

**2^{EME} REUNION PUBLIQUE
LUNDI 22 OCTOBRE 2012 A 18H00 – LA GARANCE
COMPTE-RENDU**

Ordre du jour :

➤ **Présentation du projet de PLU**

Selon la fiche de présence déposée à l'entrée de la salle, 65 personnes assistaient à cette réunion.

Monsieur le Maire accueille les participants à cette 2^{ème} réunion publique dont il présente l'ordre du jour :

- rappel des principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.),
- présentation du projet de zonage du PLU
- point sur la suite de la procédure.

Il laisse ensuite la parole à Me Barneron du Cabinet BEAUR qui présente ces éléments sous forme de vidéo-projection (voir le diaporama).

Cette présentation appelle les questions et commentaires suivants de la part des participants :

1. *Sur le quartier ST MARCEL l'ouverture à l'urbanisation ne concerne qu'une partie du quartier ST MARCEL alors que celui-ci est desservi par tous les réseaux. Pourquoi ?*

Il est expliqué que, par rapport aux objectifs de croissance démographique et urbaine fixés dans le P.A.D.D., le projet de PLU dégage déjà suffisamment de surfaces constructibles. De nouveaux terrains à urbaniser ne sont donc pas recherchés. La logique retenue pour ce quartier excentré et presque entièrement construit a été le comblement des quelques dents creuses.

2. *En ce qui concerne la zone A, les habitations des agriculteurs ne sont pas identifiées en Ah ;*

En effet en zone A pour les extensions ou constructions nouvelles sont autorisées suivant les règles habituelles d'urbanisme, il est donc inutile de classer ces bâtiments en Ah. Par contre elles le sont en zone AS qui interdit toute construction même agricole.

3. *Lorsqu'il n'y a pas de réseau en zone agricole est-ce qu'il est quand même possible de construire ?*

En zone A, seuls les agriculteurs ont la possibilité de construire sous réserve que les constructions prévues soient nécessaires à l'exploitation. Les autorisations ne sont accordées qu'après la constitution d'un dossier auprès de la chambre de l'agriculture qui est joint à la demande du permis de construire et le permis sera examiné par un service spécialisé de la DDT qui jugera de la nécessité de la construction.

4. *Les cabanons le long de la route de Lagarde sont-ils constructibles ?*

En aucun cas, il s'agit d'une zone naturelle et en zone naturelle aucune construction nouvelle n'est autorisée.

5. *Le bassin écrêteur prévu au quartier des Paluds n'est pas cartographié, est-ce que ce projet est abandonné ?*

Le Maire répond que le projet n'est pas abandonné. Par contre, avant d'entamer de nouveaux équipements, l'UASA doit finir de payer la création du bassin des Bondes. Par ailleurs, l'ouvrage prévu au quartier des Paluds consisterait simplement à utiliser le profil naturel des terrains en entourant un ensemble de terrains agricoles par un merlon. Des conventions seraient passées avec les exploitants comme cela s'est fait pour l'étang de Ruth. Il n'y aurait donc pas d'acquisition de terrain par l'UASA ce qui explique qu'il n'y ait pas d'emplacement réservé sur le projet de PLU.

6. *Il est prévu un emplacement réservé pour la création de jardins familiaux au quartier des Près, est-ce que cela passerait par une expropriation ?*

Les emplacements réservés le sont pour des projets d'intérêt collectif. Lorsque c'est le cas, l'emplacement fait soit l'objet d'un achat à l'amiable par la collectivité, soit la collectivité passera par une déclaration d'utilité publique. Par ailleurs, il est rappelé que les propriétaires peuvent mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acheter le terrain réservé.

7. *Par rapport à l'implantation des écoles, le développement de l'urbanisation sur la commune se fait complètement à l'opposé, c'est-à-dire vers le sud. Cela semble incohérent dans la mesure où 5 fois par semaines quatre fois par jour, amener les enfants à l'école provoque des déplacements importants. Il serait donc plus logique de rapprocher les constructions des écoles. Pourquoi n'y a-t-il pas de développement prévu vers le nord ? Les terrains au Nord du chemin des Sablons ne sont pas inondables.*

Comme cela a été indiqué en début de réunion, les contraintes des plans de prévention des risques feux de forêts et inondation contraignent fortement le PLU. Les PPR sont des documents de portée supérieure au PLU et instruits à l'initiative de l'Etat. Ils s'appliquent directement au territoire sans pouvoir être modifié par les communes. Par contre ils font l'objet d'une concertation sous forme de quelques réunions avec les élus et auprès de la population à travers l'enquête publique qui précède leur validation.

En l'espèce bien que l'aléa soit jugé faible au PPRI (vert) sur les terrains autour de l'école, ces terrains sont des bassins d'expansion des crues et ceux situés au nord du chemin des Sablons recueillent les eaux de ruissellement de la Montagne. La commune ne souhaite donc pas aggraver le risque en ouvrant à l'urbanisation.

8. *En ce qui concerne la zone AUo1 rue de Trouillas, qu'est-il prévu pour les dessertes ?*

Un emplacement réservé est prévu pour déboucher sur le carrefour de la croix des Aires qui serait réaménagé et une sortie rue de Trouillas serait conservée. Pour les terrains AUo2, une sortie sur la RD 972 (route d'UCHAUX) et une sortie Rue de Trouillas. Pour préserver la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation la zone AUf qui se situe entre les deux, un accès à la zone AUo2 est prévu et constitue l'une des conditions de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

9. *Est-ce que des travaux visant à améliorer la sécurité d'une construction située en zone inondable au PPRI sont autorisés ?*

Les règles d'urbanisme dans les zones inondables sont fixées en 1^{er} lieu par le règlement du PPRI. Il faut donc consulter le zonage et le règlement du PPRI qui s'appliquent à la parcelle sur laquelle est implantée la construction. Le règlement du PLU s'applique ensuite.

10. *La commune d'UCHAUX est impactée par le PPRIF du massif d'UCHAUX au même titre que SERIGNAN. Or sur cette commune, les constructions continuent dans la forêt alors qu'à SERIGNAN tout est bloqué pourquoi cette différence ?*

Le PPRIF est un document arrêté par le Préfet et qui constitue une servitude d'utilité publique de portée supérieure au PLU : la commune est obligée de l'intégrer à son PLU sans pouvoir le modifier.

11. *En ce qui concerne le cours JH Fabre et le cours Joël Estève, il est prévu dans le règlement que les changements de destination des rez-de-chaussé sont interdits, cela n'est-il pas aberrant alors que le PLU affiche la volonté de préserver les commerces ?*

Il semble y avoir incompréhension du terme changement de destination, en effet dans le PLU cela signifie que les commerces qui existent déjà ne pourront pas être transformés en habitation le long de ces deux rues. En revanche, le type de commerce peut tout à fait évoluer. Il s'agit donc bien là de préserver les commerces.

12. *Des emplacements réservés sont prévu pour l'extension du Naturoptère à quoi vont-ils servir ?*

Ces emplacements réservés permettront un développement éventuel des jardins du Naturoptère.

13. *Est-ce qu'un terrain situé le long de la RD65 à ST Marcel deviendra constructible ?*

Non pas dans ce projet de PLU

14. *Est-ce qu'un terrain situé au quartier le Parc à côté de constructions récentes deviendra constructible ?*

Non pas dans ce projet de PLU

15. *Lorsque les bassins de rétention prévus au Sud de ST Marcel seront créés, les terrains qu'ils préserveront des inondations pourront-ils devenir constructibles ?*

Il faudra d'abord qu'une révision du PPRI soit menée par le Préfet. Cette révision nécessitera une nouvelle étude hydraulique prenant en compte les aménagements réalisés et qui devra montrer que la zone inondable est réduite.

16. *Il est prévu d'ouvrir une zone à la construction pour accueillir un hôtel. Or des groupes d'hôtellerie ont déjà étudié le projet de l'implantation d'un hôtel sur la commune et concluent que ce projet est voué à l'échec. Que deviendra cette zone si aucun projet hôtelier ne se présente ?*

Tous les trois ans, le conseil municipal est tenu d'analyser l'exécution du PLU sur la commune. Si des zones sont visiblement mal ciblées, il reste la possibilité à ce moment-là de faire évoluer le PLU à travers une révision ou une modification.

17. *Suivant un compte rendu récent du conseil municipal un parking pour camping-cars serait prévu le long de la RD 43 au niveau du rond-point de STE CECILE ?*

En effet, le conseil a validé l'offre du Conseil Général de Vaucluse d'acquérir un délaissé situé à ce niveau en vue d'y installer des tables de pique-nique et de prévoir un parking le long de cette voie.

18. *Où en est la commune du projet d'extension de la zone d'activités du Rameyron. voilà déjà deux ans que des vignes ont été arrachées pour permettre cette extension or il n'y a toujours rien de fait.*

Le Maire explique que tout d'abord, la compétence "zones d'activités" a été transférée à la communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence. Il était prévu effectivement une extension rapide de la zone d'activités de SERIGNAN puisqu'elle est déjà prévue au POS et qu'il y avait de la demande. Le bornage, l'extension de l'assainissement ont été réalisés, mais les effets de la crise financière et viticole ont freiné ce projet. Depuis, le Maire défend ce projet pour le faire aboutir. Mais Il faut savoir que l'investissement nécessaire pour créer cette extension est de l'ordre de 800 000 euros que la CCAOP ne peut se permettre d'investir actuellement faute d'avoir terminé de vendre tous les lots sur les zones de VIOLES et CAMARET.

19. *Sur les cartes, n'apparaît pas le zonage du PEB est-ce qu'il est toujours en vigueur ?*

Oui il n'a pas évolué et reste en vigueur.

20. Des zones As sont prévues que signifie le "s", pourquoi ne sont-elles pas dénommées Ap ?.

En fait il est possible de choisir n'importe quelle lettre pour distinguer l'application d'un règlement particulier à certains secteurs à l'intérieur des grandes zones A, U, AU et N. Les zones définies en As dans ce PLU sont des zones où aucune construction même agricole n'est autorisée. Il s'agit des zones en entrée de ville à protéger particulièrement pour leur valeur agricole qui se double d'un intérêt paysager.

On évite d'utiliser le libellé Ap afin de ne pas confondre ce zonage avec les ZAP, Zones agricoles protégées qui relèvent d'une procédure bien particulière qui associe étroitement la Chambre d'agriculture et l'ETAT. Un classement en ZAP devrait faire l'objet d'une procédure parallèle à la procédure de révision du PLU.