N° DE/31/2.1/10.06.2021-02

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
Commune de
PERNES-LES-FONTAINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATION

DU CONSEIL MUNICIPAL

~~~~~~

SEANCE DU 10 JUIN 2021
(Date de convocation : 1er Juin 2021)

Conseillers Municipaux en exercice :	29
Présents :	24
Absents excusés ayant donné procuration :	5
Absent excusé non représenté :	/
Absent non excusé :	/
Votants :	29

L'An deux mille vingt et un et le dix Juin 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 exceptionnel du Centre Culturel "les Augustins", salle Daniel Sorano, sous la présidence de Monsieur Didier CARLE, Maire.

Etaient présents : Monsieur Didier CARLE, Monsieur Laurent COMTAT, Madame Aurélie VERNHES, Madame Nadège BOISSIN, Monsieur Gérôme VIAU, Madame Aurélie DEVEZE, Monsieur Guillaume PASCAL, Madame Valérie PEYRACHE, Monsieur Christian GORLIN, Madame Anne CUNTY, Monsieur Christian SOLLIER, Madame Claudine CHAUVET, Madame Isabelle DESRUT, Madame Gisèle GIRARD, Madame Patricia VIVARES, Monsieur Franck RIMBERT, Monsieur Jean-Claude DANY, Madame Marlène LAUGIER, Madame Magali PEYRONNET, Madame Nancy GONTIER, Monsieur Antoine BARBIEUX, Monsieur Pascal BREMOND, Monsieur Robert IGOULEN, Monsieur Jean-Claude GRAVIERE.

Pouvoirs : Monsieur Fulgencio BERNAL (procuration à Monsieur Gérôme VIAU), Monsieur Eric BOYER, (Monsieur le Maire), Madame Géraldine PETIT (procuration à Madame Aurélie DEVEZE), Madame Sabrina BORIGUES (procuration à Monsieur Robert IGOULEN), Monsieur Patrick MONTY (procuration à Monsieur Laurent COMTAT).

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

Approbation du projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 26 novembre 2020, la Commune a prescrit la procédure de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Pour résumer brièvement, ce projet avait pour objets de :

- Objet N°1 : Modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 5.1 « Quartier Valayans centre village »,
- Objet N°2 : Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUH du secteur de « Tavan »,
- Objet N°3 : Intégrer le règlement départemental de voirie de Vaucluse, adopté le 21 juin 2019,
- Objet N°4 : Adapter la règle de stationnement (en zones UA et UB et en zones U et AU pour les places de stationnement visiteurs),
- Objet N°5 : Adapter la règle liée au pluvial en zone agricole A,

.../...
~~~~~~

- Objet N°6 : Intégrer la décision de la Cour administrative d'Appel de Marseille relatif au classement en zone UE au PLU des parcelles cadastrées section AC N°233, 234, 326, 704 et 705,
- Objet N°7 : créer deux emplacements réservés (parcelle AX N°20 en face de l'église Notre Dame de Nazareth et chemin de la clément au niveau de l'OAP 5.1 « Quartier Les Valayans centre village ») et supprimer les deux emplacements réservés initiaux N°B37 et N°B49 prévus le long du chemin de la clément,
- Objet N°8 : Autoriser les changements de destination en zone agricole sur certains bâtiments qui sont déjà classés en L 151-19 du Code de l'urbanisme comme des éléments de patrimoine à protéger, vers la destination « commerce » sous conditions de surface de plancher à ne pas dépasser.

En application des dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, ce projet de Modification N°2 du PLU a fait l'objet d'une notification aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique.

Par arrêté municipal N°AR/31/2.1/2021-16 du 7 janvier 2021, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à ce projet, après désignation de Monsieur Daniel VAIREL par le Tribunal administratif de Nîmes en tant que commissaire enquêteur. Cette enquête publique s'est déroulée du 3 février au 8 mars 2021 soit pendant 34 jours consécutifs.

Conformément à l'article L 153-43 du Code de l'urbanisme, le projet de modification N°2 a pu être modifié pour éventuellement tenir compte des avis des PPA, des observations formulées par le public au cours de l'enquête et de l'avis du commissaire enquêteur.

C'est ce projet de modification N°2 du PLU, adapté et complété que le Conseil municipal doit désormais approuver.

Monsieur le Maire rappelle à ce titre aux membres de l'Assemblée, qu'ils ont été destinataires, en annexe de la convocation du présent Conseil municipal et de la note de synthèse, du dossier complet du projet de modification N°2 du PLU, comprenant les avis PPA et le rapport, avis et conclusions motivées du Commissaire enquêteur. L'ensemble était également consultable en version papier à la Direction générale de la Mairie.

Pour rappel, les avis des PPA, reçus avant la clôture de l'enquête publique, ont été annexés au fur et à mesure de leur réception au sein du registre d'enquête.
Un dossier comprenant ces avis a été joint au dossier d'enquête publique pour mise à disposition du public.

Ont transmis leur avis :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), avis favorable assorti de deux réserves, reçu le 24 décembre 2020,
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), avis favorable assorti de deux réserves, reçu le 12 janvier 2021,
- La Direction Départementale des Territoires de Vaucluse (DDT84), avis favorable assorti de deux réserves, reçu le 13 janvier 2021,
- La Commune de Mazan, avis favorable, reçu le 20 janvier 2021,
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Vaucluse (SDIS), avis favorable, reçu le 20 janvier 2021,
- La Communauté de Communes « Les Sorgues du Comtat », avis favorable assorti de remarques, reçu le 21 janvier 2021,
- Le Syndicat mixte du Bassin des Sorgues, avis favorable, reçu le 22 janvier 2021,

.../...

- Le Syndicat mixte pour le SCOT du Bassin de vie d'Avignon, avis favorable assorti de deux observations, reçu le 22 janvier 2021,
- La Chambre d'agriculture de Vaucluse, avis favorable assorti de deux réserves, reçu le 25 janvier 2021,
- Le Conseil départemental de Vaucluse, avis favorable assorti de plusieurs réserves et observations, reçu le 29 janvier 2021,
- La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), avis défavorable (auto-saisine), reçu le 2 février 2021,
- La Commune d'Entraigues-sur-la-Sorgue, avis favorable, reçu le 3 février 2021.

Les autres PPA n'ont pas répondu et leur avis est réputé favorable par le Code de l'urbanisme. Après examen de la consultation des PPA, il est précisé à l'Assemblée :

- Concernant les avis PPA relatifs aux changements de destination autorisés sur 8 bâtiments supplémentaires situés en zone agricole, avec nouvelle destination de commerce au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme (INAO, Conseil départemental, Chambre d'Agriculture, CCI et CDPENAF) : Le nombre de changement de destination étant très limité (moins de 10 % des bâtiments existants à l'échelle de la commune) et contraint dans une surface de 150 m² à l'intérieur des bâtiments existants n'est pas de nature à entrainer une déprise commerciale. Les activités à implanter étant souvent en lien avec la vente de produits locaux. Cet argument n'est pas de nature à renoncer au maintien des 8 changements de destination supplémentaires. La réserve de l'INAO à ce sujet est liée aux bâtiments 2, 12 et 29, situés dans l'AOP Ventoux. L'INAO demande de s'assurer que l'activité agricole ne sera pas compromise. Or, si des permis devaient être autorisés sur les bâtiments 2, 12 et 29, au titre du L151-11, la CDPENAF serait consultée et pourrait émettre un avis conforme à ce sujet en cas d'atteinte aux AOC/AOP.
  D'ailleurs, la CDPENAF s'est auto-saisie. Les motifs qu'elle expose pour son auto-saisine ne sont pas recevables au regard l'article L151-11 du Code de l'urbanisme qui s'apprécie sur la base d'une demande d'autorisation précise. Sur la forme, la Commune n'a pas été invitée à exposer son projet devant la commission.
  En tout état de cause, cet avis défavorable ne peut constituer qu'un avis simple et n'exemptera pas la CDPENAF en cas de maintien des changements de destination d'un nouvel avis sur chaque autorisation liée à un changement de destination (cet avis sera un avis conforme).
  Les changements de destination en commerce ne seront pas consommateurs d'espaces contrairement à ce qu'indique la CDPENAF, puisqu'ils sont prévus dans les bâtiments existants et limités à 150 m² de surface de plancher.
  Enfin, les conflits d'usages possibles ne pourront être connus qu'au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme lorsque le projet précis sera connu et soumis à la CDPNAF. Ici, seulement 8 bâtiments supplémentaires sont concernés par ce type de changement de destination ce qui est très limité à l'échelle du territoire communal.
  La question du logement des agriculteurs ne constitue pas l'objet de la modification. Cet avis est hors sujet.
  En conclusion, la Commune n'a pas d'obligation à suivre cet avis simple de la CDPENAF. Elle souhaite maintenir l'identification des changements de destination qui ne seront pas consommateurs d'espace car prévus au sein des bâtiments existants. Elle souhaite laisser une opportunité à tout pétitionnaire de faire évoluer son activité au sein des espaces bâtis. La CDPENAF devant formuler, lors de chaque autorisation, un avis au sujet du permis au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, la Commune estime que cet avis alors conforme sera garant de l'absence de conflits d'usages.

.../...

- Concernant l'avis de L'Etat (DDT) demandant de retirer l'objet N°6 car il considère que le reclassement des parcelles AC N°233, 234, 326, 704 et 705 en zone UE, intervenant suite aux décisions des juridictions administratives, doit se réaliser par le biais d'une révision du PLU et non d'une procédure de modification : Pour mémoire, la Commune a fait le choix de délimiter une zone UE sur les parcelles dont le classement en zone agricole avait été qualifié d'erreur manifeste par décision de la cour d'appel de Marseille. Si la réduction d'une zone agricole rentre dans le champ de la procédure de révision du PLU au titre de l'article L153- 31-2° du CU, la jurisprudence en a décidé autrement lorsque la réduction d'une zone agricole est imposée suite à l'annulation partielle d'un PLU.
  En effet, la Cour administrative d'appel de Nantes du 9 janvier 2017 (n°16NT02103) a indiqué que pour l'exécution d'un arrêt d'annulation partielle du PLU, même dans le cadre d'une réduction de zone agricole, une simple délibération suffisait.
  Par ailleurs, une autre jurisprudence précise que dans le cadre d'une annulation partielle, il est toutefois nécessaire de procéder à une enquête publique (CAA de Lyon, 12 mars 2013, req. n°12LY02385).
  La Commune a donc fait le choix non pas de procéder à une révision du PLU, puisqu'elle n'est pas nécessaire dans le cadre de l'exécution de l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Marseille, mais de procéder à une modification de droit commun du PLU puisqu'une enquête publique est nécessaire.
  La Commune décide ainsi de maintenir cet objet au regard de la jurisprudence actuelle.

- Concernant l'avis du Conseil départemental de relever le seuil de pourcentage des logements sociaux à 40% au lieu de 30% au sein de l'OAP des Valayans et de ne prévoir qu'un seul accès supplémentaire sur la RD 16 : L'OAP prévoit déjà un seul accès sur la RD16 pour desservir le nouveau quartier. Quant au pourcentage de logements sociaux, le taux de 30% retenu par la Commune se justifie juridiquement car il constitue le taux visé au PLU en vigueur, il est conforme au SCoT en vigueur et au PLH en vigueur. Le contrat de mixité sociale n'est pas un document de rang supérieur qui s'impose au PLU, il s'agit d'une convention devenue aujourd'hui caduque. En fixant un taux de 30% de LLS dans la cadre de l'opération, la Commune respecte ses obligations en vigueur même si elle accuse un retard dans la production de logements sociaux. La demande de relever le taux de 30% à 40, au regard du futur PLH et du futur SCOT relève d'une anticipation de documents non approuvés et qui ne reposent donc sur aucun fondement de droit.
  La Commune remplissant ses obligations de production de logements sociaux au regard de ses obligations en vigueur (SCoT, PLH, PLU), elle maintient le taux de 30%. Cette décision n'empêchera pas de négocier avec le promoteur pour lui demander de réaliser 40% de logements sociaux.

- Concernant l'avis de la CCI demandant à supprimer le seuil en matière de stationnement, en zone UA et UB afin d'éviter la dépréciation commerciale : La collectivité a relevé ce seuil de création de place de stationnement de 70m² à 150m² de surface de plancher entamée pour les commerces situés en zone UA et UB du PLU. Cette règle plus souple vise à autoriser l'implantation de petites cellules marchandes au cœur du tissu urbain. Ce seuil est fixé sur la base moyenne surfaces de commerces implantés sur le centre de Pernes les Fontaines. Une précision sera apportée dans le règlement écrit en indiquant qu'il s'agit d'un nombre de places exigées par tranche de surface de plancher entamée.

.../...

En ce qui concerne le déroulement de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a recensé 41 observations et leurs annexes consignées au registre.

Dans le cadre de son mémoire en réponse adressé au commissaire enquêteur le 24 mars 2021, la collectivité a établi une réponse à chaque interrogation énoncée au sein de son procès-verbal de synthèse. Le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur datés du 8 avril 2021, ont été transmis en Préfecture de Vaucluse et au Tribunal administratif de Nîmes par celui-ci et, la Ville les a mis à disposition du public sur son site internet et en version papier à l'accueil de la Mairie pour une durée d'un an minimum.

Il est ici précisé que l'objet N°2 relatif à l'ouverture à urbanisation de la zone 2AUH du secteur Tavan a recueilli trente observations écrites dont deux ont un caractère collectif, l'une, une pétition de 136 habitants, et une autre de l'association AVCC. Toutes ces observations faisaient référence aux problématiques de desserte de la zone : Avenue du 8 mai 1945 et Impasse de Tavan. Il en ressort une demande d'étude des infrastructures avant l'ouverture de cette zone ainsi qu'un désenclavement par la route d'Avignon D 28.

Dans son mémoire en réponse du 24 mars 2021, adressé au commissaire enquêteur le même jour, la Commune a précisé qu'elle était sensible aux observations individuelles et collectives transmises au commissaire-enquêteur par les habitants au sujet de l'accès au futur quartier Tavan. A cet effet et en attendant les résultats de ses investigations concernant les hypothèses d'accès et de desserte, Monsieur le Maire a indiqué que serait proposé aux membres du Conseil municipal le retrait de cet objet au sein de la présente procédure.

Aussi, il est ici précisé que la collectivité a également pris note des observations des riverains de la Place de la Paroisse relatives à la création de l'emplacement réservé N°C22 sur la parcelle cadastrée AC N°20 située en face de l'église Notre Dame de Nazareth pour la création d'un parking et/ou d'un jardin public. Lesdits riverains ont souligné une incohérence entre le projet de piétonisation de cette place et l'objet de l'emplacement réservé. Il est aussi noté le fait que le bâti de la propriété bénéficie d'une vision d'espace vert en centre ancien.

Par conséquent, Monsieur le Maire souhaite maintenir cet emplacement réservé uniquement pour la création d'un jardin public. Il proposera à l'Assemblée de supprimer la possibilité de stationnement.

Il est maintenant donné lecture des conclusions motivées et de l'avis du commissaire enquêteur sur le projet de modification N°2 du PLU

« *En conséquence de ce qui précède : des observations et avis émis par le Public, par les Personnes Publiques Associées et par Monsieur le Maire de Pernes les Fontaine, le commissaire-enquêteur émet un avis favorable sur l'ensemble du projet de modification n°2 du PLU de Pernes les Fontaines, sauf:*
Une réserve, afin que la doléance majeure du public sur le secteur Tavan soit prise en compte : à savoir la demande d'étude des infrastructures avant l'ouverture de cette zone, ainsi qu'un désenclavement par la route d'Avignon D 28 et que dans l'attente, l'objet n° 2 intitulé « ouverture à l'urbanisation de la zone du secteur Tavan » soit retiré de la présente procédure de modification n°2 du PLU.
Et un avis défavorable à la création de l'emplacement réservé C22. »

Par conséquent, et comme indiqué précédemment, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de modifier le projet de modification N°2 du PLU en ce sens et ce, sans porter atteinte à son économie générale :

- Retirer et supprimer l'objet N°2 relatif à l'ouverture à urbanisation de la zone 2AUH du secteur Tavan, de la présente procédure de modification du PLU. De ce fait, les avis PPA portant sur ce sujet et sa règlementation n'ont plus d'objet.
- Maintenir la création de l'emplacement réservé N°C22 pour la création d'un jardin public et supprimer la possibilité d'y créer un parking public.

.../...

Monsieur le Maire invite l'Assemblée à se prononcer sur l'approbation du projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme, adapté et complété, tel que présenté et transmis aux conseillers municipaux.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

VU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et plus particulièrement ses articles L 153-36 à L 153-48, L 132-7, L 132-9 et R 153-20 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, approuvé le 1er décembre 2016, modifié le 28 février 2019, modifié par procédure simplifiée le 19 décembre 2019, mis à jour le 11 décembre 2019, révisé par procédure allégée le 20 février 2020 et mis à jour le 4 mars 2020,

VU la délibération N°2020-02 du Conseil municipal en date du 26 novembre 2020 prescrivant la procédure de modification N°2 du PLU,

VU la consultation des Personnes Publiques Associées et leurs avis,

VU la prescription de l'enquête publique par arrêté municipal N°2021-16 du 7 janvier 2021, relative au projet de modification N°2 du PLU, qui s'est déroulée du 3 février au 8 mars 2021, avec pour commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Nîmes, Monsieur Daniel VAIREL,

VU le rapport du commissaire enquêteur daté du 8 avril 2021, relatif au projet,

Entendu les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur sur le projet, datés du 8 avril 2021,

CONSIDERANT que pour faire suite à la consultation des PPA, au déroulement de l'enquête publique et au rapport du commissaire enquêteur, un certain nombre d'adaptation du projet de modification N°2 du PLU sont nécessaires,

CONSIDERANT que le projet de modification N°2 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré,

Par 26 voix pour et 3 abstentions (n'ont pas pris part au vote Monsieur Robert IGOULEN, Monsieur Jean-Claude GRAVIERE et Madame Sabrina BOHIGUES par procuration),

PROCEDE aux modifications telles que présentées dans la présente délibération,

APPROUVE le projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté,

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

.../...

DIT que la présente délibération, accompagnée de deux exemplaires du dossier de modification N°2, sera transmise à Monsieur le Préfet de Vaucluse,

DIT que la modification N°2 du PLU approuvée, sera tenue à la disposition du public à la Mairie de Pernes-les-Fontaines et à la Préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Ville www.perneslesfontaines.fr.

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

Pour extrait conforme,
le Maire,

MAIRIE DE PERNES-LES-FONTAINES (VAUCLUSE)

Didier CARLE

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nîmes qui peut être saisi par l'application informatique "télérecours citoyen" accessible par le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication et/ou sa notification.

Transmise au représentant de l'Etat le : 14 Juin 2021
Publiée le : 14 Juin 2021
Notifiée le :