

166 – AUTORISATION À MONSIEUR LE MAIRE D'ENGAGER LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle que par une délibération du 19 janvier 2016, le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme.

Il rappelle que le PLU n'est pas un document figé mais est en revanche appelé à évoluer en fonction des projets communaux au travers des différents cadres procéduraux offerts par le Code de l'Urbanisme dans ses articles L153-31 et suivants (procédures de révision, de révision allégée, de modification, de modification simplifiée, de mise en compatibilité, etc...)

Ainsi, une première procédure de modification a été approuvée par le Conseil Municipal le 27 septembre 2016 et une deuxième modification a été approuvée le 28 septembre 2017.

Monsieur le Maire rappelle par ailleurs que dans le cadre du développement de la commune, une attention particulière est portée depuis de nombreuses années sur le secteur de Bonneval, avec notamment une politique d'acquisition foncière qui permet aujourd'hui à la commune de maîtriser 30% du foncier de la zone à urbaniser 2AU telle qu'identifiée par le PLU.

Le PLU précise que le secteur de Bonneval est destiné à être ouvert à l'urbanisation à moyen terme dans le cadre d'un projet d'écoquartier à vocation mixte (habitat, équipements, commerces). Il précise également que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone se ferait dans le cadre d'un projet d'aménagement global qui serait étudié et défini au travers d'une procédure de modification. Cette procédure doit notamment à définir les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone, les dispositions règlementaires et les modalités opérationnelles de mise en œuvre, notamment les régimes de participations financières pour le financement des équipements publics.

Monsieur le Maire précise également que l'intérêt stratégique de ce secteur a également été identifié par des documents supra-communaux, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Provence Verte et le Programme Local de l'Habitat de l'ancienne Communauté de Communes appelé à évoluer prochainement en PLH de la Communauté d'Agglomération Provence Verte.

Suite à ces rappels et précisions, Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal l'intérêt d'engager une modification du PLU sur ce secteur :

- nécessité pour la commune de prioriser des opérations d'aménagement d'ensemble en mêlant les fonctions (habitat, économie, services, équipements, etc...), en cohérence avec les orientations du PADD et dans un souci de maîtrise de l'étalement urbain
- nécessité pour la commune de diversifier son parc d'habitat, en cohérence avec les orientations du PLH
- nécessité pour la commune de programmer des implantations d'équipements structurants
- intérêt de porter des réflexions de type écoquartier qui répondent notamment à une forte demande sociale
- importante maîtrise foncière communale

Il précise également que le secteur de Bonneval est aujourd'hui le seul secteur d'importance de la commune permettant la mise en œuvre d'un tel projet d'éco-quartier

Monsieur le Maire rappelle qu'au terme de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, "*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*".

Suite à ce rappel, Monsieur le Maire précise :

- que les capacités d'urbanisation résiduelles dans les secteurs déjà urbanisés de la commune ne permettent pas la mise en œuvre d'un projet d'écoquartier à vocation mixte, mêlant habitat, activités économiques, services, équipements, etc...
- que la situation du secteur de Bonneval et ses caractéristiques spécifiques (maîtrise foncière communale, etc...) sont à l'inverse tout à fait propice à la faisabilité opérationnelle d'un tel projet.

Au terme de ces rappels, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'engager la modification n°3 du PLU pour la mise en œuvre des études préalables (projet de composition urbaine, études techniques, etc...) et l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Bonneval.

- 1/ de décider en application des dispositions de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme d'engager la modification n°3 du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Bonneval
- 2/ de préciser que dans le cadre de cette modification d'autres adaptations pourront être apportées au dossier de PLU (précisions réglementaires, etc)
- 3/de décider que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à cette modification du PLU seront inscrits au budget communal en section investissement.
- 4/ de solliciter l'état, conformément aux dispositions de l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir une partie des dépenses nécessaires à la modification du PLU.
- 5/ d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à cette opération.

Monsieur le Maire entendu

Vu le PLU approuvé le 19 janvier 2016 et modifié le 27 septembre 2016 et le 28 septembre 2017

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40,

Considérant que le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Bonneval est justifié par la nécessité de poursuivre le développement de la commune (habitat, activités économiques, services, équipements structurants, etc...), en cohérence avec les objectifs du PLU et des documents supra-communaux

Considérant que les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées du PLU n'offrent pas les conditions permettant la mise en œuvre d'un projet d'éco-quartier aux vocations mixtes