

REPUBLIQUE FRANCAISE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NIMES
DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNE DE

VILLELAURE

**REVISION
DU PLAN LOCAL d'URBANISME
et
DU ZONAGE d'ASSAINISSEMENT**

ENQUETE PUBLIQUE

**RAPPORT
DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Commissaire Enquêteur Jean-Claude REBOUL

TITRE I

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

CHAPITRE I - GENERALITES

I - 1 - OBJET DE L'ENQUETE.....	3
I - 2 - CADRE JURIDIQUE.....	3
I - 3 - NATURE DU PROJET.....	3
I - 4 - COMPOSITION DU D'ENQUETE.....	3 à 6

CHAPITRE II - PROCEDURES ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II - 1 - DEMANDE DE DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	7
II - 2 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	7
II - 3 - REUNIONS PREPARATOIRES ET VISITES SUR PLACE.....	7
II - 4 - OUVERTURE DE L'ENQUETE.....	7
II - 5 - PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC.....	7 à 8
II - 6 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	8
II - 7 - 3 - REGISTRE D'ENQUETE.....	9
II - 8 - FERMETURE DE L'ENQUETE.....	11
II - 9 - COMMUNICATION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PERSONNES PUBLIQUES AU MAITRE D'OUVRAGE.....	11

**CHAPITRE III - ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES AU COURS
DE L'ENQUETE**

III - 1 - CONSISTANCE DU PROJET.....	12 à 13
III - 2 - ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	14 à 30

CHAPITRE IV - BILAN DE L'OPERATION.....	31
--	-----------

CHAPITRE I

GENERALITES

I - 1 - OBJET DE L'ENQUETE :

La présente enquête publique a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Zonage d'Assainissement (ZA) de la commune de VILLELAURE

I - 2 - CADRE JURIDIQUE :

Le projet est soumis aux dispositions :

- du Code Général des Collectivités Territoriales,
- de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- du code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 à L.122-3, L.123-1 à L.123-19, L.126-1, R.122-1 à R.122-15 et n
- du code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-19, et R. 153-8 et R.153-10.

I - 3 - NATURE DU PROJET :

Comme indiqué au chapitre I - 1 ci-dessus, les projets soumis à l'enquête publique consistent en la mise en place du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Zonage d'Assainissement (ZA) de la commune de VILLELAURE dans le département de Vaucluse.

I - 4 - COMPOSITION DES DOSSIERS D'ENQUETE :

Les dossiers soumis à l'enquête publique et mis à la disposition du public étaient constitués des pièces suivantes :

DOSSIERS TECHNIQUES : ces dossiers comprennent plusieurs pièces.

PLAN LOCAL d'URBANISME (PLU) :

- **TOME 0** : Extraits du Registre des Délibérations du Conseil Municipal :
 - du 16/10/2014. Ce document comprend deux pages,
 - du 28/07/2015. Ce document comprend deux pages.
 - du 27/06/2016. Ce document comprend deux pages.
 - du 19/03/2018. Ce document comprend deux pages.
 - du 20/06/2019. Ce document comprend deux pages.
- **TOME I** : RAPPORT DE PRESENTATION.

- **TOME I.1** : Diagnostic Territorial. Ce document comprend cinquante pages.
- **TOME I.2** : Etat Initial de l'Environnement. Ce document comprend soixante pages.
- **TOME I.3** : Evaluation Environnementale. Ce document comprend trente neuf pages.
- **TOME I.4** : Résumé non technique. Ce document comprend dix neuf pages.
- **TOME 2** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document comprend seize pages.
- **TOME 3** : Dossier d'Orientation d'Aménagement et de Programmation AOP). Ce document comprend quarante trois pages.
- **TOME 4** : ZONAGE. Ce document comprend :
 - **4.1** : un plan à l'échelle 1/10 000 de l'ensemble de la commune.
 - **4.2** : un plan à l'échelle du 1/3 500 du village,
 - **4.3** : un plan des contraintes à l'échelle du 1/7 200 ;
- **TOME 5** : REGLEMENT. Ce document comprend cent treize pages.
- **TOME 6** : SERVITUDES d'UTILITE PUBLIQUE. Ce document comprend soixante deux pages et un plan à l'échelle du 1/10 000.
- **TOME 7** : ANNEXES :
 - **TOME 7.1** : Annexes sanitaires. Ce document comprend :
 - un mémoire de quatorze pages,
 - un plan du réseau d'eau potable,
 - un plan du réseau d'assainissement,
 - un tableau « convention REC du parc d'hydrants de la commune de VILLELAURE,
 - **TOME 7.2** : Annexes informatives. Ce document comprend cent quatre vingt pages.

ZONAGE d'ASSAINISSEMENT (ZA):

- Voir annexe 7.1 ci-dessus.

DOSSIER DES PIECES ADMINISTRATIVES :

- **Pièce A** : lettre du Maire de VILLELAURE enregistrée le 8 février 2019, demandant au Président du Tribunal Administratif de Nîmes la désignation d'un Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme et de Zonage

- d'Assainissement de la commune. Ce document comporte une page.
- **Pièce B** : décision n° E18000021/84 du 12 février 2019 du Vice Président Délégué du Tribunal Administratif de Nîmes désignant M. Jean-Claude REBOUL en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique relative la révision du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement. Ce document comporte une page.
 - **Pièce C** : Arrêté du maire de VILLELAURE en date du 23 décembre 2019 portant ouverture de l'enquête publique, du 20 janvier au 21 février 2020. Ce document comporte une page.
 - **Pièce D** : lettre du Commissaire Enquêteur en date du 21 février 2019, conviant la Maître d'Ouvrage à une réunion de travail et une visite des lieux. Ce document comporte une page.
 - **Pièce E** : Avis d'enquête affiché en mairie de VILLELAURE. Ce document comporte une page.
 - **Pièce F** : Avis d'enquête publique publié par le quotidien « Vaucluse Matin » le 2 janvier 2020. Ce document comporte une page.
 - **Pièce G** : Avis d'enquête publique publié par le quotidien « La Provence » le 4 janvier 2020. Ce document comporte une page.
 - **Pièce H** : Calendrier prévisionnel du déroulement de l'Enquête Publique. Ce document comporte un tableau au format A4.
 - **Pièce I** : Rappel de l'avis d'enquête publique publié par le quotidien « Vaucluse Matin » le 22 janvier 2020. Ce document comporte une page.
 - **Pièce J** : Rappel de l'avis d'enquête publique publié par le quotidien « La Provence » le 21 janvier 2020 Ce document comporte une page.
 - **Pièce K** : Certificat d'affichage en Mairie de VILLELAURE de l'enquête publique pour la période allant du 20 janvier au 21 février 2020 inclus. Ce document comporte une page.
 - **Pièce L** : Synthèse des observations formulées par le public au cours de l'enquête. Ce document comporte quinze pages.
 - **Pièce M** : Synthèse des observations formulées par les Personnes Publiques Associées (PPA). Ce document comporte vingt deux pages.
 - **Pièce N** : Lettre d'envoi en date du 8 mars 2020 de la synthèse des observations. Ce document comporte une page.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

- **PPA 1** : Avis de la Direction Départementale des Territoires - Service Prospective Urbanisme et Risques - Planification SCOT PLU en date du 3 décembre 2019. Ce document comporte treize pages.
- **PPA 2** : Avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 7 novembre 2019. Ce document comporte trois pages.
- **PPA 3** : Avis du Département de Vaucluse en date du 7 novembre 2019. Ce document comporte une page plus une annexe de sept pages.
- **PPA 4** : Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 10 octobre 2019. Ce document comporte deux pages.
- **PPA 5** : Avis de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse en date du 25 novembre 2019. Ce document comporte quatre pages.
- **PPA 6** : Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Vaucluse en date du 24 octobre 2019. Ce document comporte deux pages.
- **PPA 7** : Avis du Parc Naturel Régional du Luberon (non daté). Ce document comporte cinq pages.

REGISTRE d'ENQUETE : Ce registre comporte vingt et une pages.
Les observations du public sont consignées pages 2 à 9 (deux à neuf).

CHAPITRE II

PROCEDURES ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II - 1 - DEMANDE DE DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE ENQUETEUR FORMULEE PAR LE MAIRE DE VILLELAURE :

Par lettre enregistrée le 8 février 2019, le Maire de Villelaure a demandé au Président du Tribunal Administratif de Nîmes la désignation d'un Commissaire

Enquêteur pour procéder à l'enquête publique concernant le projet de révision du PLAN LOCAL d'URBANISME et du ZONAGE d'ASSAINISSEMENT.

II - 2 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Par décision n° E19000021/84 en date du 12 février 2019 le Vice Président délégué du Tribunal Administratif de Nîmes m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur, pour conduire l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma Directeur d'Assainissement.

II - 3 - PRISE DE CONTACT AVEC LA MAIRIE DE VILLELAURE :

Suite à la décision précitée du Vice Président du Tribunal Administratif de Nîmes, par courrier du 21 février 2019, j'ai pris contact avec la mairie de VILLELAURE - afin de prendre possession du dossier devant être soumis à l'enquête publique et l'étudier.

II - 4 - REUNION PREPARATOIRE ET VISITE SUR PLACE :

Le maire de VILLELAURE m'a remis le dossier d'enquête publique le 3 décembre 2019. A cette occasion une visite des points particuliers de la commune a été effectuée et le calendrier de l'enquête a été établi.

II - 5 - OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE :

Par arrêté n° 2019/174 en date du 23 décembre 2019, le Maire de VILLELAURE a ouvert une enquête publique du 20 janvier au 21 février 2020 inclus (soit pendant 33 jours consécutifs)

II - 6 - PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC :

L'arrêté précité du Maire de VILLELAURE a fait l'objet d'une publication dans les quotidiens :

- « Vaucluse Matin » le 2 janvier 2020 et « La Provence » le 4 janvier 2020.
- Publication sur le site internet : enquetepublique.villelaure@gmail.com
- Mise à disposition du public d'un équipement informatique pour consulter le dossier en mairie de VILLELAURE.
- Rappel de la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique dans quotidiens « La Provence » le 21 janvier 2020 et « Vaucluse Matin » le 22 janvier 2020.
- Affichage aux emplacements habituels de la commune.

A chacune de mes permanences, je me suis assuré que l'avis d'enquête était effectivement affiché en mairie.

On trouvera en annexes (F) et (G) les photocopies de l'arrêté précité publié le 2 et le 4 janvier 2020 par les quotidiens « Vaucluse Matin » et « La Provence » et en annexes (I) et (J) les photocopies du renouvellement de l'avis d'enquête publié le 22 janvier 2020 par le quotidien « Vaucluse Matin » et celui publié le 21 janvier 2020 par le quotidien « La Provence ».

On trouvera en annexe (L) l'attestation d'affichage en mairie de VILLELAURE pour la période allant du 20 janvier au 21 février 2020 inclus.

II - 7 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

L'arrêté du Maire de VILLELAURE en date du 23 décembre 2019 a fixé à 33 jours l'ouverture de l'enquête, soit du 20 janvier au 21 février 2020 inclus.

Conformément aux dispositions de cet arrêté, j'ai été à la disposition du public, en mairie :

- le lundi 20 janvier 2020 de 9h15 à 12h15, (ouverture de l'enquête publique)
- le mardi 28 janvier 2020 de 9h15 à 12h15,
- le mercredi 5 février 2020 de 13h30 à 16h30,
- le jeudi 13 février 2020 de 9h15 à 12h15,
- le vendredi 21 février 2020 de 13h30 à 16h30, (fermeture de l'enquête publique).

Il est à noter que vingt cinq personnes se sont déplacées en mairie lors de mes permanences.

II - 7 - 1 : Locaux mis à la disposition du Commissaire Enquêteur :

Le Maire de VILLELAURE a mis à ma disposition, lors de mes permanences, la salle des mariages. Ce bâtiment à Rez-de-Chaussée, situé à proximité d'une aire de stationnement, m'a permis de recevoir le public dans de bonnes conditions. Pour répondre aux dispositions de l'Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 modifiant le Code de l'Environnement en ce qui concerne la participation du public, un équipement informatique a été mis en place en mairie.

II - 7 - 2 : Initiatives prises par le Commissaire Enquêteur :

Le 3 décembre 2019, j'ai organisé une première réunion de travail avec le Maire de VILLELAURE afin d'effectuer une visite des points particuliers du site. A l'issue de cette visite, le Maire m'a remis le dossier devant être soumis à l'enquête publique.

II - 7 - 3 : REGISTRE D'ENQUETE :

Le registre d'enquête a fait l'objet des observations suivantes :

- Le 20 janvier 2020 : Ouverture de l'enquête et de la permanence du Commissaire Enquêteur :

- Visite de Mme BALLARIO qui consulte le dossier.
- Visite de M. Michel ZAGO qui remettra un courrier ultérieurement.
- Visite de M. Serge BERARD qui remettra un courrier ultérieurement.

- Le 28 janvier 2020 :

- Visite de M. et Mme PINAUD qui remettent une note accompagnée de trois plans et d'un certificat d'urbanisme daté du 11 décembre 2019.
- Visite de M. et Mme FIGUIERES qui indiquent qu'ils ont posté un courrier recommandé à l'attention du Commissaire Enquêteur.
- Visite de M. Jean-Paul MOTTE qui indique qu'il reviendra le 5 février avec un dossier concernant le projet de foyer de vie (résidence séniors) de l'ADEF Résidence.
- Visite de M. et Mme RAYNAUD qui consultent le dossier de PLU.
- Visite de M. Gérard ROOL qui précise qu'il remettra un dossier le 5 ou le 13 février.
- Visite de Mme Françoise SACCO qui fait des observations sur le registre d'enquête concernant les risques d'inondation dus au Marderic.
- Visite de M. Serge BERARD qui remet un courrier daté du 27 janvier 2020.

- Le 5 février 2020 :

- Visite de M. Claude CROUX qui remet un courrier daté du 28 janvier 2020.
- Visite de M. Patrick CARBONNEL qui mentionne sur le registre d'enquête qu'il adressera un courrier concernant la zone de la Tuilière et la falaise du Baou.
- Visite de M. et Mme CHEVALIER qui consultent le dossier.
- Visite de Mme MICALEFF, Directrice du Foyer de Vie, qui consulte le dossier.
- Visite de M. MOTTE qui remet un dossier concernant le STECAL relatif au projet de construction d'une résidence Séniors.
- Visite de M. SIMOS, qui indique qu'il remettra dans les prochains jours.
- Visite de Mme Simone RAINAUD qui demande, sur le registre d'enquête, l'autorisation de construire sur la grange sise sur son terrain cadastré AD 105.
- Reçue la lettre recommandée du 4 février 2020, de Mme Annie-Claude AGNESSE.

- Le 13 février 2020 :

- Visite de Mmes Caroline et Jacqueline BLANC qui, après consultation du dossier, solliciteront un rendez-vous avec le Maire.
- Visite de Mme Marie-Odile NOUGIER qui déposera un courrier.
- Reçu courrier recommandé daté du 7 février 2020 de M. Patrick CARBONNEL.

- Le 21 février 2020 :

- Visite de M. Jean-Eudes BEURET qui mentionne sur le registre d'enquête l'absence de débat lors de la présentation du projet de PLU par le bureau d'études.
- Visite de M. Michel RIGAUD qui remet un dossier.
- Visite d'un représentant de la famille ROUSSOUS qui remet une lettre.
- Visite de M. Gérard SACCO qui remet un courrier.
- Visite M. Gérard ROOL qui remet un dossier.
- Visite de Mme Jacqueline BLANC qui conteste sur le registre d'enquête les risques d'inondations et le caractère agricole de son terrain cadastré A3.
- Visite de Mme Elisabeth ROOL qui conteste sur le registre d'enquête la carte des risques d'inondations du Marderic et de la Durance.

Fermeture de l'enquête publique à 16h30.

II - 7 - 4 : Documents et lettres adressés par voie électronique :

enquetepublique.villelaure@gmail.com

- Le 23 janvier 2020 : M. Laurent PELLEGRIN estime que le lien du rapport de présentation du projet n'est pas accessible et demande de lui transmettre ce rapport par mail.
- Le 27 janvier 2020 : Mme Catherine BERARD sollicite un rendez-vous pour une visite de son terrain.

Toutes les observations formulées par le Public et les Personnes Publiques Associées seront développées au chapitre III ANALYSE

II - 8 : FERMETURE DE L'ENQUETE :

Le 21 février 2020 à 16.30 heures, à la fin de ma permanence, j'ai clos le registre d'enquête.

II - 9 : COMMUNICATION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC AU MAITRE D'OUVRAGE :

Par courriel en date du 8 mars 2020, j'ai transmis au Maire de VILLELAURE, Maître d'Ouvrage, la synthèse des observations formulées par le public et Personnes Publiques Associées (PPA) afin de transmettre ses remarques sur les observations formulées.

Concernant les observations des PPA, figurait dans le dossier une synthèse des observations et la réponse à ces dernières, établie en décembre 2019, par le bureau d'études auteur du projet.

Concernant les observations du Public, le Maître d'Ouvrage m'a adressé sa réponse par courriel du 17 mars 2020.

CHAPITRE III

ANALYSE

III - 1 : CONSISTANCE DU PROJET :

Le projet consiste en la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du 2 novembre 2011, modifié le 4 décembre 2013.

III - 1 - 1 : Situation géographique du projet :

La commune de VILLELAURE d'une superficie de 1 804 hectares et d'environ 3400 habitants, est située au Sud Est du département de Vaucluse, soit à 7 Km de PERTUIS, 28 Km au Nord d'AIX en PROVENCE. Elle fait partie de la Communauté Territoriale Sud Luberon et est inscrite dans le périmètre du SCOT Sud Luberon

Elle relève, administrativement, de l'arrondissement préfectoral d'AVIGNON et du canton de PERTUIS.

III - 1 - 2 : desserte routière :

La commune est desservie par la Route Départementale n° 973 (RD 973) d'orientation Est-Ouest, reliant PERTUIS à CAVAILLON et desservant le ban Sud du Luberon.

III - 1 - 3 : Environnement :

Le territoire de VILLELAURE couvre la vallée inférieure du ruisseau « le Marderic », étroitement resserré au Nord entre les collines du chaînon riverain de la Durance et, au Sud les torrents du Marderic et du vallon du Callier.

Le village, au centre du territoire, occupe un des derniers gradins et le pied du coteau méridional, est abrité des vents du Nord par un repli de colline et laisse un peu à l'écart la vallée du Marderic.

• Sites et vestiges actuellement repérés :

- La Tour de Ferrier : Moyen Age « à protéger »,
- La Tuilière : Préhistoire et Gallo-Romain, habitat. Site partiellement détruit « à protéger »,
- Treize Emines : protohistoire, oppidum « à surveiller »,
- Saint Marcel : néolithique, habitat et cimetière du Haut Moyen Age « à surveiller »,
- Le Village : Moyen Age, habitat « à surveiller »
- Château Verdet Kléber : XVIIIe siècle « à protéger »
- La Fabrique : Epoque Moderne : industrie sucrière modèle, datant du XIXe siècle « à protéger »
- Chapelle Saint Marc : vestige d'un temple gallo-romain, chapelle Epoque Moderne « à protéger »
- La Grande Pièce : inscriptions gallo-grecque en remploi « à surveiller »
- Capite : habitat religieux du Moyen Age « à surveiller »
- Les Regrets : éléments d'architecture gallo-romaine en remploi « à surveiller »
- Le Miraillet : préhistoire et Gallo-Romain « à surveiller »
- Fort Blanche : prieuré (de Ligneux) du Haut Moyen Age détruit « à surveiller »

Zones de sensibilité archéologique connues :

- Monument historique partiellement classé (loi 1913) : le Château-Vieux au lieu-dit « les Jardinettes »
- Monument d'intérêt ethnologique et formel : Eglise paroissiale Saint Marc

Tous ces ouvrages nécessitent une attention particulière quant à leur protection architecturale.

III - 1 - 4 : Zonage d'Assainissement :

La commune de VILLELAURE dispose d'une station d'épuration de type bactérien, construite entre 1993 et 1994 sur les parcelles cadastrales n° 796 et 797 de la section E, d'une capacité nominale de 2700 équivalents habitants - 456 m³ /J.

Autant que le permet la lecture du plan d'assainissement (à peu près lisible avec une loupe), le collecteur, de type unitaire, d'une longueur de 11, 274 Km en gravitaire et 0,180 Km en refoulement, dessert les zones UA, UB, UC (en partie).

Il est à noter que ce réseau d'assainissement dessert aussi, en partie les zones A, U, AU.....

III - 1 - 5 : Réseau d'eau potable :

Comme pour le réseau d'assainissement, le plan du réseau d'eau potable n'est lisible qu'avec une loupe.

III - 1 - 6 : Prise en compte des documents applicables à la commune:

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) : la commune de VILLELAURE s'inscrit dans le périmètre du SCOT du Sud Luberon approuvé le 24 novembre 2015 qui définit les principaux objectifs de développement pour l'ensemble des communes de l'intercommunalité.
- La Chartre du Parc Naturel du Luberon : « Objectif 2012 »
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021.

III - 2 : ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET PAR LE PUBLIC AU COURS DE L'ENQUETE :

Préalablement à l'ouverture de l'Enquête Publique, le projet a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) suivantes :

- DDT 84 : Direction Départementale des Territoires - Service Prospective Urbanisme
- DDT 84 - CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- Conseil Départemental de Vaucluse,

- ARS PACA : Agence Régionale de Santé Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- Chambre d'Agriculture de Vaucluse,
- SDIS 84 : Service Départemental d'Incendie et de Secours de Vaucluse,
- PNRL : Parc Naturel Régional du Luberon

L'Enquête Publique a fait l'objet de

- cinq (5) observations sur le registre d'enquête.
- treize (13) lettres et documents remis au Commissaire Enquêteur ou transmis par voie électronique

L'analyse de ces observations sera faite par thème.

ASSAINISSEMENT :

- **Observation du Public :**

Pas d'observation du public concernant l'assainissement.

- **Observations des Personnes Publiques Associées (PPA) :**

La DDT84 demande :

- Assainissement collectif : compléter le rapport de présentation et ses annexes sanitaires en apportant la justification que les nouveaux effluents pourront être correctement traités par la station d'épuration. A défaut les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (1AUh1 et 1AUm) devront être rendues inconstructibles.
- Assainissement non collectif : mettre en cohérence le Zonage d'Assainissement avec le projet de PLU.

- **Réponse du Maître d'Ouvrage (MO) :**

Pas d'observation sur l'assainissement

- **Observations du Commissaire Enquêteur :**

Les observations de la DDT84 devront être prises en compte

COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES:

- **Observation des PPA :**

Le Département de Vaucluse demande d'ajouter dans le Règlement la mention suivante : « ...les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux et de chambres télécoms, et de supports aériens au sein des opérations d'aménagements doivent être prévus de manière

suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques, afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de fibre à l'abonné.

- **Réponse du MO:**

Le Maître d'Ouvrage précise que l'article 4 des zones concernées sera mis à jour.

- **Observations du CE:**

Les observations du Département devront être prise en compte.

COMPLÉTUDE DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE :

- **Observations des PPA:**

La DDT84 demande de prendre en compte l'étude Sogreah/Ipseau pour l'établissement de la carte des risques d'inondation.

- **Observations du Public :**

MM. RIGAUD, par lettre du 21 février 2020, indiquent que les avis des PPA n'ont pas été joints au dossier d'enquête publique.

- **Réponse du MO :**

- Concernant la carte des risques d'inondation, le MO précise que le document sera complété.
- Concernant les avis des PPA le MO précise qu'ils ont bien été mis à la disposition du Public.

- **Observations du CE :**

- Concernant la carte des risques d'inondation les observations de la DDT84 devront être prises en compte.
- Concernant les avis des PPA, je les ai cotés et paraphés, dans l'heure qui a précédé l'ouverture de l'enquête et déposés dans le dossier d'enquête publique. A chacune de mes permanences j'ai pu constater leur présence dans le dossier.

DOCUMENTS GRAPHIQUES :

- **Observations des PPA :**

La DDT84 demande :

- 1°) de distinguer plus clairement les limites entre les différentes zones du PLU (épaisseur des traits),
- 2°) de reporter sur le plan de zonage la totalité de l'emprise de la zone inondable de la Durance et du Marderic, sans apporter de précision sur les niveaux d'aléa ou de risque,
- 3°) de reporter le tracé du zonage sur la carte des contraintes afin de clarifier la lecture croisée des deux documents,
- 4°) de tracer sur la carte des contraintes les différents niveaux d'aléas du Marderic issus de la carte de synthèse des risques d'inondation transmise dans le porter à connaissance de l'Etat le 15 s

- **Observations du Public :**
Voir thème RISQUES d'INONDATION
- **Observations du MO :**
Le MO précise que les traits de zonage seront rendus plus lisibles, que le zonage final sera affiché sur la carte des contraintes et la distinction des catégories de risques sera supprimée afin de clarifier celle-ci et de renvoyer le lecteur s'informer dans les « SUP » (voir nouvelle carte des contraintes modifiée transmise).
- **Observations du CE :**
Il est à noter que la grande majorité du public venant consulter le dossier de PLU, consulte en priorité le plan de zonage et le règlement, et, suivant où se trouve leurs terrains, en complément d'information, le plan des zones inondables et autres documents.
Si la délimitation des zones est peu précise sur le plan de zonage, il est de même concernant la délimitation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). Quant aux plans des réseaux d'Eau Potable et d'Assainissement ils ne peuvent être lus qu'au moyen d'une loupe.
Ces documents qui doivent être clairs et précis sont à redessiner impérativement.

ESPACES AGRICOLES :

- **Observations des PPA :**
 - La DDT84 estime, dans le cadre de la protection des espaces agricoles, qu'il aurait été souhaitable de conserver les terres situées entre la zone 1AUm et la rue de la Chevalière en zone Ap (PLU actuel).
 - La CDPENAF émet un avis défavorable :
 - . à l'identification des deux premiers bâtiments en vue d'accueillir de l'habitat sur la parcelle cadastrée A8, au Nord de la commune,
 - . à l'identification du bâtiment n°3 en vue d'accueillir une maison médicale sur la parcelle cadastrée AH36, au Sud-Est de la commune,
 - . à l'identification du bâtiment n° 5 en vue d'accueillir de l'habitat sur la parcelle cadastrée AB207, à l'Ouest de la commune (face à la Fabrique), sauf si cela correspond à une nécessité agricole,

. à l'identification du bâtiment n° 6 en vue d'accueillir de l'habitat sur la parcelle AD105 -lieu dit St Marc- au Sud-Est du village.

- **Observations du Public :**
Mme RAINAUD, parcelle cadastrée AD105, demande que son terrain soit constructible.

- **Observations du MO :**
 - Concernant les avis des PPA, le MO indique : en attente du choix communal.
 - Concernant le terrain de Mme RAINAUD, le MO précise qu'il est classé en zone agricole et en zone bleue du PPRI de la Durance.

- **Observations du CE :**
 - Concernant les terres situées entre la zone 1AUm et la rue de la Chevalière en zone Ap (PLU actuel) l'avis de la DDT84 est à prendre en compte.
 - Concernant les parcelles A8 et AD105, dès l'instant où elles sont déjà construites, il y a lieu de laisser le libre choix à leurs propriétaires d'aménager le bâti à leurs convenances.

INONDATIONS (RISQUES) :

- **Observations des PPA :**
La DDT84 demande :
 - de compléter la carte des risques (voir DOC. GRAPH.)
 - de modifier les dispositions de l'art. 6 du Réglt (voir REGLT)

- **Observations du public :**
 - Mme SACCO ne comprend pas pourquoi des permis de construire ont été accordés du côté droit du Marderic, alors qu'un peu en aval, côté gauche, les constructions sont interdites. Elle considère que le plan des risques est mal fait...
 - M. FIGUIERE demande que son terrain cadastré AA 196 et 197, classé en zone inondable soit classé en zone constructible en partie supérieure en argumentant que des constructions existent à un niveau inférieur, et que son voisin dont le terrain en contre bas du sien a obtenu un permis de construire.
 - Mme AGNESSE fait état d'une autorisation délivrée le 04/01/2019 par l'Adjoint P... à l'Adjoint C..., concernant une subdivision de terrain en zone agricole et inondable,
 - M. ROOL, à l'appui d'une importante documentation, demande que son terrain cadastré AB 65, classé en zone inondable (crues

exponentielles) soit reclassé en zone constructible en s'engageant à mettre en œuvre les dispositions du PLU 2011,

- M. CARBONNEL dénonce la résistance de la Municipalité à établir un PPRI jusqu'en 2014, le limitant à la Durance, et refusant d'intégrer le risque du Marderic et le risque conjoint du confluent.

- Mme BLANC demande que son terrain cadastré A 3, classé en zone agricole et inondable, soit classé en zone constructible, en argumentant que toute la périphérie de la « Fabrique » est constructible,
- Mme ROOL demande, d'une part, que sa parcelle cadastrée A 10 soit constructible et d'autre part une nouvelle étude concernant les contraintes dues aux risques d'inondation du Marderic,
- M. ZAGO, dans un long mémoire remet en cause les études d'inondabilité et les documents qui en découlent. Il demande de consulter la note de calculs relative à la construction de la digue, et le reclassement de ses parcelles cadastrées AP 75, 77, 78 et AR 46 en zone constructible.

• **Observations du MO :**

- Concernant Mme SACCO, le MO répond que ce secteur est soumis au risque d'inondation du Marderic et que les études réalisées sur ce secteur doivent être prises en compte dans le PLU et que cela a été matérialisé sur le plan des contraintes et dans le Règlement.
- Concernant M. FIGUIERE, le MO répond que ses parcelles sont classées en zone inondable et agricole, et qu'il ne prévoit pas d'évolution dans le zonage,
- Concernant Mme AGNESSE, le MO répond que la division parcellaire a bien été accordée sur des terrains classés en partie en zone agricole pour ceux situés plus à l'EST et en zone UCa, constructibles sous condition en lien avec le risque du Marderic.
- Concernant Mme RAYNAUD, le MO répond que son terrain est situé en zone « BLEUE » du PPRI Durance,
- Concernant M. SACCO, le MO répond qu'en lien avec le risque du Marderic, et à la demande de l'Etat, les terrains concernés ne peuvent être classés en zone constructible,
- Concernant M. et Mme ROOL, même réponse qui ci-avant,
- Concernant M. CARBONNEL, le MO prend acte mais n'apporte aucune réponse,

- Concernant Mme BLANC, le MO répond que son terrain est situé en zone « ROUGE » (risque fort à très fort) du Marderic
- Concernant M. et Mme ZAGO, le MO répond que la carte des contraintes du projet de PLU reprend les risques s'appliquant au territoire de VILLELAURE, cette carte ayant été validée par les services de l'Etat dans sa version de décembre 2019.

- **Observations du CE :**

Le courrier de Mme AGNESSE en date du 4 février 2020 laisserait à penser à une prise d'intérêt dans la délivrance, le 4 janvier 2019, d'une autorisation de division de terrain en vue de constructions futures en zone agricole et inondable, par un Adjoint au bénéficiaire d'un autre Adjoint.

Il n'en est certainement rien. Pour que le projet de révision du PLU soit arrêté par le Conseil Municipal du 2 septembre 2019, à cette date, le projet était certainement à l'étude, et donc connu des élus municipaux.

Cet Adjoint, en toute connaissance de cause, a donc estimé, comme l'a fait la DDT84 dans son avis sur le projet de révision du PLU, en date du 3 décembre 2019, page 5/13, 2^{ème} alinéa, que des constructions étaient réalisables en zone inondable sous conditions de surélever les planchers habitables à des hauteurs variant en fonction du niveau de risque encouru.

Comme le demande M. ZAGO dans son mémoire du 21 février 2020, de mettre tous les habitants sur le même pied d'égalité...et les pieds hors d'eau...il y a lieu, non pas d'interdire toute construction dans toutes les zones inondables, mais de prescrire, suivant les degrés d'inondabilité, les recommandations de la DDT84.

La carte des contraintes annexée au dossier de PLU (document 4-3) ne fait apparaître de zones « ROUGE » ou « BLEUE » concernant les risques d'inondation, mais des couleurs du rose au violet en passant par le jaune. Comme précisé au § « DOCUMENTS GRAPHIQUES » il y aura lieu de redessiner la carte des contraintes.

ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION (OAP)

OAP1 (zone 1AUh1)

- **Observations des PPA :**

La DDT84 demande de prévoir des bouclages viaires et des transversalités routières

Le Département de Vaucluse préconise d'intégrer dans les OAP un minimum de Logements Locatifs Sociaux permettant aux jeunes de la commune d'avoir un logement accessible financièrement.

- **Observations du Public :**
M. CROUX, dont la parcelle de terrain est touchée par l'OAP, est satisfait du projet de PLU
- **Observations du MO :**
Le MO prend acte.
- **Observations du CE :**
Les observations de la DDT84 et du Département devront être prises en compte.

OAP2 (zones 1AUh-UB-1AUm-2AUm) : projet de construction de 39 logements + 50 logements « séniors »

- **Observations des PPA :**
La DDT84 préconise une réflexion préalable à la construction de cet immeuble et la mise en place d'une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.
Le Département de Vaucluse estime que les densités de logements pour la zone en entrée SUD de la ville sont insuffisantes, car inférieures aux engagements du PADD et aux prescriptions du SCOT.
Comme pour l'OAP1, il préconise d'intégrer dans les OAP un minimum de Logements Locatifs Sociaux.
Concernant les 50 logements « séniors », le Département estime cette opération contraire au dynamisme de la commune, au maintien des effectifs de l'école et des équipements communaux.
- **Observations du Public :**
Mme ROUSSOU demande que ses terrains cadastrés AE 169 et 197 soient classés en zone UB.
- **Observations du MO:**
En réponse à Mme ROUSSOU, le MO précise que lorsque l'opération sera réalisée, lors d'une future modification du PLU, la zone 1AUh passera en zone UB.

- **Observations du CE:**

En prenant en compte les observations de la DDT84 et du Département, il y aurait lieu d'établir de façon précise l'emprise de cette OAP afin de délimiter les zones concernées, et de tracer sur le plan de zonage la desserte viaire.

PRISE D'INTERET

- **Observations des PPA :**

Pas d'observation

- **Observations du public :**

M. CARBONNEL, dans sa lettre du 14 février 2020, dénonce plusieurs prises d'intérêts qui se seraient produites ces derniers temps au sein du Conseil Municipal en relation avec le PLU projeté, la « docilité » d'un Commissaire Enquêteur qui aurait repris dans son rapport, en 2011, les délibérations du Conseil Municipal.....

- **Observations du MO :**

Pas d'observation.

- **Observations du Commissaire Enquêteur :**

Le rôle du CE n'est pas d'enquêter sur les dossiers confiés à des collègues les années précédentes, mais de donner un avis motivé sur le projet de révision du PLU soumis à la présente enquête publique.

REGLEMENT :

- **Observations des PPA :**

La DDT84 demande de modifier le règlement comme suit :

Article 2 : les références aux articles R. 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme « modernité » seront supprimées.

Article 6 : modifier les dispositions générales en concertation avec les services de l'Etat :

- dans les secteurs concernés par un aléa fort (hauteur d'eau supérieure à 1,00m) et le lit mineur, le principe d'inconstructibilité doit s'appliquer, quelque soit le zonage du PLU,
- dans les secteurs concernés par des aléas modérés et faibles seule la densification des espaces déjà bâtis pourra être autorisée,

- les planchers habitables des constructions autorisées au sein des zones d'aléa moyen, faible, résiduel et du lit majeur devront être établis à 1,00m au dessus du TN, en aléa modéré à 0,70m au dessus du TN, et en aléa faible à 0,50m au dessus du TN,
- dans l'ensemble de la zone inondable du Marderic, seuls les garages et annexes limitées à 25,00m² par logement et les abris non clos ne créant pas d'obstacle à l'écoulement des eaux pourront être construits au niveau du TN. Seront également autorisées au niveau du TN les constructions techniques nécessaires à l'activité agricole.

Le Département de Vaucluse demande :

- de modifier l'article 6 du Règlement des zones A et N concernant le recul de 15,00m de l'axe des voies de désenclavement en nommant ces voies et en indiquant qu'il s'agit du réseau de desserte locale.
- concernant les infrastructures de communications électroniques : ajouter dans le Règlement : « les infrastructures d'accueil des réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux et de chambres télécoms, et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques, afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné »
- Zone UC : caractère de la zone UC : supprimer la phrase : « ...la désignation d'habitation doit correspondre à un seul logement... »
- Article UC 6 : implantation des constructions : préciser que le recul imposé de 35,00m est mesuré par rapport à l'axe de la RD 973 et non de la limite du domaine public routier.
- Article UC 11 : clôtures : limiter la hauteur des murs pleins à 0,60m maximum,
Implantation des clôtures : remplacer « un recul de 15,00m depuis les voies publiques ou privées par « en limite de propriété »
- Articles A9 et N9 : l'emprise au sol des annexes aux habitations devra être limitée à 40m² sans piscine et à 60m² avec piscine.

La Chambre d'Agriculture de Vaucluse demande :

- Zone N : introduire la possibilité de construction nécessaire aux exploitations agricoles (art. R.151-25 et L.151-11 du Code de l'Urbanisme)
- Zone A : réduire l'emprise au sol des annexes en n'autorisant que deux (2) annexes de 20m² maximum chacune,
- Article 7 : pour les constructions imposer un recul de 5,00m des limites de propriété,
- Article 11 : imposer la plantation d'un écran végétal constitué de végétaux à feuillage persistant pour les constructions.

Le SDIS 84 demande d'apporter les corrections suivantes :

- Dispositions générales : créer un article spécifique sur la Défense Extérieure Contre l'Incendie en reprenant l'ensemble des éléments du paragraphe de la page 11 et en remplaçant la référence à l'arrêté du 10 janvier 2017 par l'arrêté préfectoral n° 19-858 du 20 février 2019.
- Article 6 : « Risques Naturels : remettre dans l'ordre cet article, en lien avec le PAC :
 - 1) Principes généraux de constructibilité :
 - a) Zones d'aléa très fort (indice f1),
 - b) Zones d'aléa fort (indice f2)
 - c) Zones d'aléa moyen (indice f3)
 - 2) Equipements : dispositions communes quelque soit l'aléa :
 - a) Accès de secours : pour être constructible, un terrain avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :
 - . chaussée revêtue pouvant supporter un véhicule de 16t dont 9t sur l'essieu arrière, d'une largeur minimale 3m (portail inclus) et contenant des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25m et de largeur supérieure ou égale à 5,50m (voie incluse) et distantes de moins de 300m les unes des autres,
 - b) Concernant les constructions nouvelles en zone d'aléas fort ou très fort, la largeur minimale de la voie sera de 5m en tout point, hauteur libre sous ouvrage 3,50m, rayon en plan et en courbe supérieur ou égal à 8m,
 - c) Voie en impasse de plus de 30m : elle devra comporter en son extrémité une placette de retournement présentant les caractéristiques mentionnées dans le Règlement Opérationnel du SDIS 84.
 - d) Les bâtiments doivent être situés à moins de 50m de la voie ouverte à la circulation publique, et accessibles à

partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente inférieure à 15% et d'une largeur supérieure ou égale à 3m,

- e) Défense Extérieure Contre l'Incendie : supprimer le contenu de ce paragraphe et renvoyer à l'article spécifique créé dans les dispositions générales (voir ci-dessus)

CAS PARTICULIERS :

- Point 2 « voirie » de l'article 3 : remplacer « à l'approche du matériel » par « à la circulation des véhicules »,
- N'imposer une placette de retournement que lorsque la longueur de la voie en impasse est supérieure à 60m.
- Articles A2 et N2 : mentionner les contraintes liées aux constructions et extensions des bâtiments situés en aléa feux de forêts et les indices qui sont inscrits sur la carte communale,
- Annexer le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie

- **Observations du Public :**

Pas d'observation concernant le Règlement.

- **Observations du MO :**

Dans sa synthèse des observations des PPA de décembre 2019, annexée au dossier de révision du PLU, le MO précise que ces observations seront prises en compte.

- **Observations du CE :**

Les observations formulées par les PPA, concernant le REGLEMENT devront être prises en compte.

RIVIERES ET COURS D'EAU:

- **Observations des PPA :**

La DDT84 préconise de classer l'ensemble des ripisylves des rivières, canaux et milieux associés en espaces boisés classés (EBC)

- **Observations du Public :**

Pas d'observation dans ce domaine

- **Observations du MO:**

Pas d'observation.

- **Observations du CE:**
La préconisation de la DDT84 devra être prise en compte.

RESEAU ROUTIER :

- **Observations des PPA :**
Le Département de Vaucluse demande d'apporter les précisions suivantes :
 - **RAPPORT DE PRESENTATION :** modifier le paragraphe concernant les lignes de transport « Trans'Vaucluse », ces dernières n'étant plus de la compétence du Département, mais Régionale,
 - **REGLEMENT :** article 6 des zones A et N : imposer un recul de 15m de l'axe des voies de désenclavement en les nommant : RD973, RD973bis, RD37 et RD183, et indiquer qu'il s'agit du réseau de desserte locale,
 - **OAP :** préciser qu'aucune entrée et sortie directe sur la RD973 n'est (et ne sera) autorisée,
 - **PLAN DE ZONAGE :** ajouter le n° de l'emplacement réservé à la déviation de la RD 973.
- **Observations du Public :**
Pas d'observation dans ce domaine.
- **Réponse du Maître d'Ouvrage :**
Les observations du Département seront prises en compte
- **Observations du CE :**
Pas d'observation.

STECAL Na (zone Na) : construction d'une résidence « séniors » de 50 logements près du Foyer de Vie :

- **Observations des PPA :**
 - La DDT84 demande d'intégrer l'ensemble des bâtiments de l'ADEF ainsi que les aménagements qui y sont liés (stationnement notamment), le tout ne permettant qu'une extension de 300m².
 - La CDPENAF émet un avis défavorable à cette opération aux motifs que ce projet participerait à la consommation d'espaces agricoles, qu'il est détaché du bâtiment existant et qu'il placerait une population sensible au milieu de la zone agricole.

- La Chambre d'Agriculture de Vaucluse, comme la CDPENAF, émet un avis défavorable pour les raisons suivantes :
 - . création d'un lieu accueillant des personnes sensibles au cœur de l'espace agricole et qui participerait au mitage de ce dernier,
 - . éloignement de ce projet par rapport au centre du village, alors qu'il existe des disponibilités foncières suffisantes pour accueillir ce projet,
 - . elle émet cependant un avis favorable à une extension mesurée du Foyer de Vie de l'ADEF, à condition de mettre en place une haie « anti-dérive » autour du bâtiment existant et de son extension.

- **Observations du Public** : pas d'observation

- **Observations du MO** : le MO précise que le projet sera retravaillé.

- **Observations du CE:**
 - L'avis de la DDT84 est à prendre en compte
 - Concernant les avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF qui considèrent que cette réalisation participerait au mitage de la zone agricole et placerait une population sensible en milieu agricole (épandage de pesticides) il y a lieu de considérer que sur ce terrain a été construit en 2006 un Foyer de Vie de 40 lits. Faut-il le démolir afin que l'on puisse, en toute conscience épandre des pesticides sur les terrains avoisinants ? Dès l'instant où l'on a autorisé cette construction à cet emplacement, il y a 14 ans, le bon sens voudrait que l'on évite à ce jour de vaporiser aux alentours des produits dangereux pour la santé humaine, quelque soit l'âges des personnes.

La CDPENAF, estimant la grande valeur agricole des terrains situés de part et d'autre du projet, préconise la mise en place de haies anti-pesticides.

La meilleure solution consisterait à réserver sur le plan de zonage, sur les terrains bordant le Foyer de Vie, une agriculture biologique (AB).

Il est à noter que ce STECAL se situe en Zone Inondable (crue de référence) de la carte des contraintes annexée au dossier de PLU (4-3). Plutôt que d'interdire ces constructions, il serait plus opportun de prescrire la réalisation du 1^{er} niveau habitable à une

hauteur suffisante afin d'éviter l'inondation de ce niveau et la construction d'une rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite (PMR)

STECAL Nx (Zone Nx)

- **Observations des PPA :**
La DDT84 demande, en application de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, de prévoir un STECAL en lieu et place de la zone Nx.
- **Observations du Public :**
MM. RIGAUD, propriétaires des terrains cadastrés AE 46, 50, 52, 53, 54 et 146, sur lesquels est implantée leur entreprise de BTP, demandent que ces terrains ne soient pas classés en zone Nx, mais fassent l'objet d'un STECAL.
- **Observations du MO :**
Le MO indique que la reconnaissance de l'entreprise de BTP justifie le classement en zone Nx. Il précise qu'à ce jour, il n'y a pas de projet sur ce site, donc pas de STECAL, juste la reconnaissance de l'activité existante et aussi des constructions existantes.
- **Observations du CE :**
Les observations de la DDT84 devront être mises en œuvre.

TOPOGRAPHIE :

- **Observations des PPA :** pas d'observation dans ce domaine.
- **Observations du Public :**
M. CARBONNEL, dans un paragraphe intitulé « la topographie » dénonce une utopie intéressée en relation avec les surfaces agricoles inondables, enclavées et non équipées d'un prix marchand d'un euro le m² qui pourrait faire le pactole pour quelques uns dans un évitement de la loi.
- **Observations du MO :** le MO prend acte.
- **Observations du CE :** les observations de M. CARBONNEL relèvent plutôt de la PRISE d'INTERET que de la TOPOGRAPHIE.

ZONAGE :

- Observations des PPA :

- La DDT84 demande une étude de faisabilité concernant la zone 2AUm qui ne dispose pas de réseaux publics suffisants et estime qu'il aurait été souhaitable de conserver les terres situées entre la zone 1AUm et la rue de la Chevalière en zone Ap (PLU actuel),
- La Chambre d'Agriculture demande de classer en zone A les parcelles classées en zone N à l'entrée du village.
- Le Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL), concernant les zones 1AUm et 2AUm, estime que l'implantation d'une zone d'activité sur ces terres agricoles irrigables et offrant une perspective paysagère sur le village est éloignée des enjeux de la Chartre du Luberon.

- Observations du Public :

- M. et Mme GUENOT, propriétaires de la parcelle AA 73 classée en zone UCa, des parcelles AE 173 et 174 classées en zone 2AUm, et des parcelles AH 110 et 11, classée en zone UE, demandent que ces parcelles soient classées en zone constructible,
- M. BERARD, propriétaire de la parcelle A 761 classée en zone N, demande une visite de son terrain,
- M. ROOL, propriétaire de la parcelle AB 65, classée en zone N, demande que cette parcelle soit reclassée en zone UB,
- M. CROUX, propriétaire des parcelles AB 92, 271 et 274, est satisfait du projet de révision du PLU,
- Mme RAINAUD, propriétaire de la parcelle AD 105, classée en zone A, demande que son terrain soit constructible,
- M. GABERT, propriétaire du bâtiment construit sur le terrain cadastré AB 207, remet en cause l'avis de la CDPENAF, laquelle estime que le changement de destination constituerait un mitage de l'activité agricole. Photographie aérienne à l'appui, il précise que les terrains bordant le Marderic ont été aménagés en aires de stationnement pour les logements construits à proximité. Il signale que son bâtiment est raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité,

- M. CARBONNEL demande l'inconstructibilité totale de la parcelle cadastrée AN 109, aux motifs des difficultés de raccordement au réseau d'assainissement et des risques d'éboulement de terrain.
- Mme ROUSSOU, propriétaire des parcelles AE 169 et 197, classées en zone 1AUh, demande qu'elles soient classées en zone UB,
- Mme CREST, propriétaire de la parcelle AB 68, bordant la RD 37, (Rte d'Ansouis), classée en zone N, encadrée par la zone UB, soit classée dans cette même zone UB.

Observations du MO :

- Concernant Mme GUENOT , le MO précise :
 - . parcelle AA 73 : elle est classée en zone UCa, constructible sous conditions en lien avec le risque d'inondation du Marderic,
 - . parcelles AE 174 et 175 : classée en zone d'activités elles font partie d'un projet d'ensemble,
 - . parcelles AH 110 et 111 : classée en zone UE dans le cadre du projet(OAP2), le MO propose de les classer en zone UB,
- Concernant M. BERARD, parcelle A 761, classée en zone N, le MO précise que c'est à la demande de l'Etat que cette parcelle a été classée dans cette zone,
- Concernant M. ROOL, parcelle AB 65, classée en zone N, même réponse que ci-avant,
- Concernant M. CROUX, parcelles AB 92, 271 et 274, le MO prend acte,
- Concernant Mme RAINAUD, parcelle AD 105, classée en zone A, le MO précise que ce terrain est classé en zone A et en zone BLEUE du PPRI Durance,
- Concernant M. GABERT, parcelle AB 207, le MO précise que les élus sont favorables au maintien du changement de destination tel qu'inscrit dans le projet de révision du PLU,
- Concernant M. CARBONNEL, parcelle AN 109, le MO précise que le risque d'éboulement a été pris en compte en prévoyant une bande non aédificandi,
- Concernant Mme ROUSSOU, parcelle AE 169 et 197, le MO précise que lorsque l'opération sera réalisée (OAP2) et lors d'une future modification du PLU, la zone 1AUh passera en zone UB
- Concernant Mme CREST, parcelle AB 68, le MO précise qu'en lien avec les risques d'inondation du Marderic et à la demande de l'Etat, ce terrain ne peut être classé en zone UB.

• **Observations du CE :**

- En premier lieu, concernant les risques d'inondation qui empêcheraient la constructibilité de certains terrains, comme le prescrit la DDT84, il y aurait lieu de revoir la carte des risques et de tracer sur cette carte les différents niveaux d'aléas de la Durance et du Marderic afin de déterminer l'établissement des niveaux des planchers habitables pour limiter les dégâts éventuels des eaux (voir S INONDATION).
- D'autre part, une lecture attentive du Plan de Zonage du PLU projeté fait apparaître que les terrains entourant les propriétés BERARD, CREST, CROUX, GUENOT, SACCO, ROOL et ROUSSOU sont classés, pour les uns en zone UB et pour les autres en zone UC.
- Concernant le terrain de M. BERARD : ce terrain est « encerclé » par la zone UCa. Il peut être classé dans la même zone, tout au moins la partie SUD - parcelles AA 76 et 143,
- Concernant les terrains de Mme CREST (AB 68) et M. ROOL (AB 65), ils peuvent être classés en zone UB, comme leurs voisins,
- Concernant le terrain de M. et Mme GUENOT (AA 73), ce terrain est classé en zone constructible UCa,
- Concernant le terrain de Mme ROUSSOU (AE 169 et 197), la DDT84 préconisant une réflexion préalable concernant l'OAP2 et le MO précisant que lorsque cette opération sera terminée la zone 1AUh passera en zone UB, il y aurait lieu, sans attendre, de déterminer clairement l'OAP2 et de classer ce terrain en zone UB.

CHAPITRE IV

BILAN DE L'OPERATION

LES ASPECTS POSITIFS :

Malgré les très nombreuses réserves formulées par les Personnes Publiques Associées (PPA) et les très nombreuses observations formulées par le Public, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Zonage d'Assainissement de la commune de VILLELAURE tient compte des principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme tels que définis par le Code de l'Urbanisme
Il prend en compte les besoins de la commune.

LES ASPECTS NEGATIFS :

Les projets ne présentent pas d'aspects négatifs à proprement parler, si ce n'est que quelques précisions ou quelques compléments à apporter au dossier de PLU, sans remettre en cause ce dernier.

BILAN :

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du Zonage d'Assainissement est globalement positif.

Fait à VILLELAURE le : 20 avril 2020

Jean-Claude REBOUL

Commissaire Enquêteur

