

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU SAMEDI 05 MAI 2012 – 09 H 30

L'an deux mil douze, le samedi 05 mai à 09 h 30, les membres composant le Conseil Municipal de Provins se sont réunis à la mairie, sur la convocation et sous la présidence du Maire.

Étaient présents	M. JACOB, M. BRAY, Mme GAYRAUD, M. JEUNEMAITRE, Mme BAIOCCHI, M. PATRON, Mme CHEVET, M. PIERSON, Mme PRADOUX, M. DEMAISON, M. BENECH, Mme WOLF, M. JIBRIL, Mme ARONIO DE ROMBLAY, Mme GONCALVES, M. GUILLABERT, M. PERCHERON, Mme CANAPI, M. CORNEILLE, M. MAREUIL, Mme SIORAT-BROU, Mme ANDRÉ, M. OUNOUGH, Mme GERARD
Excusé(s) représenté(s)	Mme GOURC, conseiller municipal, par M. JACOB M. CHARON, conseiller municipal, par M. DEMAISON Mme VAUDO, conseiller municipal, par M. BRAY Mme AUGÉ, conseiller municipal, par M. JEUNEMAITRE
Excusé(s) non représenté(s)	Mme OCANA M. BOURENANE Mme HOTIN M. LEBEL Mme BAALI-CHERIF
Absent(s)	/
Secrétaire de séance :	Mme ANDRÉ

. Nombre de Conseillers en exercice :	33.
. Nombre de Conseillers présents :	24.
. Nombre de Conseiller(s) représenté(s) :	4.
. Nombre de Conseiller(s) excusé(s) non représenté(s) :	5.
. Nombre de Conseiller(s) absent(s) :	0.
. Date de la convocation : 27.04.2012	

---oooOooo---

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

A l'unanimité (28 voix "pour"), Mme ANDRÉ est désignée secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 12 AVRIL 2012

Adopté à l'unanimité (28 voix « pour »)

oooOooo

DEVELOPPEMENT DURABLE - TRAVAUX

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D)

A l'unanimité (28 voix « pour »), le conseil municipal décide :

- ⇒ De prendre acte de la tenue du débat sur les orientations du P.A.D.D. reproduit ci-après et dont le document intégral a été remis à l'ensemble des conseillers municipaux avec la convocation du conseil et a fait l'objet d'un exposé de présentation lors de la commission élargie à l'ensemble du Conseil Municipal du 26 avril 2012.
- ⇒ De poursuivre la procédure de révision du P.L.U.
- ⇒ De reproduire le texte intégral du débat sur le P.A.D.D dans le compte rendu de la présente séance du conseil qui sera affiché et publié.
- ⇒ De publier cette délibération ainsi que le P.A.D.D au Recueil des Actes Administratifs et procéder à toute mesure de publicité destinée à l'information du public.
- ⇒ D'autoriser le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer tous actes aux effets ci-dessus.

DEBAT :

Monsieur JACOB indique que cette séance de conseil municipal est nécessaire dans le cadre de la révision générale du PLU décidée par une délibération du conseil municipal du 7 décembre 2009 et fait l'exposé suivant :

Conformément à l'art. L 123 – 9 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit organiser un débat sur les orientations du PADD au plus tard dans les deux mois avant l'examen et l'arrêt du projet de PLU. C'est la raison de cette séance au cours de laquelle nous allons pouvoir débattre sur les orientations générales du PADD. Nous devrions arrêter le P.L.U au début du mois de juillet.

Tout d'abord : sur le calendrier de la révision il est utile de rappeler les étapes qui vont suivre

- exposition et réunion publique au Centre Culturel et Sportif Saint Ayoul en Mai et Juin pour présenter le projet de révision générale.
- arrêt du P.L.U en conseil municipal début juillet 2012
- transmission du P.L.U aux personnes publiques associées qui ont 3 mois pour faire part de leurs observations.
- A compter de début octobre déroulement de l'enquête publique pendant un mois
- rapport du commissaire enquêteur dans le mois qui suivra l'enquête publique et nous mènera à début décembre
- approbation du P.L.U fin décembre 2012. Il deviendra définitivement opposable aux tiers après le délai de recours de deux mois.

Sur le PADD proprement dit : il est rappelé que tous les conseillers municipaux ont eu communication du projet, avec la convocation du conseil municipal transmise le 27 avril. Un exemplaire ayant été également remis aux conseillers présents lors de la commission élargie du 26 avril. Chacun a donc pu prendre connaissance du PADD.

Dans le cadre de la présente révision du PLU, le PADD a été modifié pour tenir compte de l'évolution du contexte local du développement de Provins tout en intégrant les nouvelles dispositions législatives en vigueur notamment la loi du 12 Juillet 2010 dite « loi Grenelle II »

Le PADD est un document de portée générale qui ne contient que des grandes orientations. Le PLU est un document de prescription qui traduit juridiquement les obligations de toute nature qui s'imposent aux projets de construction et les choix de la collectivité en matière d'urbanisme opérationnel (zonage, densité, mise en valeur de patrimoine, etc)

Je rappelle les 3 grandes orientations qui structurent ce PADD et leur déclinaison :

1^{ère} orientation du PADD : Renforcer l'attractivité de Provins

1.1 En confortant le pôle local

- Par le renforcement du tissu économique avec la création de la ZAC des hauts de provins.
- Par la recherche d'un équilibre habitat/commerces en Ville Haute.
- Par une réponse aux besoins des habitants en logement. Cela se traduira par le P.L.U par une diversification de la typologie de logements pour tenir compte de l'évolution démographique, l'incitation à la réhabilitation du parc ancien, et la création de logement sur anciennes friches industrielles type BCE.
- Par une offre élargie en équipements supra communaux, notamment la médiathèque.

1.2 En affirmant la vocation touristique qui est aussi un moyen de renforcer l'attractivité de Provins

- Par la poursuite de la promotion et du développement touristique de la Ville Haute et son élargissement vers la Ville Basse (programme St Ayoul)
- Ces développements devront s'accompagner du maintien de la qualité des conditions d'accueil touristique (hébergement, hôtellerie, camping).

1.3 En améliorant l'accessibilité vers Provins par la confortation du Pôle gare SNCF et la création de nouveaux parkings.

2^{ème} orientation du P.A.D.D : Assurer un développement harmonieux et cohérent pour une ville durable et équilibrée

2.1 En préservant les espaces agricoles et naturels par le maintien des espaces boisés protégés et zones humides propices à la faune et la flore.

2.2 En maîtrisant le développement urbain

- Par la poursuite de la politique de renouvellement urbain à Champbenoist (aménagements dans le cadre de l'ANRU).
- Par la promotion d'un développement urbain cohérent et économe en espace (ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces qu'après utilisation complète de ceux déjà existants)
- En favorisant la politique de réduction du nombre de logements sociaux, tout en veillant à éviter la sur-construction dans les quartiers Nord et Sud.

2.3 En Facilitant la mobilité entre les quartiers

- Par le développement d'un maillage de voirie hiérarchisé en fonction de la nature des déplacements (allée piétonne, voie cyclable, renforcement de l'accès aux personnes à mobilité réduite etc. ...).
- En encourageant notamment lors de la création de quartiers nouveaux le développement d'un réseau de transports en commun entre le centre ville, les centres commerciaux et les grands équipements.

3^{ème} orientation du P.A.D.D : harmoniser la qualité du cadre de vie et des paysages urbains

3.1 En préservant les sites patrimoniaux

- par la poursuite de la restauration des sites patrimoniaux dont l'architecture remarquable. Dans le cadre du P.L.U, la ZPPAUP devrait être transformée en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P) au plus tard au 1^{er} Juillet 2015) conformément à la loi dite Grenelle 2.
- Par la préservation des éléments du relief qui contribuent à la qualité du paysage. Dans le PLU cela se traduira par l'instauration de cônes de visibilité encore plus strictes dans lesquels les règles de construction éviteront toute pollution visuelle.

3.2 En harmonisant les paysages urbains dans les quartiers

- Par la résidentialisation du quartier champbenoist
- Par l'aménagement des entrées de ville. Pour mémoire un travail d'étude qualitatif a déjà été fait en ce sens dans la précédente révision simplifiée où il a été traité des règles d'aménagements et de constructions de l'entrée de Ville située rue d'Esternay (terrain et hangar SOUFFLET). Dans la révision générale du P.L.U, il en sera de même pour l'entrée de ville située route de Bray.
- Par la mise en valeur des paysages des zones d'activités (préservation de la zone humide et boisée dans futur projet BCE)

Monsieur MAREUIL : *« les problématiques d'aménagement des quartiers sont abordées sous forme de généralités dans les points 2.3 et 2.4 du projet de PADD alors qu'auparavant, le quartier Champbenoist fait l'objet d'orientations plus précises notamment au chapitre 2.2. Je souhaite que les orientations déclinées pour le quartier de Champbenoist soient transposées et adaptées pour les quartiers nord (Coudoux/Warnery) notamment en termes d'accessibilité, de liaison avec le centre ville, d'amélioration du cadre de vie ».*

Monsieur JACOB : *« effectivement les orientations du PADD destinées au quartier de Champbenoist, classé en Zone Urbaine Sensible, sont plus développées car elles bénéficient de financements notamment au titre de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). A ce titre, le quartier connaît une mobilisation des bailleurs et des réseaux associatifs plus importante. Cela dit, je suis complètement d'accord pour aller dans le même sens pour les quartiers nord (Coudoux / Warnery). Je propose que cela soit ajouté dans les orientations du P.A.D.D».*

Monsieur MAREUIL : *« l'ajout de cette orientation dans le P.A.D.D permettra de matérialiser la volonté municipale dans ce sens ».*

Monsieur MAREUIL : *« sur les orientations concernant le logement, il y a, en centre ville, de nombreux logements anciens inhabités. Ils sont situés au dessus des commerces. Il semble nécessaire de renforcer les prescriptions obligeant à la création d'accès indépendants pour que ces logements puissent de nouveaux être occupés. Les propriétaires d'immeubles anciens du centre ville commerçant devraient profiter du talent des architectes en matière d'aménagement. Talent dont il est fait de plus en plus écho dans les médias ».*

Monsieur JACOB : *« le P.L.U actuel contient déjà des prescriptions d'aménagement pour créer, en rez-de-chaussée des immeubles des accès indépendants desservant les logements situés dans les étages. Beaucoup de ces logements sont petits et auraient besoin d'être réhabilités. Le Conseil Municipal a également délibéré en son temps pour exercer son droit de préemption pour maintenir la diversité commerciale en centre ville et favoriser, à la faveur des mutations, les regroupements de pas de portes. De la même façon, on peut également envisager d'encourager le regroupement des surfaces et les réaménagements pour les logements dans les étages. Cela diversifiera l'offre en grands logements, en centre ville ».*

Monsieur JACOB : *« Il y a-t-il d'autres questions sur les orientations du PADD, sinon je vous propose de passer à la prise d'acte de ce document ».*

Pas de question

Monsieur JACOB : « *qui est contre le projet du PADD dont il vient d'être fait l'exposé et le débat ?* ». Pas de voix « Contre ».

Monsieur JACOB : « *à l'unanimité, le conseil municipal prend acte du débat d'orientation sur le PADD et déclare la poursuite de la procédure de révision générale du P.L.U* ».

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME – PROLONGATION DE LA DUREE DES ETUDES

A l'unanimité (28 voix « pour »), le conseil municipal décide :

- ⇒ D'autoriser le Maire à prolonger le délai d'étude jusqu'à l'arrêt du projet de révision du PLU.
- ⇒ En conséquence, dire que la concertation prévue par la délibération n°10.92 en date du 10 décembre 2010 sera poursuivie jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le Conseil Municipal, selon les modalités définies dans cette même délibération.
- ⇒ A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibèrera afin d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.
- ⇒ La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par les articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'urbanisme.
- ⇒ La présente délibération sera notifiée aux autorités visées à l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme.

DEBAT :

Monsieur JACOB rappelle qu'il s'agit de rendre la démarche cohérente et donc de prolonger les délais d'étude de la révision générale du PLU jusqu'à l'arrêt du projet. Pas de remarque particulière.

oooOooo.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 10H15.

Le présent compte rendu est consultable en ligne sur le site Internet de la Ville à l'adresse suivante : www.mairie-provins.fr rubrique "le conseil municipal" sous rubrique "compte rendu des conseils municipaux".

le Maire,



Christian JACOB