

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
14	14	13

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

DE LA COMMUNE DE SAINT MARTIN DE LA BRASQUE

Date de la convocation
06 juillet 2023

Date d'affichage
06 juillet 2023

Séance du 10 juillet 2023

L'an deux mille vingt-trois, et le dix juillet, à 20h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil, sous la présidence de Madame RICHAUD Joëlle, Maire

Présents : Jean-Claude DOSSETTO, Yolande ENCELLE, Carlos FERNANDEZ, Emmanuelle FOGNINI, Catherine GIRARD, Olivier JACQUELIN, Jean-Luc JULIEN, Franck LAROCHE, Laurent LIAUTAUD, Olivier ROGER, Patrice VARAIRE, Gismond WAGNER

Absent : Thierry FABRE

Secrétaire : Franck LAROCHE

**Objet de la délibération n° 2023-027 du 10 juillet 2023
Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme**

Madame le Maire rappelle que la commune de Saint Martin de la Brasque dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10 décembre 2018.

Madame le Maire indique que la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme peut être utilisée conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. Il précise que cette procédure est possible dès lors qu'elle n'a pas pour effet :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit 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 ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Madame le Maire indique que la modification du PLU que la commune souhaite engager a notamment pour objectifs de :

- Supprimer l'emplacement réservé n°1 destiné à l'extension de l'école. Dans le cadre de la réflexion sur les équipements publics, il s'avère que le terrain concerné par l'ER n°1 n'est pas nécessaire pour répondre aux besoins de la commune. Il s'agit également de supprimer l'emplacement réservé n° 2 et d'affiner la délimitation du n° 3 pour prendre en compte les acquisitions réalisées ;
- Affiner les dispositions relatives aux retraits par rapport aux limites séparatives en zone 1AU dans la mesure où la rédaction actuelle pose des difficultés dans son application et ne répond pas pleinement aux enjeux d'urbanisation de la zone ;
- Autoriser (sous conditions), en zones A et N, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles

conformément aux adaptations législatives issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique ;

- Affiner les dispositions relatives aux extensions des habitations dans les zones Agricoles et Naturelles afin de proposer des dispositions plus facilement applicables et plus en adéquation avec les caractéristiques du territoire.

Madame le Maire indique que la modification du PLU a également pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU située au Nord du Mail.

Madame le Maire indique que lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie 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. Elle indique que le projet de modification doit être soumis à enquête publique, et qu'avant l'ouverture de l'enquête publique ce projet doit être notifié aux personnes publiques appelées à émettre un avis.

Madame le Maire présente la justification de l'ouverture de la zone 2AU au Nord du Mail ainsi que la faisabilité opérationnelle :

Le Mail constitue un des espaces structurant au niveau de la commune. Il s'agit d'un espace public dont la commune a engagé la restructuration afin d'en renforcer sa place au niveau de l'organisation du village. La volonté est notamment de développer une offre commerciale et de services à proximité de ce mail. A ce titre, lors de l'élaboration du PLU, une zone 2AU a été délimitée au nord du Mail, zone destinée à accueillir un projet d'aménagement comprenant des commerces et de l'habitat.

Ce secteur est désormais raccordable aux réseaux d'assainissement des eaux usées et d'alimentation en eau potable. La capacité résiduelle de la station d'épuration permettra de traiter les effluents générés par ce projet, et la capacité résiduelle de la ressource en eau est suffisante pour répondre aux besoins du projet.

L'objectif est de permettre l'installation de commerces présents actuellement dans le cœur villageois et dont la localisation n'est plus adaptée, et de proposer également des locaux pour des professions libérales. Ce projet sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage communale. En complément de ce projet structurant, la municipalité souhaite rendre possible la réalisation de logements destinés à être occupés à l'année, de préférence pour des jeunes ménages. En effet, les couts de l'immobilier sur la commune sont très élevés et ne permettent pas aux jeunes ménages de rester ou de s'installer sur la commune, ce qui fragilise grandement l'équilibre du village. La commune souhaite définir des règles qui permettront la réalisation de logements adaptés aux jeunes ménages grâce à des typologies différentes de celles existantes sur la commune, dont le parc est marqué par une surreprésentation des grandes maisons individuelles.

L'urbanisation de cet espace s'inscrit dans la logique de développement actée dans le cadre du PLU.

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone va permettre la réalisation d'un espace structurant pour le village en apportant une réponse adaptée aux besoins en matière de locaux d'activités et d'habitat diversifiés.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 décembre 2018 ;

Considérant qu'il y a lieu de lancer une modification du Plan Local d'Urbanisme

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal à l'unanimité

DECIDE

1- de prescrire la modification du Plan Local d'Urbanisme qui a pour objectifs de :

- Supprimer les emplacements réservés n°1 et 2, et affiner la délimitation du n° 3.
- Affiner les dispositions relatives aux retraits par rapport aux limites séparatives en zone 1AU,
- Autoriser (sous conditions), en zones A et N, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.
- Affiner les dispositions relatives aux extensions des habitations dans les zones Agricoles et Naturelles.
- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU située au Nord du Mail.

2- de donner pouvoir à Madame le Maire de mener toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette procédure

3- de solliciter de l'Etat conformément au décret n°83-1122 du 22 décembre 1983 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la modification du Plan Local d'Urbanisme.

4- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du Plan Local d'Urbanisme sont inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 article 202).

La présente délibération sera transmise à la Préfète, et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de COTELUB,
- à la Présidente du PNR du Luberon.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

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

Le secrétaire de séance
Franck LAROCHE



Le Maire,
Joëlle RICHAUD



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218401131-20230710-20230710027-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/07/2023
Publication : 11/07/2023