
Séance du 28 mars 2017

NOMBRE DE MEMBRES
afférents au Conseil Municipal : 27
en exercice : 27
qui ont pris part à la séance : 24

DATE DE LA CONVOCATION
20 mars 2017

DATE D’AFFICHAGE
20 mars 2017

Objet :

Elaboration du
Plan Local d’Urbanisme
**Débat sur les orientations du Projet
d’Aménagement et de Développement
Durables (PADD)**

L’an deux mille dix-sept et le vingt-huit mars à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de La Tour d’Aigues, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire au mois de mars sous la présidence de Monsieur Jean-François LOVISOLO, Maire.

Etaient présents : Mesdames COUTON – D’ALETTO – DOMEIZEL – FRITZ – GARCIN – GIAI-CHECA – KURKDJIAN – PYRAUT – REVERSAT – REYNAUD A.M. – REYNAUD A. – ROUX Marie – Messieurs AUBOIS – BRETTE – GAGGIOLI – GERMAIN – GUIIS-SPENGLER – MANZI – OLIVE J.H. – RATTO – REYNIER.

Etaient excusés : Madame ANDRIEUX qui a donné pouvoir à Madame FRITZ – Monsieur OLIVE N. qui a donné pouvoir à Monsieur GERMAIN.

Secrétaire de séance : Madame Marianne DOMEIZEL

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d’Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d’Urbanisme le 25 juin 2015 par délibération n° 062-15.

L’article L.151-2 du code de l’urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d’aménagement et de développement durable (PADD).

Selon l’article L.151-5 du code de l’urbanisme, le Projet d’Aménagement et de Développement Durables définit :

- ✓ les orientations générales d’aménagement, d’équipement, d’urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- ✓ les orientations générales concernant l’habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l’équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l’ensemble de l’établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,

- ✓ il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- ✓ il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire, assisté du bureau d'études G2C Territoires, expose alors le projet de PADD qui se décline en 3 axes :

Axe 1 : « Programmer un développement urbain maîtrisé et équilibré entre habitat et activités » en poursuivant les objectifs ci-après :

- ✓ Projeter une croissance démographique raisonnable en adéquation avec l'identité villageoise de La Tour d'Aigues et la capacité des équipements publics existants,
- ✓ Poursuivre un développement modéré en favorisant une densification structurée dans l'enveloppe urbaine pour contenir l'étalement urbain,
- ✓ Diversifier l'offre en logements pour assurer l'essor d'une mixité sociale et générationnelle,
- ✓ Adapter le développement urbain aux risques naturels,
- ✓ Maintenir le dynamisme économique local et développer les emplois sur la commune,
- ✓ Pérenniser l'agriculture et plus particulièrement la culture du vignoble en tant que ressource économique majeure,
- ✓ Maîtriser les énergies par une incitation à la réalisation de constructions économiques et le développement encadré des énergies renouvelables,
- ✓ Améliorer le réseau téléphonique et favoriser le développement des communications numériques (fibre optique).

Axe 2 : « Requalifier le centre-bourg en vue d'améliorer sa fonctionnalité et son attractivité » en poursuivant les objectifs ci-après :

- ✓ Réinvestir le centre ancien par la réhabilitation des logements vacants,
- ✓ Affirmer l'attractivité du centre-bourg par le maintien des commerces et services de proximité,
- ✓ Apaiser et revaloriser le cœur de village en redonnant la priorité aux piétons et à l'espace public,
- ✓ Connecter les deux rives de l'Eze et valoriser l'Ourgouse.

Axe 3 : « Préserver et valoriser les richesses naturelles, agricoles et patrimoniales touraines, génératrices d'un cadre de vie de qualité et d'une économie touristique » en poursuivant les objectifs ci-après :

- ✓ Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB),
- ✓ Permettre les usages récréatifs de pleine nature mettant en valeur les éléments naturels du territoire,
- ✓ Préserver le terroir agricole et le mettre en exergue par une valorisation touristique,
- ✓ Conforter la qualité paysagère du territoire,
- ✓ Sauvegarder les éléments d'intérêt patrimoniaux.

Après cet exposé, Monsieur le Maire a déclaré le débat ouvert et a invité les membres du Conseil Municipal à s'exprimer sur les orientations générales du PADD.

Le débat a porté sur les points suivants :

- ✓ Les étapes de la procédure d'élaboration du PLU et son calendrier,
- ✓ L'intérêt éventuel d'un plan local d'urbanisme intercommunal.
Sur ce point, il a été précisé que les communes voisines sont associées à la procédure d'élaboration du PLU en tant que personnes publiques associées (P.P.A.), et que le schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.) donne un cadre commun. Enfin, il a été ajouté que l'absence de Pertuis dans le périmètre intercommunal limite encore l'intérêt d'un PLUi.
- ✓ Le taux d'environ de 1,2% de croissance annuel. Ce dernier a suscité des interrogations, à savoir s'il n'était pas en contradiction avec la loi et le S.C.O.T. ? Il a été répondu que le projet de PLU s'inscrit à ce sujet dans une compatibilité avec le document supra-communal qui donne comme orientation pour la Tour d'Aigues, pôle de centralité, une croissance d'environ 1,3%/an. Le projet de PADD respecte par ailleurs le principe de densification en fonction de l'éloignement du centre urbain.
- ✓ Il est posé la question de l'existence d'une « poche » maintenue en espace agricole au quartier de Coste Gaye près des nouveaux quartiers résidentiels. Celle-ci est une réalité, le PLU conserve cet espace agricole cultivé qui n'est pas utile pour atteindre les objectifs de croissance et de production de logements du PADD. De plus ce secteur présente des contraintes physiques qui limitent fortement la possibilité d'une urbanisation future (accès, topographie, réseaux, ...).

- ✓ Les objectifs du PADD sont clairs mais quelles actions pour les mettre en œuvre, notamment en terme de mixité ? Sur ce point, il est proposé d'imposer 30% de logements sociaux pour toute opération de plus de trois logements. Il est demandé si cela est une obligation. M.le Maire explique qu'il n'est pas à ce jour imposé à la commune un objectif de production de logements locatifs sociaux. Mais le PADD montre que la commune fait un effort à ce sujet. Il est ajouté que la Tour d'Aigues dispose seulement d'environ 5 % de logements sociaux actuellement. De plus, cette règle permet d'obliger les promoteurs à proposer une offre variée d'habitats, répondant aux besoins de la population.
- ✓ Il est donné des explications sur la définition d'une résidence seniors, qui aura vocation à accueillir des personnes âgées autonomes (type foyer-logement).
- ✓ Il est précisé qu'il est prévu l'accueil d'une antenne de téléphonie mobile pour permettre l'amélioration de la couverture réseau, notamment dans les quartiers Nord et Nord-Est.
- ✓ Il est demandé si les sentiers de randonnées seront entretenus. Il est répondu que le Parc Naturel Régional du Luberon et le Département de Vaucluse s'occupent de la gestion de ces espaces.
- ✓ Il est demandé si les extensions de zone d'activités ne seront pas difficiles à mettre en œuvre eu égard au contexte économique et aux demandes nombreuses en la matière des autres communes. Il est répondu que la commune a un rôle de centralité et que COTELUB en tiendra compte dans son développement économique, lequel est prévu dans le S.C.O.T. et devrait être prochainement engagé avec la réhabilitation du site « Vitifruits ».
- ✓ Il est posé la question du devenir voire de la réhabilitation des « cabanons » en zone agricole et naturelle. Il est précisé que la nature même des zones concernées, secteurs sensibles et à protéger interdit le changement de destination de ces bâtiments agricoles.
- ✓ Il est énoncé qu'il faut protéger l'agriculture car celle-ci est dynamique mais nécessite que l'on permette les activités annexes afin de diversifier les revenus agricoles, notamment en autorisant les gîtes et chambres d'hôtes.

Les membres de l'Assemblée n'ayant plus le souhait de s'exprimer, Monsieur le Maire clôture le débat à 20 heures.

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD,

Il est pris acte des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la révision du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme.

Il est dit que :

- ✓ La tenue de ce débat est formalisée par le présent compte-rendu auquel il est annexé le projet de PADD.