2017-005

République Française

Département
De Vaucluse

Extrait du Registre des Délibérations Du Conseil Municipal

de la Commune de Velleron

Délibération
n° 1

Présents : 17
Pris part à la délibération : 21

Date d'affichage :
16/03/2017

Séance du 23 mars **2017**

L'an **deux mille dix sept**
et le **vingt trois** mars à 18 **heures 30 ,** le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Michel PONCE, Maire,**

Secrétaire de Séance : Dominique BATELOT,

Présents : PONCE Michel, LANTIN Gérard, NORMAND Marie, BANACHE Guy, LAUNAY Eliane, GIMET Robert, GHIBAUDO Françoise, PAVAN Guillaume, THUY Bernard, PIANA BONNAURE Pascale, FOUSSAT Marine, CERUTTI André, BATELOT Dominique, AGNEL Paulette, LAUGIER Gilles, ARMENGOL Philippe ,CERUTTI Jérémy.

Procurations :
RICHARD Louis donne procuration à BANACHE Guy,
CASTIGLIONE SAURY Aline donne procuration à PONCE Michel,
ERRERA Caroline donne procuration à LANTIN Gérard,
SENET Bernard donne procuration à AGNEL Paulette.

Absents : VLASIC Marianne, DUCKIT Serge.

Objet de la Délibération

Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme

La séance ouverte,

M. le Maire rappelle que par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2013, la commune de Velleron a prescrit l'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.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme était motivée par la prise en compte des différentes évolutions législatives, afin de bâtir un projet communal permettant de répondre aux exigences du développement durable, dans le respect de la loi SRU (Solidarité renouvellement urbain), de la loi ENE dite « Grenelle 2 » (Engagement national pour l'environnement).

C'est pourquoi un nouveau projet de PLU doit être élaboré pour la commune, tenant compte des nouvelles données liées aux risques, à l'évolution de la norme environnementale et à l'évolution du contexte socio-économique.

Le PLU présente, sur l'intégralité du territoire de Velleron, 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 celui de la recherche d'un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable tout 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 14 avril 2016.

Par délibération en date du 6 octobre 2016, 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 L153-16 du code de l'urbanisme.

Un arrêté de mise à l'enquête publique a ensuite été prescrit, laquelle a été organisée pour une durée d'un mois, du lundi 16 janvier 2017 au vendredi 17 février 2017 inclus conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme.

Le rapport du commissaire enquêteur a été rendu le 28 février 2017
Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti des recommandations suivantes :

- établir un phasage des calendriers d'ouverture à l'urbanisation, notamment en différant celui de la Grande Bastide Nord ;
- intégrer dans les OAP un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser non opérationnelles (2AU) ;
- identifier les zones susceptibles d'accueillir les extensions futures de l'urbanisation.

Le Préfet de Vaucluse a rendu en date du 27 décembre 2016 un avis favorable assorti de quelques observations en particulier celles relatives au phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Le SCoT émet un avis favorable en date du 10 octobre 2016 assorti d'observations.

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie le 22 novembre 2016 émet :
- Un avis favorable au titre de la délimitation du STECAL Nt ;
- Un avis favorable sur l'extension et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone agricole et naturelles.
Ces avis sont assortis de demandes de précisions.

Le conseil départemental émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte d'un certain nombre d'observations en date du 20 décembre 2016.

La chambre d'agriculture émet un avis défavorable en date du 20 décembre 2016.

Le Grand Avignon formule un avis favorable par délibération en date du 01 décembre 2016.

Le syndicat mixte du bassin des Sorgues a émis plusieurs remarques par courrier en date du 29 septembre 2016.

La CCI émet un avis favorable en date du 28 octobre 2016.

Le syndicat mixte d'Equipement et d'Aménagement du Mont Ventoux indique dans son courrier en date du 27 octobre 2016 que le projet de PLU arrêté le 06 octobre 2016 n'appelle aucune remarque de sa part.

L'INAO émet un avis favorable en date du 06 janvier 2016 sous réserve de la réintégration des parcelles de vignes et d'olivier de la zone Est de la commune en zone A (elles sont classées en zone N au projet de PLU).

La commune du Thor émet un avis favorable en date du 15 novembre 2016 sur le projet de PLU arrêté le 06 octobre 2016.

Par ailleurs, l'autorité environnementale n'ayant pas formulé d'avis écrit, celui-ci est réputé tacite.

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 des 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 6 octobre 2016.

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,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 110-1, L.153-12 à 19 ;

2017-005

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,

Vu la délibération en date du 23 mai 2013 prescrivant la révision du Plan Local de l'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation préalable,

Vu le projet le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, organisé au sein du Conseil Municipal le 14 avril 2016.

Vu la délibération en date du 6 octobre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté municipal en date du 4 novembre 2016 prescrivant l'enquête publique relative au plan ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 28 février 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, le règlement et les annexes ;

CONSIDERANT que les observations des Personnes Publiques Associées ou Consultées et du commissaire enquêteur ont bien été pris 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 l'élaboration du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

Vote :

4 Voix Contre (AGNEL Paulette, SENET Bernard, ARMENGOL Philippe, LAUGIER Gilles)
17 Voix POUR

A la majorité des voix

DÉCIDE

- **D'approuver** telle qu'elle est annexée à la présente délibération, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Velleron.

2017-005

- Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme et R2121-10 du Code général des Collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs.
- Conformément à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme, la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et une mention de cet affichage dans un journal du Département.

- Conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de Velleron aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Département.

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

Ainsi fait et délibéré les jours,
Mois et an susdits.

Le Maire,

MAIRIE DE VELLERON

Michel PONCE

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 Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

2017-005

COMMUNE DE VELLERON (84)

REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION

MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET POUR TENIR COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES/CONSULTEES, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES PAR LE PRÉFET DE VAUCLUSE.

Le Préfet de Vaucluse a rendu en date du 27 décembre 2016 un avis favorable assorti de quelques observations en particulier celles relatives au phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. Les différents points évoqués par le Préfet ont fait l'objet d'une analyse précise par la commune qui envisage d'apporter un certain nombre de modifications au PLU pour intégrer ces observations.

1-Politique de l'habitat

L'Etat attire l'attention de la commune sur la production de logement social.

En effet, il est prévu de réserver 10% de la production de logements au logement social dans les zones à urbaniser ce qui ne permettra pas d'atteindre l'objectif des 10% de production de logements social dans l'ensemble de la production neuve à l'horizon 2027.

Par ailleurs, l'Etat indique que l'orientation du PADD en faveur de l'accession à coût maîtrisée aurait pu être déclinée dans le règlement au travers de l'article L151-15.

Réponse de la commune : Au-delà des outils règlementaires de production de logement social mis en place au travers du PLU, la commune mise également sur :

- *Le conventionnement ANAH de logements privés dans le parc existant. En effet, la commune encourage les conventionnements par le subventionnement de la réhabilitation de logements en centre ancien sous condition de conventionnement ANAH.*
- *L'utilisation de son droit de préemption En effet, la commune se saisira de toutes les opportunités via son droit de préemption.*

2-Choix d'urbanisation en faveur de la lutte contre l'étalement urbain

L'état indique que le foncier classé en zone UBb sur lequel un programme a été dernièrement autorisé sur 3 hectares est un foncier mobilisable à échéance du PLU et que de ce fait le total du foncier mobilisé s'élève à 22 hectares, soit au-delà des besoins affichés au travers du PADD.

Réponse de la commune : Cette opération a été engagée sous le régime du POS et le permis délivré en date du 08/09/2016. Ainsi, le foncier mobilisé ne peut être mis au bilan du PLU.

L'état indique que la zone 1AUhc doit être reclassée en zone 2AU compte tenu de l'absence de réseaux à sa proximité immédiate et demande à ce que ce secteur l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur soit phasé.

2017-005

Réponse de la commune : Comme indiquée en page 53 de la notice du zonage d'assainissement, le Grand Avignon considère que la zone est desservie par le réseau d'eaux usées. En effet, le réseau est existant sur le domaine public en périphérie de la zone : à l'angle du chemin de la Falèche et de la Grande Bastide, sur le chemin de la Pyramide, à l'extrémité du chemin du stade. Le corps de bâtiment existant sur la zone est d'ailleurs raccordé au réseau via un branchement propre en servitude. Le classement en zone d'assainissement « collectif futur » reflète ici que l'équipement de la totalité de la zone sera effectué lors de son urbanisation effective, sans nécessité de travaux préalables de la part de la collectivité. Par ailleurs, la commune rappelle que l'urbanisation de la zone 1AUc est conditionnée à la réalisation d'une seule opération d'ensemble. Ainsi, la desserte actuelle en réseau n'induit pas la nécessité de reporter l'ouverture à l'urbanisation de la zone. La commune confirme donc le classement en zone 1AU de cette zone.

Par ailleurs, pour tenir compte de la remarque de l'Etat, la commune a complété la pièce 3.Orientation d'aménagement et de programmation pour préciser le phasage de l'opération de « la grande Bastide Nord » qui compte tenu de la programmation de logements se développera en au moins deux phases.

Pièces impactées : pièce 3. Orientation d'aménagement et de programmation

3-Préservation de l'environnement

L'Etat indique que le diagnostic des sites susceptibles d'être touchés est incomplet concernant la zone UT à vocation touristique.

Réponse de la commune : Le permis relatif au développement de cette zone UT à vocation touristique a été déposé sous le régime du POS (11/08/2016). Le dossier loi sur l'eau relatif à ce projet est en cours de réalisation. Sur ce secteur le plan local d'urbanisme ne modifie en rien le projet. Comme évoqué par l'Etat l'étude d'impact du projet apportera les compléments nécessaires à une parfaite appréhension des incidences.

4-Emplacement réservé

L'Etat invite la commune à modifier l'emplacement réservé n°1 relatif à un cheminement doux compte tenu qu'il traverse une parcelle cultivée et qu'il risque d'impacter directement son exploitation.

Réponse de la commune : Il s'agit d'une erreur matérielle. Le cheminement doux doit suivre la voie. L'emplacement réservé a été rectifié en conséquence.

Pièces impactées : pièce 5.a zonage et 5.b zonage-zoom sur le centre

5-Risques naturels

Il serait souhaitable que les deux zonages PLU et PPRif soient plus homogènes : deux parcelles en zones rouge du PPRif (inconstructibles) sont classées en zone UDf au PLU et deux parcelles en zone bleue du PPRif (constructibles avec prescriptions) sont classées en zone N au PLU. Par ailleurs, l'Etat demande le report du périmètre du PPRif sur le plan de zonage.

Réponse de la commune : La commune a modifié le zonage concernant les deux parcelles classées en zone rouge du PPRif (inconstructibles) qui ont été reclassées en zone naturelle pour répondre à la demande de l'Etat. En effet, compte tenu du PPRif ce changement de zonage est sans effet sur le fond. En revanche, la commune n'a pas modifié le zonage concernant les deux parcelles en zone bleue

du PPRif. En effet, compte tenu de la topographie du site et de l'impossibilité de raccordement à l'assainissement collectif il apparait que ces parcelles doivent être maintenues en zone naturelle.

Enfin, le périmètre du PPRif a été rajouté sur le plan de zonage.

Pièces impactées : pièce 5.a zonage

L'Etat demande à ce que des prescriptions relatives à la prise en compte du risque inondation soient prises en zone UBb, UDa, UEa, UEb et UT : hauteur de plancher de +0,70m par rapport au terrain naturel.

Réponse de la commune : le règlement a été modifié pour imposer en zone UBb, UDa, UEb et UT une hauteur de plancher de +0,70 m par rapport au terrain naturel. En revanche, compte tenu de l'interdiction des constructions à usage d'habitation, il n'apparait pas nécessaire de modifier le règlement de la zone UEa.

Pièces impactées : pièce 4. Règlement

6-Développement économique

L'article 1 de la zone UE interdit les ICPE, ceci pourrait constituer un frein à l'implantation de certaines activités.

Réponse de la commune : la commune a modifié son règlement pour autoriser les ICPE soumises à déclaration.

Pièces impactées : pièce 4. Règlement

7-Stationnement

L'Etat demande à ce que le règlement soit complété pour imposer des normes minimales pour les vélos dans l'ensemble des zones U du PLU qui prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés.

Réponse de la commune : la commune a complété le règlement sur ce point en imposant les même normes que celles de la zone 1AU à savoir1,5m² de local « vélo » par tranche de 70m² de SP pour les construction à usage d'habitation et 2% de la SP pour les constructions à usage de bureaux.

Pièces impactées : pièce 4. Règlement

8-Règlement des zones naturelles

En zone Nt le raccordement à l'eau potable doit être imposé.

Réponse de la commune : Le règlement a été modifié pour imposer le raccordement à l'eau potable dans le secteur Nt (ce secteur est desservi par l'eau potable).

Pièces impactées : pièce 4. Règlement

Le règlement relatif aux extensions devra être complété conformément aux attentes de la CDPENAF

Réponse de la commune : Le règlement a été modifié pour prendre en compte la demande de l'Etat, soit 3,5 mètres à l'égout pour la hauteur des annexes et un maximum de 30% d'extension de l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation dans la limite de 250m² d'emprise.

Pièces impactées : pièce 4. Règlement

2017-005

9-Taxe d'aménagement

Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement doit figurer sur un document graphique.

Réponse de la commune : la commune a rajouté le périmètre de la taxe d'aménagement institué par délibération en date du 10/11/2011 sur l'ensemble du territoire communal.

Pièces impactées : pièce 6.3 Plan_Annexes_titre_info

-Diverses remarques de formes

Réponse de la commune : ces remarques ont été prises en compte.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES PAR LE SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU BASSIN DE VIE D'AVIGNON

Le SCoT émet un avis favorable en date du 10 octobre 2016 assorti des observations suivantes :

1- Le syndicat mixte du SCoT invite la commune à veiller à la mise en place d'outils opérationnels favorisant une maîtrise du projet.

2- Le schéma d'organisation de l'OAP Joseph Liotier pourrait être amélioré.

Réponse de la commune : le principe de desserte Sud de l'OAP Joseph Liotier a été modifié pour privilégier une seule entrée/sortie sur le chemin du stade.

Pièces impactées : pièce3.Orientation d'aménagement et de programmation

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES PAR LA CDPENAF DE VAUCLUSE

La commission départementale de préservation des espaces naturels et agricoles réunie le 22 novembre 2016 émet :

1- Un avis favorable au titre de la délimitation du STECAL Nt. L'emprise au sol des bâtiments existants susceptibles d'être démolis ainsi que leur surface de plancher reconstructibles sont à préciser.

Réponse de la commune : Le règlement a été modifié pour préciser : «un maximum de 4902 m² de surface de plancher et de 2412 m² d'emprise au sol ».
Pièces impactées : pièce 4. Règlement.

2- Un avis favorable sur l'extension et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone agricole et naturelles. Le règlement devra définir l'emprise au sol des extensions, la hauteur des annexes et la surface de plancher des annexes. Elle préconise également la mise en place d'écrans végétaux.

Réponse de la commune :

- *Le règlement a été modifié pour prendre en compte les demandes de la CDPENAF, soit 3,5 mètres à l'égout pour la hauteur des annexes et un maximum de 30% d'extension de l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation dans la limite de 250m² d'emprise.*
- *Afin de prendre en compte la préconisation relative à la mise en place d'écrans végétaux, le zonage a été complété par l'identification en limite des zones Ut et UEb des haies existantes comme éléments à protéger au titre de l'article L151-23.*

Pièces impactées : pièce 4. Règlement/ pièce 5.a zonage

- D'autre part, la commission préconise de mettre en cohérence les dispositions qui s'appliquent en aléa feu de forêt et hors aléa ou bien d'ajouter la mention « les règles les plus restrictives d'occupation du sol s'appliquent »

Réponse de la commune : Le chapitre 6 du règlement a été complété pour préciser « Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones concernée par un aléa, les dispositions qui s'appliquent sont celles du règlement de la zone augmentées des prescriptions du présent chapitre. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain ».

Pièces impactées : pièce 4. Règlement.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES PAR LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL 84 -

Le conseil départemental émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte d'un certain nombre d'observations en date du 20 décembre 2016.

1- Insuffisance de la production de logement social.

Cette remarque n'appelle pas de réponse de la part de la commune.

2- Le Conseil départemental *demande l'intégration des deux zones de préemption des Espaces naturels sensibles dans le PLU.*

Réponse de la commune : le rapport de présentation a été complété pour faire mention de ces ENS et le périmètre de préemption relatif à ces ENS a été reporté sur le plan des annexes à titre informatif.

Pièces impactées : pièce 1. Rapport de présentation/ pièce 6.3 Plan_Annexes_titre_info

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE -

La chambre d'agriculture émet un avis défavorable en date du 20 décembre 2016.

La chambre demande :

1- Le reclassement en zone U d'un secteur classé en zone A chemin des Foulquettes.

Réponse de la commune : la commune a reclassé une partie de la zone en zone UDa (la partie urbanisée).

Pièces impactées : pièce 5.a zonage et 5.b zonage-zoom sur le centre

2- Restitution des zones Nb en zones A plutôt que N

Réponse de la commune : la commune a reclassé les anciennes zones Nb situées dans la plaine agricole en zone A (agricole) au lieu de N. Les anciennes zones Nb situées dans des parties à dominante naturelle et boisée ont été maintenues en zone N (naturelle).

Pièces impactées : pièce 5.a zonage et 5.b zonage-zoom sur le centre

3- Demande d'imposer dans le règlement et les documents graphiques l'implantation de haies en limites séparatives avec l'espace agricole.

Réponse de la commune : le zonage a été complété par l'identification en limite des zones Ut (secteur touristique de la Rosti) et UEb des haies existantes comme éléments à protéger au titre de l'article L151-23.

Pièces impactées : pièce 5.a zonage

2017-005

4- Autoriser les extensions des bâtiments techniques existants en zone Ap et la création d'un logement dans les volumes existants.

Réponse de la commune : prise en compte de cette demande. Le règlement de la zone Ap a été modifié pour autoriser les extensions des bâtiments techniques existants et la création d'un logement dans les volumes des bâtiments existants.

Pièces impactées : pièce 4. Règlement.

5- La chambre d'agriculture indique qu'elle est opposée aux zonages Aco et NCo et à leur règlement.

Réponse de la commune Compte tenu des enjeux environnementaux et des enjeux de de gestion des Sorgues, la commune ne souhaite pas revoir son projet sur ce point. Sur ce point, la commune a suivi les recommandations et préconisations du syndicat mixte du bassin des Sorgues.

6- Supprimer la mention habitations à usage de l'exploitant

Réponse de la commune la mention « de l'exploitant » a été supprimée du règlement de la zone agricole.

Pièces impactées : pièce 4. Règlement.

7-Autoriser en zone N les constructions nécessaires aux exploitations agricoles.

Réponse de la commune La commune ne souhaite pas revoir son projet sur ce point. En effet, il n'apparait pas opportun de modifier le règlement de la zone naturelle compte tenu qu'il s'agit pour l'essentiel du massif de la Grande Vaussière concerné par un risque feu de forêt et d'espaces boisés. En revanche, la commune a supprimé la mention à l'article 11.2 du règlement de la zone naturelle relative aux bâtiments d'activité. En effet, il s'agissait d'une erreur matérielle compte tenu que le règlement n'autorise pas de bâtiment à usage d'activités.

8- de reconsidérer les reculs des constructions par rapport aux chemins ruraux qui semblent trop importants.

Réponse de la commune La commune ne souhaite pas revoir son projet sur ce point.

9- Reconsidérer le classement de certaines haies.

Réponse de la commune La commune ne souhaite pas revoir son projet sur ce point. Le nombre de haies identifié est limité. En effet, seules les haies jouant un rôle de premier plan dans la préservation de la biodiversité et dans le maintien des corridors écologiques ont été reportées au plan de zonage.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND AVIGNON

Le Grand Avignon formule un avis favorable par délibération en date du 01 décembre 2016.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES PAR LA CCI

La CCI émet un avis favorable en date du 28 octobre 2016

1- La CCI recommande pour les logements de fonction une surface de plancher maximum de 90m².

Réponse de la commune : La commune ne souhaite pas revoir son projet sur ce point. Le règlement limite à 100m² la surface de plancher des habitations.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES PAR LE SYNDICAT MIXTE COMTAT VENTOUX

Le syndicat mixte comtat Ventoux indique dans son courrier en date du 27 octobre 2016 que le projet de PLU arrêté le 06 octobre 2016 n'appelle aucune remarque de sa part.

2017-005

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES PAR LE SYNDICAT MIXTE DES SORGUES

1-Zonage

Remarques sur la forme relative au plan de zonage (linéaires cours d'eau et toponymie, servitude de passage).

La commune a rajouté sur le plan de zonage la couche graphique des réseaux de cours d'eau et leur toponymie.

Pièces impactées : pièce 5.a zonage et 5.b zonage-zoom sur le centre

Demande de report du risque d'inondation par un zonage indicé et y associer des préconisations de règlement

Réponse de la commune : La commune a complété le règlement des zones impactées par le risque conformément à la demande de l'Etat (Cf. réponse à l'avis de l'Etat).

Demande de classement du canal du moulin Saint Joseph et la Sorgues au Travers d'une zone Nco sur une largeur identique à celle du canal de la petite Foulquette.

Réponse de la commune : La commune ne souhaite pas revoir son projet sur ce point. En effet, compte tenu de l'opposition de la chambre d'agriculture sur le zonage NCo la commune ne souhaite pas augmenter la surface des zones classées en NCo.

Compléter les secteurs de classement en EBC de 10 à 20 mètres de large sur la partie riveraine des Sorgues

Réponse de la commune : le zonage a été complété conformément à la demande du syndicat.

Pièces impactées : pièce 5.a zonage

2-Règlement

Demande de modification de l'article 6 du règlement des zones concernant les marges de recul des constructions nouvelles par rapport aux canaux et cours d'eau

Réponse de la commune : La commune ne souhaite pas revoir son projet sur ce point. En effet, l'interdiction des clôtures au titre du règlement du PLU est illégale et le recul de 20mètres par rapport à certains cours d'eau ou canaux (actuellement 6 mètres au règlement) apparait trop important compte tenu notamment de l'avis de la chambre d'agriculture qui souhaite au contraire dans son avis que soient revu à la baisse ces dispositions.

Demande de règlementer les exhaussements et affouillement en zone inondable, et y règlementer ou interdire le stockage de produits dangereux

Réponse de la commune : La commune ne souhaite pas modifier le PLU sur ce point. Le stockage de produits dangereux ne relève pas du PLU.

Etudier la mise en place d'une traduction règlementaire spécifique à l'enjeu corridor Trame verte et Bleue entre les collines et la plaine des Sorgues, tel qu'identifié dans le SCOT et au PADD

Réponse de la commune : le corridor évoqué est classé en zone agricole. Il correspond à un chemin d'emprise publique qui doit être mobilisé dans le cadre de la voie verte Via Venessia. Ainsi, la commune ne souhaite pas identifier ce linéaire arboré en EBC ou au titre du L151-23 pour ne pas risquer de compromettre un quelconque aménagement en lien avec la Via Venessia.

Annexes

Demande d'annexer des documents complémentaires

La commune a complété ses annexes en conséquence : arrêté préfectoral de décembre 2015 portant DIG pour les travaux d'entretien des Sorgues et du Canal de Vaucluse et servitude de passage de l'article L215-18 du code de l'environnement.

2017-005

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES PAR L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

L'INAO émet un avis favorable en date du 06 janvier 2016 sous réserve de la réintégration des parcelles de vignes et d'olivier de la zone Est de la commune en zone A (elles sont classées en zone N au projet de PLU).

Réponse de la commune : les parcelles évoquées par l'INAO se situent au sein du massif de la Grande Vaussière. Elle se situe au sein d'un environnement à dominante naturelle. Le classement en zone naturelle ne remet pas en cause l'activité agricole. Par ailleurs, il n'est pas pertinent d'autoriser les constructions à usage agricole au sein de ce massif concerné par un risque feu de forêt.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES ÉMISES PAR LA COMMUNE DE LE THOR

La commune du Thor émet un avis favorable en date du 15 novembre 2016 sur le projet de PLU arrêté le 06 octobre 2016.

MODIFICATIONS RETENUES PAR LA COMMUNE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le rapport du commissaire enquêteur a été rendu le 28 février 2017.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable assorti des recommandations suivantes :

1. *Etablir un phasage des calendriers d'ouverture à l'urbanisation, notamment en différant celui de la Grande Bastide Nord*

Réponse de la commune : La commune ne souhaite pas différer l'urbanisation du site de la Grande Bastide (Cf. Réponse à l'avis de l'Etat). En revanche, un phasage du développement du site de la Grande Bastide a été ajouté à la pièce 3 Orientation d'aménagement et de programmation.

Pièces impactées : pièce 3. Orientation d'aménagement et de programmation

2. *Intégrer dans les OAP un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser non opérationnelles (2AU)*

Réponse de la commune : Il n'a aucune zone 2AU au zonage du PLU. Un phasage du développement du site de la Grande Bastide a été ajouté à la pièce 3 Orientation d'aménagement et de programmation.

3. *Identifier les zones susceptibles d'accueillir les extensions futures de l'urbanisation.*

Réponse de la commune : Le développement résidentiel de la commune à horizon des 10 prochaines années se fera à l'intérieur des zone à urbaniser identifiées au PLU ainsi que dans l'ensemble des dents creuses disponibles dans les zones U.

Les modifications suivantes ont été apportées au dossier de PLU pour prendre en compte les demandes particulières exprimées dans le cadre de l'enquête publique :

1-Observation n°3. Reclassement de la partie bâtie de la parcelle 733 (à proximité du chemin des Mians) en zone UDa (demande relayée par la chambre d'agriculture : voir avis de la CA84).

2017-005

2-Observation n°4. Compte tenu de la possibilité de raccordement à l'assainissement collectif chemin du Figuier et du fait que la parcelle est située en continuité immédiate de l'urbanisation, la commune a reclassé la parcelle AR62 en zone UDb.

3- Observation n°10. Compte tenu du caractère agricole de la parcelle concernée par la demande, le zonage agricole de la parcelle est maintenu. Toutefois, compte tenu du caractère agricole la parcelle (chênes truffiers) la commune a supprimé les EBC sur cette parcelle.

Précisions sur la non prise en compte de certaines demandes exprimées au cours de l'enquête publique

La non prise en compte de l'observation n°7 : Contrairement à ce qu'indique le rapport du commissaire enquêteur, la commune ne souhaite pas revoir le règlement de la zone UEb. En effet, ce règlement est justifié par la nécessité de limiter l'urbanisation de ce secteur éloigné du centre ancien est situé à proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité (site Natura 2000 des Sorgues). Ainsi, il n'est pas souhaitable de rétablir le règlement du POS sur ce secteur.

Pour toutes les demandes concernant « la résorption des dents creuses », il est nécessaire de préciser que le terme de dent creuse est cité mal à propos. En effet, une dent creuse est une parcelle non bâtie entourée de parcelles bâties. Dans les différents cas évoqués il s'agit en fait de plusieurs parcelles non bâties situées en continuité de l'urbanisation.
Le développement de l'urbanisation au Nord Est de la commune s'est effectué en cohérence avec les orientations du SCoT du bassin de vie d'Avignon et proportionné aux besoins en logements pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels conformément aux exigences règlementaires.