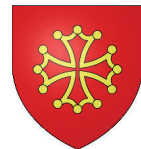


Commune de VENASQUE

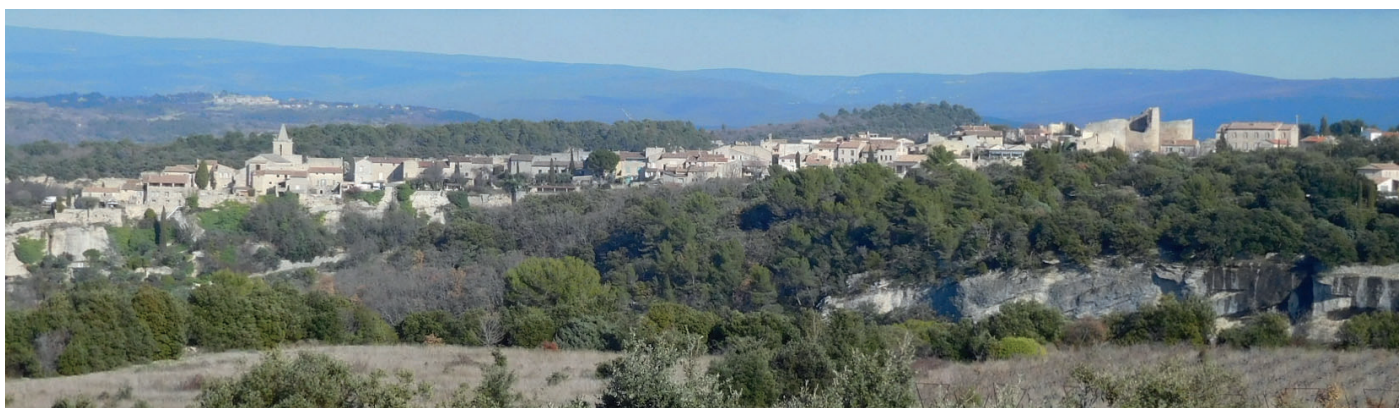
Hôtel de Ville, 88. Grand'Rue, 84210 VENASQUE

Tel : 04.90.66.02.93 / Fax : 04.90.66.60.46

Email : mairie@venasque.fr



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VENASQUE



G. COURRIER A L'ATTENTION DE M LE COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA PRISE EN COMPTE OU NON DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Dates :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrite par DCM du 28/03/2012

Règlement National d'Urbanisme entré en vigueur le 27/03/2017

PLU arrêté par DCM du 04/04/2019

PLU approuvé par DCM du

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



POULAIN URBANISME CONSEIL

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com



G. Courrier d'explication

VENASQUE, le 30/07/2019

Monsieur le Commissaire,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VENASQUE, les élus, les services de la Commune et le bureau d'études ont analysé les différents avis reçus sur le dossier arrêté.

Afin d'en informer au mieux la population, nous vous présentons ci-après les différentes remarques (de manière synthétique) ainsi que notre souhait de les prendre en compte ou non.

Pour information, voici les différents avis reçus :

Date réception	Personne publique	Avis
10/05/2019	Conseil Départemental de Vaucluse	Favorable avec réserves et observations
13/05/2019	SDIS de Vaucluse	Favorable, sans observation
17/06/2019	Association Canal de Carpentras	Favorable, sans observation
01/07/2019	Syndicat Mixte Comtat Ventoux	Favorable avec recommandations
04/07/2019	CDPENAF de Vaucluse	6 avis favorables avec 3 observations
05/07/2019	Chambre Commerce et d'Industrie	Favorable avec remarques
11/07/2019	Institut National de l'Origine et de la Qualité	Favorable avec remarques
11/07/2019	Chambre d'Agriculture de Vaucluse	Favorable avec remarques
18/07/2019	M le Préfet de Vaucluse	Favorable avec remarques

Comme nous le détaillons ci-après, les remarques seront suivies pour la plupart. Elles tendent à améliorer le document (prise en compte des servitudes d'utilité publique, améliorations réglementaires, etc.). Aucune ne remet en cause le fond du projet.





G. Courrier d'explication

Demande	Demandeur	Pièces concernées	Prise en compte
Projet urbain / Consommation des terres			
Evoquer les outils mis en place par le Conseil Départemental dans la lutte contre la vacance (p. 2/7 de l'avis)	Conseil Départemental	Rapport de présentation	Oui
Evoquer le SRADDET PACA	Conseil Départemental	Rapport de présentation	Oui
Réduire la consommation foncière de 4,79 ha à 4,40 ha	Conseil Départemental	PADD et rapport de présentation	Oui (entre temps, des permis ont été autorisés en zone AUS réduisant de fait la consommation à venir)
Réduire la superficie des zones constructibles (notamment AUS) et revoir les densités exprimées	Conseil Départemental	Règlement graphique, Orientations d'Aménagement et rapport de présentation	Non (la zone AUS tient compte de la future voirie en projet en limite Est et ne peut être réduite) et oui (les OAP vont tenir compte des nouveaux permis autorisés tandis que le rapport de présentation va améliorer l'explication des dents creuses)
Basculer les parcelles stratégiques de la zone UB en zone AU imposant un aménagement d'ensemble et revoir les densités à la hausse (25 logt/ha conformément au SCoT)	Conseil Départemental	Règlement graphique, Orientations d'Aménagement et rapport de présentation	Non (la zone UB est desservie par tous les réseaux mais un aménagement d'ensemble sera imposé sur ces parcelles via les OAP. La densité de 25 logt/ha concerne les logements semi-groupés ce qui est respecté, la densité des dents creuses stratégiques étant de 15 logt/ha dans le prochain SCoT ce qui est également pris en compte)
Préciser l'analyse de la consommation d'espace passée et la définition des objectifs de modération de la consommation d'espace envisagée au PLU	Syndicat Mixte Comtat Ventoux	Rapport de présentation	Oui
Préciser dans le rapport de présentation la consommation foncière liée aux aménagements collectifs	M le Préfet	Rapport de présentation	Oui
En zone UA et UB, rappeler les dispositions des secteurs de mixité sociale dans le règlement écrit	Conseil Départemental	Règlement écrit et Rapport de présentation	Oui





G. Courrier d'explication

Préciser que les secteurs S1, S2 et S3 sont définis au titre du L151-15 du CU dans la légende et préciser le taux de mixité sociale	M le Préfet	Règlement écrit, Règlement graphique et Rapport de présentation	Oui
Basculer un maximum de règles métriques des OAP dans le règlement écrit	M le Préfet	Règlement écrit, Orientation d'Aménagement et Rapport de présentation	Oui
Projets économiques / touristiques			
Imposer que les logements de fonction autorisés en zone UE soient intégrés aux bâtiments d'activité	Conseil Départemental	Règlement écrit et Rapport de présentation	Oui
Imposer une OAP en zone UE	CCI	Orientation d'Aménagement et Rapport de présentation	Non (inutile, la zone est déjà bâtie et concernée par un règlement spécifique pour la ZAE de la CoVe)
Basculer la pointe nord-est de la parcelle A 697 en zone A et non en zone UE	INAO	Règlement graphique et Rapport de présentation	Oui
Préserver les alignements commerciaux dans le bourg ancien	CCI	-	Oui (déjà le cas, cf. règlement écrit et graphique)
Maintenir et pérenniser les commerces de proximité, répondant aux besoins de la population locale et garants du lien social et l'animation du centre bourg	CCI	-	Oui (déjà le cas, cf. PADD, règlement écrit et graphique. Des actions plus concrètes, portées par la CCI et la Commune, devront prendre le relai du PLU)
Passer la parcelle I 290 en zone A et non UAb (Sainte Garde)	INAO	Orientations d'aménagements, Règlement graphique et Rapport de présentation	Non (un projet d'aire de stationnement paysager est en cours à cheval entre les deux communes pour améliorer l'accueil du site, il n'y a pas de sites moins impactant)
Dans la mesure du possible et en fonction du projet, réduire le périmètre Ne autour du Moulin en évitant d'impacter la partie viticole (SMCV) / Passer la parcelle I 760 en zone A et non Ne au lieudit Le Colombier (INAO)	Syndicat Mixte Comtat Ventoux / INAO	Orientations d'aménagements, Règlement graphique et Rapport de présentation	Non (cependant, une temporalité sera ajoutée à l'OAP pour que cette parcelle ne soit aménagée qu'une fois la partie nord utilisée. Ainsi, la parcelle pourra être cultivée pendant encore plusieurs années)
Ajouter un phasage dans l'OAP du secteur Ne pour imposer une aire de stationnement sur la partie nord avant d'impacter la partie sud en vigne	CDPENAF / M le Préfet	Orientations d'aménagements et Rapport de présentation	Oui





G. Courrier d'explication

Réduire les stecal Ne de part et d'autre du Rieu	Chambre d'Agriculture	Orientations d'aménagements, Règlement graphique et Rapport de présentation	Non (cf. éléments ci-dessus mais la justification du second stecal sera renforcée dans le rapport de présentation car il s'agit aussi de desservir le village)
Basculer les parcelles B 1053 et B 1054 en zone N ou A et non UAa constructible (périmètre ENS) au Colombier	Conseil Départemental	Orientations d'aménagements, Règlement graphique et Rapport de présentation	Oui (maintient de la zone UAa mais avec une OAP contraignante, qui n'autorise que des aménagements publics non imperméabilisés comme pour les parcelles en rive Ouest du cours d'eau)
Rappeler le risque inondable dans l'OAP Notre Dame de Vie et prévoir des plan de gestion de crise des parkings en cas d'inondation	M le Préfet	Orientations d'aménagements et Rapport de présentation	Oui
Déplacements, stationnements et réseaux			
Ajouter dans l'OAP du secteur UAa les accès prévus sur la RD4 en précisant que les accès y seront limités	Conseil Départemental	Orientations d'Aménagement et Rapport de présentation	Oui
Ajouter à l'article T3.5 des zones U et AU une prescription sur les fourreaux des communications numériques (cf. p1/7 de l'avis)	Conseil Départemental	Règlement écrit	Oui
Imposer (et non recommander) l'enfouissement des réseaux secs en zones A et N	Conseil Départemental	Règlement écrit	Non (il faudrait en premier lieu que les opérateurs et le CD le fassent le long du domaine public avant d'imposer cela aux habitants)
Depuis le 02/02/2016, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été révisé et Venasque n'est plus concerné (supprimer l'annexe 5c)	M le Préfet	Rapport de présentation et annexe	Oui
Pour les règles sur le stationnement, se référer au Code de l'Urbanisme (L151-30 et L151-37) et non au code de la Construction	M le Préfet	Règlement écrit	Oui
Bien expliciter la largeur et la superficie des ER, notamment 13 et 20	M le Préfet	Règlement graphique et Rapport de présentation	Oui
Annexer la DUP du captage du Rieu aux SUP (arrêté n°199 du 25/01/2001)	M le Préfet	Annexe	Oui





G. Courrier d'explication

Risques et écoulements pluviaux			
Préciser que les zones d'aléas feu de forêt sont issues de la carte communale validée en sous-commission le 13/10/2012 et notifiée le 29/03/2013	M le Préfet	Rapport de présentation	Oui
Clarifier les zones de risques inondation (ne pas mentionner l'AZI) et reprendre le PAC transmis le 27/10/2015 ; Mentionner l'étude IPSEAU de 2007 et revoir la carte de synthèse	M le Préfet	Rapport de présentation	Oui
Préciser en page 16 que restent admissibles les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole à l'exception des habitations	M le Préfet	Règlement écrit	Oui
Recaler au mieux le zonage feu de forêt par rapport au cadastre	M le Préfet	Règlement graphique	Oui (à voir selon fichiers reçus)
Ne pas présenter les études du risque inondation au PG.7.1 (rôle du rapport de présentation) et reprendre les règles évoquées dans le PAC	M le Préfet	Règlement écrit	Oui
Comme en zone A et N, faire un renvoi à l'article PG.7.1 pour les zones UA et UAa	M le Préfet	Règlement écrit	Oui
Renvoyer dans les zones à l'article PG.7.4 (risque feu de forêt) et non PG.7.2	M le Préfet	Règlement écrit	Oui
Reprendre les couches inondables du PAC (attente du SIG) car inadéquation entre le règlement à venir et la pièce 4d	M le Préfet	Règlement graphique	Oui (attente des fichiers SIG)
Patrimoine			
Simplifier les prescriptions sur les clôtures en zone UA au regard de la densité existante	Conseil Départemental	Règlement écrit	Oui
Ne pas mentionner les matériaux mais bien l'aspect extérieur des constructions	M le Préfet	Règlement écrit et Rapport de présentation	Oui
Zones agricoles et naturelles			
Bien expliciter dans le règlement écrit que la superficie maximale entendue pour les annexes concerne celles existantes et celles en projet	CDPENAF	Règlement écrit et rapport de présentation	Oui
Limiter l'extension des bâtiments à 150 m ² et non 200 m ²	CDPENAF	Règlement écrit et rapport de présentation	A voir (a priori non car trop restrictif)
Limiter la totalité des annexes à seulement 40 m ²	Conseil Départemental	Règlement écrit et Rapport de présentation	Non (trop restrictif, cette règle serait contournée dans les faits. Il vaut mieux encadrer l'existant avec des règles justifiées)





G. Courrier d'explication

Evoquer l'IGP « Cerise des coteaux du Ventoux » en cours de demande d'enregistrement auprès de la Commission Européenne	INAO	Rapport de présentation	Oui
Imposer un recul de 5 m des constructions en zones A et N par rapport aux limites séparatives	Chambre d'Agriculture	Règlement écrit et Rapport de présentation	Oui
Imposer un recul de 5 m des constructions en zones U, AU et Nh par rapport aux limites séparatives si elles sont cultivées	Chambre d'Agriculture	Règlement écrit et Rapport de présentation	Non (ces zones sont déjà bâties et peuvent se densifier)
Préciser que le plan de gestion pour l'ENS de Périgrine est en cours d'élaboration ainsi qu'une animation foncière sur la ZPENS prévue pour les 5 prochaines années	Conseil Départemental	Rapport de présentation	Oui
Faire correspondre le secteur Nr à la réalité du terrain car parfois, des parcelles cultivées sont concernées	M le Préfet	Règlement graphique et rapport de présentation	Non (les secteurs Nr sont peu larges mais il est nécessaire de pousser la protection des cours d'eau à 10 m de part et d'autre des berges. Cela ne remet pas en cause les cultures existantes mais évite de poursuivre plus avant sur les espaces de corridor)
Préciser que tout aménagement doit être évité en zone humide (secteur Nr) et qu'en cas de destruction, il faudra la compenser à 200% au titre des mesures compensatoires	M le Préfet	Règlement écrit et Rapport de présentation	Oui (mais difficile à traduire pour les services instructeurs)
Recommander et non imposer une haie anti-dérive en zones agricoles et naturelles	M le Préfet	Règlement écrit et Rapport de présentation	Oui
Inscrire un EBC ou un espace paysager pour le rideau arboré à l'Est de Sainte Garde car il se trouve en dehors du périmètre OAP	M le Préfet	Règlement graphique et Rapport de présentation	Oui
Divers			
Revoir la rédaction des articles T1.2 et T1.3 qui ne sont pas conformes aux articles R151-30 et R151-33 du CU	M le Préfet	Règlement écrit	Oui
Aux articles T2.1. et T2.2 sur les implantations différentes admises, préciser ce qui est possible	M le Préfet	Règlement écrit et Rapport de présentation	Oui





G. Courrier d'explication

Nous mènerons en parallèle de l'enquête publique des discussions avec les services de l'Etat pour affiner les modifications demandées.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

Gaby BEZERT, maire de VENASQUE

