

REPUBLIQUE FRANCAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NIMES

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

COMMUNE DE

ISLE sur la SORGUE

**REVISION ALLEGEE
et
MODIFICATION**

DU

PLAN LOCAL d'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE

RAPPORT

DU

COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire Enquêteur Jean-Claude REBOUL

I - 1 - OBJET DE L'ENQUETE :

La présente enquête publique a pour objet la révision allégée et la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de l'ISLE sur la SORGUE.

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.123-2 et suivants,
- du code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19, 153-21 et R.153-8

I - 3 - NATURE DU PROJET :

Comme indiqué au chapitre I - 1 ci-dessus, le projet soumis à l'enquête publique consiste en la révision allégée et en la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de l'ISLE sur la SORGUE 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 :

REVISION ALLEE :

PIECES ANNEXES :

- Extraits du Registre des Délibérations du Conseil Municipal :
 - du 03/04/2018. Ce document comprend trois pages,
 - du 16/10/2019. Ce document comprend deux pages.
- Compte rendu de la réunion d'examen conjoint pour la révision allégée du PLU
 - du 09/07/2020. Ce document comprend trois pages.
- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
 - Avis du Syndicat des Eaux Durance-Ventoux du 13 décembre 2019. Ce document comprend une page et un plan,
 - Avis du Canal de Carpentras du 16 décembre 2019. Ce document comprend une page.

- Avis du Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues du 02 mars 2020. Ce document comprend sept pages.
- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse du 26 février 2020 Ce document comprend trois pages.
- Avis de la Communauté de Communes des Pays des Sorgues et des Monts de Vaucluse du 03 février 2020. Ce document comprend trois pages.
- Avis de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse du 23 janvier 2020. Ce document comprend trois pages.
- Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Vaucluse du 28 février 2020. Ce document comprend une page.
- Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Provence-Alpes-Côte d'Azur du 6 Août 2019. Ce document comprend une page.
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 15 septembre 2020. Ce document comprend huit pages.

RAPPORT DE PRESENTATION. Ce document comprend cinquante et une pages.

ZONAGE. Ce document comprend :

- **1/5** : un plan à l'échelle 1/5 000 du Centre Ville.
- **2/5** : un plan à l'échelle du 1/10 000 de l'ensemble de la commune,
- **3/5** : un plan à l'échelle du 1/5 000 du Nord de la commune,
- **4/5** : un plan à l'échelle du 1/5 000 de l'Ouest de la commune.
- **5/5** : un plan à l'échelle du 1/5 000 de l'Est de la commune.

MODIFICATION DU PLU :

1. - **PIECES ANNEXES : Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :**
 - Avis du Département de Vaucluse du 21 Août 2020 Ce document comprend quatre pages et un plan.
 - Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse du 4 Août 2020. Ce document comprend deux pages.
 - Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 24 Septembre 2020. Ce document comprend deux pages

- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Provence-Alpes-Côte d'Azur du 1^{er} octobre 2020. Ce document comprend treize pages,
- Avis du Préfet de Vaucluse - Service Prospective Urbanisme et Risques du 24 septembre 2020. Ce document comprend deux pages.
- Avis du Préfet de Vaucluse - Direction Départementale des Territoires du 25 juillet 2019. Ce document comprend deux pages.
- Avis de Grand Delta habitat du 24 novembre 2020. Ce document **remis au cours de l'enquête publique**, comprend trois pages.
- Avis de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse du 9 décembre 2020. Ce document m'a été remis deux heures avant la clôture de l'enquête publique par deux responsables de la CAV. et comprend une seule page. Il n'a donc pu être soumis à l'appréciation du public, ni être pris en compte lors de mon étude préalable du dossier avant l'ouverture de l'enquête publique. Les observations formulées ont toutefois fait l'objet de la synthèse des observations des PPA, soumise au Maître d'Ouvrage pour réponse en retour.

2 - RAPPORT DE PRESENTATION. Ce document comprend cent pages plus une annexe de seize pages

3 - REGLEMENT. Ce document comprend cent treize pages.

4 - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP). Ce document comprend neuf pages.

5 - PLANS DE ZONAGE.

- 2/5 : Planche Générale à l'échelle 1/10 000
- 5/5 : Planche EST à l'échelle 1/5 000.

DOSSIER DES PIECES ADMINISTRATIVES :

- **Pièce A** : lettre du Maire de l'ISLE sur la SORGUE enregistrée le 16 septembre 2020, demandant au Président du Tribunal Administratif de Nîmes la désignation d'un Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique

concernant le projet de révision et modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Ce document comporte une page.

- **Pièce B** : décision n° E20000064/84 du 21 septembre 2020 du Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant M. Jean-Claude REBOUL en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la révision et la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Ce document comporte une page.

- **Pièce C** : arrêté du maire de l'ISLE sur la SORGUE en date du 5 octobre 2020 portant ouverture de l'enquête publique, du 9 novembre au 11 décembre 2020. Ce document comporte trois pages.
- **Pièce D** : lettre du Commissaire Enquêteur en date du 21 octobre 2020, conviant le 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 l'ISLE sur la SORGUE. Ce document comporte une page.
- **Pièce F** : Avis d'enquête publique publié par le quotidien « Vaucluse Matin » le 22 octobre 2020. Ce document comporte une page.
- **Pièce G** : Avis d'enquête publique publié par le quotidien « La Provence » le 22 octobre 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 12 novembre 2020. Ce document comporte une page.
- **Pièce J** : Rappel de l'avis d'enquête publique publié par le quotidien « La Provence » le 12 novembre 2020 Ce document comporte une page.
- **Pièce K** : Certificat d'affichage en Mairie de l'ISLE sur la SORGUE de l'enquête publique pour la période allant du 22 octobre au 11 décembre 2020 inclus. Ce document comporte une page.
- **Pièce L** : Synthèse des observations formulées par le public au cours de l'enquête. Ce document comporte quatre pages.

- **Pièce M** : Synthèse des observations formulées par les Personnes Publiques Associées (PPA). Ce document comporte neuf pages.
- **Pièce N** : Lettre d'envoi en date du 18 décembre 2020 de la synthèse des observations. Ce document comporte une page.
- **Pièce O** : Réponse du Maître d'Ouvrage aux observations formulées par le public au cours de l'enquête. Ce document comporte deux pages.
- **Pièce P** : Réponse du Maître d'Ouvrage. aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées (PPA). Ce document comporte deux pages.
-

REGISTRE d'ENQUETE : Ce registre comporte trente pages.

Les observations du public sont consignées pages 3 à 6 (trois à six).

CHAPITRE II

PROCEDURES ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II - 1 - DEMANDE DE DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE ENQUETEUR FORMULEE PAR LE MAIRE DE L'ISLE SUR LA SORGUE :

Par lettre enregistrée le 16 septembre 2020, le Maire de l'ISLE sur la SORGUE 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 et de modification du PLAN LOCAL d'URBANISME.

II - 2 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Par décision n° E20000064/84 en date du 21 septembre 2020 le Président du Tribunal Administratif de Nîmes m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur, pour conduire l'enquête publique relative au projet de révision et de modification du Plan Local d'Urbanisme.

II - 3 - PRISE DE CONTACT AVEC LA MAIRIE L'ISLE SUR LA SORGUE :

Suite à la décision précitée du Vice Président du Tribunal Administratif de Nîmes, par communication téléphonique du 29 septembre 2020, j'ai pris contact avec la mairie de l'ISLE sur la SORGUE afin de prendre possession du dossier devant être soumis à l'enquête publique et l'étudier.

Le 1^{er} octobre 2020 je me suis rendu en Mairie de l'ISLE sur la SORGUE où le dossier d'enquête m'a été remis par Monsieur BOUSSARD, Directeur du Service de l'Urbanisme.

II - 4 - REUNION PREPARATOIRE ET VISITE SUR PLACE :

Par lettre du 21 octobre 2020 j'ai proposé d'organiser une visite des lieux le 2 novembre 2020, suivie d'une réunion de travail.

A cette occasion une visite des points particuliers de la commune a été effectuée.

II - 5 - OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

Par arrêté n° SURB 2020-03 en date du 5 octobre 2020, le Maire de l'ISLE sur la SORGUE a ouvert une enquête publique du 9 novembre au 11 décembre 2020 inclus (soit pendant 33 jours consécutifs)

II - 6 - PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC :

L'arrêté précité du Maire de l'ISLE sur la SORGUE a fait l'objet d'une publication dans les quotidiens :

- « Vaucluse Matin » et la « La Provence » le 22 octobre 2020.
- Publication sur le site internet : <http://islesurlasorgue.fr/>
- Mise à disposition du public d'un équipement informatique pour consulter le dossier en mairie de l'ISLE sur la SORGUE.

- Rappel de la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique dans les quotidiens « La Provence » et « Vaucluse Matin » le 12 novembre 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 22 octobre 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 12 novembre 2020 par les quotidiens « Vaucluse Matin » et « La Provence ».

On trouvera en annexe (L) l'attestation d'affichage en mairie de l'ISLE sur la SORGUE pour la période allant du 22 octobre au 11 décembre 2020 inclus.

II - 7 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

L'arrêté du Maire de l'ISLE sur la SORGUE en date du 5 octobre 2020 a fixé à 33 jours l'ouverture de l'enquête, soit du lundi 9 novembre au vendredi 11 décembre 2020 inclus.

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

- le lundi 9 novembre 2020 de 9h00 à 12h00, (ouverture de l'enquête publique)
- le mardi 17 novembre 2020 de 14h00 à 17h00,
- le mercredi 25 novembre 2020 de 9h00 à 12h00,
- le jeudi 3 décembre 2020 de 14h00 à 17h00,
- le vendredi 11 décembre 2020 de 14h30 à 17h00, (fermeture de l'enquête publique).

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

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

Le Maire de l'ISLE sur la SORGUE a mis à ma disposition, lors de mes permanences, la salle de réunion du Service de l'Urbanisme. Ce local situé au Rez-de-Chaussée de la mairie, elle-même située en Centre-Ville, 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 dans les locaux sus visés.

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

Le 2 novembre 2020, j'ai organisé une visite sur place, suivie d'une réunion de travail avec les services de la Mairie de ISLE sur la SORGUE.

Au cours de cette réunion une visite des points particuliers du site a été effectuée et certains éléments du dossier complétés.

II - 7 - 3 : REGISTRE D'ENQUETE :

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

- Le 9 novembre 2020 : Ouverture de l'enquête publique et de la permanence du Commissaire Enquêteur :
 - Visite de Mme NOPPEN qui consulte le dossier.
 - Visite de M. Jean-Marc PELISSE qui remet un courrier accompagné de deux relevés de propriété et d'un extrait de plan cadastral. M. PELISSE demande que ses parcelles cadastrées AD 131 et 116 de terrain sises en zone A du futur PLU et en limite de la zone N, soient classées dans cette zone N.

 - Le 17 novembre 2020 :
 - Visite de Mme Odile HEDDEBAUT qui demande, concernant les liaisons non motorisées devant desservir les AOP, s'il est prévu des dessertes piétonnes et vélos sécurisées de type pistes cyclables dégagées des trafics routiers

 - Le 25 novembre 2020 :
 - Aucune visite

 - Le 3 décembre 2020 :
 - Visite de Mmes MONGIN et HIARD qui, après consultation du dossier, déposeront un courrier dans les prochains jours.
 - Reçu courriel de ce jour de M. Monique DUNAUD.
 - Le 11 décembre 2020 :
 - Visite de M. Claude BONAMI qui remet une lettre de deux page et qui mentionne qu'il adressera par courriel, ce jour avant 17h00, un autre document,
 - Visite de MM. Victor DOUCHAND et Robert DELAYE de la Chambre Départementale d'Agriculture qui remettent un avis de cet organisme concernant la modification du PLU,
 - Visite de Mme MOUGIN qui remet un extrait du plan cadastral en complément de sa lettre du 8 décembre 2020.
- Fermeture de ma permanence et de l'enquête publique à 17h00.**

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

enquete.publique.plu@islesurlasorgue.fr

- Le 30 octobre 2020 : M. Marc PELISSE demande que ses parcelles cadastrées section AD 116 et 131, quartier des « Costières » soient classées en zone constructible, au motif que les parcelles voisines ont fait l'objet de constructions.
- le 17 novembre 2020 : M. Jean-Luc JOUVE demande des précisions concernant l'évolution de la constructibilité en zones A et N.
- Le 20 et le 23 novembre 2020 : l'Association d'avocats VEDESI, pour le compte de M. CONILE qui demande que les parcelles cadastrées section BT n° 514 et 2022 soient classées en zone constructible comme les parcelles voisines.
- Le 3 décembre 2020 : Mme Monique DUNAUD fait la même observation que M. Jean-Paul FERRAND (voir ci-dessus)

II - 7 - 5 : Documents et lettres adressés en Mairie par voie postale:

- Le 3 décembre 2020 : M. Jean-Paul FERRAND demande que les parcelles cadastrées section CK 674, 675, 676 et 677 soient constructibles, au motif que les parcelles limitrophes sont construites.

II - 7 - 6 : Documents et lettres remis directement au Commissaire Enquêteur:

- Le 3 décembre 2020 : Mesdames HIARD et MONGIN
- Le 11 décembre 2020 : M. Claude BONAMI

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 11 décembre 2020 à 17.00 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 17 décembre 2020, j'ai transmis au Maire de l'ISLE sur la SORGUE, Maître d'Ouvrage, la synthèse des observations formulées par le public

et Personnes Publiques Associées (PPA) afin de faire part de ses remarques sur les observations formulées.

Une visite des sites ayant fait l'objet d'observations particulières a été organisée le 21 décembre 2020, en présence de l'Adjointe à l'Urbanisme et de son Directeur, a permis d'échanger sur ces observations.

Au cours de cette visite des lieux, il m'a été remis une cartographie des lieux visités.

Le Maître d'Ouvrage m'a adressé sa réponse aux observations du public par courrier recommandé du 29 décembre 2020.

Sa réponse aux observations des Personnes Publiques Associées m'a été adressée par courriel du 7 janvier 2021, complété par courrier postal du 8 janvier 2021.

CHAPITRE III

ANALYSE

III - 1 : CONSISTANCE DU PROJET :

Le projet consiste en la révision allégée et la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération n° 17-024 du 28 février 2017.

III - 1 - 1 : Situation géographique du projet :

La commune de l'ISLE sur la SORGUE, d'une superficie de 44,600 km² et d'environ 19 500 habitants, est située au Sud-Ouest du département de Vaucluse, à 20 Km à l'Est d' AVIGNON, 15 Km au Sud de CARPENTRAS. 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.

III - 1 - 2 : Desserte routière :

La commune est desservie par la Route Départementale n° 31 (RD 31) d'orientation Nord-Sud, reliant CARPENTRAS à CAVAILLON et la Route Départementale n° 900 (RD 900) d'orientation Est-Ouest, reliant AVIGNON à APT.

III - 1 - 3 : Environnement :

Le territoire de l'ISLE-sur-la-SORGUE profite de la proximité de communes à forte identité provençale telles que GORDES (à 20 km) et BONNIEUX (à 25 km), ou de centralités plus importantes telles que CAVAILLON (à 10 km) et SENAS (25 km).

La commune fait partie de la Communauté de Communes des Pays des Sorgues Monts de Vaucluse et en constitue le pôle d'attraction principal.

Jouxtant le périmètre du Parc Naturel Régional du Luberon par les communes de Cavaillon, Lagnes et Robion.

Située dans la vallée Nord du Luberon elle est considérée comme la Venise Provençale et se trouve à proximité de Fontaine de Vaucluse.

III - 1 - 4 : Servitudes s'imposant au document d'urbanisme :

- **A2** : pose de canalisations souterraines d'irrigation.
- **A3** : raccordements aux canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement,
- **AC1** : servitude de protection des monuments historiques :
 - . Eglise paroissiale ND des Anges,
 - . Hôpital Hospice,
 - . Abri Préhistorique,
 - . Ancien Grenier Public,
 - . 51-53 rue Carnot,
 - . Rue Denfert-Rochereau,
 - . Hôtel Campredon,
 - . Rue Ledru-Rollin,
 - . Hôtel de Palerme,
 - . Place de la Liberté : parcelle CP 154,
 - . Ancien cimetière Juif,
 - . Chapelle Saint-Andéol de Vellorgues,
 - . Plafond de gypserie de l'ancien cinéma,
- **I4** : canalisations électriques : lignes électriques 225 KW Mouissones - Plan d'Orgon
- **INT1** : servitudes au voisinage du cimetière

- **PM1** : servitudes relatives aux risques naturels
- **PT3** : servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (câble régional n° 1212 AVIGNON-CAVAILLON)
- **T1** : servitude relative à la voie de chemin de fer AVIGNON-MIRAMAS par CAVAILLON
- **Cours d'eau** : servitude de passage des engins d'entretien en bordure des cours d'eau.

III - 1 - 5 : Assainissement : La commune de l'ISLE-sur-la-SORGUE dispose d'un réseau d'assainissement desservant les zones UA, UB, UC, UD, UP, N, 1AU et 2AU.

III - 1 - 6 : Réseau d'eau potable :

Le réseau d'eau potable, plus étendu que le réseau d'assainissement, dessert les zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AU, 2AU, UL, UP et en partie la zone A.

III - 1 - 7 : Prise en compte des documents applicables à la commune:

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) : la commune de l'ISLE sur la SORGUE s'inscrit dans le périmètre du SCOT du Bassin de vie de CAVAILLON-COUSTELET-ISLE sur la SORGUE approuvé le 9 décembre 2012 qui définit les principaux objectifs de développement pour l'ensemble des communes de l'intercommunalité.
- La Programme Départemental de l'Habitat de 2016/2022 qui fixe les objectifs de production de logements qui sont :
 - . le maintien de l'attractivité résidentielle du département,
 - . le rééquilibrage de la production de logements pour l'adapter aux besoins et aux capacités financières des ménages,
 - . relancer le développement de logements locatifs à loyer maîtrisé de manière adaptée dans les différents territoires du département,
 - . mobiliser en priorité les potentiels dans l'habitat privé existant, notamment dans les centres anciens,
 - . anticiper et répondre au vieillissement de la population,
 - . faire de l'habitat un levier du développement durable du département en liant le développement économique et résidentiel et en maîtrisant et optimisant la ressource foncière,
 - . contribuer à l'aménagement équilibré du territoire départemental à travers une approche par polarité

- Le Bassin de vie de la Vallée du Calavon dont les orientations sont :
 - . agir pour la revitalisation des centralités par l'habitat, développer des programmes neufs de locatif abordable financièrement et adaptés au contexte des différentes parties du bassin,
- 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 :

- SEDV : Syndicat des Eaux Durance-Ventoux,
- CC : Canal de Carpentras,
- SMBS : Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues,
- CCI 84 : Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse,
- Commune du THOR,
- CA 84 : Chambre d'Agriculture de Vaucluse,
- SDIS 84 : Service Départemental d'Incendie et de Secours de Vaucluse,
- MR Ae PACA : Mission Régionale d'Autorité environnementale
- Conseil Départemental de Vaucluse,
- CDPENAF de Vaucluse,
- Grand Delta Habitat

L'Enquête Publique a fait l'objet de

- deux (2) observations sur le registre d'enquête.
- huit (8) lettres et documents remis au Commissaire Enquêteur ou transmis par voie électronique

L'analyse de ces observations sera faite par thème.

REVISION ALLEGEE DU PLU :

Cette révision consiste à inclure quatre parcelles cadastrées BR 167, 634, 636 et 639 de la Zone A en Zone 2AUe.

Le projet de révision allégée n'a fait l'objet d'aucune observation du public. Par contre il a fait l'objet de nombreuses observations des Personnes Publiques Associées (PPA) dont :

- trois avis favorables sans réserve, (Canal de Carpentras, CCI de Vaucluse et Commune du THOR),
- trois avis favorables avec réserves (Syndicat des Eaux Durance-Ventoux),
- un avis très réservé (MRAe),
- un avis défavorable (Chambre d'Agriculture de Vaucluse)

Ces observations seront analysées par thème :

EAU POTABLE (RESEAU):

- **Observation des PPA :**

Le Syndicat des Eaux Durance-Ventoux demande la mise en place d'un maillage structurant du réseau de distribution quartier de la Barthalière/Cinq Cantons en zone 2AUe.

- **Réponse du MO:**

Le Maître d'Ouvrage est d'accord pour effectuer ce maillage lors de l'ouverture à l'urbanisation

- **Observations du CE:**

Ce maillage devra être effectué à l'ouverture de l'urbanisation

CONTINUITES ECOLOGIQUES:

- **Observations des PPA:**

Le Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues et la Chambre d'Agriculture de Vaucluse estiment que la REVISION ALLEGEE présente un risque de dégradation des continuités écologiques présentes sur la commune.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) émet un **avis très réservé** sur le projet de révision allégée et demande :

- de reprendre la notice explicative et d'y faire figurer les éléments listés à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme et en particulier d'expliquer les choix retenus,
- de préciser l'avancement de la commercialisation de la zone actuelle et les objectifs de densification de celle-ci, et de justifier la cohérence entre la révision et les objectifs de limitation de consommation d'espaces mentionnés dans le PADD du PLU,
- de réaliser des inventaires écologiques avec un nombre suffisant de passages et à des périodes adaptées, afin de

pouvoir conclure sur les incidences de la révision du PLU sur la biodiversité.

- de compléter de manière substantielle l'évaluation des incidences au titre du site Natura 2000, conformément à la réglementation, basée sur des investigations de terrain appropriées, permettant de statuer sur le niveau d'incidence de la révision du PLU.

- **Réponse du MO :**

Le Maître d'Ouvrage précise que le projet de révision allégée n'est pas une révision générale du PLU et n'a pas pour but d'ouvrir à l'urbanisation le quartier de la Barthalière/Cinq cantons, mais uniquement de classer quatre (4) parcelles en zone d'urbanisation future 2AUe (zone d'urbanisation future « fermée », non ouverte à l'urbanisation). Ce secteur ne sera ouvert à l'urbanisation qu'à l'issue d'une nouvelle procédure de modification ou de révision du PLU. La mise en œuvre d'éventuelles protections quant à la limitation de l'imperméabilisation, la pollution lumineuse et autre sera faite lors de cette modification/révision ouvrant cette zone à l'urbanisation.

- **Observations du CE :**

Les observations des Personnes Publiques Associées seront à prendre en compte lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur.

ESPACES AGRICOLES :

- **Observations des PPA :**

- Le Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues demande de préciser comment la commune prévoit la mise en œuvre de la limitation de l'imperméabilisation des surfaces agricoles. Concernant la mesure de protection des haies il demande d'ajouter les prescriptions suivantes :
 - . retrait des façades d'immeubles de 10,00 à 15,00m du tronc d'arbre, en fonction de son envergure,
 - . éviter tout creusement en sous-sol ou de parking souterrain dans un rayon de 10 à 15 m autour des arbres.
- La Chambre d'Agriculture de Vaucluse, concernant la Révision Allégée, et en concertation avec les acteurs agricoles du territoire, émet un **avis défavorable** au motif que le SCOT en vigueur prévoit une superficie de développement limitée entre 10 et 25 ha, alors que le projet présente une extension de 26,15 ha.

Elle demande également de mettre en œuvre un suivi effectif de l'imperméabilisation des surfaces agricoles
Concernant la modification du PLU, la Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable au choix de l'emplacement réservé pour une infrastructure routière sur la parcelle cadastrale BR 483, au motif que cette parcelle située en zone A du PLU, est actuellement un verger cultivé et irrigué, d'une forte valeur agricole.

- **Observations du MO :**

Même réponse qu'au chapitre précédent.

- **Observations du CE :**

Concernant l'avis défavorable émis par la Chambre d'Agriculture qui s'appuie sur le fait d'un dépassement de 5 % de la surface admise par le SCOT en vigueur pour ce type d'opération. Compte tenu de ce faible dépassement, cet argument paraît difficilement soutenable.

D'autre part, cet avis ayant été formulé en concertation avec les acteurs agricoles concernés, il est à noter qu'aucun de ces acteurs ne s'est déplacé, ni n'a dressé de courrier concernant la révision allégée, au cours de l'enquête publique. La seule intervention des représentants de la Chambre d'Agriculture, le dernier jour de l'enquête, deux heures avant la clôture de l'enquête, concernait la modification du PLU et plus particulièrement l'emplacement réservé n°19.

ESPACES NATURELS SENSIBLES :

- **Observations des PPA :**

Le Département de Vaucluse demande de compléter le rapport de présentation et sa cartographie en mentionnant l'Espace Naturel Sensible « le site des Plâtrières » institué par délibération du Conseil Départemental du 17 février 2015.

- **Observations du MO :**

Pas d'observation

- **Observation du Commissaire Enquêteur :**

La demande du Département de Vaucluse devra être prise en compte.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE :

- **Observations des PPA :**

La MRAe PACA demande de reprendre la notice explicative de la révision allégée qui s'avère incomplète et d'y faire figurer les éléments listés à l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme, et en particulier d'expliquer les choix retenus.

- **Observations du MO :**

Il n'y a pas de parties dénommées telle que la MRAe PACA l'entend, comme « Evaluation des incidences Natura 2000 », néanmoins cette composante est traitée dans les incidences sur la biodiversité, de même que les mesures. Seul le résumé non technique n'est en effet pas présent.

- **Observations du CE :**

Les observations de la MRAe devront être prises en compte en complétant le résumé non technique.

HAIES (protection)

- **Observations des PPA :**

La Chambre d'Agriculture demande :

- a) l'inscription au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, d'autres haies sur la zone 2AUe et au-delà, au Sud du réseau des Sorgues, pouvant jouer le rôle de corridor vers la plaine agricole, et ce, dans une perspective de prévention.
- b) la création d'une marge de recul des constructions aériennes et souterraines de 15,00m et d'un classement au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme « éléments paysagers » des haies en place sur les parcelles concernées par la révision et transcription dans la future OAP de la zone de **recommandations précises** et documentées en matière de protections de ces haies

- **Observations du MO :**

La mise en œuvre d'éventuelles protections des haies existantes, de la pollution lumineuse et de la limitation de l'imperméabilisation des sols sera faite lors de la modification ou de la révision du PLU ouvrant cette zone à l'urbanisation.

- **Observations du CE :**

Les observations de la MRAe devront être prises en compte

NATURA 2000

- **Observations des PPA :**

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale émet un avis très réservé sur le projet de **révision allégée** du PLU et demande de compléter de manière substantielle l'évaluation des incidences au titre du site NATURA 2000, conformément à la réglementation, basée sur des investigations de terrain appropriées, permettant de statuer sur le niveau d'incidence de la révision du PLU.

- **Observations du MO :**
Voir « évaluation environnementale »
- **Observations du CE :**
Les observations de le MRAe devront être prises en compte.

INONDATIONS (RISQUES) :

- **Observations des PPA :**
La SDIS 84 demande de mettre à jour la cartographie des zones inondables en prenant en compte les derniers retours d'expérience des inondations de la fin d'année 2019.
- **Observations du public :**
Pas d'observation dans ce domaine.
- **Observations du MO :**
Pas d'observation.
- **Observations du CE :**
La demande du SDIS devra être prise en compte.

PADD :

- **Observations des PPA :**
La MRAe demande de préciser l'avancement de la commercialisation de la zone actuelle et les objectifs de densification de celle-ci, et de justifier la cohérence entre la révision et les objectifs de limitation de consommation d'espaces mentionnés dans le PADD du PLU.
- **Observations du Public :**
Pas d'observation dans ce domaine.
- **Observations du MO :**
Le Maître d'Ouvrage précise que le projet de révision allégée n'est pas une révision générale du PLU et n'a pas pour but d'ouvrir à l'urbanisation le quartier de la Barthalière/Cinq cantons, mais uniquement de classer quatre (4) parcelles en zone d'urbanisation future 2AUe (zone d'urbanisation future « fermée », non ouverte à l'urbanisation). Ce secteur ne sera ouvert à l'urbanisation qu'à l'issue d'une nouvelle procédure de modification ou de révision du PLU.

- **Observations du CE :**
Pas d'observation particulière.

POLLUTION LUMINEUSE

- **Observations des PPA :**
La Chambre d'Agriculture demande de transcrire dans l'OAP des recommandations précises concernant la pollution lumineuse lors de l'aménagement de la zone concernée.
- **Observations du Public :**
Pas d'observation dans ce domaine.
- **Observations du MO :**
Concernant les observations de la Chambre d'Agriculture le MO précise que les dispositions seront prises lors de la modification ouvrant cette zone à l'urbanisation
- **Observations du CE :**
Les observations de la Chambre d'Agriculture seront à prendre en compte lors de l'ouverture de cette zone à l'urbanisation.

SCOT :

- **Observations des PPA :**
La Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable à la Révision allégée n° 1 du PLU au motif que le SCOT en vigueur prévoit une superficie de développement limitée entre 10 et 25 ha, alors que le projet représente une extension de 26,15 ha.
- **Observations du Public :**
Pas d'observation dans ce domaine.
- **Observations du MO :**
Le Maître d'Ouvrage précise que le projet de révision allégée n'est pas une révision générale du PLU et n'a pas pour but d'ouvrir à l'urbanisation le quartier de la Barthalière/Cinq cantons, mais uniquement de classer quatre (4) parcelles en zone d'urbanisation future 2AUe (zone d'urbanisation future « fermée », non ouverte à l'urbanisation). Ce secteur ne sera ouvert à l'urbanisation qu'à l'issue d'une nouvelle procédure de modification ou de révision du PLU. La mise en œuvre d'éventuelles protections quant à la limitation de

l'imperméabilisation, la pollution lumineuse et autre sera faite lors de cette modification/révision ouvrant cette zone à l'urbanisation.

- **Observations du CE :**

L'avis défavorable émis par la Chambre d'Agriculture s'appuie sur le fait d'un dépassement de 5 % de la surface admise par le SCOT en vigueur pour ce type d'opération. Compte tenu de ce faible dépassement, cet argument paraît difficilement soutenable.

SRCE :

- **Observations des PPA :**

La Chambre d'Agriculture demande de qualifier d' « enjeu fort » le projet par rapport au SRCE dans l'évaluation des incidences de la Révision allégée n° 1 du PLU sur l'environnement.

- **Observations du Public :**

Pas d'observation dans ce domaine.

- **Observations du MO :**

Le MO précise que la notice contient les éléments demandés qui sont dilués dans la partie « Evaluation des incidences ».

- **Observations du CE :**

Pas d'observation particulière.

TVB : Trame Verte et Bleue :

- **Observations des PPA :**

Le Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues demande que la fonctionnalité du « réservoir des Sorgues », dans sa connectivité avec la plaine agricole du Sud de la commune soit prise en compte en tant que « corridor écologique »

- **Observations du Public :**

Pas d'observation dans ce domaine

- **Observations du MO:**

Pas d'observation particulière dans ce domaine

- **Observations du CE:**

Les réserves formulées par le Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues devront être prises en compte.

MODIFICATION DU PLU

Cette modification consiste en :

- 1°) Modifier l'OAP n°3 pour y autoriser un projet d'habitations insolites autonomes,
- 2°) Modifier le règlement du STECAL A3 pour permettre l'extension de bâtiments existants,
- 3°) Reclasseur un secteur en entrée de ville ouest en zone UC (mixte) plutôt qu'en zone UCc (vocation commerciale)
- 4°) Compléter les articles 9 du PLU concernant les emprises au sol et les articles 13 sur les espaces verts dans les zones U et AU,
- 5°) Créer un emplacement réservé pour une infrastructure routière,
- 6°) Créer de nouveaux articles dans les dispositions générales du règlement,
- 7°) Apporter divers compléments dans le règlement détaillés dans les points de modifications.

Concernant le zonage il est à noter que le plan de zonage joint au dossier est identique, quant à la définition des zones, à celui en vigueur à ce jour.

ASSAINISSEMENT PLUVIAL :

- **Observation du Public :**
Mmes HIARD et MONGIN indiquent qu'elles reçoivent les eaux pluviales provenant de la toiture de leur voisin limitrophe et demandent si leur terrain est raccordable au réseau public d'évacuation de ces eaux de pluie.
- **Observations des Personnes Publiques Associées (PPA) :**
Pas d'observation dans ce domaine

- **Réponse du Maître d'Ouvrage (MO) :**
Concernant la réception des eaux pluviales du voisin limitrophe, le MO précise que ce problème est d'ordre privé et ne concerne pas le PLU.
Concernant l'évacuation des eaux pluviales des propriétés privées de ce secteur, il doit se faire sur le terrain d'assiette.
- **Observations du Commissaire Enquêteur :**
En ce qui concerne la réception des eaux pluviales de leur voisin, ce problème est du ressort du Code Civil qui régit ce type de problème. Ces parcelles de terrain se situent en zone UC du projet de modification du PLU.
La demande de raccordement au réseau pluvial de Mmes HIARD et MONGIN, constitue un souhait et ne remet pas en cause le projet de modification du PLU.

EMPLACEMENTS RESERVES : ER19 :

- **Observations du Public :**
Pas d'observation dans ce domaine
- **Observations des Personnes Publiques Associées (PPA) :**
La Chambre d'Agriculture de Vaucluse remet en cause le choix de l'emplacement réservé (ER19) pour une infrastructure routière sur la parcelle cadastrée section BR 483 d'une superficie de 3 742 m², au motif que cette parcelle située en zone A du PLU est actuellement un verger cultivé et irrigué, d'une forte valeur agricole.
- **Réponse du Maître d'Ouvrage (MO) :**
Cet emplacement paraît nécessaire au MO, compte tenu du fait que cet accès SUD sera l'accès principal de la zone et donc emprunté par les poids lourds qui desserviront la zone. L'accès NORD à la future zone via le Chemin des Cinq Cantons n'est pas à ce jour dimensionné pour un trafic poids lourds.
De plus, la réalisation du giratoire sur les parcelles de la zone d'activités au NORD de la route de CAUMONT obligerait à un désaxage sur environ 90 à 95 mètres, ce qui entraînerait des travaux importants.
- **Observations du Commissaire Enquêteur :**

La réponse du MO mérite d'être retenue.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS PROGRAMMEES (OAP) **CIRCULATIONS DOUCES :**

- **Observation du Public :**
Concernant les liaisons non motorisées devant desservir les trois Opérations d'Aménagements Programmées (OAP), Madame HEDDEBAUT demande s'il est prévu des dessertes piétonnes et vélos sécurisées de type pistes cyclables dégagées du trafic routier.
- **Observations des Personnes Publiques Associées (PPA) :**
Pas d'observation dans ce domaine
- **Réponse du Maître d'Ouvrage (MO) :**
Concernant les doléances de Mme HEDDEBAUT, sur l'aménagement de ces OAP, le MO estime qu'à ce stade de la réflexion, il est prématuré de répondre à cette question
- **Observations du Commissaire Enquêteur :**
 - . les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont régies par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 qui stipule que le texte et/ou le schéma d'aménagement doivent traiter les thèmes listés à l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme, notamment :
 - . les conditions d'accessibilité du secteur par les transports collectifs et autres modes de déplacements,
 - . l'organisation et la nature de la voirie (axes principaux, secondaires, piétonniers, cyclables, voies vertes, etc...
 - . d'autre part la crise sanitaire actuelle a relancé la pratique du vélo (quotidien « Vaucluse Matin » du 25 décembre 2020).Les observations de Mme HEDDEBAUT seront à prendre en compte dans les projets d'aménagement de ces zones.

RAPPORT DE PRESENTATION

- **Observations des PPA :**
Le Département de Vaucluse demande de compléter le rapport de présentation et sa cartographie en mentionnant l'Espace Naturel

Sensible « le site des Plâtrières » institué par délibération du Conseil Départemental du 17 février 2015.

- **Observations du Public :**
Pas d'observation dans ce domaine
- **Observations du MO:**
Le MO prend note des différents avis favorables du Département
- **Observations du CE:**
Les observations du Département sont à prendre en compte.

REGLEMENT :

- **Observations des PPA :**

La Chambre d'Agriculture de Vaucluse demande la création d'une marge de recul des constructions aériennes et souterraines de 15,00 m des haies en place.

Le Département de Vaucluse demande :

- Emprise au sol des constructions : en zones UB, UC, UD, UE, UL, UP et 1AU - articles 9 et 13 : porter à 50% l'emprise au sol des constructions.
- Hauteur des constructions :
 - . en zone UE - article 10 : limiter à 15,00m la hauteur des constructions,
 - . en zone UP - article 10 : la règle des 12,00m de hauteur des constructions des équipements sportifs à étendre sur tous les équipements publics,
- Aspect extérieur des constructions :
 - . en zone UC : dimensionnement des ouvertures : prévoir une dérogation pour les établissements disposant de sas vitrés,
- Clôtures :
 - . en zone UE - article 11 : limiter à 0,40m la hauteur des murs bahuts des clôtures.
- Espaces libres et plantations : concernant l' « Agence Routière » située en zone UC, application des règles de la zone UCC limitrophe.
- Recul des constructions, hors agglomération, par rapport aux routes départementales : modifier les articles :
 - . article A6 : recul de :
 - . 35,00m de l'axe des RD 900, RD 31 et RD 938 (au Sud de Velorgues)
 - . 25,00m de l'axe des RD 901 et 938 (route de Carpentras)
 - . 15,00m de l'axe des DD 16, RD 25, RD 99 et RD 175,

- . 15,00m de l'axe des « véloroutes » non contigües à une autre route,
- . article N6 : à compléter car il n'y a pas que la RD 938 qui traverse la Zone Naturelle.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse demande l'assouplissement des règles de stationnement sur l'ensemble de la zone UB.

- **Observations du Public :**

Mmes HIARD et MONGIN demandent s'il serait possible d'obtenir une dérogation concernant la hauteur maximum du faîtage dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant accolé à un mur mitoyen.

- **Observations du MO :**

- Concernant les observations formulées par la Chambre d'Agriculture : pas d'observation particulière.
- Concernant la question posée par Mmes HIARD et MONGIN, le MO précise que la réhabilitation d'un garage dont le faîtage est supérieur à la hauteur imposée par le PLU est possible si celle-ci ne fait pas l'objet d'une surélévation aggravant le dépassement.

- **Observations du CE :**

- Les observations de la Chambre d'Agriculture sont à prendre en compte,
- Concernant la question posée par Mmes HIARD et MONGIN : avis conforme au MO.

STECAL : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées :

- **Observations des PPA :**

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse émet un avis favorable pour le STECAL A3.

- **Observations du Public :**

M. Claude BONAMI demande l'élargissement à 100,00m de la zone N et l'inversion des secteurs « logements » et « équipements scolaires »

- **Observations du MO :**

Le MO précise que l'élargissement amputerait de manière très importante la zone constructible de l'OAP.

Concernant l'inversion des secteurs « logements » et « équipements scolaires » le MO précise que ce dernier devrait être implanté sur

la propriété du CD 84 et qu'à ce stade de la réflexion il est prématuré de prévoir l'emplacement exact des futurs logements.

• **Observations du CE :**

L'aménagement de ce STECAL doit être considéré comme modèle en matière d'urbanisme et d'écologie.

ZONAGE :

• **Observations des PPA :**

- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse émet un avis favorable pour :
 - . l'implantation d'un projet hôtelier en zone UA,
 - . l'implantation d'activités économiques en zone UE,
 - . le reclassement d'une zone UCc vers UC
- La CDPENAF émet un avis favorable aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N sous réserve de ne pas dépasser 150 m² de surface totale de plancher.

• **Observations du Public :**

- M. PELISSE, faisant état que des parcelles de terrain jouxtant sa propriété ayant fait l'objet de constructions, demande la constructibilité de ses parcelles cadastrées AD 131 et AD 116, lieu dit « les Costières », soient également constructibles.
- M. JOUVE souligne le fait que le projet de modification du PLU supprime, en zone N, les possibilités de construction d'annexes non contiguës de 20m² et de piscines.
- M. CONILLE, précisant que son terrain, cadastré section BT n° 514 et 2022, ne présentant pas un potentiel agricole et qu'il est desservi par les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement, demande son classement en zone UC, comme les parcelles voisines.
A ce sujet, son cabinet d'avocats, rappelle les dispositions de l'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme permettant de classer en zone A « les secteurs.....à potentiel agronomique »
- Mme Monique DUNAUD et M. Jean-Paul FERRAND demande que les parcelles cadastrées CK n° 674, 675, 676 et 677 soient constructibles
- M. Claude BONAMI propose :

- . d'agrandir la zone N vers l'Ouest, jusqu'à 100 mètres des bords de la Sorgue,
- . de protéger efficacement cette zone de l'envahissement des riverains « à deux pattes »
- . de créer des couloirs de circulation adaptés « à cette faune » qui circule librement dans tout l'espace s'étendant jusqu'à St Antoine et Velleron.
- . faire faire une expertise de la situation par un organisme compétent et agréé.
- . en zone 1AU (OAP3) : concernant la création de voies d'accès complémentaires, M. BONAMI propose :
 - . d'inverser les zones « logements » et « équipements scolaires »,
 - . de rendre l'accès aux « Equipements Scolaires » et « Espaces Verts » uniquement aux piétons et aux véhicules non motorisés, soit en empruntant les voies existantes, soit par des voies à créer le long du gymnase,
 - . en zone UP : mêmes observations concernant la création d'une voie spécifique « Equipements Scolaires » et « Espaces Verts » sécurisant les activités des collégiens.

Observations du MO :

. concernant les parcelles de terrain appartenant à M. PELISSE, cadastrées AD 131 et 116, en zone A du projet, le MO répond que ces doléances ne concernent pas l'objet de la Révision et de la Modification du PLU, en précisant qu'une procédure de modification ne peut aboutir au classement en zone U d'une parcelle située en zone A. Il précise également qu'elles sont bordées par la zone N et qu'elles ne sont pas desservies par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

. concernant les parcelles de terrain appartenant à M. CONILLE, cadastrées BT 514 et 2022, en zone A du projet, même réponse que ci-dessus pour ce qui est de la modification éventuelle du zonage et précisant que ce terrain est longé au Sud par le réseau d'eau potable et par un réseau d'assainissement privé.

. concernant les parcelles de terrain appartenant à Mme Monique DUNAUD, cadastrées CK 674, 675, 676 et 677, classées en zone A du projet, le MO précise que ces parcelles ne sont pas desservies par les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

. concernant les observations de M. Jean-Luc JOUVE, se référant à la page 101 du Règlement, le MO précise que la modification du PLU ne supprime pas les constructions annexes non contiguës de 20m2 de plancher.

Pour chacune de ces observations du public, le Maître d'Ouvrage répond que ces doléances ne concernent pas l'objet de la Révision et de la Modification du PLU, en précisant qu'une procédure de modification ne peut aboutir au classement en zone U d'une parcelle située en zone A.

Il rappelle également que la doctrine nationale consiste à n'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation que lorsque les « dents creuses » situées en zone urbaine sont comblées, ce qui n'est pas encore le cas à l'ISLE-sur-la-SORGUE.

Observations du CE :

- Concernant les parcelles de terrain de MM PELISSE, CORNILLE, FERRAND et Mme DUNAUD : ces parcelles de terrain sont classées en zone A du PLU en cours de validité. Pour la modification du PLU soumise à l'enquête publique : pas de changement du zonage.
- Concernant les observations de M. JOUVE la réponse du MO est à prendre en compte.

CHAPITRE IV

BILAN DE L'OPERATION

LES ASPECTS POSITIFS :

Malgré les nombreuses réserves formulées par les Personnes Publiques Associées (PPA) et les observations formulées par le Public, les projets de Révision Allégée et de Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de l'ISLE-sur-la-SORGUE tiennent compte des principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme tels que définis par le Code de l'Urbanisme.

Ils prennent en compte les besoins de la commune.

L'aménagement de l'OAP n° 3 - zone 1AU - doit être signalé comme exemple en matière d'écologie.

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 aux dossiers, sans remettre en cause ces derniers.

BILAN :

Les projets de Révision Allégée et de Modification du Plan Local d'Urbanisme sont globalement positifs.

Fait à ISLE-sur-la-SORGUE le : 14 janvier 2021

Jean-Claude REBOUL

JCR

Commissaire Enquêteur