

MAIRIE DE
Châteauneuf-du-Pape



DEPARTEMENT DE
VAUCLUSE

ARRONDISSEMENT
D'AVIGNON



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 14 DECEMBRE 2017

DELIBERATION N° 68/2017

Date de convocation : 6 décembre 2017	L'an deux mille dix-sept et le quatorze décembre à dix-huit heures , le CONSEIL MUNICIPAL de cette Commune, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Châteauneuf-du-Pape en séance publique au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Claude AVRIL, Maire .
Membres en exercice : 19 Votants : 17 Pour : 17 Contre : Abstention :	Étaient présents : Monsieur Claude AVRIL, Maire. Monsieur Salvador TENZA, Monsieur François MAIMONE, Madame Françoise FABRE, Monsieur Robert TUDELLA, Adjoint. Madame Thérèse HASSEVELDE, Monsieur Serge PALOMBA, Monsieur Jean-Marie ROYER, Madame Corinne GASPARRI, Madame Céline KRAMER, Monsieur Yannick FERAUD, Madame Nicole TUDELLA, Madame Sylvie LELONG, Monsieur Pierre FERNANDEZ, Conseillers Municipaux.
Certifié exécutoire, compte tenu de la transmission en Préfecture le 18 DEC. 2017	Excusés : Madame Marie BRUN, Monsieur Michel GARCIA (procuration à Claude AVRIL), Madame Caroline BONTEMPS (procuration à Françoise FABRE), Madame Isabelle BARRAGAN (procuration à Céline KRAMER). Absent : Monsieur Serge GRADASSI.
et l'affichage le 19 DEC. 2017	Secrétaire de séance : Monsieur Yannick FERAUD est désigné à l'unanimité.

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Rapporteur : Monsieur Claude AVRIL

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil Municipal n° 102 du 10 décembre 2014, la commune de Châteauneuf-du-Pape a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble de son territoire, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

La révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme portait sur huit aspects principaux :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles dans un souci de gestion économe de l'espace,
- Rénover le centre-ville et ses abords en développant et en améliorant l'offre d'espaces publics de stationnement,
 - Maintenir et développer le dynamisme de l'économie locale en :
 - Développant le tissu commercial et artisanal ;
 - Préservant les espaces agricoles ;
- Développer le tourisme, en valorisant les spécificités locales et les qualités identitaires de la commune (présence du Rhône, paysages viticoles, patrimoine bâti ancien...).
- Préserver la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en assurant une insertion urbaine de qualité, principalement au niveau des franges urbaines et des entrées de ville, et respectueuse de la typologie des quartiers existants,
- Assurer la protection et la valorisation des espaces naturels, du patrimoine paysager et bâti communal,
- Améliorer la gestion des déplacements, en particulier concernant les problèmes de stationnement et de circulation de poids-lourds en centre-ville,
- Prendre en compte le risque d'inondation, l'aléa ruissellement en particulier, dans les choix de développement,
- Intégrer les dispositions des documents de planification établis à l'échelle intercommunale (SCoT) et Régionale (Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), nouveau schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée).

Le PLU présente, sur l'intégralité du territoire de Châteauneuf-du-Pape, le projet de développement de la commune en matière d'environnement, d'habitat, de déplacement, de développement économique, ainsi que le régime des règles générales d'urbanisme et des servitudes.

L'objectif poursuivi est la recherche d'un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles dans une perspective de développement durable, en tenant compte des nouvelles préoccupations telles que le renouvellement urbain, l'habitat et la mixité sociale, la diversité des fonctions urbaines, les transports et les déplacements.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 30 mai 2016.

Par délibération n°19/2017, du 27 mars 2017, le Conseil municipal a dressé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées et à l'Etat pour avis conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

Un arrêté de mise à l'enquête publique a ensuite été prescrit, laquelle a été organisée pour une durée de plus d'un mois, du 22 août 2017 au 29 septembre 2017 inclus conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme.

Le rapport du commissaire enquêteur a été rendu le 31 octobre 2017.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti de quatre recommandations :

- Compléter le rapport de présentation en intégrant les résultats de l'analyse des surfaces à urbaniser devant atteindre 90% des secteurs privilégiés d'urbanisation et consécutivement les modifications éventuelles du zonage concernant tout ou partie du quartier des Bosquets.
- Préciser et compléter le rapport de présentation (RP) afin de justifier les aménagements envisagés et l'emprise totale (voie d'accès) liée à l'emplacement réservé n°2.
- Réaliser une estimation globale des effluents viticoles et étudier les mesures de réduction/compensation associées, en liaison avec le Syndicat Mixte des eaux de la Région Rhône Ventoux.
- Poursuivre l'information des Châteauneuvois, dans le développement des OAP, notamment celles devant favoriser le tourisme et nécessitant leur implication.

Par courrier en date du 20 juin 2017, Monsieur le Préfet de Vaucluse a rendu un avis favorable, assorti de trois réserves et observations.

Par courrier en date du 22 Juin 2017, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Vaucluse a rendu un avis favorable sous réserve d'apporter plusieurs compléments notamment :

- Limiter la surface de plancher totale (existante + extension) ne dépasse pas 150 m² ;
- Limiter l'emprise au sol totale des annexes à 60m² (toutes annexes confondues, piscine comprise) ;
- La mise en place d'écrans végétaux afin de protéger les personnes sensibles des traitements phytosanitaires et d'assurer une barrière physique face à d'autres contraintes agricoles (poussières, odeurs, contraintes diverses).

Enfin, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sous réserve, pour le STECAL At, de préciser dans le règlement que seules les constructions liées à l'activité d'œnotourisme seront autorisées.

LA MRAE a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté en date du 19 juillet 2017. Elle formule plusieurs recommandations.

L'ARS a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 02 mai 2017: elle émet un avis favorable sous réserve de la prise en considération de certaines remarques.

Le Président du Conseil Départemental de Vaucluse a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 11 mai 2017: il rend un avis favorable.

Il note l'effort de la commune pour contourner l'activité agricole et pour limiter la consommation d'espace pour les nouveaux logements.

Le Président la Chambre de Commerces et d'Industrie (CCI) de Vaucluse a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 30 juin 2017: cet avis est favorable. Le Président de la Chambre de Commerces et d'Industrie en profite pour rappeler la nécessité de desservir le territoire par les réseaux numériques.

Le Président du Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de vie d'Avignon (SMBVA) a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 30 juin 2017: cet avis est favorable assorti d'observations.

Le Président de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 13 juin 2017: cet avis est favorable, assorti de plusieurs observations.

Le Président de la Communauté de Communes des Pays de Rhône et Ouvèze (CCPRO) a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par délibération en date du 03 juillet 2017: cet avis est favorable et assorti de recommandations.

La commune de Bédarrides a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 28 avril 2017 : cet avis est favorable sans observation particulière.

La commune de Sorgues a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par délibération en date du 29 juin 2017: cet avis est favorable sans observation particulière.

La commune de Courthézon a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 21 juillet 2017. La commune de Courthézon n'a pas d'observation à formuler sur le projet de PLU de la commune de Châteauneuf-du-Pape.

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.

Monsieur le Maire précise que les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées ou Consultées et suite aux observations émises lors de l'enquête publique, figurent dans un document annexé à la présente délibération.

Ces modifications, sont sans effet sur l'économie générale du PLU arrêté le 27 mars 2017.

Monsieur le Maire, après avoir porté à la connaissance du Conseil Municipal l'annexe détaillant les modifications intervenues suite à l'enquête publique, rappelle que le PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément au Code de l'Urbanisme et que le dossier est composé des pièces suivantes :

- le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale et l'étude d'incidences Natura 2000,
- le projet d'aménagement et de développement durables,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- le règlement,
- les documents graphiques,
- les annexes.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2131-1 et L. 2131-2 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 101-1, L. 101-2, L. 153-12 à 19 et L. 153-21 et suivants;

VU la loi relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,

VU la délibération n° 102 en date du 10 décembre 2014 prescrivant la révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation préalable,

VU le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, organisé au sein du Conseil Municipal le 30 mai 2016.

VU la délibération n° 19/2017 en date du 27 mars 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,

VU l'arrêté municipal en date du 24 juillet 2017 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du POS valant élaboration du plan local d'urbanisme ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur rendus le 31 octobre 2017 ;

VU l'avis favorable des Personnes Publiques Associées ou Consultées ;

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

VU le document annexé à la présente délibération, énumérant l'ensemble des modifications apportées au projet de PLU pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées/consultées, des observations du public ainsi que celles émises par le commissaire enquêteur ;

VU les modifications intervenues à la suite de l'enquête publique et détaillées dans le document annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que les observations des Personnes Publiques Associées ou Consultées et du commissaire enquêteur ont bien été prises en compte ;

CONSIDERANT qu'aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que la révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Châteauneuf-du-Pape, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
- **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, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21.
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire dès lors qu'elle aura été publiée et transmise à l'autorité administrative compétente de l'État.
- **DIT** que le dossier d'approbation du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de Châteauneuf-du-Pape, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Département et ce conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération, accompagnée du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise à la Préfecture.

Le Maire,
Claude AVRIL



Le Maire,
-Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
-Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.