

AVIS

du

Commissaire

Enquêteur

X – Avis du commissaire enquêteur

PROJET DE PLU

Effectuée du 16 Janvier au 17 Février 2017, l'enquête publique unique s'est déroulée dans un très bon climat. Cinq permanences ont été effectuées en Mairie ainsi que plusieurs visites sur sites tandis que le dossier était mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie. L'information du public via les mesures de publicité a été conforme aux textes et aux usages.

A l'issue de l'enquête, CENT observations sont portées dans le registre et quatre-vingt d'entre-elles sont accompagnées de lettre ou d'un dossier (cf. pièces jointes en annexe).

*

En conclusion, après avoir :

- pris connaissance du projet, étudié le dossier qui s'est avéré complet et bien présenté,
- visités et visualisés les lieux,
- vérifié l'application des mesures de publicité attachées à ce type d'enquête,
- effectué les cinq permanences programmées en Mairie,
- pris note des observations et des commentaires des personnes concernées,
- recueillis tous les renseignements et explications techniques nécessaires,
- évalué les incidences des mesures préconisées,

Pour ces motifs, considérant que :

- le projet de PLU n'aura qu'un impact limité sur l'environnement et l'agriculture
- qu'il se montre soucieux de la préservation des sites naturels et historiques,
- les observations écrites et orales des habitants ne comportent pas d'éléments ni d'observations de nature à remettre en cause le projet dans sa globalité,
- le projet est compatible avec les textes en vigueur, en particulier avec la Loi n° 2000-1208 du 13/ 2000 relative à Loi S.R.U. » et le code de l'urbanisme (notamment chapitre III, articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants).
- hormis la Chambre d'Agriculture de Vaucluse, les personnes publiques associées ont émis un avis favorable. Cependant le document final devra veiller à prendre en compte leurs observations, demandes et préconisations.

Considérant d'autre part que :

- les éléments de réponse du porteur de projet sont conformes à la lettre et à l'esprit des documents d'urbanisme et du projet tel qu'il est envisagé,

- o les espaces protégés, les zones agricoles et naturelles sont préservés,
- o l'économie générale du projet s'inscrit dans la continuité en se fondant sur une évolution démographique raisonnée, la protection de l'environnement, la maîtrise des risques et le renforcement de la continuité urbaine.
- o le projet aura une incidence modérée sur le bâti comme sur l'urbanisation.

Etant donné que :


- que le projet se montre soucieux des principes d'un développement durable, une protection efficace des espaces naturels et une consommation modérée des terres agricoles,
- le zonage prévoit une extension limitée des sols ouverts à l'urbanisation, une croissance maîtrisée de la population ainsi qu'un développement urbain non consommateur d'espaces et la préservation du cadre de vie traditionnel,
- les règles d'urbanisme sont cohérentes avec l'économie générale du document, respectueuses de la trame urbaine de la ville et pertinentes quant aux perspectives raisonnées de développement,
- que les terrains ouverts à l'urbanisation sont conformes aux prescriptions du POS, du PADD et du SCoT et devraient permettre une mise en œuvre réaliste des objectifs de production de logements.
- le renouvellement urbain est conçu de manière à accueillir de nouvelles populations et de favoriser une mixité sociologique,
- les patrimoines naturels, bâtis et fonciers seront préservés et/ou mis en valeur,

Le Commissaire Enquêteur émet un AVIS FAVORABLE au projet de PLU de Velleron,

Cet avis est 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 28 Février 2017



Patrice CONEDERA
Commissaire Enquêteur

XI – Avis du commissaire enquêteur

Zonage d'assainissement

Effectuée du 16 Janvier au 17 Février 2017 conjointement avec celle relative au PLU, l'enquête publique s'est déroulée dans un climat satisfaisant. Cinq permanences ont été effectuées soit une durée totale de 33 jours.

Une visite complète et détaillée a permis de bien visualiser les principaux sites concernés par le zonage d'assainissement, en particulier la station d'épuration.

Le dossier a été tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux de la Mairie. Il faut noter la bonne collaboration avec les services concernés du syndicat dans le déroulement de la procédure d'enquête.

L'information du public via les mesures de publicité a été conforme aux textes et aux usages et l'avis d'enquête a bien été affiché tant au siège du Syndicat, qu'en Mairie de Velleron ainsi que sur les principaux sites concernés de la commune.

*

En conclusion, après avoir :

- pris connaissance du projet et étudié le dossier qui s'est avéré complet,
- visités et visualisés les lieux,
- vérifié l'application des mesures de publicité attachées à ce type d'enquête,
- effectué les permanences programmées,
- pris note des observations et des commentaires des personnes concernées,
- recueillis tous les renseignements et explications techniques nécessaires,
- évalué les incidences des mesures préconisées,

*

Pour ces motifs, considérant que:

- le projet zonage n'aura qu'un impact à la marge sur l'environnement, qu'il se montre soucieux de la préservation des ressources naturelles de Velleron,
- aucune observation tant écrite qu'orale émanant des habitants n'a été formulée et n'est de nature à remettre en cause le projet en tout ou partie,
- le projet est compatible avec les textes en vigueur,

- les analyses relatives aux modalités de choix des modes d'assainissement sont argumentées et répondent aux nécessités financières comme aux contraintes techniques relatives des zones considérées,

Considérant d'autre part que :

- Les éléments de réponse du porteur de projet sont conformes à la lettre et à l'esprit des documents d'urbanisme en vigueur,
- les espaces protégés, les zones agricoles et naturelles sont préservés,
- les équipements, installations et matériels liés à l'assainissement sont en capacité de répondre de manière efficace à la demande,
- l'économie du projet table sur une évolution démographique maîtrisée de la commune, la protection de l'environnement et la maîtrise des risques,
- le zonage a prévu une extension modérée des sols ouverts à l'urbanisation ainsi que la préservation du cadre agricole et naturel et la qualité des paysages ainsi que la biodiversité sont pris en compte,

*

Le projet soumis à Enquête Publique prenant en compte l'ensemble des risques identifiés et les traduisant de manière appropriée dans le projet de zonage d'assainissement du PLU,

Le Commissaire Enquêteur émet un AVIS FAVORABLE au projet de zonage d'assainissement de Velleron

Cet avis est assorti des recommandations suivantes :

- prévoir les travaux permettant la réduction des eaux claires parasites dans le système d'assainissement et préciser les mesures envisagées pour lutter contre les rejets directs isolés d'eaux usées au milieu naturel.
- vérifier, quartier des Grès, l'efficacité de la collecte des eaux pluviales afin d'assurer la protection des riverains et prévenir les risques d'inondation.

Le 28 Février 2017



Patrice CONEDERA

Commissaire Enquêteur