N° DE/31/2.1/01.12.2016-3

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
Commune de
PERNES-LES-FONTAINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

~~~~~~

SEANCE DU JEUDI 1er DECEMBRE 2016

(Date de convocation : 9 Novembre 2016)

Conseillers Municipaux en exercice :	33
Présents :	27
Absents excusés ayant donné procuration :	4
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'Equipement 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 de 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. <u>En ce qui concerne les remarques du Conseil Départemental de Vaucluse.</u>

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. <u>En ce qui concerne les recommandations de la Communauté de Communes des Sorgues du Comtat.</u>

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 règlementaire 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 règlementaire. 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. <u>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).</u>

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 règlementation 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 m² de surface de plancher (existant+ extension).*
- *les constructions à usage d'habitation à condition :*
- *que la surface de plancher ne dépasse pas 120 m² (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 m² 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 m² 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 m² 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. <u>En ce qui concerne la synthèse des Services de l'Etat.</u>

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 règlementation 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 écrite 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 opportun 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 opportun et juridiquement fondé de manière à ce que les dispositions de l'article entrent dans le règlement UC du projet sans porter attente 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 opportun 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 – 175 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 trouvé 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,

.../...

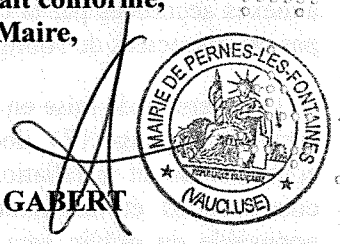
DIT que la présente délibération sera affichée en Mairie de Pernes-Les-Fontaines et à la Mairie annexe de Valayans, pendant un mois et que mention de cet affichage serait inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

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

Annexe n°1 à la délibération N°DE/31/2.1/01.12.2016-3

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 m² (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 surcroits :

- les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m de haut et 100 m² 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 réservé de na 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 m² 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 m² d'emprise maximum.

En sous secteur Aco sont autorisés :

Les travaux et aménagements suivants :