Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

Velleron

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION N°1 DU PLU

Bilan de la concertation

PLU

PLU approuvé le 23/03/2017

Modification n°1 du PLU approuvée le

CITADIA Conseil

Plan Local d'Urbanisme

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

1. L'OBLIGATION DE CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 3

2. LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU..... 3

3. LES MOYENS D'INFORMATION..... 4

3.1. INFORMATIONS VIA LA PRESSE LOCALE 4
3.2. INFORMATIONS VIA INTERNET 4
3.3. INFORMATIONS VIA LE BULLETIN MUNICIPAL..... 5
3.4. INFORMATIONS DIFFUSEES PAR VOIE D'AFFICHAGE 6

4. LES MOYENS D'EXPRESSION : LE REGISTRE DE LA CONCERTATION ET LES COURRIERS..... 7

5. SYNTHESE DES COURRIERS..... 7

6. BILAN DE LA CONCERTATION 7

7. ANNEXES..... 8

7.1. ANNEXE 1 : ATTESTATION DE PARUTION DE L'AVIS AU PUBLIC DANS LE JOURNAL VAUCLUSE HEBDO..... 8
7.2. ANNEXE 2 : ATTESTATION DE PARUTION DE L'AVIS AU PUBLIC DANS LE JOURNAL LE DAUPHINE LIBERE 9
7.3. ANNEXE 3 : PUBLICATION DE L'ARTICLE RELATIF A LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU (EXTRAIT DU BULLETIN MUNICIPAL DE SEPTEMBRE 2022) 10
7.4. ANNEXE 4 : REGISTRE DE CONCERTATION 11
7.5. ANNEXE 5 : COURRIER REÇU EN MAIRIE LE 19/01/2023 12
7.6. ANNEXE 6 : COURRIER REÇU EN MAIRIE LE 06/03/2023 13

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

1. L'OBLIGATION DE CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'urbanisme,

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

[…]

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

[…]

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

[…]

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

2. LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Il est rappelé que par délibération en date du 16 juin 2022, la commune de Velleron a prescrit la Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Par délibération complémentaire en date du 13 septembre 2022, les modalités de concertation suivantes ont été définies :

- la mise en place d'un registre de concertation consultable par le public et disponible à la Mairie et pendant toute la durée d'élaboration du dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

- la parution d'au moins un article dans le journal municipal ou sur internet.

Il convient de noter que par délibération complémentaire en date du 01 décembre 2022, les objets de la modification ont été complétés.

La concertation a été mise en œuvre dès le 28 novembre 2022 afin d'associer les habitants et ce, conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération du Conseil municipal du 13 septembre 2022.

Ainsi, un dispositif d'informations et d'échanges reposant sur les outils suivants a été mis en œuvre :

- La parution d'un article relatif à la procédure de modification du PLU dans le journal municipal ;
- la mise à disposition d'un registre de concertation en Mairie.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

3. LES MOYENS D'INFORMATION

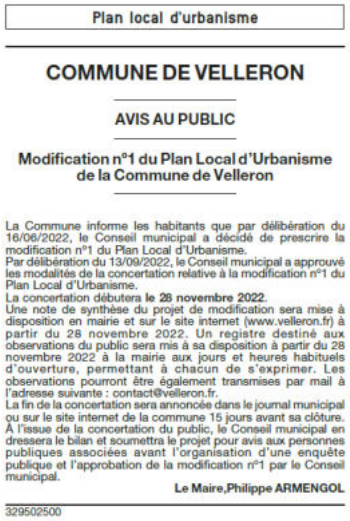
La commune de Velleron a mobilisé différents moyens afin de communiquer sur le projet de Modification N°1 du PLU.

3.1. INFORMATIONS VIA LA PRESSE LOCALE

La presse locale a été mobilisée afin de communiquer sur le projet de Modification N°1 du PLU.

En amont de l'ouverture de la concertation, deux journaux d'annonces légales ont publié l'avis au public afin de permettre aux habitants de prendre connaissance de la tenue des modalités de concertation dans le cadre de la Modification N°1 du PLU.

Respectivement le 14 novembre 2022 et le 17 novembre 2022, le journal Le Dauphiné Libéré et le journal Vaucluse Hebdo ont publié l'avis au public relatif aux modalités de concertation mises en œuvre (cf. annexes 1 et 2).



Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE VELLERON

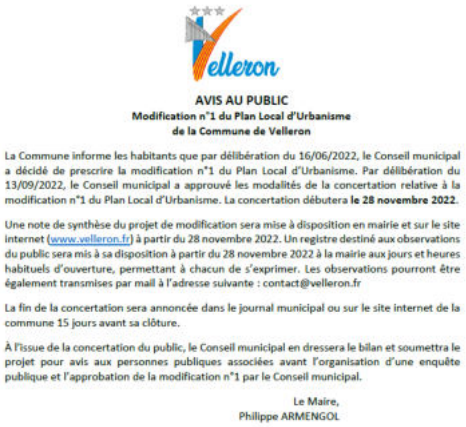
AVIS AU PUBLIC

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Velleron

La Commune informe les habitants que par délibération du 16/06/2022, le Conseil municipal a décidé de prescrire la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.
Par délibération du 13/09/2022, le Conseil municipal a approuvé les modalités de la concertation relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.
La concertation débutera **le 28 novembre 2022**.
Une note de synthèse du projet de modification sera mise à disposition en mairie et sur le site internet (www.velleron.fr) à partir du 28 novembre 2022. Un registre destiné aux observations du public sera mis à sa disposition à partir du 28 novembre 2022 à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, permettant à chacun de s'exprimer. Les observations pourront être également transmises par mail à l'adresse suivante : contact@velleron.fr.
La fin de la concertation sera annoncée dans le journal municipal ou sur le site internet de la commune 15 jours avant sa clôture.
À l'issue de la concertation du public, le Conseil municipal en dressera le bilan et soumettra le projet pour avis aux personnes publiques associées avant l'organisation d'une enquête publique et l'approbation de la modification n°1 par le Conseil municipal.

Le Maire,Philippe ARMENGOL

329502500



Velleron

AVIS AU PUBLIC
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de Velleron

La Commune informe les habitants que par délibération du 16/06/2022, le Conseil municipal a décidé de prescrire la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Par délibération du 13/09/2022, le Conseil municipal a approuvé les modalités de la concertation relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. La concertation débutera **le 28 novembre 2022**.

Une note de synthèse du projet de modification sera mise à disposition en mairie et sur le site internet (www.velleron.fr) à partir du 28 novembre 2022. Un registre destiné aux observations du public sera mis à sa disposition à partir du 28 novembre 2022 à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, permettant à chacun de s'exprimer. Les observations pourront être également transmises par mail à l'adresse suivante : contact@velleron.fr

La fin de la concertation sera annoncée dans le journal municipal ou sur le site internet de la commune 15 jours avant sa clôture.

À l'issue de la concertation du public, le Conseil municipal en dressera le bilan et soumettra le projet pour avis aux personnes publiques associées avant l'organisation d'une enquête publique et l'approbation de la modification n°1 par le Conseil municipal.

Le Maire,
Philippe ARMENGOL

A gauche : extrait du Dauphiné Libéré / A droite : extrait de Vaucluse Hebdo (cf. annexes 1 et 2)

3.2. INFORMATIONS VIA INTERNET

L'avis au public a également été publié sur le site internet de la commune (www.velleron.fr) afin de permettre aux habitants de prendre connaissance de la tenue des modalités de concertation dans le cadre de la Modification N°1 du PLU.

Accueil | A Velleron | Administration | Tourisme | Festivités | Enfance | Environnement | Téléchargements | Contacts

ADMINISTRATION
- LA COMMUNE
- DÉMARCHES ADMINISTRATIVES
- PLU
- ENQUÊTE PUBLIQUE
- APPEL D'OFFRES EN COURS
- LE CONSEIL MUNICIPAL
- CADASTRE & URBANISME
- TRAVAUX
- SÉCURITÉ
- POLICE MUNICIPALE
- TRANSPORT
- CULTE
- CCAS
- ETAT-CIVIL
- LES PROJETS

PLU

Velleron

AVIS AU PUBLIC
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de Velleron

La Commune informe les habitants que par délibération du 16/06/2022, le Conseil municipal a décidé de prescrire la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Par délibération du 13/09/2022, le Conseil municipal a approuvé les modalités de la concertation relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. La concertation débutera **le 28 novembre 2022**.

Une note de synthèse du projet de modification sera mise à disposition en mairie et sur le site internet (www.velleron.fr) à partir du 28 novembre 2022. Un registre destiné aux observations du public sera mis à sa disposition à partir du 28 novembre 2022 à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, permettant à chacun de s'exprimer. Les observations pourront être également transmises par mail à l'adresse suivante : contact@velleron.fr

La fin de la concertation sera annoncée dans le journal municipal ou sur le site internet de la commune 15 jours avant sa clôture.

À l'issue de la concertation du public, le Conseil municipal en dressera le bilan et soumettra le projet pour avis aux personnes publiques associées avant l'organisation d'une enquête publique et l'approbation de la modification n°1 par le Conseil municipal.

Le Maire,
Philippe ARMENGOL

Extrait du site internet de la commune, rubrique « PLU »

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

Accueil A Velleron Administration Tourisme Festivités Enfance Environnement Téléchargements Contacts

AVIS AU PUBLIC

FIN DE LA CONCERTATION RELATIVE A LA MODIFICATION N°1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VELLERON

La Commune informe les habitants que par délibération du 16/06/2022, le Conseil municipal a décidé de prescrire la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Par délibération du 13/09/2022, le Conseil municipal a approuvé les modalités de la concertation relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. La concertation a débuté le 28 novembre 2022.

La fin de la concertation est fixée **au lundi 6 mars 2023 à 17h00.**

À l'issue de la concertation du public, le Conseil municipal en dressera le bilan et soumettra le projet pour avis aux personnes publiques associées avant l'organisation d'une enquête publique et l'approbation de la modification n°1 par le Conseil municipal.

Fait à VELLERON, le 20 février 2023

Philippe ARMENGOL
Maire de VELLERON,

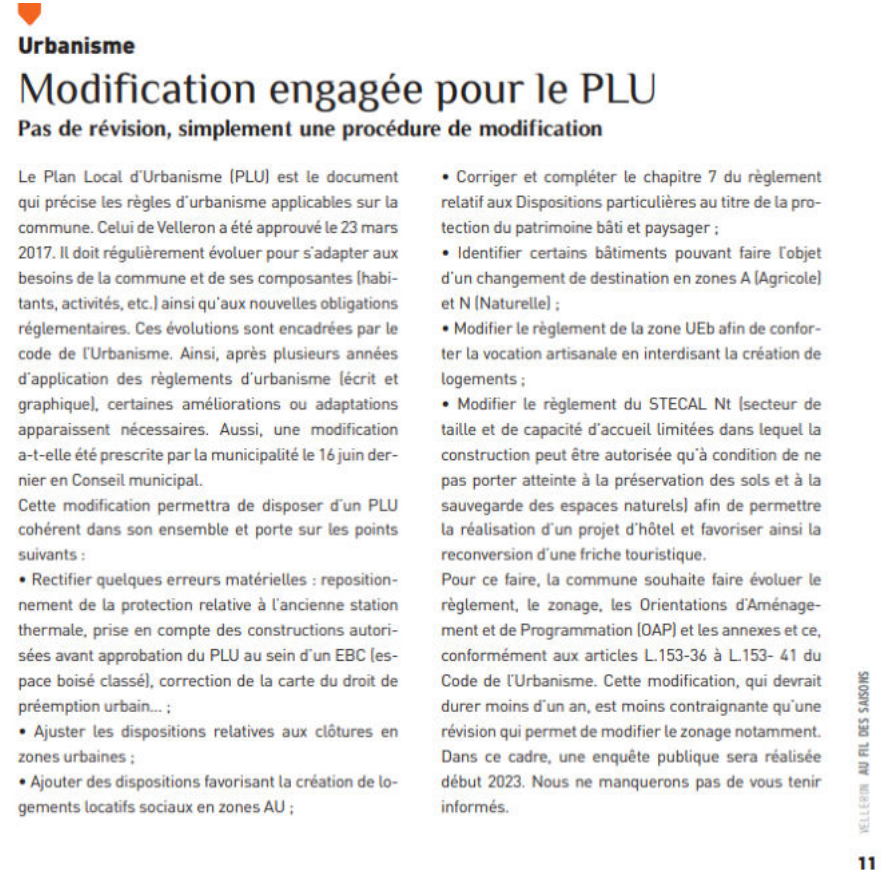
Extrait du site internet de la commune, rubrique « PLU »

3.3. INFORMATIONS VIA LE BULLETIN MUNICIPAL

Le bulletin municipal *« Velleron au fil des saisons »*, imprimé à environ 2 000 exemplaires, a également été mobilisé pour communiquer sur le projet de Modification N°1 du PLU.

Le bulletin municipal est également mis en ligne sur le site internet de la commune dont l'ensemble des archives sont consultables.

Le bulletin municipal de septembre 2022, dans la rubrique « Aménager », informe les habitants sur la procédure de Modification N°1 du PLU (cf. annexe 3).



Urbanisme

Modification engagée pour le PLU

Pas de révision, simplement une procédure de modification

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui précise les règles d'urbanisme applicables sur la commune. Celui de Velleron a été approuvé le 23 mars 2017. Il doit régulièrement évoluer pour s'adapter aux besoins de la commune et de ses composantes (habitants, activités, etc.) ainsi qu'aux nouvelles obligations réglementaires. Ces évolutions sont encadrées par le code de l'Urbanisme. Ainsi, après plusieurs années d'application des règlements d'urbanisme (écrit et graphique), certaines améliorations ou adaptations apparaissent nécessaires. Aussi, une modification a-t-elle été prescrite par la municipalité le 16 juin dernier en Conseil municipal.

Cette modification permettra de disposer d'un PLU cohérent dans son ensemble et porte sur les points suivants :

- Rectifier quelques erreurs matérielles : repositionnement de la protection relative à l'ancienne station thermale, prise en compte des constructions autorisées avant approbation du PLU au sein d'un EBC (espace boisé classé), correction de la carte du droit de préemption urbain... ;
- Ajuster les dispositions relatives aux clôtures en zones urbaines ;
- Ajouter des dispositions favorisant la création de logements locatifs sociaux en zones AU ;
- Corriger et compléter le chapitre 7 du règlement relatif aux Dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager ;
- Identifier certains bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A (Agricole) et N (Naturelle) ;
- Modifier le règlement de la zone UEb afin de conforter la vocation artisanale en interdisant la création de logements ;
- Modifier le règlement du STECAL Nt (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lequel la construction peut être autorisée qu'à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols et à la sauvegarde des espaces naturels) afin de permettre la réalisation d'un projet d'hôtel et favoriser ainsi la reconversion d'une friche touristique.

Pour ce faire, la commune souhaite faire évoluer le règlement, le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les annexes et ce, conformément aux articles L.153-36 à L.153- 41 du Code de l'Urbanisme. Cette modification, qui devrait durer moins d'un an, est moins contraignante qu'une révision qui permet de modifier le zonage notamment. Dans ce cadre, une enquête publique sera réalisée début 2023. Nous ne manquerons pas de vous tenir informés.

VELLERON AU FIL DES SAISONS 11

Extrait du bulletin municipal de septembre 2022, rubrique « Aménager »

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

3.4. INFORMATIONS DIFFUSEES PAR VOIE D'AFFICHAGE

En plus des annonces faites par les différents moyens évoqués ci-dessus, l'annonce de la concertation relative au projet de Modification N°1 du PLU a également été réalisée par voie d'affichage en mairie.

Velleron, le 07 Mars 2023.

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

L'Avis au Public concernant la « Fin de la concertation relative à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Velleron » à été affiché en mairie du Lundi 20 février 2023 au Mardi 07 Mars 2023.

Le Maire,

MAIRIE DE VELLERON 84740

Philippe ARMENGOL.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

4. LES MOYENS D'EXPRESSION : LE REGISTRE DE LA CONCERTATION ET LES COURRIERS

Un registre de la concertation a été mis à disposition en Mairie du 28 novembre 2022 à 8h30 au 06 mars 2023 inclus à 17h00, aux jours et heures d'ouverture de la mairie :

- du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,

- le vendredi de 8h30 à 12h00.

Aucune observation n'a été consignée dans le registre (cf. annexe 4).

Deux courriers ont été envoyés en mairie (cf. annexes 5 et 6) :

- le premier en date du 19 janvier 2023 portant sur une demande de modification de zonage (hors champ de la Modification N°1 du PLU),

- le second en date du 06 mars 2023 portant sur une demande de création d'un STECAL (hors champ de la Modification N°1 du PLU).

5. SYNTHESE DES COURRIERS

Les avis exprimés par le public via les deux courriers reçus en mairie ne relèvent pas des objets de la Modification N°1 du PLU.

En effet, le premier avis en date du 19 janvier 2023 porte sur une modification de zonage : le classement de parcelles en zone agricole au PLU en vigueur en zone urbaine.

→ Les objets de la Modification N°1 du PLU ne portent pas sur cette modification de zonage. De plus, le déclassement d'une zone agricole en zone urbaine ne rentre pas dans le champ de la procédure de modification du PLU.

Le second avis en date du 06 mars 2023 porte sur une demande de création d'un STECAL sur une parcelle classée en zone agricole au PLU en vigueur.

→ Les objets de la Modification N°1 du PLU ne portent pas sur la création d'un STECAL sur ce secteur.

6. BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément à l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme et aux modalités de la concertation définies dans la délibération complémentaire de prescription de la Modification N°1 en date du 13 septembre 2022, la municipalité a organisé la concertation pendant toute la durée d'élaboration du projet de Modification N°1 du PLU.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire sur la Modification N°1 du PLU, qui ont pu également s'exprimer.

Les avis exprimés par le public ne relèvent pas des objets de la Modification N°1 du PLU et remettent pas en cause le projet de Modification N°1 du PLU.

Ainsi il convient de dresser un bilan favorable de la concertation.

7. ANNEXES

7.1. ANNEXE 1 : ATTESTATION DE PARUTION DE L'AVIS AU PUBLIC DANS LE JOURNAL VAUCLUSE HEBDO

Legal digital
ANNONCES & FORMALITÉS

32, cours Pierre Puget CS 20095 - 13281 Marseille cedex 06 - Tél. 04 91 13 66 00 -

Attestation de parution

Dossier n°282569
Référence client : CONCERTATION
MODIF AVEC EVAL 003

Le 15/11/2022

MAIRIE DE VELLERON

Support de publication

Journal	**Vaucluse Hebdo**
Date de publication	**17/11/2022**
Département	**84 - Vaucluse**

Texte de l'annonce

LES PUBLICATIONS COMMERCIALES
SAS capital 500.000 euros
32, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE
Tél.04 91 13 66 00
RCS Marseille B026 806 854
siret 056 806 854 00032
n° TVA FR = 13056806854

Velleron

AVIS AU PUBLIC
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de Velleron

La Commune informe les habitants que par délibération du 16/06/2022, le Conseil municipal a décidé de prescrire la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Par délibération du 13/09/2022, le Conseil municipal a approuvé les modalités de la concertation relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. La concertation débutera **le 28 novembre 2022.**

Une note de synthèse du projet de modification sera mise à disposition en mairie et sur le site internet (www.velleron.fr) à partir du 28 novembre 2022. Un registre destiné aux observations du public sera mis à sa disposition à partir du 28 novembre 2022 à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, permettant à chacun de s'exprimer. Les observations pourront être également transmises par mail à l'adresse suivante : contact@velleron.fr

La fin de la concertation sera annoncée dans le journal municipal ou sur le site internet de la commune 15 jours avant sa clôture.

À l'issue de la concertation du public, le Conseil municipal en dressera le bilan et soumettra le projet pour avis aux personnes publiques associées avant l'organisation d'une enquête publique et l'approbation de la modification n°1 par le Conseil municipal.

Le Maire,
Philippe ARMENGOL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

7.2. ANNEXE 2 : ATTESTATION DE PARUTION DE L'AVIS AU PUBLIC DANS LE JOURNAL LE DAUPHINE LIBERE

16 | LUNDI 14 NOVEMBRE 2022 | LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

ANNONCES LÉGALES

Euro Légales

Publiez vos marchés publics
• ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

Publiez vos formalités
• ledauphine.viedessocietes-eurolegales.com

CONTACTS VAUCLUSE
04 75 79 78 56
04 75 72 77 53
LDLegales84@vauclusematin.com

VAUCLUSE
Le Journal d'Annonces Légales de référence

AVIS

Enquêtes publiques

PRÉFÈTE DE VAUCLUSE

Avis d'une nouvelle enquête publique

PRÉFET DE VAUCLUSE

Avis d'enquête publique

PRÉFÈTE DE VAUCLUSE

Avis d'enquête publique

Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE VELLERON

AVIS AU PUBLIC

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Velleron

VIES DES SOCIÉTÉS

Transferts de siège social

SCI JIM

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Euro Légales

marchés publics

LE DAUPHINE

>> CONTACT : Novia TRUCHOT
06 07 01 96 35
novia.truchot@ledauphine.com

Plateforme de dématérialisation

>> OBLIGATOIRE DÈS 40.000 €
- Mise en ligne de l'avis et des pièces
- Alarmes aux entreprises
- Correspondance
- Réponses électroniques
- Négociations
- Lettres de rejet / notification
- Données Essentielles

+ de 200.000 entreprises inscrites au niveau national

La plateforme de référence des marchés publics

ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

7.3. ANNEXE 3 : PUBLICATION DE L'ARTICLE RELATIF A LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU (EXTRAIT DU BULLETIN MUNICIPAL DE SEPTEMBRE 2022)

Mobilité douce

La voie protégée des Cades, un beau projet se concrétise

C'est avec une grande fierté et de l'émotion que nous voyons ce projet enfin aboutir. En effet, dès 2013 et de 2014 à 2020, dans la minorité, nous n'avons eu de cesse de proposer la construction de cette voie verte, sans obtenir satisfaction.
Or, notre village possède deux grands lotissements reliés au village par des routes bien trop dangereuses pour pouvoir s'y rendre sereinement. Plus de 10% de notre population vit aux Cades.
Il fallait donc proposer aux citoyens une autre alternative à la voiture. Après deux années, nécessaires aux études, aux relevés topographiques, aux discussions avec les propriétaires et à l'achat des terres, les travaux se sont achevés cet été.
Maintenant, chères Velleronnaises et chers Velleronnais, à pieds, en vélo, en rollers, en trottinette, en skateboard ou en hoverboard, à vous de l'utiliser.
La piste est d'ores et déjà praticable, des aménagements se feront dans les mois à venir : enfouissement de la quasi totalité des réseaux, quelques plantations, marquages au sol...
Cette voie verte est le commencement du projet de maillage cyclable communal, d'autres suivront.

Subventions prévisionnelles totales maximum : 139 058 € (Grand Avignon : 52 500 € et Conseil départemental : 86 558 €)
Coûts TTC : Travaux : 201 551,54 € - Acquisitions et actes : 14 444 € - Études : 26 064 €

Le lavoir des Mians retrouve son lustre d'antan !

Entièrement réalisé par les services techniques.

Le chantier a duré quelques semaines mais le résultat est là : ce petit patrimoine, laissé longtemps à l'abandon, a entièrement été rénové par les services techniques municipaux et ce dans les règles de l'art. Tout a été repris, de la dalle à la charpente en passant par les abords qui ont été repris en béton désactivé et accueillent désormais des arbres de haute tige et des arbustes. Même le bâtiment EDF a été restauré ! L'ancien banc de l'avenue du Général de Gaulle a trouvé sa place, la fontaine rénovée et un point d'eau ajouté pour permettre aux cyclistes de venir remplir leurs gourdes. Les marches ont été reprises en pierre de Crillon, la charpente refaite à neuf mais à l'ancienne et en conservant des tuiles vieillies et le sol en galets éclatés renforce le caractère ancien de ce beau patrimoine. Bref, de la belle ouvrage entièrement réalisée par les agents de la commune ! Faites un détour pour venir découvrir ce charmant lavoir rénové avec soin et vous détendre en bord de Sorgue !

Aménagements au marché agricole

Le travail de fond concernant l'amélioration de l'attractivité de notre marché agricole, ainsi que sa sécurisation se poursuit. Après les pancartes indicatives pour chaque paysan, précisant d'où vient leur production, les visites dans les exploitations (toujours d'actualité), pour mettre en valeur leur travail et les panneaux directionnels qui indiquent les différents parkings et les sorties, nous venons de réaliser un chemin piétonnier, entièrement sécurisé par des barrières, qui relie les deux entrées principales. Ainsi, plus de passage sur la chaussée, donc moins de risques et une circulation plus fluide. Vient s'ajouter à cet aménagement, un passage sécurisé, très large et très coloré, qui permet de relier le principal parking à l'entrée côté buvette.

Coup de jeune au foyer du 3ème âge !

Situé en surplomb de la place de l'avenue du Général de Gaulle et sur les contreforts des remparts, cet espace est fréquenté assidument par les adhérents du Foyer qui s'y retrouvent pour partager des moments ludiques et conviviaux tout au long de l'année.
Voici des années que les usagers du Foyer réclamaient quelques travaux de rénovation sans résultat... Aussi, Auli GUILLAND, conseillère municipale a pris les choses en mains et fait le point avec les usagers sur leurs besoins. Le changement des menuiseries extérieures, subventionné à 50% par le Grand Avignon, une mise en peinture des cloisons aux couleurs lessivées par le temps et un désencombrement de vieux mobiliers ont permis de redonner une nouvelle jeunesse à cet espace qui en avait bien besoin. Une initiative qui va améliorer le quotidien de tous ceux qui fréquente ce bâtiment.

Urbanisme

Modification engagée pour le PLU

Pas de révision, simplement une procédure de modification

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui précise les règles d'urbanisme applicables sur la commune. Celui de Velleron a été approuvé le 23 mars 2017. Il doit régulièrement évoluer pour s'adapter aux besoins de la commune et de ses composantes (habitants, activités, etc.) ainsi qu'aux nouvelles obligations réglementaires. Ces évolutions sont encadrées par le code de l'Urbanisme. Ainsi, après plusieurs années d'application des règlements d'urbanisme (écrit et graphique), certaines améliorations ou adaptations apparaissent nécessaires. Aussi, une modification a-t-elle été prescrite par la municipalité le 16 juin dernier en Conseil municipal.
Cette modification permettra de disposer d'un PLU cohérent dans son ensemble et porte sur les points suivants :

- Rectifier quelques erreurs matérielles : repositionnement de la protection relative à l'ancienne station thermale, prise en compte des constructions autorisées avant approbation du PLU au sein d'un EBC (espace boisé classé), correction de la carte du droit de préemption urbain... ;
- Ajuster les dispositions relatives aux clôtures en zones urbaines ;
- Ajouter des dispositions favorisant la création de logements locatifs sociaux en zones AU ;
- Corriger et compléter le chapitre 7 du règlement relatif aux Dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager ;
- Identifier certains bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A (Agricole) et N (Naturelle) ;
- Modifier le règlement de la zone UEb afin de conforter la vocation artisanale en interdisant la création de logements ;
- Modifier le règlement du STECAL Nt (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lequel la construction peut être autorisée qu'à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols et à la sauvegarde des espaces naturels) afin de permettre la réalisation d'un projet d'hôtel et favoriser ainsi la reconversion d'une friche touristique.

Pour ce faire, la commune souhaite faire évoluer le règlement, le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les annexes et ce, conformément aux articles L.153-36 à L.153- 41 du Code de l'Urbanisme. Cette modification, qui devrait durer moins d'un an, est moins contraignante qu'une révision qui permet de modifier le zonage notamment. Dans ce cadre, une enquête publique sera réalisée début 2023. Nous ne manquerons pas de vous tenir informés.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

7.4. ANNEXE 4 : REGISTRE DE CONCERTATION

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE de VAUCLUSE

COMMUNE de VELLERON (84740)

~~REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE~~
- REGISTRE DE CONCERTATION -

pour :

- ☐ SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)
- ☐ PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
- (1) ☐ CARTE COMMUNALE
- ☐ INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- ☒ AUTRES : Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

relatif à : Concertation relative à la modification n° 1 du PLU

Date de début : 28/11/2022
Date de fin : 06/03/2023

(1) Cocher la case correspondante

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Registre de concertation ouvert le 28/11/2022 à 8h30.

MAIRIE DE VELLERON 84740

P. ARMENGOL, Maire.

Le registre est tenu à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Velleron soit du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le vendredi de 8h30 à 12h00.

Les observations transmis par courriel à l'adresse mentionnée dans l'avis (contact@velleron.fr) seront également consignées dans ce registre.

Première journée : Lundi 28 novembre 2022
→ Néant

Mardi 29 novembre 2022 : Néant

Mercredi 30 novembre 2022 : Néant

Jeudi 1er décembre 2022 : Néant

Vendredi 2 décembre 2022 : Néant

Lundi 5 décembre 2022 : Néant

Mardi 6 décembre 2022 : Néant

Mercredi 7 décembre 2022 : Néant

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

Jeudi 8 décembre 2022 : Néant

Vendredi 9 décembre 2022 : Néant

Lundi 12 décembre 2022 : Néant

Mardi 13 décembre 2022 : Néant

Mercredi 14 décembre 2022 : Néant

Jeudi 15 décembre 2022 : Néant

Vendredi 16 décembre 2022 : Néant

Lundi 19 décembre 2022 : Néant

Mardi 20 décembre 2022 : Néant

Mercredi 21 décembre 2022 : Néant

Jeudi 22 décembre 2022 : Néant

Vendredi 23 décembre 2022 : Néant

* Mardi 27 décembre 2022 : Néant

Mercredi 28 décembre 2022 : Néant

Jeudi 29 décembre 2022 : Néant

Vendredi 30 décembre 2022 : Néant

* Lundi 26 décembre 2022 : Mairie fermée au public : Néant

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

Lundi 2 janvier 2023 : Néant

Mardi 3 janvier 2023 : Néant

Mercredi 4 janvier 2023 : Néant

Jeudi 5 janvier 2023 : Néant

Vendredi 6 janvier 2023 : Néant

Lundi 9 janvier 2023 : Néant

Mardi 10 janvier 2023 : Néant

Mercredi 11 janvier 2023 : Néant

Jeudi 12 janvier 2023 : Néant

Vendredi 13 janvier 2023 : Néant

Lundi 16 janvier 2023 : Néant

Mardi 17 janvier 2023 : Néant

Mercredi 18 janvier 2023 : Néant

Jeudi 19 janvier 2023 : courrier ROCCA Marcel cf page 7

Vendredi 20 janvier 2023 : Néant

Lundi 23 janvier 2023 : Néant

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

Mardi 24 janvier 2023 = Néant

Mercredi 25 janvier 2023 = Néant

Jeudi 26 janvier 2023 = Néant

Vendredi 27 janvier 2023 = Néant

Lundi 30 janvier 2023 = Néant

Mardi 31 janvier 2023 = Néant

Mercredi 1er février 2023 = Néant

Jeudi 2 février 2023 = Néant

Vendredi 3 février 2023 = Néant

Lundi 6 février 2023 = Néant

Mardi 7 février 2023 = Néant

Mercredi 8 février 2023 = Néant

Jeudi 9 février 2023 = Néant

Vendredi 10 février 2023 = Néant

Lundi 13 février 2023 = Néant

Mardi 14 février 2023 = Néant

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

Mercredi 15 février 2023 : Néant

Jeudi 16 février 2023 : Néant

Vendredi 17 février 2023 : Néant

Lundi 20 février 2023 : Néant

Mardi 21 février 2023 : Néant

Mercredi 22 février 2023 : Néant

Jeudi 23 février 2023 : Néant

Vendredi 24 février 2023 : Néant

Lundi 27 février 2023 : Néant

Mardi 28 février 2023 : Néant

Mercredi 01 Mars 2023 : Néant

Jeudi 02 Mars 2023 : Néant

Vendredi 03 mars 2023 : Néant

Lundi 06 mars 2023 : Courrier ISERN Cédric cf page (Contient 10 pages)

Fin de la Concertation le 06/03/2023 à 17h00.

Le Maire,
Philippe ARMENGAUD

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé de réception en préfecture
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023
84740

Le délai ~~d'enquête étant expiré,~~ de Concertation étant expiré,

je, soussigné(e) Philippe ARMENGOL déclare

clos le(~~s~~) présent(~~s~~) registre(~~s~~) qui a (~~ont~~) été mis à la disposition du public

du 28/11/2022

au 06/03/2023

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de 3010

de la page n° 2 à la page n° 6

En outre, j'ai reçu 2 lettres ou notes écrites qui sont annexées au(x) présent(s) registre(s).

Le(~~s~~) présent(~~s~~) registre(~~s~~) ainsi que les 2 pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont

adressés par mes soins le à M

A Velleron, le 07 Mars 2023

Signature

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401470-20230404-D2022-146-DE
Acte transmis en préfecture
Réception par la préfet : 07/04/2023
Affichage : 17/04/2023

7.5. ANNEXE 5 : COURRIER REÇU EN MAIRIE LE 19/01/2023

ROCCA MARIE 220 CHEMIN DES ARRAYES 84740 VELLERON

— Acquisition d'un terrain parcelle n° 548-549-552
pour une surface de 6138 m²
acquis le 7.09.1999
pour un montant total de 486000 F soit 74100 €
avec un certificat d'urbanisme
N° CU 8414299F0010 du ..
obtenu par l'ancien propriétaire même année 1999 !
Je l'ai exploité en agricole jusqu'en 2017.

— Ce même terrain est passé en Zone Agricole suivant le P.L.U. en 2017.
Conséquences : Dévalorisation du terrain
à mes dépens personnel soit – 74100 €
Alors je voulais vendre ce terrain en Z.U. constructible
parce que je n'en n'ai plus l'utilité.

— Objet de ma demande :
Reclasser ce même terrain en Zone Urbanisation
pour conserver sa valeur initiale
d'achat pour un montant minimum de 74100 €

— En accord avec la mairie, éventuellement,
je m'engage à ne pas construire sur
ce terrain et ne le vend pas à la construction.

COURRIER - ARRIVÉE
19 JAN. 2023
Commune de Velleron

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

7.6. ANNEXE 6 : COURRIER REÇU EN MAIRIE LE 06/03/2023

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

LA FERME EN'VIE
ISERN Cédric
180 chemin de Castane
84740 VELLERON
cedricisern@hotmail.com
06 60 69 32 35

Mairie de Velleron
Place du Château
84740 VELLERON

A Velleron, le 28/02/2023

Courrier déposé en Mairie

Objet :

- Demande de modification du zonage affecté à la parcelle cadastrée section
- AX N°494, 180 Chemin de Castane à Velleron 84740

Pièces jointes :

- Annexe 1 : Situation géographique de la parcelle
- Annexe 2 : Plan cadastral
- Annexe 3 : Réseau eau potable de Velleron et du Thor
- Annexe 4 : Zonage eaux usées
- Annexe 5 : Zonage du PLU
- Annexe 6, 7 : PPRIF, PPRIF Aléas
- Annexe 8 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Monsieur le maire,

Nous avons l'honneur de vous soumettre ci-après notre demande de modification de zonage concernant la parcelle ci-dessus visée en objet. Nous sollicitons une modification de zonage de cette parcelle en STECAL, dans un objectif de régularisation de la situation, de pérennisation de l'activité agricole et de son développement par l'arrivée de deux jeunes agriculteurs en association. Les consultations publiques pour la révision du PLU étant ouverte, il semble opportun d'étudier la situation aujourd'hui.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé de réception en préfecture
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

I. État des lieux et caractéristiques propres à la parcelle

A. Équipements desservant la parcelle

1. La voie publique
2. La desserte suffisante par les réseaux publics
    a. Électricité
    b. Eau potable
    c. Assainissement
3. Particularités propres à la parcelle
    a. Zonage
    b. Plan de protection des risques
    c. Servitude d'utilité publique (SUP)

B. Situation de la parcelle dans son environnement

II. Cohérence et compatibilité avec les différentes orientations du PADD et justifications du rapport de présentation de la commune

A. Historique de la situation

B. En adéquation avec le PADD (Projets d'Aménagement et de Développement Durable)

1. Les orientations
2. La cohérence avec la demande de modification de zonage

III. La réalisation de notre projet nécessiterait d'adapter le zonage du PLU

A. La nécessité d'être présent sur l'exploitation

B. Notre projet nécessite de pouvoir installer des aménagements et installations suivantes

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé de réception en préfecture
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

I. État des lieux et caractéristiques propres à la parcelle

Annexe 1, Situation géographique de la parcelle ; Annexe 2 Plan cadastral

A. Équipements desservant la parcelle

1. La voie publique

Située au 180 chemin de Castane sur la commune de Velleron, la parcelle est desservie directement par la voie publique. Cette voie d'une largeur de 3 mètres est d'une capacité suffisante.

2. La desserte suffisante par les réseaux publics

a. Électricité

La parcelle est déjà connectée au réseau EDF avec un contrat souscrit pour l'alimentation en électricité de la ferme.

b. Eau potable

Le réseau d'eau potable est à proximité raisonnable des limites de la parcelle, il se situe à environ 100 mètres sur le chemin de Castane, le long de la voie publique qui sépare la commune de Velleron et celle du Thor. Bien que situé sur la commune du Thor, des travaux de prolongement du réseau vers Velleron ont déjà été réalisé à proximité sur cette portion du réseau au niveau du 530 chemin de Castane (centre équestre). *(Cf Annexe 3, Réseau eau potable de Velleron et du Thor)*
Une demande d'extension est en cours auprès du syndicat des eaux Durance Ventoux.

c. Assainissement

La parcelle n'est pas dans une zone reliée au réseau collectif d'assainissement de la commune *(cf Annexe 4, zonage eaux usées).* Il est donc prévu l'installation d'un système d'assainissement individuel aux normes.

3. Particularités propres à la parcelle

a. Zonage

La parcelle est située en zone A du PLU (Agricole). Bien que bénéficiant d'un regard quant aux potentiels agronomique, biologique et économique, elle n'est pas marquée par un secteur de protection de corridor écologique (Aco) ou d'intérêt paysager (Ap) (*cf Annexe 5, Zonage du PLU)*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé de réception en préfecture
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

b. Plan de protection des risques

La parcelle n'est pas concernée par le PPRNIF du massif des Monts du Vaucluse Ouest (*cf Annexes 6 et 7 PPRIF, PPRIF Aléas)*, approuvé le 3 décembre 2015.

c. Servitude d'utilité publique (SUP)

La parcelle n'est concernée par aucune servitude publique. *(cf Annexe 8* Plan des Servitudes d'Utilité Publique*)*

B. Situation de la parcelle dans son environnement

La parcelle est située dans une zone d'habitats diffus et à environ 40 m d'une habitation sur la commune du Thor au 205 chemin de Castane.

II. Cohérence et compatibilité avec les différentes orientations du PADD et justifications du rapport de présentation de la commune

A. Historique de la situation

L'exploitation agricole installée sur la parcelle existe depuis plus de 15 années mais elle avait pris un tournant de débouchés longs notamment avec des magasins parisiens.

Depuis sa reprise en 2017 par Cédric Isern, chef d'exploitation de « La Ferme En'Vie », la ferme à recentré son ancrage sur le territoire de Velleron et commercialise sa production uniquement en circuits courts par 2 canaux principaux. Tout d'abord la vente à la ferme, 2 fois par semaine, le mardi et le jeudi en fin de journée. Ces créneaux sont appréciés de la clientèle car en dehors des horaires de travail classiques permettant de venir faire leurs achats après leur journée de travail. La ferme est également présente depuis 15 ans sur le marché de producteurs de Velleron, et ce sur tous les mois de l'année. Par ces deux canaux, elle a su se concentrer sur la commune et développer une clientèle fidèle qui apprécie la qualité des légumes produits mais surtout l'engagement pris de cultiver de manière saine, exemptes d'intrants dont la toxicité ne cesse d'être mise au jour. Ainsi toute la production est certifiée en agriculture biologique avec des pratiques allant au-delà du cahier des charges imposé. Cédric Isern a recrée un tissu social autour de produits sains et partage son savoir auprès du jeune public comme par exemple l'aide à la mise en place d'un potager au sein d'une école de Velleron, les journées de fermes en fermes pendant lesquelles différents ateliers sont proposés au public, tel que la visite guidée de la ferme. Il participe également à la transmission de son savoir par l'accueil de nombreux stagiaires.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé de réception en préfecture
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

Mais le manque d'infrastructures et la difficulté à assumer seul la charge de travail ne permettent pas à log terme de développer l'activité et entraîne l'essoufflement du chef d'exploitation. Pour développer l'activité, il est en demande de soutien et se tourne vers la recherche d'une association. Une opportunité se présente pour l'association d'un couple de jeunes agriculteurs dans le but de soutenir la charge de travail sur la maraîchage et diversifier l'activité (transformation des produits de la ferme et la création d'un atelier de poules pondeuses), le tout en agriculture biologique. Le but est de tendre vers la valorisation des produits et d'étendre les services proposés aux clients. Cette association est une opportunité afin de pérenniser l'activité agricole aujourd'hui en interrogation du fait de l'épuisement de l'exploitant. Le maintien de cette activité semble tout à l'intérêt des clients fidèles et de la commune d'avoir sur son territoire une ferme maraîchère en agriculture biologique.

B. En adéquation avec le PADD (Projets d'Aménagement et de Développement Durable)

1. Les orientations

Le PADD adopté en mars 2017 fait apparaître la volonté forte de la commune de maintenir le patrimoine agricole, de pérenniser l'activité existante, développer les circuits courts et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs. La commune souhaite dans le même temps limiter l'artificialisation des sols mais également maintenir un coût du foncier raisonnable pour l'accession à la propriété des jeunes agriculteurs.

Extrait du PADD 2017 :

ORIENTATION 3 – SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE ET LE DEVELOPPEMENT DE

La diversification des activités est un des enjeux d'un développement économique pérenne qu'il s'agit de favoriser en maintenant l'activité agricole dans la commune.

Afin de préserver la fonctionnalité et l'exploitation des terres agricoles, le maintien à long terme de la vocation agricole des terres sur le territoire de Velleron doit s'accompagner des mesures suivantes :

près de 6% des emplois existants dans la commune de Velleron et regroupe 15% des

- prendre en compte la préservation du réseau d'irrigation et la qualité des eaux dans les opérations d'urbanisme ;
- favoriser l'installation de jeunes agriculteurs.

Le SCoT identifie des espaces agricoles à préserver sur le long terme, ce qui permet d'offrir une lisibilité aux agriculteurs souhaitant investir sur le territoire.

Afin de sécuriser les débouchés de vente et affirmer l'ancrage local des productions agricoles, il s'agit de favoriser les débouchés locaux pour ces productions, notamment via le marché de Velleron mais aussi dans une logique de circuits courts et de confiance entre producteurs et consommateurs, permettant de fixer des tarifs justes pour chacun.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé de réception en préfecture
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

OBJECTIF 3.2. ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE TOURISTIQUE DIVERSIFIEE

Velleron attire de nombreux visiteurs et touristes grâce à la présence du marché dont le rayonnement dépasse largement les limites communales, mais aussi grâce à la richesse du patrimoine et des paysages. La commune regroupe quelques établissements dédiés à l'accueil des touristes, notamment des chambres d'hôtes et des gites.

Le développement d'une nouvelle offre touristique autour de plusieurs projets de bonne qualité urbaine et paysagère constitue une opportunité de développement économique et de création d'emplois pour la commune. En effet, la commune est couverte par le Schéma régional de développement touristique PACA, qui fixe des objectifs de développement touristique compétitif, responsable et solidaire.

Dans cet objectif et afin de retenir les touristes plus longtemps sur le territoire, notamment ceux venus découvrir le marché, la commune souhaite développer l'offre de restauration et d'accueil touristique. Il s'agit alors de :

- permettre la création d'un parc résidentiel de loisirs à proximité du canal des Minimes d'une capacité d'environ 40 bungalows et 40 chambres (projet en cours) ;
- favoriser le projet de réhabilitation de l'hôtel des Grands Pins afin de relancer l'activité hôtelière.

OBJECTIF 3.3. OPTIMISER LE SECTEUR D'ACTIVITE EN BORDURE DE LA ROUTE DE VELLERON

Le marché de Velleron, situé en bordure de la route de Velleron, est reconnu par le Conseil National des Arts Culinaires et classé parmi les marchés d'exception en France. Fréquenté bien au-delà des limites communales, les vendeurs y proposent une production locale maraîchère et artisanale. Des activités se sont développées à proximité le long de la route. Ce secteur, déjà attractif, apparait comme un axe de développement pour l'activité Velleronaise à conforter.

Le PLU étant en cours de révision et en consultation publique, il est à noté qu'une demande de STECAL est également prévue pour les parcelles concernant l'hôtel des Grands Pins, en friche depuis plusieurs années.

2 LES PRINCIPAUX PLANS ET PROGRAMMES

2.1 PLANS ET PROGRAMMES RELATIFS A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

2.1.1 LES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

2.1.1.1 Le Schéma de Cohérence Territorial du bassin de vie d'Avignon (SCoT)

Extrait du rapport de présentation, 2017 :

L'ambition du SCoT du bassin de vie d'Avignon est de relever les quatre défis suivants:

- tirer parti du positionnement stratégique du grand bassin de vie d'Avignon dans le contexte régional ;
- maintenir une attractivité productive, durable et maîtrisée ;
- établir un contrat foncier durable ;
- promouvoir un urbanisme innovant et intégré.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé de réception en préfecture
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

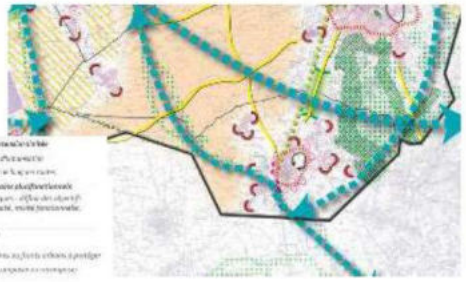
Les orientations proposées concernant l'agriculture :

- maintenir la rentabilité des entreprises pour faire face à la concurrence internationale ;
- développer les circuits courts, la vente directe en lien avec les besoins d'un bassin de consommation important et des touristes ;
- développer l'organisation économique ;
- renforcer l'identification et la promotion des produits ;
- mettre en place des outils permettant un maintien de l'agriculture sur le long terme, un prix du foncier abordable notamment pour les jeunes agriculteurs qui démarrent leur activité.

Le SCoT identifie Velleron comme un pôle Villageois.

L'organisation générale de l'espace au sein du SCoT du bassin de vie d'Avignon

Cœur urbain — Villes relais — Lignes de force du territoire
Villes — Pôles villageois



CE QU'IL FAUT RETENIR POUR LA COMMUNE DE VELLERON :

Type de développement : pôle villageois

Démographie : 10 % soit 3 100 habitants seront accueillis sur l'ensemble des pôles villageois.

Objectif de développement démographique : tendre vers un développement démographique de 1,3%/an.

Types d'habitat :

- 60% maximum de logements individuels (15 log/ha minimum) ;
- 30% minimum de logements groupés (25 log/ha minimum) ;
- 10% minimum de logements collectifs (environ 50 log/ha)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé de réception en préfecture
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

2. La cohérence avec la demande de modification de zonage

La création d'un STECAL (Secteur de Taille et Capacité d'accueil limitées) permettant l'implantation d'habitat léger se motive et s'intègre ici aux objectifs poursuivis par la commune. En effet, tout en régularisant la présence nécessaire sur l'exploitation du fait des activités exercées qui imposent une attention accrue permanente, l'habitat léger, par définition amovible est évacué une fois l'activité cédée.
Il n'y a donc aucune artificialisation du sol, aucune perte de superficie agricole, et surtout une terre qui peut être cédée sans bâti lors de la cessation d'activité. Point important quant au surcoût généré sur le prix du foncier pour une éventuelle acquisition future par un jeune agriculteur. En effet, ces petites surfaces propices au maraîchage diversifié restent abordables en terrain nu mais deviennent inaccessibles dès lors que du bâti s'y installe. Quant on analyse les revenus qui peuvent être dégagés des activités de maraîchage, il devient inenvisageable de les acquérir.
La modification du zonage en STECAL permet donc d'offrir des conditions de vie décentes face à la charge de travail durant le temps où la terre est exploitée, sans artificialisation, laissant possible son retour à la zone Agricole nue quand l'activité s'arrête.

III. La réalisation de notre projet nécessiterait d'adapter le zonage du PLU

A. La nécessité d'être présent sur l'exploitation

Les activités présentes et en devenir sur l'exploitation nécessitent une présence permanente sur site car le cycle biologique des produits proposés est travaillé dans son entièreté et implique une surveillance accrue à tout moment.
La surface exploitée est également à prendre en compte, on ne parle pas ici d'un potager mais d'une exploitation de 3,5ha conduite en agriculture biologique dont 7 abris froid représentant 3 360m², une pépinière et le reste en plein champ. Méthode beaucoup plus chronophage qui génère des journées de travail de plus de 12h en période de pointe qui s'étale de mai à septembre. Les itinéraires techniques tendant au travail du sol limité afin de respecter la terre et les cultures sans intrant et avec un minimum de travail mécanisé engendrent un calendrier de travail bien rempli, 7 jour sur 7 avec des amplitudes horaires importantes, ne prenant pas en compte les week-end, jour férié ou vacances.. La ferme est équipé d'un matériel agricole mécanique et manuel important représentant un coût élevé. Laisser la ferme sans surveillance est un risque qu'elle ne peut pas se permettre au vu de sa fragilité financière.

- LES SEMIS /GESTION DE LA PEPINIERE:
La ferme produit la majorité de ses plants au sein de sa propre pépinière, une étape qui n'est pas des moindres car cela représente plus de 30 000 plants par année. C'est une tâche qui demande le plus grand soin et une vigilance permanente tant sur la gestion du climat que de l'arrosage plusieurs fois par jour, ou pour l'ouverture et la fermeture des ouvrants pour respecter la fragilité des plants, demandant une présence permanente sur le lieu. La croissance des plants débute dans une chambre de germination dans laquelle les semis commencent leur croissance, c'est un espace qui doit être un minimum chauffé, à l'abri de la lumière et dont la surveillance est bien précise pour sortir les plants germés dès leur levée. Des protections thermiques et des arrosages doivent être appliqués tôt le matin et/ou tard le soir.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé de réception en préfecture
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

- LE SUIVI DES CULTURES :
Les itinéraires techniques des cultures en maraîchage biologique sont très chronophages, d'autant plus en maraîchage sur sol vivant, les étapes sont multiples afin de répondre à une agroécologie en adéquation avec le cahier des charges AB et MSV. Les missions journalières sont à adapter en fonction du climat, et surtout des températures de plus en plus élevées. Il n'est parfois pas envisageable de travailler en milieu de journée tant la chaleur est difficilement supportable en pleine saison, les mois pour lesquels l'activité est la plus forte. Les journées débutent à l'aube voir avant et se terminent à la nuit tombée.
Les cultures sous abris froid nécessitent également une surveillance notamment aux inter saisons où les variations de températures sont les plus importantes. De plus, les arrosages en période estivale doivent être réalisés en soirée et tôt le matin pour ne pas choquer les végétaux mais aussi éviter le gaspillage de la ressource en eau. L'ouverture et la fermeture des ouvrants et des portes des abris froid selon la météo est une surveillance de tous les instants nécessaire au bon déroulement des cultures et de leur croissance.

- L'IRRIGATION :
L'irrigation, qu'elle soit visée dans les abris froid ou en cultures de plein champ, fait aussi partie d'un élément de suivi de culture des plus importants car l'ouverture et la fermeture des vannes est à réguler autant de fois par jour que nécessaire selon le climat. De plus les arrêtés sécheresse voir les état de crise climatiques qui vont être de plus en plus fréquents nécessitent un arrosage en décalage respectant les arrêtés. Durant les périodes où la ressource en eau est sensible avec des températures très élevées, il convient d'être économe et de décaler ses heures d'arrosage en dehors des horaires les plus chauds. Dans l'arrêté préfectoral du 7 avril 2022, il est prévu des restrictions ou modérations entre 9h et 19h en cas d'alerte sécheresse.

- LES RECOLTES :
La récolte de produits sensibles comme par exemple les courgettes fleur, s'effectue au lever du soleil, pour éviter toute alteration. En période estivale, les récoltes des cultures « feuilles » s'effectue tôt le matin également pour éviter le flétrissement qui peut apparaître en milieu de matinée.

- LE STOCKAGE :
Le stockage des produits nécessitant des températures de fraîcheur à respecter scrupuleusement est réalisé dans une chambre froide d'une capacité de 20m3 équipé d'un moteur à compression et les légumes de grande consommation sont entreposés en terre dans des pallox ou en cagettes sous abris froid. La valeur des récoltes ainsi que la présence des ravageurs nécessite une réelle attention afin de ne pas subir d'importantes pertes ou vol.

- NOUVELLE INSTALLATION :
- Le couple de jeunes agriculteurs dont l'installation en association avec Cédric ISERN est prévue sur l'année 2023 a pour objectif de développer un élevage de poules pondeuses (au nombre de 100 dans un premier temps) ainsi qu'un atelier de transformation des produits de la ferme, deux activités qui vont nécessiter également une forte surveillance.

- LES POULES PONDEUSES :
L''élevage de poules pondeuses, implique d'ouvrir / fermer les poulaillers, les nourrir et surveiller leur besoin en eau plusieurs fois par jour, tout comme le ramassage des œufs et la surveillance quotidienne de leur santé et de leur bien-être.

- L'ATELIER DE TRANSFORMATION :
L'atelier de transformation est prévu d'être installé sur place dans un laboratoire de transformation répondant aux normes des bonnes pratiques d'hygiène avec la méthode HACCP avec le matériel nécessaire et de valeur. La gamme de produits transformés sera sous forme de pickles, de chutney,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé de réception en préfecture
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

de conserves, etc, des systèmes de conservation prévus qui nécessitent des degrés et temps de chauffe d'une durée selon les produits et températures indispensables au niveau hygiène et réglementation qui implique d'être sur place pour surveiller le bon fonctionnement des équipements de chauffe (stérilisation, autoclave).

- LA SECURITE / LA VIGILANCE :
Le fait d'être sur place représente une forme de surveillance qui permet d'éviter des vols de matériels ou de récoltes, une plainte a d'ailleurs été déposée il y a quelques années pour le vol de matériel, ce qui est de plus en plus fréquent sur des fermes sans surveillance.
Une présence permanente, en plus des horaires journaliers empêche également les ravages que peuvent produire le gibier sur des cultures, et limite les carnages sur les poules. Cette vigilance permet donc d'éviter des pertes lourdes que la ferme ne pourrait pas assumer.

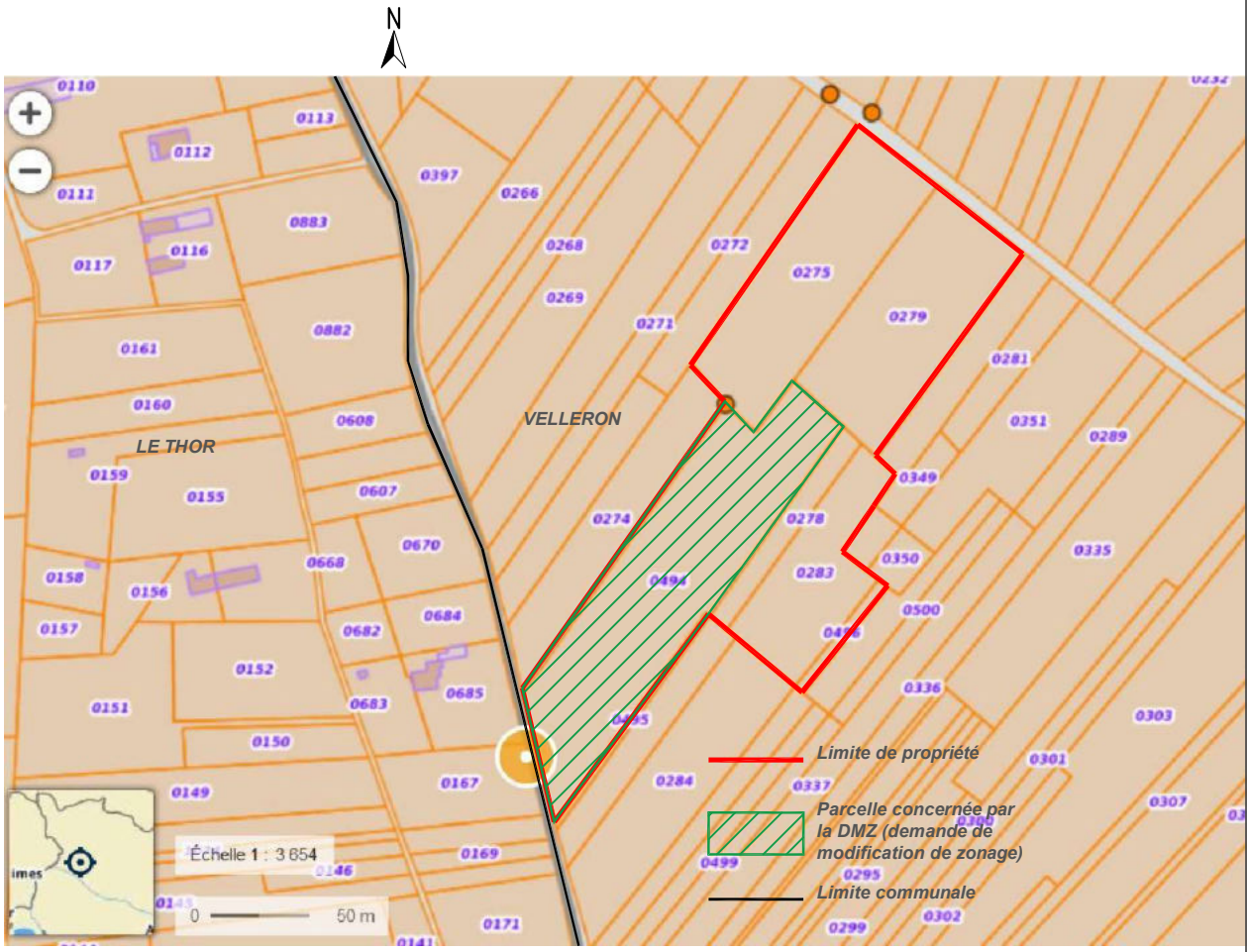
La vocation de zone de STECAL à affecter à notre parcelle devrait être compatible avec ces différentes activités,, régulariser la situation et permettre à la ferme de se pérenniser, se développer tout en offrant la possibilité de laisser un terrain nu lorsque l'exploitation cessera.

Nous sommes à votre disposition pour convenir d'un rendez-vous et échanger plus précisément sur le contenu de notre demande.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire à nos salutations distinguées.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Acquittement électronique
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023



Situation géographique globale:

- **LA FERME EN'VIE**
  180 chemin de Castane 84740 VELLERON
- **chemin délimitant la commune de Velleron et la commune du Thor**

Situation géographique des parcelles :

- **parcelles en propriété: AX 275 / 278 / 279 / 283 / 494 / 496 superficie totale de 3ha 57a 95ca**
- **parcelle concernée par la demande de modification de zonage :**
  AX 494, superficie totale de 1ha 16a

180 chemin de Castane 84740 VELLERON	**Demande de Modification de Zonage**	DATE : 15/01/2023	PHASE : Situation des parcelles	ECHELLE :	**LA FERME EN'VIE Maraîchage Biologique, poules pondeuses, atelier de transformation des produits de la ferme**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
VAUCLUSE

Commune :
LE THOR

Section : C
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2000

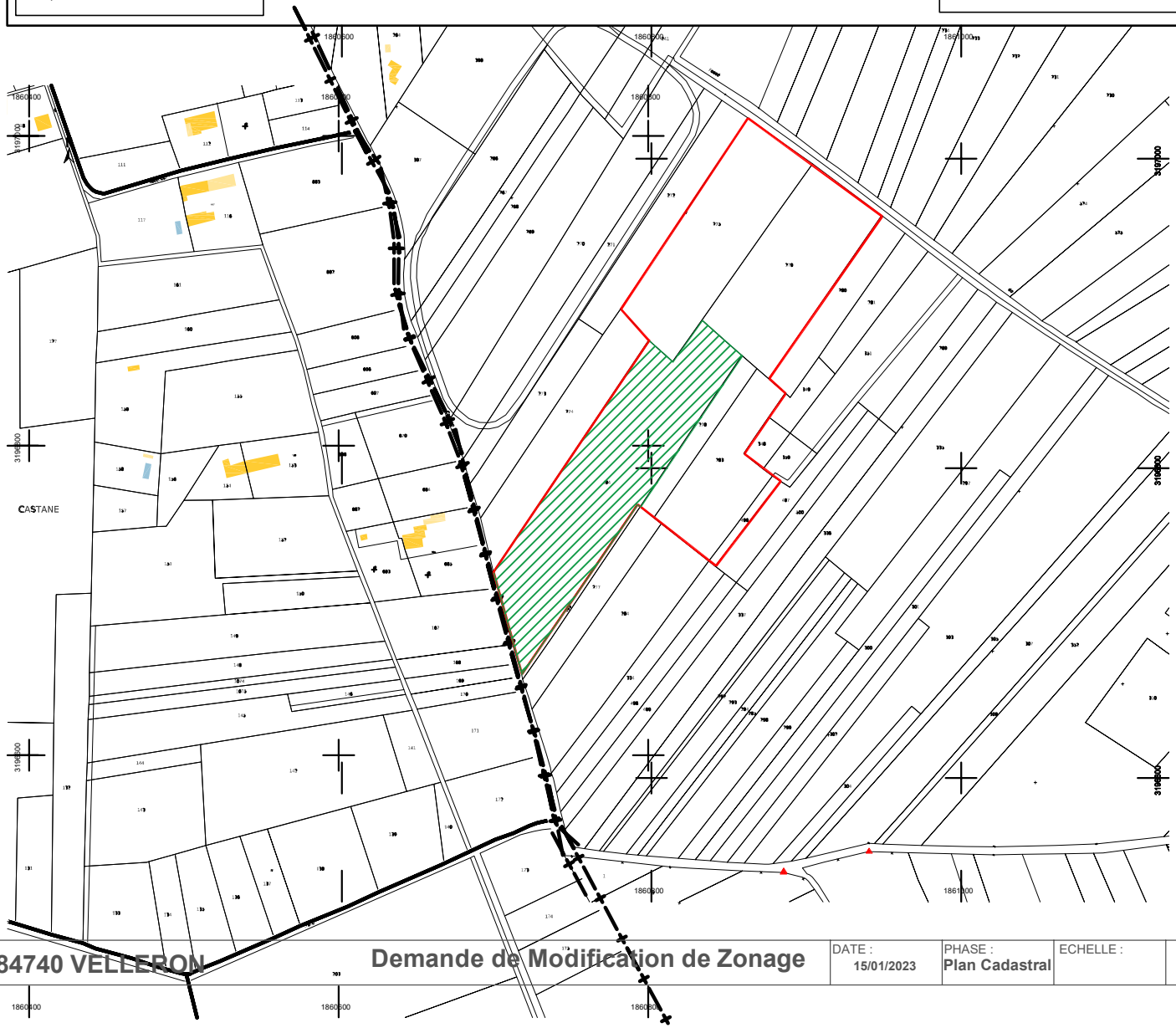
Date d'édition : 11/01/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
AVIGNON
Cité Administrative 84097
84097 AVIGNON Cedex 9
tél. 04 90 27 71 91 -fax
sdif.vaucluse@dgfip.finances.gouv.fr

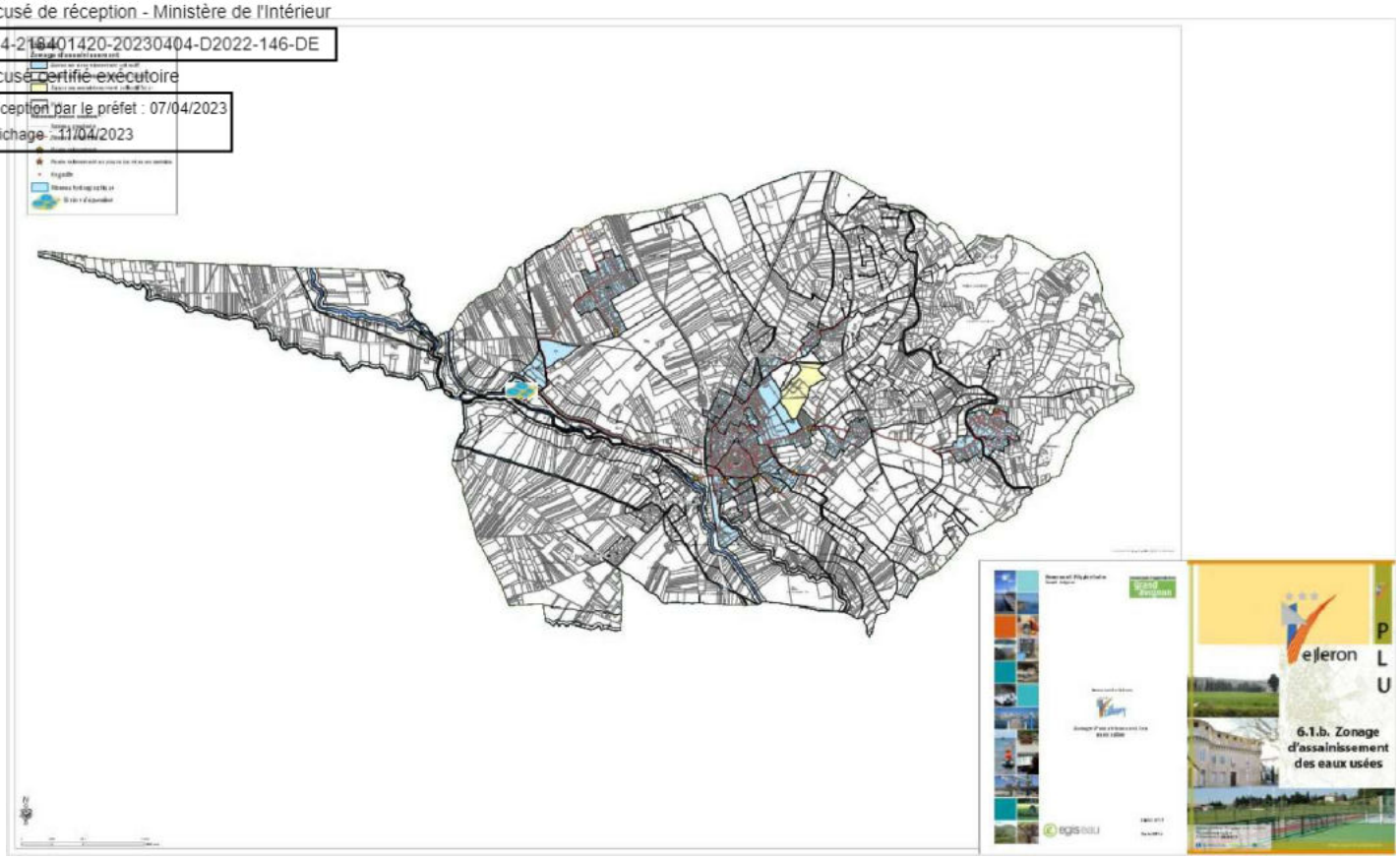
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

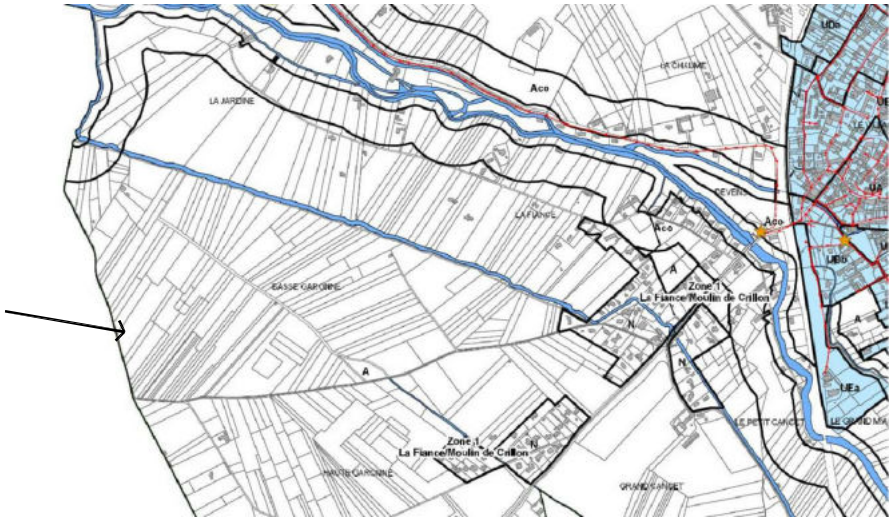


180 chemin de Castane 84740 VELLERON	**Demande de Modification de Zonage**	DATE : **15/01/2023**	PHASE : **Plan Cadastral**	ECHELLE :	**LA FERME EN'VIE Maraîchage Biologique, poules pondeuses, atelier de transformation des produits de la ferme**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023



Source : 6.1.b.Zonage_Eaux_usees PLU Velleron

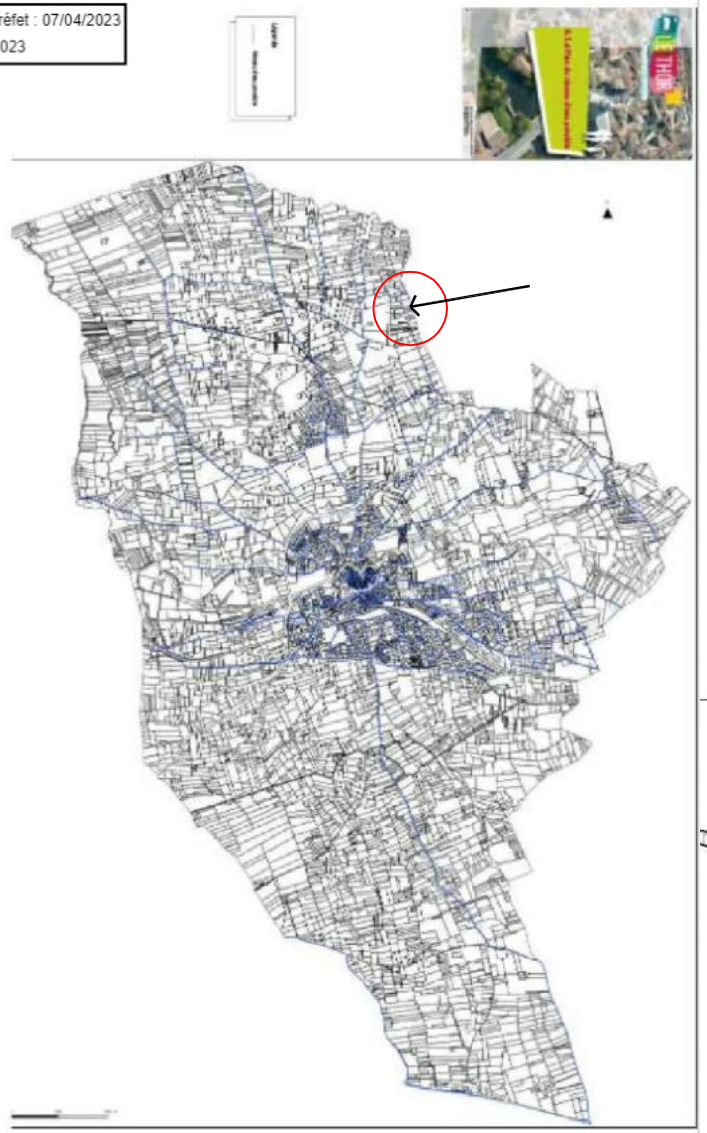


Source : 6.1.b.Zonage_Eaux_usees PLU Velleron (zoom)

180 chemin de Castane 84740 VELLERON	**Demande de Modification de Zonage**	DATE : **15/01/2023**	PHASE : **Zonage Eaux usées**	ECHELLE :	**LA FERME EN'VIE Maraîchage Biologique, poules pondeuses, atelier de transformation des produits de la ferme**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

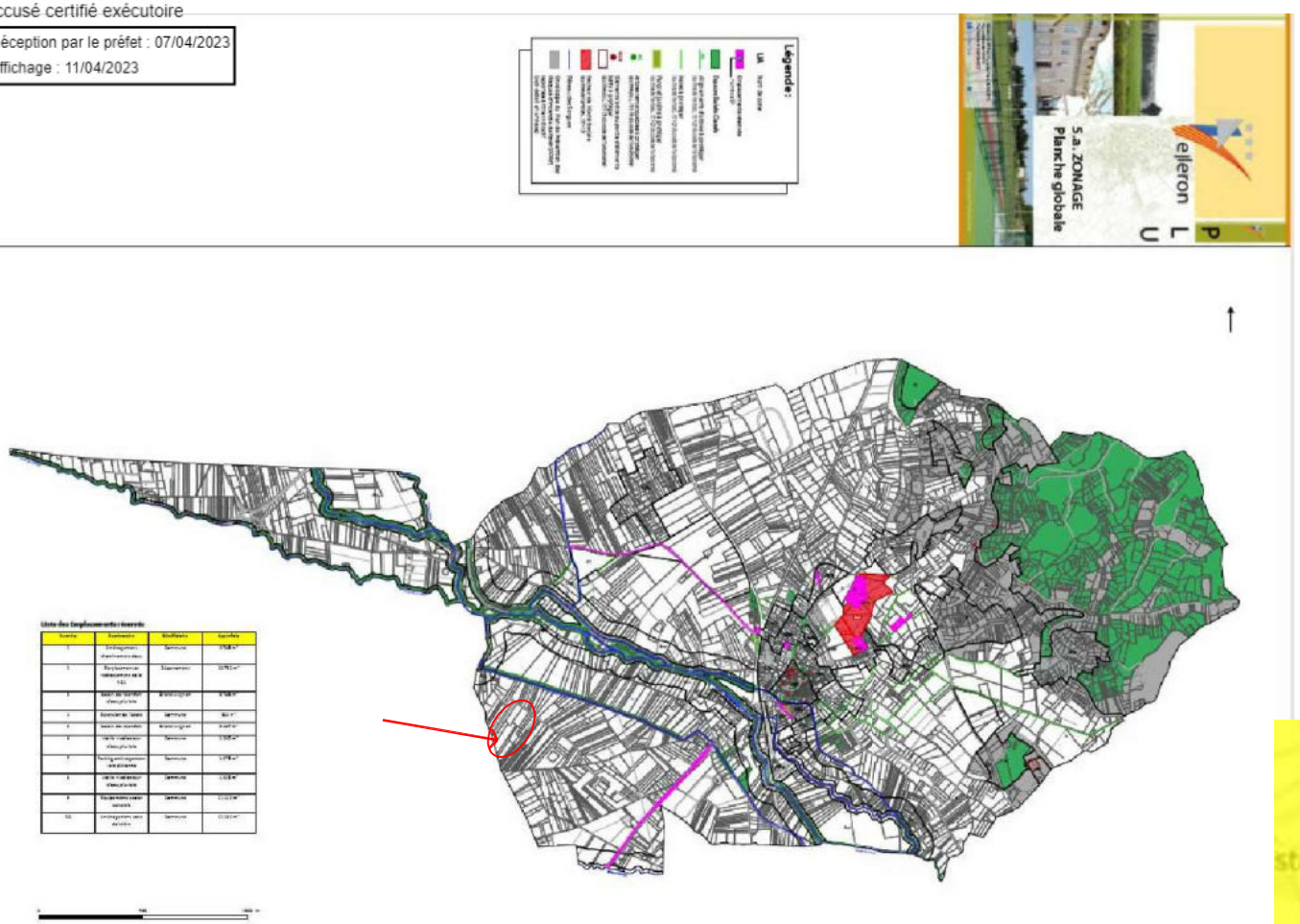
Source : Réseau AEP Le Thor PLU Le Thor



Source : Rseau Eau Potale Velleron PLU Velleron

180 chemin de Castane 84740 VELLERON	**Demande de Modification de Zonage**	DATE : **15/01/2023**	PHASE : **Réseaux Eau Potable Le Thor / Velleron**	ECHELLE :	**LA FERME EN'VIE Maraîchage Biologique, poules pondeuses, atelier de transformation des produits de la ferme**

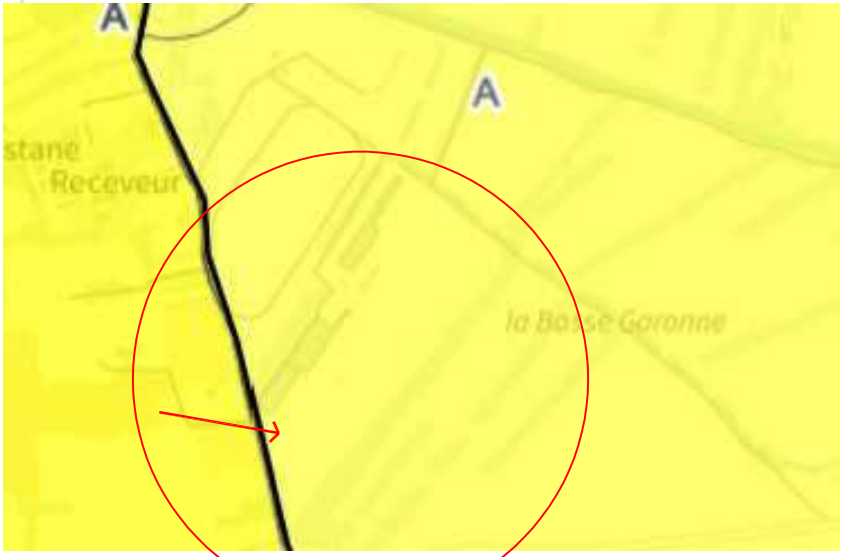
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023



Source : PLU_Velleron_Zonage_APPRO.pdf

Source : PLU_Velleron_Zonage_APPRO.pdf (zoom)

Zone Agricole

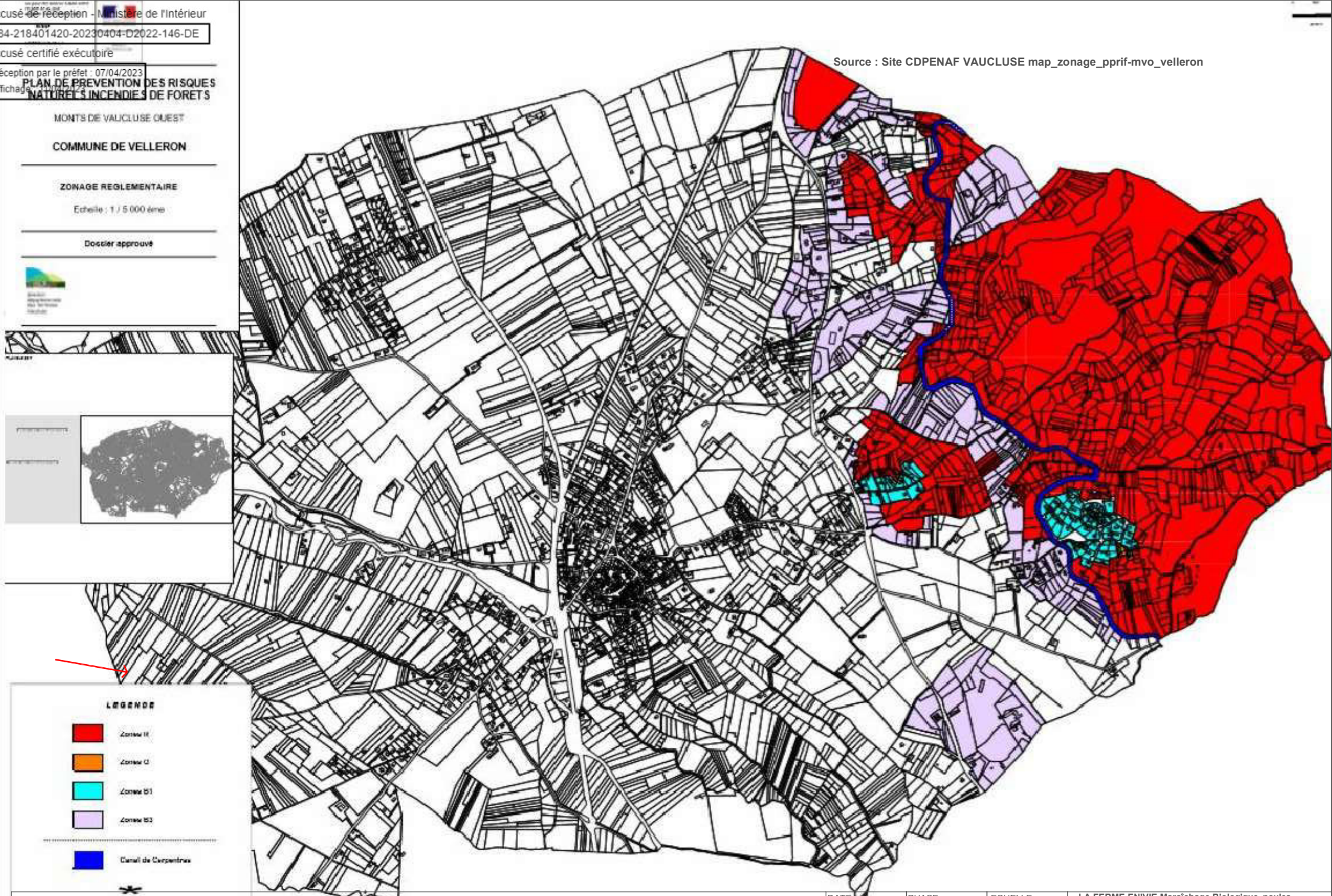


Source : Géoportail urbanisme

180 chemin de Castane 84740 VELLERON	Demande de Modification de Zonage	DATE : 15/01/2023	PHASE : Zonage PLU	ECHELLE :	LA FERME EN'VIE Maraîchage Biologique, poules pondeuses, atelier de transformation des produits de la ferme

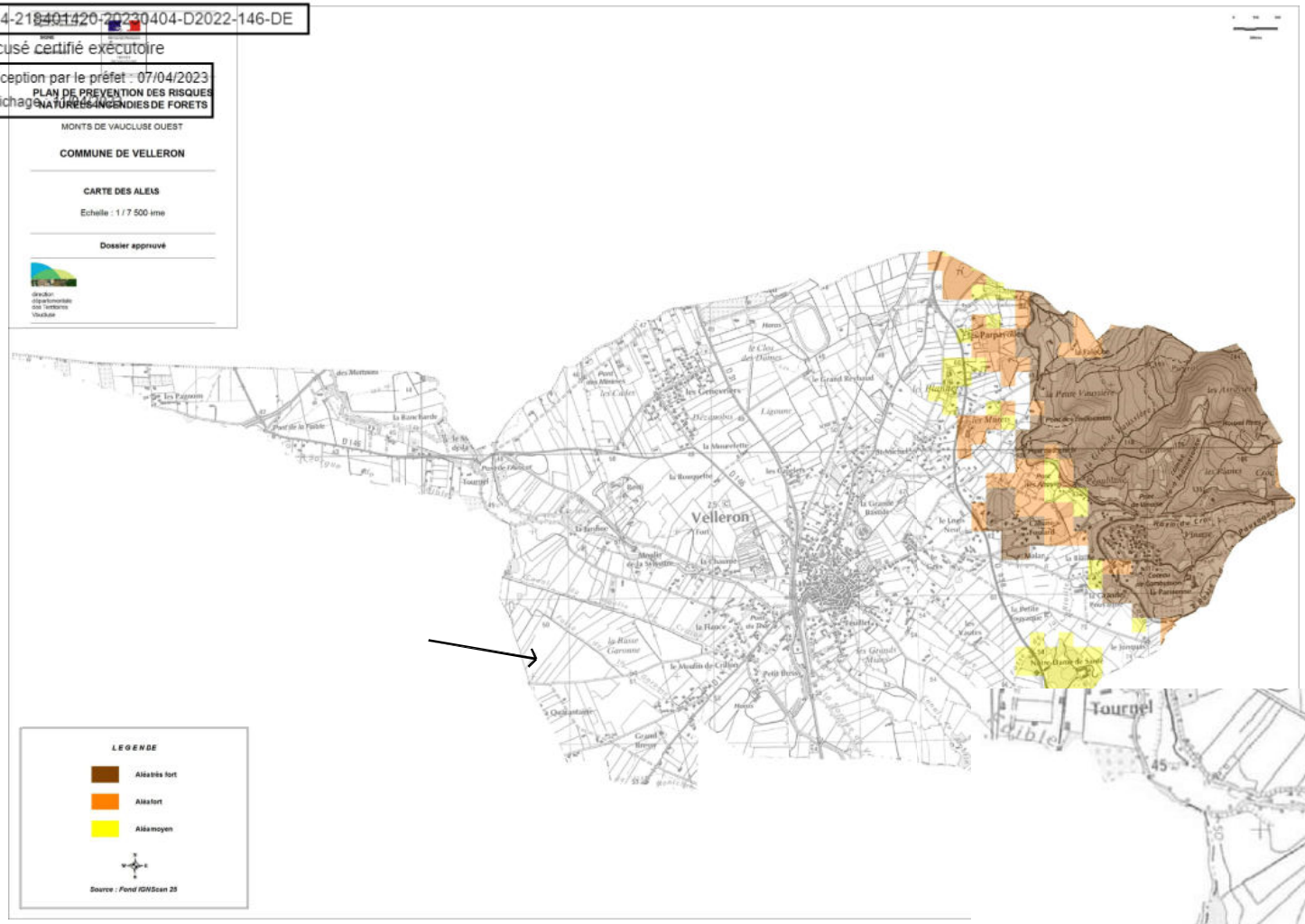
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 07/04/2023

Source : Site CDPENAF VAUCLUSE map_zonage_pprif-mvo_velleron

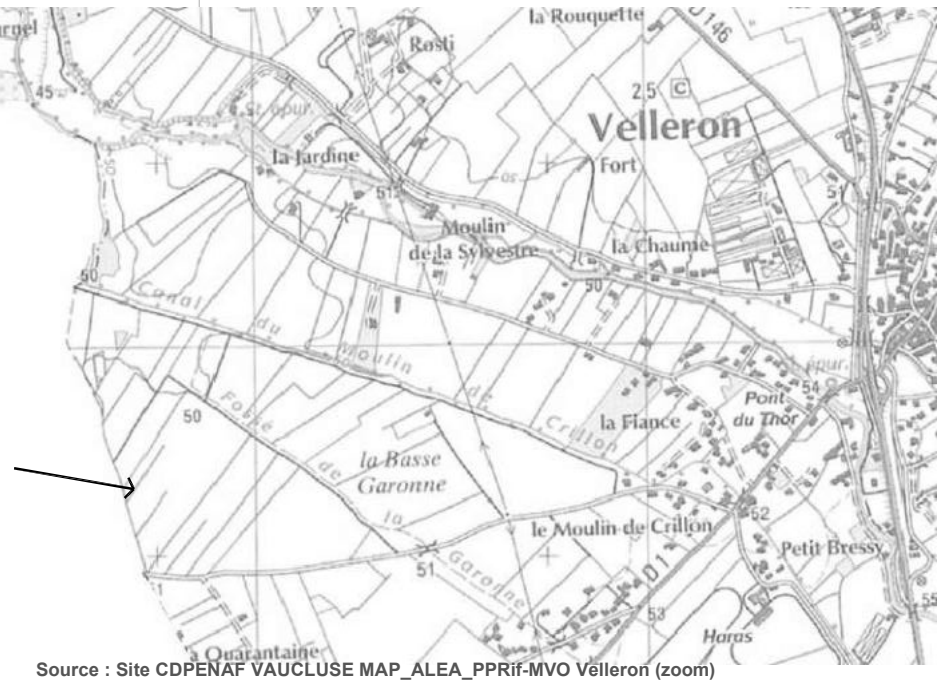


180 chemin de Castane 84740 VELLERON	**Demande de Modification de Zonage**	DATE : 15/04/2023	PHASE : **PPRIF zonage Reglementaire**	ECHELLE :	**LA FERME EN'VIE Maraîchage Biologique, poules pondeuses, atelier de transformation des produits de la ferme**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 07/04/2023



Source : Site CDPENAF VAUCLUSE
MAP_ALEA_PPRif-MVO

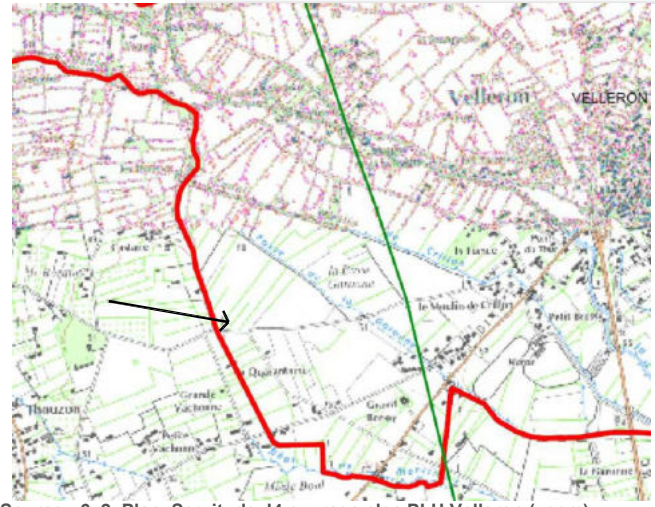


Source : Site CDPENAF VAUCLUSE MAP_ALEA_PPRif-MVO Velleron (zoom)

180 chemin de Castane 84740 VELLERON	Demande de Modification de Zonage	DATE : 15/01/2023	PHASE : PPRIF Aléas	ECHELLE :	LA FERME EN'VIE Maraîchage Biologique, poules pondeuses, atelier de transformation des produits de la ferme

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
084-218401420-20230404-D2022-146-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/04/2023
Affichage : 11/04/2023

Source : 6.2.Plan_SUP PLU Velleron



Source : 6_2_Plan_Servitude_I4 ouvrage elec PLU Velleron (zoom)

Source : 6.2.Plan_SUP PLU Velleron (zoom)

180 chemin de Castane 84740 VELLERON	**Demande de Modification de Zonage**	DATE : **15/01/2023**	PHASE : **Plan SUP**	ECHELLE :	**LA FERME EN'VIE Maraîchage Biologique, poules pondeuses, atelier de transformation des produits de la ferme**