



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS D'APT LUBERON

SEANCE DU 23 MAI 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-trois mai à 18 heures, l'organe délibérant de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon s'est réuni au siège de la Communauté de communes, sous la présidence de M. Gilles RIPERT.

DÉLIBÉRATION N° CC-2024-66

OBJET : SECOND ARRET DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2024-2030 DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS D'APT LUBERON

MEMBRES EN EXERCICE : 48 - QUORUM : 25 - PRESENTS : 25 - PROCURATIONS : 7 - VOTANTS : 32

Présents :

APT : Mme Véronique ARNAUD-DELOY, M. Jean AILLAUD, Mme Gaëlle LETTERON, M. Frédéric SACCO, Mme Sylvie TURC
BONNIEUX : M. Pascal RAGOT, Mme Evelyne BLANC
CASENEUVE : M. Gilles RIPERT
CASTELLET-EN-LUBERON : M. Roger ISNARD
GARGAS : M. Benjamin BAGNIS, Mme Michèle FAUQUE
GIGNAC : Mme Sylvie PASQUINI
JOUCAS : M. Lucien AUBERT
LACOSTE : M. Mathias HAUPTMANN
LIOUX : M. Francis FARGE
MURS : M. Christian MALBEC
MÉNERBES : M. Patrick MERLE
ROUSSILLON : Mme Gisèle BONNELLY
RUSTREL : M. Pierre TARTANSON
SAIGNON : M. Jean-Pierre HAUCOURT
SAINT-MARTIN-DE-CASTILLON : Mme Charlotte CARBONNEL
SAINT-SATURNIN-LÈS-APT : M. Christian BELLOT, M. Yves MARCEAU, Mme Sandrine ISSON
SIVERGUES : Mme Martine CALAS

Absents :

APT : Mme Emilie SIAS, Mme Isabelle TAILLER, M. Yannick BONNET, Mme Dominique SANTONI, M. André LECOURT, Mme Laurence GREGOIRE, M. Jean-Louis CULO, M. Nathan SAIHI, M. Dominique THEVENIEAU, Mme Céline CELCE, M. Christophe CARMINATI
BUOUX : M. Hervé PLANCHON
CÉRESTE-EN-LUBERON : M. Gérard BAUMEL
GOULT : M. Didier PERELLO
SAINT-PANTALÉON : M. Luc MILLE
VIENS : M. Frédéric ROUX

Procurations :

APT : M. Patrick ESPITALIER donne pouvoir à M. Jean AILLAUD
AURIBEAU : M. Roland CICERO donne pouvoir à M. Roger ISNARD
GARGAS : M. Patrick SIAUD donne pouvoir à M. Benjamin BAGNIS, Mme Claire SELLIER donne pouvoir à Mme Michèle FAUQUE
LAGARDE D'APT : Mme Maryse BONNET donne pouvoir à Mme Sylvie PASQUINI
SAINT-SATURNIN-LÈS-APT : Mme Patricia BAILLARD donne pouvoir à Mme Sandrine ISSON
VILLARS : Mme Sylvie PEREIRA donne pouvoir à M. Jean-Pierre HAUCOURT

Accusé de réception en préfecture
084-200040624-20240523-2024-66-DE
Date de télétransmission : 27/05/2024
Date de réception préfecture : 27/05/2024
Page 1 sur 6

Par délibération en date du 28 février 2024, le Conseil Communautaire de la CCPAL a arrêté à l'unanimité le projet de Programme Local de l'Habitat.

Pour mémoire, le Programme Local de l'Habitat (PLH), encadré par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), est le document qui définit la politique de la collectivité en matière d'Habitat pour les six années à venir (2024-2030).

Cette nouvelle politique de l'Habitat et du Logement, résultat d'un travail de co-construction avec les communes, les partenaires institutionnels et les professionnels du logement, s'organise autour de 4 grandes orientations stratégiques :

- ❖ Maîtriser et développer une offre attractive à destination des résidents permanents,
- ❖ Réinvestir le parc existant et revitaliser les centres anciens,
- ❖ Adapter l'offre en logement et hébergement pour répondre aux besoins spécifiques,
- ❖ Ancrer le rôle de la Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon dans la mise en œuvre de la politique de l'Habitat.

Chacune de ces orientations a été déclinée en actions qui font l'objet du programme d'actions joint à la présente.

Les engagements financiers prévisionnels de ce Programme Local de l'Habitat sont à hauteur de 5 016 600 €. Ces engagements restent prévisionnels et pourront faire l'objet d'une actualisation lorsque le Programme Local de l'Habitat sera exécutoire.

Conformément au Code de la Construction et de l'Hébergement, le projet de Programme Local de l'Habitat arrêté par le Conseil Communautaire, le 28 février 2024, a été soumis pour avis aux 25 communes membres de la CCPAL, qui disposaient d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis. Parmi les 25 communes, 18 communes ont transmis à la Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon une délibération d'avis PLH dont 17 comportant un avis favorable et 1 avis défavorable. L'avis des communes qui n'ont pas délibéré est réputé favorable.

La commune d'Apt a rendu un avis favorable sous réserve de la prise en compte de quatre remarques. La première remarque consiste à la prise en considération des spécificités des copropriétés privées fragiles et présentant des désordres importants dans le quartier Saint-Michel dont le caractère prioritaire a été retenu dans le cadre de l'OPAH en cours sur la commune. En réponse à cette remarque, il a été décidé d'intégrer ces éléments dans le Diagnostic du PLH (page 99), dans la partie consacrée à l'OPAH de la Ville d'Apt.

La seconde remarque souligne la nécessité d'une production de logement sociaux équitables sur le territoire de la CCPAL. En effet, le PLH veille dans sa partie programmation à une répartition équilibrée des logements locatifs sociaux entre la ville centre et les autres communes du Pays d'Apt Luberon, en respect des orientations du SCoT et du niveau d'armature de chaque commune.

La troisième remarque concerne le maintien de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) dans la ville centre pour faciliter la requalification durable des quartiers du centre-ville. Afin de souligner le fait que la CCPAL encourage effectivement le maintien et la poursuite de l'OPAH dans le centre-ville d'Apt, la fiche action n°4 a été complétée.

Enfin la dernière remarque de la commune, concerne l'OAP dit des Bories qui a été identifiée dans le potentiel de production de logements dans le PLH mais qui reste en attente de la définition d'un projet plus structuré et abouti. Pour répondre aux inquiétudes de la commune, l'OAP des Bories a été identifiée comme site de projet à long terme présentant un potentiel de logement. Ainsi cette opération n'est pas identifiée comme devant être réalisée dans la temporalité du premier PLH. Cela laisse l'opportunité à la ville d'Apt de préciser les différents éléments du projet sans entrer en contradiction avec ce premier PLH.

Les observations soulevées par les communes de Castellet-en-Luberon et Sivergues, portent essentiellement sur les estimations relatives aux objectifs de production de logements sur la période du Programme Local de l'Habitat.

En outre, la commune de Castellet-en-Luberon considère qu'au regard des autorisations d'urbanisme en cours ou des projets, les objectifs de production de logements ont été sous-estimés. Si ces estimations sont quelque peu dépassées pour certaines communes, cela ne devrait pas modifier ni l'équilibre global, ni la répartition territoriale, ni la production de logements accessibles. Néanmoins, il est rappelé que les objectifs de production du PLH se basent sur les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale selon l'armature territoriale, et respectent un équilibre entre communes du même niveau d'armature. Ils prennent également en compte la dynamique de construction passée et les potentiels de développement dans l'enveloppe urbaine de chaque commune.

D'autre part, en réponse à la remarque de la commune de Sivergues, l'estimation de la production de résidences secondaires reste un potentiel qui n'a pas forcément à être mobilisé par les communes qui ne le souhaitent pas.

Il est utile de constater qu'aucune observation n'affecte structurellement le projet de Programme Local de l'Habitat arrêté en février.

Ainsi faisant suite aux 17 avis favorables reçus et aux 7 avis réputés favorables des communes du territoire, il vous est proposé d'arrêter définitivement le projet de Programme Local de l'Habitat.

Par la suite, le Programme Local de l'Habitat sera transmis au Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur pour saisine du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, qui dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer.

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu, la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu, la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE),

Vu, la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

Vu, la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles,

Vu, la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu, le décret n°2009-1679 du 30 décembre 2009 relatif aux programmes locaux de l'habitat,

Vu, le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants,

Vu, la délibération n°CC-2018-152 en date du 18 octobre 2018 portant approbation de la stratégie foncière intercommunale,

Vu, la délibération n°CC-2019-140 en date du 17 octobre 2019 portant engagement de la procédure d'élaboration du PLH,

Vu, la délibération n°CC-2024-13 du Conseil Communautaire en date du 28 février 2024 portant premier arrêt du projet de PLH,

Vu, la délibération n°003112 du Conseil Municipal de la commune d'Apt en date du mardi 26 mars 2024 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu, la délibération n°2024-DED-012 du Conseil Municipal de la commune d'Auribeau en date du lundi 08 avril 2024 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Accusé de réception en préfecture 084-200040624-20240523-2024-66-DE Date de télétransmission : 27/05/2024 Date de réception préfecture : 27/05/2024 Page 3 sur 6
--

Vu, la délibération du Conseil Municipal de la commune de Bonnieux en date du 09 avril 2024 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu, la délibération n° 2024DEI021 du Conseil Municipal de la commune de Castellet-en-Luberon en date du 05 avril 2024 rendant un avis défavorable au projet de PLH à cause de la production estimée des logements qui semble insuffisante à la commune,

Vu, la délibération n°DE_2024_10 du Conseil Municipal de la commune de Céreste-en-Luberon en date du 26 mars 2024 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu, la délibération n°2024-03-26-18 du Conseil Municipal de la commune de Gargas en date du 26 mars 2024 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu, la délibération n°2024/16 du Conseil Municipal de la commune de Goult en date du 03 avril 2024 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu, la délibération n°24-03-09 du Conseil Municipal de la commune de Joucas en date du 08 avril 2024 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu, la délibération n°2024/19 du Conseil Municipal de la commune de Lacoste en date du 11 avril 2024 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu, la délibération n°2024-10 du Conseil Municipal de la commune de Lagarde d'Apt en date du 08 avril 2024 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu, la délibération n°2024-CM2503-19 du Conseil Municipal de la commune de Murs en date du 25 mars 2024 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu, la délibération n°43/24 du Conseil Municipal de la commune de Roussillon en date du 25 mars 2024 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu, la délibération n°2024-014 du Conseil Municipal de la commune de Rustrel en date du 08 avril 2024 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu, la délibération n°2024-26 du Conseil Municipal de la commune de Saignon en date du 08 avril 2024 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu, la délibération n°2024/13 du Conseil Municipal de la commune de Saint Martin de Castillon en date du 26 mars 2024 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu, la délibération n°2024DEI015 du Conseil Municipal de la commune de Sivergues en date du 09 avril 2024 rendant un avis favorable au projet de PLH mais insistant sur la nécessité de ne pas construire de résidence secondaire sur la commune,

Vu, la délibération n°102024 du Conseil Municipal de la commune de Saint-Pantaléon en date du 25 mars 2024 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu, la délibération n°D-2024-03-07 du Conseil Municipal de la commune de Villars en date du 18 mars 2024 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Considérant, que le PLH est un document cadre de la politique de l'Habitat pour les six prochaines années,

Considérant, que l'élaboration d'un PLH n'est pas obligatoire pour les EPCI inférieurs à 30 000 habitants. Cependant, l'élaboration d'un PLH permet à la collectivité de se doter d'un document stratégique organisant la politique de l'Habitat sur le territoire,

Accusé de réception en préfecture 084-200040624-20240523-2024-66-DE Date de télétransmission : 27/05/2024 Date de réception préfecture : 27/05/2024 Page 4 sur 6
--

Considérant, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Apt Luberon adopté par délibération n°CC-2019-120 du 11 juillet 2019, et notamment les objectifs inscrits en termes de production de logement,

Considérant, le diagnostic du PLH faisant état du fonctionnement du marché du logement, des conditions d'Habitat et des dysfonctionnements en matière d'équilibre social et territorial sur le territoire du Pays d'Apt Luberon,

Considérant, que le comité de pilotage ayant eu lieu en mars 2021 a validé la phase 1 d'élaboration du PLH relative au diagnostic du PLH,

Considérant, que la deuxième partie du PLH présente les choix et orientations stratégiques de développement du parc de logement et de l'Habitat sur le territoire,

Considérant, que le comité de pilotage du 8 juin 2023 a validé la phase 2 d'élaboration du PLH relative aux orientations stratégiques du PLH,

Considérant, le plan d'action du PLH, découlant des enjeux et orientations stratégiques identifiés, articulé en 12 actions,

Considérant, que le comité de pilotage du 12 décembre 2023 a validé la phase 3 d'élaboration du PLH relative au volet opérationnel du plan d'action du PLH,

Considérant, que le Programme Local de l'Habitat identifie des objectifs réalistes tenant compte des capacités et des besoins du territoire,

Considérant, que les communes ont été associées tout au long de la phase d'élaboration du projet de Programme Local de l'Habitat arrêté,

Considérant, que les observations des communes ont été prises en compte et qu'il est rappelé que la projection en termes de production de logement est estimée au vu des tendances démographiques, observées pendant les dernières années croisées avec les objectifs du SCoT, et du besoin en logement afin d'établir des objectifs concrets et réalistes et vérifier leur cohérence avec le potentiel foncier communal,

Considérant, qu'il convient d'arrêter à nouveau le PLH de la CCPAL afin de le transmettre aux services de l'Etat qui disposent d'un délai de deux mois pour se prononcer,

Considérant, qu'au terme de ce délai, Le Conseil Communautaire approuvera le PLH (il est rappelé que le Programme Local de l'Habitat devient exécutoire deux mois après la délibération finale d'approbation),

Le Président propose de délibérer.

**L'ORGANE DÉLIBÉRANT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
OÙ L'EXPOSÉ DU PRÉSIDENT
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

À l'unanimité,

Arrête, pour la seconde fois, le Programme Local de l'Habitat 2024-2030 de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon annexé à la présente délibération,

Poursuit, la procédure réglementaire d'approbation de ce projet,

Autorise, Monsieur le Président à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

Accusé de réception en préfecture 084-200040624-20240523-2024-66-DE Date de télétransmission : 27/05/2024 Date de réception préfecture : 27/05/2024 Page 5 sur 6
--

POUR EXTRAIT CONFORME

Le secrétaire de séance,
M. Frédéric SACCO



Le Président,
M. Gilles RIPERT,



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Mise en ligne le : 05/06/2024