DEPARTEMENT
DE **VAUCLUSE**

ARRONDISSEMENT
D'**APT**

MAIRIE
DE
CADENET
84160 Cadenet

Téléphone 04 90 68 13 26
Télécopie 04 90 68 09 49

Délibération du Conseil Municipal de la Commune de CADENET

N° 50 /2019

PREF. 84
11.10.19

Session du 30 septembre 2019

L'an DEUX MILLE DIX NEUF ET LE 30 septembre
le Conseil Municipal de la Commune de CADENET s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de septembre sous la présidence de M. Fernand PEREZ.

Etaient présents : MM. PEREZ, DELAYE, BRABANT, RAOUX, MANGANARO, BOMBA, BOISGARD, NOUVEAU, CURNIER, ZANETTI, GERARD-VIENS, JAUMARY, FISCHER, JAUBERT, FORTIN, PONTHIEU, GRANGE, MAYEN,

Absents : COURROUX, PEPIN,

Absents excusés : ALLEGRE FAURE, LORIEDO, RICHARD, LECLAIR, SABIO, DE LAURENS DE LACENNE, RIPERT

Procurations :

Mme ALLEGRE FAURE	a donné procuration à		Mme BOMBA
Mme SABIO	«	«	Mme RAOUX
Mme RICHARD	«	«	M. NOUVEAU
Mme DE LAURENS DE LACENNE		«	Mme GRANGE
M. LORIEDO	«	«	M. BRABANT
M. RIPERT	«	«	M. JAUBERT

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Le Conseil Municipal de Cadenet ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 mai 2012 définissant les modalités de la concertation ;

Vu le débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD en date du 19 février 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2018 qui tire le bilan de la concertation et qui arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n° 109/2019 en date du 2 avril 2019 prescrivant l'enquête publique de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire indique que pour répondre aux remarques émises par les Personnes Publiques Associées et aux cours de l'enquête publique, le dossier a été modifié de la manière suivante :

Le rapport de présentation a été complété afin :

- d'ajouter des informations relatives au risque inondation à destination de la population (le bassin versant de la Durance et ses enjeux, définition de la crue de référence, présence de l'AZI, etc.). De plus, la partie relative à l'assainissement autonome a été complétée en faisant mention au schéma directeur d'assainissement.
- de faire apparaitre, certaines données permettant de mieux évaluer le projet concernant le STECAL Ae2 (emprise au sol du bâti existant, conditions de hauteurs et d'implantation, définition du projet, etc…).
- de mentionner précisément la liste des critères retenus pour l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.
- d'affiner l'analyse des incidences du PLU sur le site Natura 2000 de la Durance.
- d'intégrer les modifications apportées aux autres pièces du projet de PLU.

Le zonage a été affiné de la manière suivante :

- Au niveau du risque inondation des cours d'eau du Laval et du Marderic, les délimitations issues de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ont été introduites à la place des marges de recul initialement définie, et au niveau du risque incendie de forêt, il a été ajusté sur quelques terrains afin d'être conforme à la carte d'aléas validée le 12/12/2013 par le SDIS et le Préfet ;
- Les secteurs de Pumian, Trois Cyprès et Chemin du Cade ont été classés en zone UCa et non UC dans la mesure où ils ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif et qu'aucun raccordement n'est prévu ;
- L'identification, au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, de trois bâtiments (Tintine, Château de Collongue et Château Double) a été retirée.

Le règlement a été modifié de la manière suivante :

- L'ensemble des articles 4 des zones du PLU ont été modifiés afin de mieux prendre en compte la problématique de la gestion des eaux pluviales, et renvoi à un titre spécifique créé (titre IX). De plus, au sein de l'article 4 de la zone A, il a été indiqué que le secteur Ae1 devait être raccordé au réseau d'eau potable.
- Concernant le risque feu de forêt, et compte tenu des modifications apportées au plan de zonage (en cohérence avec la carte d'aléa validée), des prescriptions ont été apportées pour les secteurs Af3, Aevf3, Nzhf2 et Nzhf3.
- Concernant le risque inondation, les mesures préventives associées à l'AZI ont été introduites dans un titre spécifique du règlement (titre VII), avec un renvoi depuis les articles 2 des zones concernées (UC, A et N). De plus, l'emprise au sol (article 9) a été réduite à 20% au sein des secteurs UCa impactés par le risque inondation (lit majeur ordinaire et exceptionnel). Enfin, le retrait des constructions des zones concernées par le risque inondation (UC, A et N) depuis les cours d'eau a été modifié afin d'être cohérent avec l'AZI.
- Les articles 7 des zones UA et UB ont été complétés afin de préciser ce qu'est une parcelle de grande longueur. En outre, quelques adaptations ont été apportées aux articles UA10, UA11 et UB11 afin d'améliorer leur lecture, leur compréhension et leur application.

- Les possibilités de construction concernant le STECAL Ae2 (La Fenière) ont été réduites (baisse de l'emprise au sol maximale autorisée) afin de mieux correspondre aux besoins identifiés par l'activité.
- L'article 6 de la zone UC a été modifié afin de remplacer le terme de « voie ouverte à la circulation publique» par « domaine public routier ». De plus, au sein de l'article 6 des zones UE et 2AUe, il a été précisé que le retrait des constructions depuis la RD973 était mesuré depuis l'axe de la voie. Enfin, l'article 6 des zones UB et A a été revu afin de revoir la formulation concernant le recul par rapport à l'emprise de la voie SNCF.
- L'article 13 de l'ensemble des zones du PLU a été complété afin de privilégier l'utilisation d'essences non allergisantes pour les plantations nouvelles et remplacées. De plus, l'article 13 des zones A et N a également été complété afin d'imposer la plantation d'écrans végétaux en cas de réalisations d'extension d'habitation ou de construction d'annexes. Enfin, un pourcentage d'espaces verts de pleine terre a été introduit au sein de l'article 13 de la zone UC et 1AU permettant de limiter l'imperméabilisation des sols.
- Une annexe informative (titre X), faisant un rappel aux différents risques naturels et aux nuisances présents sur le territoire, a été créée. De plus, les dispositions du RDDECI (Titre V) ont été actualisées suite à l'arrêté préfectoral de février 2019.
- Concernant les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 et pouvant faire l'objet d'un changement de destination, un titre spécifique a été créé (titre VIII) permettant de mieux localiser les bâtiments sur lesquels portent ces possibilités de changement de destination. Enfin, le titre VI concernant les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme a été affiné.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été affinées de la manière suivante :

- Un rappel au caractère inondable (PPRi de la Durance) des secteurs 1AUb et 1AUc a été introduit pour une meilleure information.

Les annexes ont été compétées avec :

- L'introduction en préambule de la pièce 7.1 (Notice des SUP) de la liste des SUP applicables au territoire.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à la majorité (3 abstentions),

- **DECIDE** d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente
- **DIT** que 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,
- **DIT** que le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Cadenet et à la Préfecture de Vaucluse aux heures et jours habituels d'ouverture,
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire :
  - dès sa réception par le Préfet,
  - après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le Maire
Fernand PEREZ

MAIRIE DE CADENET (Vaucluse)