uniques sur le mont Ventoux.

Dans le cadre du bilan de la consommation, le réservoir foncier disponible au POS est apparu comme important avec plus de 80 hectares ce qui était largement supérieur aux 50 hectares autorisés par le SCoT. L'objectif étant donc de réduire cette enveloppe urbaine, il n'était donc évidemment pas possible de pouvoir urbaniser sur des secteurs qui étaient soit des secteurs naturels soit des secteurs agricoles.

Prise en compte dans le PLU

Il a été décidé de conserver ces espaces là et de prévoir le déplacement du camping.

3 - L'inondation et sa prise en compte dans le projet

Beaucoup de remarques ont été faites sur l'évacuation des eaux de pluie et l'urbanisation en zones inondables, certaines personnes ont demandé une inconstructibilité dans l'ensemble de ces zones quel que soit le niveau de risque.

Le PADD a intégré la problématique de l'inondation dès le départ puisqu'il y a une de ses orientations qui s'appelle « prendre en compte les risques inondations » et la redéfinition des zones affectées soit à la construction soit aux espaces naturels et agricoles, a été faite en fonction du risque d'inondabilité.

La difficulté a été qu'un nouveau PAC de l'Etat est arrivé au cours de l'été 2015 et qui n'était pas le même que celui de 2010 et qu'il a fallu revoir les documents déjà établis pour prendre en compte les nouvelles règles de constructibilité imposées par le Préfet et qui sont de plus en plus fortes dans l'ensemble de ces zones inondables.

Dans les zones de risques où l'aléa est fort et très fort, toute construction nouvelle a été proscrite. Dans les zones d'urbanisation future, où le risque inondation est modéré, le PLU a fixé des règles de constructibilité conforme avec le PAC de l'Etat. Le PLU a tout de même renoncé à plusieurs dizaines d'hectares de zone 3Na qui étaient notamment vouées dans le POS à être ouvertes à l'urbanisation qui étaient concernées par un risque fort ou à risque moyen ou faible.

Pour répondre à la problématique de ruissellement urbain, des emplacements réservés pour des bassins de rétention des eaux de pluie ont été prévus dans l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation. Dans l'ensemble des zones urbaines qui ne sont pas forcément concernées par une OAP, le PLU prévoit ce qu'on appelle des CES, des Coefficients d'Emprise au Sol, qui permettent de limiter l'implantation des constructions et donc l'imperméabilisation.

4 - La protection du patrimoine

Des demandes ont porté sur la protection du patrimoine naturel et bâti en proposant de protéger des éléments spécifiques de bâtis anciens. D'autres demandes ont été formulées pour permettre des extensions urbaines en limite de la colline du Puy.

Le PLU a répondu à cette problématique dans son PADD à travers l'orientation 7.4 « la préservation et la mise en valeur du patrimoine lié à l'eau et du patrimoine bâti » qui permet de protéger aussi bien les éléments remarquables bâtis de construction, que les éléments de type végétation que ce soit en zone urbaine, agricole ou naturelle. Lorsque les localisations étaient possibles et avec autorisation pour les bâtiments privés, le PLU a identifié sur le cadastre une soixantaine de bâtiments qui doivent en fait suivre un certain nombre de règles : préserver la volumétrie existante, préserver certaines choses qui font le cachet de ces bâtiments qui ont été protégés dans le PLU.

Le patrimoine naturel et boisé a également été protégé, notamment la colline du Puy. Il en est de même pour les ensembles non bâtis du centre historique présents en cœur d'îlot. Des règles spécifiques s'appliquent sur ces secteurs.

5 - La prise en compte des entrées de ville, route de Mazan et route de Carpentras

Plusieurs habitants et collectifs (courriers communs) ont manifesté leur volonté de voir s'urbaniser le quartier de la Camarette, situé sur la route de Mazan et inscrite en zone d'urbanisation future au POS. Une vingtaine de remarques ont été faites également sur la route de Carpentras pour rendre ces secteurs constructibles à court terme et d'urbaniser les espaces qui pouvaient être considérés comme des dents creuses selon le point de vue des habitants et notamment sur ceux qui sont attenants à l'opération de logements sociaux au nord qui a créé en fait une mobilisation supplémentaire. De ce fait, un certain nombre d'habitants a demandé que ces secteurs-là s'urbanisent de manière prioritaire en justifiant que c'était une zone conforme au SCoT et que le PADD y faisait référence.

Prise en compte par le PLU

L'orientation numéro 3 du PADD « densifier et diversifier le tissu urbain aggloméré de Pernes, Pernes centre, en limitant l'étalement urbain » était une des orientations qui permettait de traiter l'amélioration et la qualité des entrées de ville et de ces nouveaux quartiers.

Pour ce qui concerne la route de Mazan, l'amélioration de cet axe d'entrée de Ville a été traitée à travers un parc paysager d'une dizaine d'hectares le long de cette route et les zones correspondant à la plupart des remarques des habitants de la Camarette ont été classées en zone 1AUH donc constructible à court terme.

Pour ce qui concerne les zones qui sont situées route de Carpentras, le choix qui a été fait dans le PLU est de les maintenir à l'urbanisation mais de les classer en 2AUH (urbanisation différée) qui s'explique par l'insuffisance des réseaux et dont leur arrivée représenterait un coût important à supporter pour le budget communal. Le choix qui a donc été fait est de concentrer la priorité sur l'Argelouse et la Route de Mazan et de finaliser les secteurs de la route de Carpentras dans un deuxième temps.

6 - Le secteur de renouvellement urbain des Valayans

Plusieurs habitants ont manifesté leur incompréhension au sujet d'une orientation d'aménagement et de programmation prévue sur le site de l'ancienne usine situé en zone urbaine. De plus, les densités proposées dans le PLU sur ce secteur sont jugées trop élevées.

L'orientation d'aménagement et de programmation se fait aussi bien en zone d'urbanisation future qu'en tissu urbain constitué. Ce secteur était déjà identifié dans le SCoT et était un secteur de renouvellement urbain à étudier. Le fait de devoir respecter les ratios du SCoT sur ce secteur, a nécessité la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation. Par contre la remarque d'étendre des protections sur les villas existantes dans le secteur de l'orientation et notamment les arbres très majestueux, beaux et anciens sur le site sont conservés dans l'OAP pour préserver la qualité du site et le cadre de vie.

7 - Le secteur de l'Argelouse

Plusieurs habitants ont manifesté leur volonté de voir s'urbaniser le quartier de l'Argelouse sur un périmètre plus large. Ils estiment qu'il y a peu de chances que ces espaces laissés en friche pour lesquels le POS prévoyait une ouverture à l'urbanisation depuis des années redeviennent agricole alors que le PLU les restitue en terme de zone agricole.

D'autres habitants se sont exprimés sur leur inquiétude vis-à-vis du ruissellement des eaux de pluie lié à cette urbanisation nouvelle autant sur le secteur urbanisé que sur le quartier alentour et existant.

L'élargissement de cette zone n'a pu se faire compte tenu de l'enveloppe des 50 hectares au regard du SCoT. L'Argelouse a donc fait partie des secteurs qui ont été réduits. La réponse sur la problématique du ruissellement urbain a été traitée par la création d'un bassin de rétention, des prescriptions particulières sur les OAP pour améliorer la gestion des eaux de pluie, le Coefficient d'Emprise au Sol et les pourcentages d'espaces verts qui permettent de limiter l'imperméabilisation.

8 - Les espaces agricoles situés en limites de zones urbanisées

De nombreuses demandes ont porté sur des reclassements de terrains situés en zones agricoles pour être urbanisés. Ces habitants les justifient du fait de leur localisation en limites de franges urbaines ou « dents creuses » ou encore du fait de la présence des réseaux.

.../...

Certaines remarques portent également sur des propositions de redécoupage de parcelles entre les zones urbaines et celles restituées aux espaces agricoles, notamment aux Valayans.

Par rapport au PLU, et afin de respecter les 50 hectares de disponible, il a été retenu dans le cadre de l'intérêt général de ne pas ouvrir à l'urbanisation pour du logement des zones agricoles et cette règle a été retenue pour l'ensemble du territoire communal et il a donc été impossible de faire des exceptions compte tenu du volume de foncier qu'il fallait réquie.

Remarques diverses

Par ailleurs, quelques petites remarques ont été faites, à savoir : une habitante a manifesté son souhait de voir créer des parkings relais, des navettes à proximité de la gare si le projet de réouverture se concrétisait. D'autres habitants ont formulé des remarques sur des bâtiments d'activités situés en zone agricole qui mériteraient un classement en zones d'activités économiques. Le code de l'urbanisme ne permet plus de mettre en place ce type d'activités et celles qui sont existantes ne pourront plus évoluer dans le contexte agricole, ce qui a été largement confirmé par la loi MACRON.

En ce qui concerne la création de parkings et de navettes le long du secteur de la gare, une servitude de projet a été inscrite en raison d'une contradiction, ne sachant pas ce qui va se passer sur le projet de la Via Venaissia, ce qui va laisser pendant 5 ans du temps à la collectivité pour définir la ligne de conduite sur ce secteur.

Cette concertation a permis, tout au long de la procédure, d'associer les différents partenaires concernés par le projet. Les éléments de cette concertation et les réunions de travail et de présentation ont permis d'aboutir aux documents présentés à l'arrêt (rapport de présentation, PADD, OAP, document graphique, règlement...). De nombreuses observations, notamment de déclassement de terrains en zone constructible, ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations et le projet retenu.

Cette phase de concertation a permis de prendre en compte la majorité des remarques de fond relevant de la compétence du PLU lui-même. Des questionnements apparus lors de cette concertation ne relèvent pas du champ du PLU mais de réglementations autres ou d'aménagements en dehors du champ réglementaire et juridique du PLU et trouveront une réponse dans ces autres cadres.

La note de synthèse relative à l'arrêt du projet de PLU et au bilan de la concertation a été remise aux conseillers municipaux entre les 9 et 10 novembre 2015, accompagnée du dossier complet. Une note complémentaire leur a également été adressée le 20 novembre 2015. Seuls des éléments complémentaires de la concertation ont été apportés par rapport à la note précédemment transmise.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Après en avoir délibéré,

Par 28 voix pour et 4 abstentions (Monsieur Robert IGOULEN, Monsieur René BOUGNAS, Madame Martine NICOLAS, Madame Annick JOURDAINE) :

- CONFIRME que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 28 mai 2009.

- TIRE le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire.

- ARRETE le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles L 121-4 et L123-9 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme sera transmis pour avis aux personnes suivantes :

.../...

- Monsieur le Préfet de Vaucluse,
- Direction Départementale des Territoires de Vaucluse,
- Chambre d'Agriculture de Vaucluse,
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse,
- Chambre des Métiers de Vaucluse,
- Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat »,
- Conseil Départemental de Vaucluse,
- Conseil Régional PACA,
- Réseau Ferré de France,
- Association Natura 2000,
- Syndicat Mixte pour le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon,
- CAUE Vaucluse,
- SDIS,
- ARS – DT 84,
- SDAP,
- DREAL – UT Vaucluse,
- CDPENAF Vaucluse,
- Agence d'Urbanisme Rhône Avignon Vaucluse (AURAV),
- Syndicat Rhône Ventoux,
- SNCF,
- ERDF,
- Groupement de Gendarmerie de Vaucluse,
- Association syndicale du Canal de Carpentras,
- Syndicat Mixte de la Via Venaissia,
- Syndicat Mixte de la Nesque,
- Syndicat Mixte de la Valorisation Forestière,
- Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues,
- Syndicat Mixte d'Aménagement et d'Équipement du Mont-Ventoux,
- Mairie de Saint-Saturnin les Avignon,
- Mairie de Le Thor,
- Mairie de Velleron,
- Mairie de L'Isle-sur-la-Sorgue,
- Mairie d'Althen-des-Paluds,
- Mairie de Carpentras,
- Mairie de La Roque-sur-Pernes,
- Mairie de Saint-Didier,
- Mairie de Mazan,
- Mairie de Monteux,
- Mairie d'Entraigues.


En outre, conformément aux dispositions de l'article R123-17 du Code de l'Urbanisme, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et le Centre Régional de la Propriété Forestière sont également consultés sur le projet de PLU.

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois à la mairie.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par la présente délibération est tenu à la disposition du public à la Mairie aux heures habituelles d'ouverture.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,
Le Maire,

 
Pierre GABERT

Acte Exécutoire

Loi n° 82-213 du 2 Mars 1982

Loi n° 82-623 du 22 Juillet 1982

TRANSMIS le 17 décembre 2015

PUBLIE le 17 décembre 2015

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Commune de
PERNES-LES-FONTAINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPALSEANCE DU JEUDI 28 FEVRIER 2019

(Date de convocation : 18 Février 2019)

Conseillers Municipaux en	
exercice :	33
Présents :	29
Absents excusés ayant donné	
procuration :	4
Absent excusé non représenté :	0
Absent non excusé :	0
Votants :	33

L'An deux mille dix-neuf et le vingt-huit du mois de Février à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PERNES-LES-FONTAINES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Pierre GABERT, Maire.

Etaient présents : Monsieur Pierre GABERT, Monsieur Didier CARLE, Monsieur Henri BERNAL, Madame Nicole NEYRON, Madame Nadia MARTINEZ, Madame Laurence MONTERDE, Madame Josiane TRANIELLO, Monsieur Christian SOLLIER, Monsieur Christian BARTOLETTI, Monsieur François PANTAGENE, Monsieur Bernard BIGONNET, Madame Anne CUNTY, Madame Françoise LAFAURE, Monsieur Bernard GAINTRAND, Monsieur Eric BOYER, Madame Isabelle DESRUT, Madame Gisèle GIRARD, Monsieur Jean-Claude DANY, Madame Marlène LAUGIER, Madame Georgette DRAGONE, Madame Yolande MANEL, Monsieur Laurent COMTAT, Madame Karine CANDALE, Madame Nancy GONTIER, Monsieur Robert IGOULEN, Monsieur René BOUGNAS, Madame Martine NICOLAS, Madame Annick JOURDAINE, Madame Véronique GENNET.

Pouvoirs : Monsieur Jean-Jacques EXBRAYAT (procuration à Monsieur Jean-Claude DANY), Monsieur Patrick MONTY (procuration à Monsieur Didier CARLE), Monsieur Yannick LIBOUREL (procuration à Madame Marlène LAUGIER), Monsieur Franck RIMBERT (procuration à Monsieur le Maire).

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal : Nancy GONTIER ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Approbation du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 22 février 2018, la Commune a prescrit la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Ce projet fait suite à l'application pendant plus d'un an du PLU initial approuvé le 1^{er} décembre 2016 et qui a conduit à envisager les modifications suivantes, pour rappel :

- des corrections sur le règlement écrit (modification de l'article 8 des dispositions générales, précision sur le mode de calcul des hauteurs des annexes, autorisation des piscines en zone agricole et naturelle et leur réglementation dans ces zones mais également dans les zones urbaines, autorisation du changement de destination des éléments protégés, maintien des règles de recul de 6 mètres le long du canal de Carpentras et de modification de la règle des 3 mètres par rapport aux limites séparatives en zone UA, modification de la règle n° 13 en zone UB, UC et UD, modification de la réglementation du zonage sous-secteur UCe, précisions sur l'application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme,

- clarification de l'interdiction des piscines en zone UE, précision relative aux modalités de l'aménagement, restauration et extension en zone Ne),
- des corrections sur le document graphique (modification de la zone d'aléa inondation, modification par une orientation d'aménagement et de programmation du zonage 2AUE, intégration du patrimoine vernaculaire),
- des corrections relatives au plan de servitude d'utilité publique et annexes du PLU (report des servitudes AC2 et du périmètre de la ZPPAUP, insertion de l'arrêté préfectoral relatif aux zones de débroussaillage, suppression de l'annexe sur les termites),
- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE (zone d'extension Prato par la création d'une orientation d'aménagement et de programmation justifiée par délibération N°2018-10 en date du 19 juillet 2018),
- des ajouts apportés à l'OAP de la Fabrique (prescriptions architecturales),
- l'application de la réglementation sur la numérisation et publication électronique du document d'urbanisme sur le Portail National d'Urbanisme (CNIG).

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification N°1 a fait l'objet d'une notification aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique et a été soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui a délivré un avis favorable en date du 21 septembre 2018.

Puis, par arrêté municipal N°AR/31/2.1/2018-1290 en date du 5 octobre 2018, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur ce projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme, après désignation de Monsieur Gilles ALESSANDRINI par le Tribunal administratif de Nîmes en tant que commissaire enquêteur. Cette enquête publique s'est déroulée du 5 novembre au 7 décembre 2018 inclus, pendant 33 jours consécutifs.

Conformément à l'article L 153-43 du Code de l'urbanisme, le projet de modification N°1 du PLU a été modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées d'une part, des observations formulées par le public au cours de l'enquête et de l'avis du commissaire enquêteur d'autre part. C'est ce projet de modification N°1 du PLU adapté et complété que le Conseil municipal doit désormais approuver.

Monsieur le Maire rappelle à ce titre aux membres du Conseil municipal qu'ils ont été destinataires du dossier complet du projet de modification N°1 du PLU adapté et complété, annexe à la convocation et note de synthèse du présent conseil et qu'un dossier complet en version papier était également à leur disposition à la Mairie.

Pour rappel, les avis des Personnes Publiques Associées, reçus avant la clôture de l'enquête publique, ont été annexés au fur et à mesure de leur réception au cours de cette dernière.

Un dossier comprenant ces avis a été joint au dossier d'enquête publique, pour mise à disposition du public. Figurait également au dossier d'enquête publique la note explicative jointe à la CDPENAF pour les modifications envisagées sur les zones agricoles et naturelles.

Ont transmis leur avis :

- Le Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Vie d'Avignon : avis favorable,
- La Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : avis favorable assorti d'une réserve et préconisations suivantes : de porter à 70 m² le seuil des bâtiments existants pour autoriser leur aménagement, restauration et extension dans ces mêmes zones et d'exiger une barrière végétale entre espace domestique et agricole afin de prévenir les conflits de voisinage,
- La Région PACA : accuse réception du projet, aucune remarque,
- La commune de Mazan : aucune remarque,

- Le Centre Régional de la Propriété Forestière PACA : accuse réception du projet, aucune remarque,
- La Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat » : avis favorables assorti de plusieurs recommandations,
- L'institut National de l'Origine et de la Qualité INAO : avis favorable assorti d'observations,
- L'association Syndicale du Canal de Carpentras : Avis favorable assorti d'une demande,
- Le Conseil Départemental de Vaucluse : avis favorable assorti d'une réserve et d'une observation,
- La SNCF : avis favorable assorti d'une réserve : suppression de l'emplacement réservé B24 sur la voie ferrée : il est à noter que cet avis ne concerne pas les objets du projet de modification N°1 du PLU et qu'en ce sens, la collectivité ne peut y répondre favorablement.
- La Chambre d'Agriculture de Vaucluse : avis favorable assorti d'une réserve : retirer des parcelles agricoles de la zone 2AUE (zone à urbanisation future à vocation économique). L'avis émis ne relève pas des objets du projet de modification. Il n'a donc pas été retenu.

Les autres PPA n'ont pas répondu et leur avis est réputé tacite favorable par le Code de l'urbanisme.

Après examen des observations issues de la notification aux Personnes Publiques Associées du projet, il est proposé au Conseil municipal de modifier le projet afin de tenir compte des remarques opportunes ne portant pas atteinte à l'économie générale du projet :

- En ce qui concerne l'avis de la Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : avis favorable sous réserve de règlementer les constructions en emprise au sol en zones agricoles et naturelles (extension de 30 à 50% existant sans dépasser 250 m²) :

La collectivité y donne une suite favorable en modifiant les articles A2 et N2 (règlement écrit zones A et N) de la façon suivante :

« Article 2 : l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à usage de logement, sans changement de destination, sans création de nouveau logement, en respectant les conditions suivantes :

- l'extension de l'habitation existante est limitée à 40% de la surface de plancher existante et ne doit pas dépasser 120m² de surface de plancher (existant + extension)

- l'emprise au sol de l'extension d'habitation existante est limitée) 30% de la construction existante.

- le bâtiment existant doit disposer d'une surface minimum de 50m² de surface de plancher. »

Cette nouvelle règle est également rapportée aux articles A9 et N9 du règlement des zones A et N.

Les préconisations émises par la CDPENAF concernant la nécessité de porter à 70 m² le seuil des bâtiments existants pour autoriser leur aménagement, restauration et extension dans ces mêmes zones et d'exiger une barrière végétale entre espace domestique et agricole afin de prévenir les conflits de voisinage n'ont pas été retenues. En effet, le seuil de 50m² fixé par la collectivité correspond à une jurisprudence administrative constante sur le sujet et l'observation relative à l'exigence d'une barrière végétale entre espace domestique et agricole ne concerne pas les objets du présent projet de modification N°1 de PLU et ne peut donc être mise en œuvre.

- En ce qui concerne l'avis de l'Association Syndicale du Canal de Carpentras : avis favorable assorti d'une demande de distinguer dans le plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), le réseau principal du Canal du réseau secondaire.

La collectivité y donne une suite favorable en modifiant le plan des SUP de telle sorte qu'il fait apparaître la distinction entre la servitude A2 (Canalisation souterraine d'irrigation) et la servitude A3 (Canaux d'irrigation à ciel ouvert ou partiellement busés).

- En ce qui concerne l'avis du Conseil Départemental de Vaucluse : avis favorable sous réserve de prendre en compte l'avis de la CDPENAF relatif à la réglementation de l'emprise des extensions. Comme énoncé précédemment, la collectivité répond favorablement à cette PPA en réglementant l'emprise au sol des extensions autorisées en zones A et N (articles A2 – N2 – A9 – N9).

- En ce qui concerne l'avis de la Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat » : avis favorable assorti de recommandations dont une concernait la rédaction de l'article UA7, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA, de manière à permettre des adaptations à tous les bâtiments lorsque leur fonction l'exige ou que cela permet une meilleure intégration architecturale, sous couvert de l'avis de l'architecte conseil.

La collectivité y donne une suite favorable en ajoutant à l'article UA7 du règlement écrit la phrase suivante :

« Des adaptations peuvent être accordées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale ».

- En ce qui concerne l'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité : avis favorable assorti d'observations telles que la prise en compte de l'avis de la CDPENAF et l'institution d'une barrière physique entre zone d'activités et espaces agricoles voisins pour l'OAP Extension Prato. La collectivité répond favorablement à cette PPA en modifiant :

- dans le règlement écrit :

- l'article 13 de la zone 1AUE de la manière suivante : *« L'écran végétal en limite de zone d'habitation doit être accentué de manière à rendre le bâti le moins visible possible. De plus, les clôtures constituant le pourtour de la zone devront obligatoirement être doublées d'une haie végétale ».*

- dans l'OAP de l'extension Prato, les éléments suivants :

- *« 4.3 Organisation globale du site : (...) De plus, des haies végétales sont obligatoires sur l'ensemble du pourtour de la zone d'activités. En ce sens les clôtures seront obligatoirement doublées d'une haie végétale (...) ».*

En ce qui concerne le déroulement de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a recensé trente-deux observations et leurs annexes consignées au registre (dont un courrier postal et trois courriels).

Il est précisé que :

- 3 observations ne contenaient aucune remarque,
- 20 observations ne concernaient pas les objets du projet et sont classées à ce titre « hors sujet » par le commissaire-enquêteur. Il est à noter que 2 d'entre-elles sont en partie classées dans les objets du projet,
- 11 observations concernaient les objets du projet mais n'étaient pas de nature à modifier le projet (dont 2 classées en partie hors-sujet par le commissaire-enquêteur).

Dans le cadre du mémoire en réponse adressé au commissaire enquêteur, en date du 18 décembre 2018, la collectivité a établi une réponse à chaque observation en apportant des précisions.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ont été transmis à Monsieur le Préfet de Vaucluse, au Tribunal administratif de Nîmes et mis à la disposition du public en Mairie de Pernes-les-Fontaines et sur le site internet de la Ville.

Il est maintenant donné lecture des conclusions et avis du commissaire enquêteur, tirés de son rapport daté du 20 décembre 2018 sur le projet de modification N°1 du PLU :

« * Considérant que l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté du Maire, en date du 5 octobre 2018,

* Considérant que toutes les mesures de publicité prévues pour l'information du public ont été mises en œuvre,

* Considérant l'intérêt public au cours de cette enquête,

* Considérant la qualité de la participation du public au cours de cette enquête, des observations relatives au projet,

* Considérant qu'il y a eu une liberté totale d'accès des lieux où se déroulait l'enquête,

* Considérant que toutes les explications concernant le projet et la procédure ont été fournies à la fois par le commissaire enquêteur et la Ville associée à l'Architecte mandataire, dans le cadre du mémoire en réponse aux questions du commissaire enquêteur,

* Considérant les avis des Personnes Publiques Associées et la prise en compte de leurs remarques,

* Considérant que le projet de modification du PLU conforte les grandes orientations du PADD,

* Considérant les propositions de la collectivité en collaboration avec l'urbaniste mandataire, ainsi que la prise en compte des remarques du commissaire enquêteur, en cohérence avec la législation en vigueur,

* Considérant qu'il convient de rappeler au public que même le plan local portant la mention de la modification N°1, n'est pas un document figé ou intangible, et qu'il peut encore évoluer, soit par une nouvelle modification, soit par révision, en fonctions de nouvelles orientations,

Le commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE au projet d'élaboration de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pernes-les-Fontaines.

Cet avis est assorti des recommandations suivantes :

- *Au sein de l'OAP de Prato, demander aux promoteurs/aménageurs :*

. De favoriser des séparations de type végétal afin de conserver un visuel harmonieux,

. De tenir compte autant que faire se peut d'une distribution judicieuse des lots afin de réduire toutes les formes de nuisances et à cette fin d'établir un cahier des charges rigoureux,

. Suggérer aux riverains concernés de conserver dans le cadre des exigences définies par le cadre légal d'entretenir les séparations de type paysager lorsque cela est possible. »

Il est à noter que plusieurs observations soulevaient des inquiétudes quant à l'ouverture à urbanisation de la zone 2AUE (zone d'urbanisation future à vocation économique) et demandaient la révision de cette dernière en zone agricole. Ces observations ont été classées hors du champ de l'enquête publique puisque le projet de modification N°1 ne concerne pas le périmètre de la zone 2AUE, établie et approuvée le 1^{er} décembre 2016 lors de la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme. Parmi ces observations, une concernait le fait que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration n'étaient pas visées dans la réglementation de zone 1AUE. Cette remarque a été retenue par la Commune et l'omission concernant les ICPE soumises à déclaration est corrigée. Sont donc visées et autorisées dans le règlement de cette zone, les ICPE soumises à enregistrement et les ICPE soumises à déclaration.

La collectivité a décidé de prendre en compte l'observation de l'INAO favorable à l'institution d'une barrière physique entre zone d'activités et espaces agricoles voisins. En effet, le schéma d'aménagement de l'OAP – Extension Prato est amendé en ce sens :

« 4.3 Organisation globale du site : (...) De plus, des haies végétales sont obligatoires sur l'ensemble du pourtour de la zone d'activités. En ce sens les clôtures seront obligatoirement doublées d'une haie végétale (...) ».

L'article 1AUE 13 (règlement de la zone 1AUE) est amendé en ce sens :

« (...) L'écran végétal en limite de zone d'habitation doit être accentué de manière à rendre le bâti le moins visible possible. De plus, les clôtures constituant le pourtour de la zone devront obligatoirement être doublées d'une haie végétale (...) ».

Monsieur le Maire invite ainsi l'Assemblée à se prononcer sur l'approbation de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme, adaptée et complétée, telle que présentée.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

VU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur approuvé le 1^{er} décembre 2016,

VU la délibération du 22 février 2018 prescrivant la modification N°1 du PLU,

VU la délibération du 19 juillet 2018 justifiant de l'utilité de l'ouverture de la zone 2AUE prévue par la modification N°1 du PLU,

VU les articles L 123-15, L 153-19 et L 153-23 du Code de l'urbanisme,

VU les articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme,

VU les articles L 153-36 à L 153-43 du Code de l'urbanisme,

VU l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme,

VU les articles R 153-20 et suivants du Code de l'urbanisme,

VU le Code de l'environnement,

VU l'arrêté municipal N°AR/31/2.1/2018-1290 en date du 5 octobre 2018 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification N°1 du PLU,

Entendu les conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que suite à la consultation des personnes publiques associées et à l'enquête publique, un certain nombre d'adaptations du projet de modification N°1 du PLU sont nécessaires,

CONSIDERANT que le projet de modification N°1 du PLU tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré,

Par 29 voix pour et 4 contre (Monsieur Robert IGOULEN, Monsieur René BOUGNAS, Madame Martine NICOLAS et Madame Annick JOURDAINE),

PROCEDE aux modifications telles que présentées dans la présente délibération.

APPROUVE la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée.

DIT que la présente délibération sera affichée en Mairie de Pernes-les-Fontaines et à la Mairie annexe des Valayans, pendant un mois et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

DIT que la présente délibération, accompagnée de deux exemplaires du dossier de modification N°1 du PLU, sera transmise à Monsieur le Préfet de Vaucluse.

DIT que la modification N°1 du PLU approuvée, sera tenue à la disposition du public à la Mairie de Pernes-les-Fontaines et à la Préfecture de Vaucluse aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme
le Maire,

Pierre GABERT



Acte Exécutoire

Loi n° 82-213 du 2 Mars 1982

Loi n° 82-623 du 22 Juillet 1982

Délibération transmise au représentant
de l'Etat le : 8 Mars 2019

Affichée le : 8 Mars 2019

