

Question ou remarque	Demandeur	Elément de réponse de la commission du PLU	Commentaire / Recommandation du cabinet G2C
<p>REMARQUE LIMINAIRE</p> <p>Les « observations » dues par le CE au maître d'ouvrage à l'issue de l'enquête sont souvent présentées sous forme d'un tableau, dans lequel chaque ligne reprend une intervention individuelle issue du public.</p> <p>Pareille méthode aurait conduit ici à un éparpillement, et / ou à de nombreuses redites, et donc à un risque de confusion.</p> <p>Dans ce document, les interventions du public ont donc été regroupées, puis classées par chapitres et par thèmes. L'identité de chaque intervenant a été reprise, notée, et rattachée au(x) thème(s) retenu(s).</p>	NA	NA	
<p>LA PARTICIPATION DU PUBLIC</p> <p>Deux interventions seulement ont été portées au registre « enquête SDA ». Elles ont reçu réponse au cours même de l'enquête de la part du service compétent de la CCPAL.</p> <p>Pour ce qui est du PLU, en revanche, plus de 100 pages d'interventions diverses, qui souvent reprennent les points évoqués dans le cadre de la concertation, à l'automne 2016, et sont comme celle-ci le plus souvent défavorables au projet ici présenté à l'enquête.</p> <p>Beaucoup d'entre elles sont redondantes, dupliquées, et/ou se recourent. Il convient donc de les analyser de près. Mais elles témoignent de la grande sensibilité du public, ce qui rend plus que jamais nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> De se rendre sur le terrain, afin de prendre connaissance « avec ses pieds » des remarques exposées par le public – comme d'ailleurs aussi des points de vue du pétitionnaire ; De pouvoir ensuite les « prendre en considération » afin de respecter les engagements qui sont ceux du CE à l'égard du public... <p>Un simple délai de 8 jours (comme imposé par la réglementation EP) n'y suffit pas : c'est pourquoi un premier document a été remis dès le 29 janvier au pétitionnaire, ainsi qu'à la CCPAL, afin que chacun puisse immédiatement poursuivre ce travail et demeurer ainsi dans les délais très contraints prévus par la réglementation. Une fois mieux fini, il constitue celui que vous avez ici sous les yeux.</p>	Le Public	NA	
<p>LE CADRE GENERAL</p> <p>1) La concertation mise en place fin 2016 par la Mairie peut se résumer en quelques chiffres :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 avis favorable au projet ; 8 interventions défavorables, certaines d'entre elles portant plusieurs signatures ; 41 signatures sur une pétition défavorable au projet. <p>Argument / demande essentiels : « non » au déclassement de la zone NB.</p> <p>Force est de constater qu'il n'a pas été apporté de réponse à ces interventions, et qu'elles n'ont pas été prises en compte par, ou dans, le projet.</p>	Le Public	NA	/

<p>2) Projections démographiques : elles constituent bien sûr le point de départ, le socle de tout document d'aménagement ou d'urbanisme. Or on constate ici que les éléments chiffrés avancés par la CCPAL (Cf. DOO SCoT pages 5 et 6) avec un TVAM moyen de 0,5% par an, ne sont pas celles qui ont servi pour le PLU de 0,9% (scénario « fil de l'eau ») – cette « incohérence » ayant notamment été relevée par (France Nature Environnement) la FNE 1.</p> <p>Pour autant, sollicitée entre autres PPA, la CCPAL rend un avis favorable (CC 2018 117) au projet PLU 1. Accompagnées de remarques telles que celle-ci : « Il est dommageable pour les communes de moins de 100 habitants de devoir suivre une logique d'accroissement démographique guidée principalement par celle de l'agglomération aptésienne »</p>	<p>France Nature Environnement</p>	<p>Lors de l'élaboration du PLU, la CCPAL a livré comme chiffre un taux de 0,9% par an de croissance. C'est ce chiffre qui a été retenu par le cabinet d'étude pour la projection de croissance de la population. En outre, consulté en tant que PPA, la CCPAL a émis un avis favorable sur le projet de PLU de la commune. Le SCOT du Pays d'Apt mentionne aujourd'hui un taux pour les villages de 0,4 à 0,6% de croissance annuelle. En outre, le Conseil Municipal du 28/01/2019, sollicité par la CCPAL pour avis sur le projet de SCOT du Pays d'Apt a émis un avis favorable, mentionnant toutefois que les taux de croissance accordés aux petits villages semblent très faibles et susceptibles de compromettre tout avenir de croissance. De façon à adopter une compatibilité parfaite avec le SCOT, la commission est d'accord pour relancer un calcul de projection d'accroissement ou non de la population avec les nouveaux chiffres. La commission reste dans l'attente d'une compatibilité du TVAM PLU avec celui du SCOT.</p>	<p>Le projet de SCOT étant à l'arrêt projet, le PLU devra être compatible avec ce dernier lorsqu'il sera approuvé. Il s'agit donc d'ores et déjà dans le cadre du projet de PLU d'Auribeau d'aller dans ce sens. Le projet de PLU devra donc tendre vers ce taux de croissance annuelle entre 0,4 et 0,6% .</p>
<p>3) Avis des PPA : aux quelque 55 points évoqués au fil de 12 interventions exprimées (voir document séparé), la plupart des réponses (une trentaine...) se résument à des déclarations d'intention (« sera modifié », « seront corrigés », « sera effectué »...). Pour sa part, la Mairie reste sur ses positions pour 9 d'entre elles – mais sans argumenter davantage.</p>	<p>Le CE</p>	<p>La commission est d'accord pour reprendre mot à mot les réponses des PPA à chaque question remontée, et pour apporter des justifications de choix politiques sur les points qu'elle désire conserver en l'état</p>	<p>Le dossier d'approbation intégrera les remarques des PPA tel précisé dans le tableau de synthèse des avis PPA.</p>
<p>4) La communication numérique tardive des documents « projet » a été relevée (M. Stein / M. Peysson / D. Jean Pierre / Collectif pour l'avenir d'Auribeau).</p> <p>Commentaire N° 1 : il s'est tout simplement avéré que les plate formes des organismes porteur du projet n'étaient pas assez puissantes pour héberger, puis traiter, les documents projet et leurs nombreux Mo.</p> <p>Commentaire N° 2 : chaque fois qu'elle a été sollicitée, la mairie d'Auribeau (secrétariat) a répondu en envoyant les documents sur CD à chaque requérant en « temps réel » !</p>	<p>M. Stein / M. Peysson / D. Jean Pierre / Collectif pour l'avenir d'Auribeau</p>	<p>A chaque demande, la mairie d'Auribeau (secrétariat) a répondu en envoyant les documents sur CD à chaque requérant en « temps réel ».</p>	<p>/</p>

<p>5) a) Des erreurs factuelles ont été identifiées dans les pages du dossier, faisant état (P. 71 du RP) d'un aérodrome (???), ainsi que de routes inexistantes sur cette commune (RD 953, et P. 38 du règlement d'une RD 561 (???), faisant penser à un simple « copier / coller » (M. Peysson / M. Stein).</p> <p>b) Par ailleurs M. Stein relève diverses inexactitudes dans les plans et dans le zonage (ainsi que R. Cicero : zones A et N)...</p>	<p>M. Peysson / M. Stein R.Cicero</p>	<p>a) Il s'agit de coquilles, la commission est d'accord pour rectifier ces erreurs.</p> <p>b) La commission est d'accord pour reverifier les plans et le zonage là où cela est nécessaire (à préciser sur quelles parcelles) Si des parcelles agricoles sont classifiées en N, la commission est d'accord pour revoir ce classement, en accord avec le PADD,</p>	<p>Les modifications à apporter au dossier de PLU faisant suite à la consultation des services et à enquête publique ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du projet et notamment le PADD. Dans ce sens, des modifications pourront être apportées au dossier.</p>
<p>6) Une demande de prolongation de cette enquête a été exprimée (D. Jean Pierre, C. Gardone). Commentaire : à ce stade la réglementation ne le permet pas, tout au moins pas sous cette forme. Mais cette demande témoigne d'un appétit de débat et d'examen approfondi du projet de la part du public.</p>	<p>D. Jean Pierre, C. Gardone</p>	<p>Remarque de Mr le Commissaire Enquêteur: A ce stade la réglementation ne le permet pas, tout au moins pas sous cette forme.</p> <p>La commission est d'accord pour poursuivre l'étude des demandes du public sous la forme administrative réglementairement la plus adaptée, à convenir avec le bureau d'étude et Mr le Commissaire Enquêteur</p>	<p>Comme précisé précédemment dans le respect du code de l'urbanisme, il est possible de faire évoluer le projet de PLU. La procédure la plus adaptée sera donc proposée respectant tant le code de l'urbanisme que les lois Grenelle, ALUR, ELAN.</p>
<p>7) Deux associations sont intervenues en cours d'enquête: FNE (France Nature Environnement) ainsi que le « Collectif pour l'avenir d'Auribeau », existant depuis 2016, intervenant très présent dans le cadre de la concertation, déclaré association en préfecture début 2019, créée et pilotée par D. Jean Pierre.</p>	<p>France Nature Environnement Collectif pour l'avenir d'Auribeau créé et piloté par D. Jean Pierre.</p>	<p>La commission prend acte</p>	<p>/</p>
<p>SUR LE FOND</p>			
<p>Il n'est guère d'aspect du projet qui ne soulève de critiques, parfois vives2 . 2 Voire carrément personnalisées. Les mises en cause « ad hominem » n'ont pas été retenues ici, car elles ne relèvent (le cas échéant) ni de l'enquête, ni du juge administratif ; Parmi les points durs, il faut relever :</p>	<p>Le Public</p>	<p>Le Maire relève que les critiques soulevées sont celles de 20% de la population soit 15 personnes environ, les 80% de la population restante ne ce sont soit pas exprimés soit sont par défaut favorables au projet.</p>	<p>/</p>

<p>1) D'abord et avant tout le devenir de la zone NB (parcelles 327, 328, 331, 332, 333, 435, 436 et 469), qualifiée de « semi ouverte » et classée en zone agricole au PLU (G. Jussian, Ch. Angles, M. Peysson, F. et M. Orliange, M Gomez M. Stein...). Parmi les principaux arguments exposés :</p> <p>Pourquoi ne pas optimiser les viabilités existantes (voirie, poteau incendie, eau, électricité, téléphone, assainissement collectif...) ?</p> <p>Aspect visuel : cette zone n'est quasiment pas visible des entrées du village, côté est comme nord-ouest ;</p> <p>Avec déjà plusieurs habitations (de 3 à 6 selon les interventions) et plusieurs permis de construire, on voit mal où demeurerait une capacité résiduelle d'exploitation agricole (Mme. Hogenkamp).</p> <p>Les arguments de nature « environnementale / écologique » sont qualifiés de « visions de l'esprit » !</p> <p>Demande exprimée (M. Orlianges): maintien en zonage UC, la « constructibilité » pouvant être conditionnée par l'établissement d'une surface minimale.</p> <p>3 Dont l'un portant sur une très grande habitation ;</p>	<p>G. Jussian, Ch. Angles, M.Peysson, F. et M. Orliange, M Gomez M. Stein Mme Hogenkamp</p>	<p>Les propriétaires des parcelles sont: 327: Mr Laugier, maison en location 328 et 469: Mr Gomez, parcelle à la vente avec un permis accordé avant la caducité du POS 331 et 435: Mr et Mme Orliange parcelle à la vente avec un permis accordé avant la caducité du POS 332 et 333: Mlles Codou, maison en reconstruction 436: Mr et Mme Orliange</p> <p>Par ailleurs le calcul de besoin en logement pour satisfaire les besoins d'accroissement de population a déterminé un besoin de 2 à 3 logements, qui est satisfait par les logements vacants à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle + les 5 permis accordés sur cette zone ou sur des parcelles touchant cette zone + 1 permis en cours d'accord en zone A</p> <p>Cependant la commission est d'accord pour soumettre une demande de transformation de cette zone anciennement NB du POS en constructible conditionnée à une surface minimale qui sera acceptée par les services de l'état.</p>	<p>Tel précisé précédemment, dans le respect du code de l'urbanisme, de la loi montagne et des lois Grenelles, ALUR, ELAN, il est possible de faire évoluer le PLU en démontrant bien sûr la compatibilité avec le projet de SCOT. A ce stade de la procédure, on ne peut remettre en cause l'économie générale du projet. La procédure la plus adaptée devra donc être choisie. Au delà de la procédure, le taux de croissance projeté par le SCOT pour les communes tel Auribeau ne permet pas une création de logements importante; c'est pourquoi le projet de PLU actuel se limite à un besoin de 2 à 3 logements. A cela, il faut ajouter les contraintes réglementaires liées à la loi Montagne, l'évaluation environnementale,...</p>
<p>2) a) Entrées nord / ouest du village : le zonage proposé par le projet est qualifié de « fantaisiste » (G. Jussian, F. Orliange : idem /zone artisanale).</p> <p>b) Afin de ne pas aggraver le préjudice visuel déjà existant, la FNE souhaite que les terrains situés du côté droit de la route (= sud) restent non constructibles – ou alors seulement avec de faibles hauteurs de construction.</p> <p>c) P. Peysson / F. Orliange / M. Stein /G. Dunan... désirent préserver la qualité de la vue sur le village et posent la question de savoir pourquoi passer en UB les parcelles 169 et 402 ?</p> <p>NOTA : rejoint l'avis exprimé par le Conseil départemental au titre des PPA.</p>	<p>G.Jussian, F. Orliange FNE P. Peysson / F. Orliange / M. Stein /G. Dunan</p>	<p>a) Le mot évoqué est une vision subjective qui n'engage que ceux qui le citent. b et c) La commission est d'accord avec la proposition de la FNE pour n'autoriser au sud de la route que des constructions à un niveau qui ne porteront pas de préjudice visuel en entrée de village. Le bâti existant de qualité médiocre nuit aujourd'hui à la qualité de la vue sur le village, toute transformation soumise à une limitation de la hauteur et respectant les règles architecturales préconisées par le CAUE ne pourront qu'améliorer l'aspect visuel</p>	<p>Le règlement pourra être modifié dans ce sens en termes de hauteur de construction.</p>

<p>3) ER bus (également aux entrées nord /ouest du village) : G. Jussian, P. Peysson, F. Orliange s'interrogent quant à cet emplacement réservé, puisqu'il existe déjà un arrêt de bus, presque en face, de l'autre côté de la route, et que, tel que projeté, cet ER est placé dans le jardin d'une exploitation.</p>	<p>G. Jussian, P. Peysson, F. Orliange</p>	<p>Lors de l'élaboration du plan de zonage l'abri bus actuel n'était pas mis en place, il a donc été proposé de réserver, éventuellement et si vente il devait y avoir une option sur une portion de terrain en bordure de route de façon à aménager un abri bus réglementaire; il n'est en aucun cas question de préemption, il s'agit simplement d'une option. Depuis ce moment le besoin d'un abri bus s'est révélé urgent de façon à abriter les plus petits qui ne peuvent bénéficier d'un service que depuis le 1 sept 2018. Il a donc été trouvée une solution plus rapide et simple qui a été mise en place. En résumé la commission est d'accord pour supprimer l'emplacement réservé au sud de la route.</p>	<p>L'emplacement réservé sera supprimé du plan de zonage.</p>
<p>4) Entrées est : G. Jussian, Ch. Angles, F. Orliange s'interrogent sur un classement en U qui ne tient pas compte des risques (effondrement / « trou du sable »). NOTA –cette question trouve (au moins en partie) réponse avec l'intervention suivante du maire, F. Nervi : « il apparaît dans le projet de PLU que des parcelles du village m'appartenant ou appartenant à ma mère, Mme Agnel Nervi Marie José, sont classifiées en zone U du futur PLU. Ayant déjà nos maisons respectives dans le village, nous n'avons besoin d'aucune autre construction d'habitation. Je vous demande donc d'inscrire ma demande de reclassification des ces parcelles en autre que U : 207, 422, 423, 425, »...</p>	<p>G. Jussian, Ch. Angles, F. Orliange</p>	<p>Le trou du Sable est en zone A en non en U, sur la parcelle 430, à 30m de la route Jean Moulin Pour les parcelles Nervi la réponse est mentionnée dans la question Par ailleurs il semble plus logique que le bureau d'étude ait classé en zone U des parcelles qui sont à l'intérieur du périmètre bâti et qui en avaient été exclues lors du POS pour des raisons obscures, que de demander à placer en U des parcelles qui une fois la constructibilité non nécessaire dans le projet serait acquise seront mises à la vente, ou qui le sont déjà.</p>	<p>Les parcelles situées au sein de l'enveloppe urbaine existante correspondent au centre village et sont classées en zone urbaine avec une certaine densité conformément au code de l'urbanisme et notamment aux lois Grenelle, ALUR.</p>

<p>5) Activité agricole : la zone N est considérée comme surdimensionnée au détriment zone A (réduction de 316,47 ha au POS 205,53 au PLU). La réglementation est perçue comme trop contraignante pour les agriculteurs – qu’il s’agisse des corridors écologiques (délimitation contestée de ces corridors sur les parcelles A 12, 19, 51 et 52) ou des contraintes appliquées aux activités de soutien type gîte d’accueil...</p> <p>4 Notion qualifiée de « toute relative » par la Chambre d’agriculture pour un territoire qui ne comprend qu’une route à faible circulation et une toute petite agglomération » ;</p> <p>D. Jean Pierre et M. Gardone demandent une « prolongation de l’EP » pour permettre entre autres une réunion « développement agricole » en souhaitant notamment la création de STECAL5 (Cf. avis exprimé par la Chambre d’agriculture au titre de PPA), ainsi que la création d’un sous secteur At 6 (agricole / touristique). Référence est faite à la loi ELAN – article L 111-4 du code de l’urbanisme⁷, mais également au PADD de la commune d’Apt (qui prévoirait 7 STECAL).</p>	<p>D. Jean Pierre et M. Gardone</p>	<p>Les parcelles A12, 19, 51, 52 ont été acquises ou sont en cours d’acquisition par D. Jean Pierre et M. Gardone. Compte tenu de ce nouveau projet exprimé ce jour d’activité de Gîte d’accueil ou d’activité touristique il faut réétudier cette question en lien avec la réglementation. La commission est donc d’accord pour relancer une réunion agricole, en poursuite de celle de 2016 qui n’avait vu émerger aucun projet de ce type. Ceci afin de réexaminer avec les services de l’état l’opportunité présentée.</p>	<p>Dans le respect du code de l’urbanisme et des lois, il est possible de faire évoluer la zone agricole. En termes de procédure, le besoin pour cet exploitant agricole devra être précisé afin de savoir si il s’agit d’un changement de destination de bâtiments existants ou la création de nouveaux bâtiments nécessitant la réalisation d’un STECAL (Secteur de taille et de capacité Limitée) et ainsi un nouveau passage en CDPENAF.</p>
<p>5 L’article 25 VI de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d’avenir pour l’agriculture, l’alimentation et la forêt, publiée le 14 octobre 2014, autorise désormais l’extension des bâtiments d’habitation situés en zone agricoles ou naturelles (N ou A), dès lors que celle-ci ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement du PLU devra alors préciser les conditions qui permettent la compatibilité de ces extensions avec le caractère de la zone dans laquelle elles se situent. En outre, et à titre de complément, il peut être relevé que la loi d’avenir pour l’agriculture prévoit également que dans ces mêmes zones, le règlement du PLU peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l’objet d’un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <p>Le changement de destination est alors soumis, en zone agricole, à l’avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l’article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l’avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Ces mesures, qui sont applicables dès la publication de la loi, sont codifiées à l’article L. 123-1-5 du code de l’urbanisme.</p> <p>6 Article L. 151-13 du Code de l’urbanisme ;</p> <p>7 Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :</p> <p>1° L’adaptation, le changement de destination, la réfection, l’extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d’habitation à l’intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d’une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;</p> <p>2° Les constructions et installations nécessaires à l’exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu’elles ne sont pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont</p>	<p>D. Jean Pierre et M. Gardone</p>	<p>Idem ci-dessus</p>	

<p>sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;</p> <p>2° bis Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Ces constructions et installations ne peuvent pas être autorisées dans les zones naturelles, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;</p> <p>3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;</p> <p>4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.</p>	<p>D. JEAN PIERRE ET M. GARDONE</p>	<p>idem CRUSSUS</p>	
<p>EPP = protection paysagère contraignante (préalable à toute coupe / modification). C. Mangeot pose la question de savoir comment a été réalisé le classement (le rapport de présentation n'ayant pas été complété comme indiqué dans les avis des PPA) ? S. Lacquemanne : idem (« si mon jardin est classé en EPP pourquoi les autres jouxtant la rue Jean Moulin ne le sont pas ? ») ainsi que F. Orliange. Demande (C. Gardone / D. Jean Pierre...) de voir supprimer du projet de PLU les EPP placés sur les parcelles A 401, 144, 404, 449, 419, 407, 431 ;</p>	<p>C. Mangeot S. Lacquemanne F. Orliange. C. Gardone / D. Jean Pierre</p>	<p>Demander au BE de justifier le classement des EPP Les propriétaires des parcelles sont: 401 144: Mme Stein 404 M Lacquemanne 449 419 Peisson 407 M Acquaron 421 Mr Dunant La commission est d'accord pour que le BE procède à un nouvel état des lieux et repropose un classement en fonction des avis de chacun</p>	<p>Les EPP ont pour objectif de préserver certains espaces en raison de leur qualité paysagère, environnementale notamment. Il est en effet possible à ce stade de la procédure de les modifier (ajout/suppression/justifications)</p>

<p>Patrimoine : en dresser un inventaire (Cf. objectif 09 du PADD) – R. Cicero.</p>	<p>R. Cicero.</p>	<p>La commission est d'accord pour qu'un nouvel inventaire soit réalisé si oubliés il y a ; dans ce cadre le public qui serait détenteur d'informations est prié de les communiquer au BE. Il convient de définir le contenu du terme Patrimoine de façon à réaliser un inventaire exhaustif (Bories, puits, murailles, clapiers, croix, panneau Michelin, façade,... ?)</p>	<p>A ce stade de la procédure, il est possible de compléter l'inventaire.</p>
<p>INTERVENTIONS PARTICULIERES</p>			
<p>Yann Codou : « PLU équilibré et cohérent, bien qu'imparfait et perfectible » ;</p>	<p>Yann Codou</p>	<p>La commission est d'accord pour continuer l'étude des demandes dans le cadre réglementaire prévu à cet effet par le législateur</p>	<p>Toute demande soit-elle, si elle respecte le code de l'urbanisme, la loi Montagne, les lois Grenelle, ALUR, ELAN, le projet de SCOT, sera étudiée.</p>
<p>Activités agricoles : G. Jussian souhaite l'agrandissement de la ferme des Plaines8. Propriété de D. Jean Pierre et de C. Gardone.</p>	<p>G. Jussian D. Jean Pierre et de C. Gardone</p>	<p>Tous les permis de construire sont instruits par le service mutualisé de l'Urbanisme de la CCPAL, en lien direct avec les services de l'état. A ce jour le Maire ne s'est jamais opposé à aucun projet, bien au contraire. Dans ce cadre la commune examinera toute demande dans le strict respect des règles fixées par la loi.</p>	<p>En zone agricole, tout projet d'extension d'un bâtiment agricole est autorisé dans le cadre du projet de PLU.</p>
<p>C. Mangeot demande que son jardin soit classé EPP (sous réserve qu'y soit autorisée la création d'un bassin / piscine).</p>	<p>C. Mangeot</p>	<p>En lien avec le point ci-dessus sur le sujet des EPP, la commission est d'accord pour que le BE procède à un nouvel état des lieux et repropose un classement en fonction des avis de chacun. Dans ce cas particulier la commission propose à la demanderesse de préciser sur plan la zone qu'elle désire classer en EPP et celle qu'elle désire conserver pour la réalisation d'une piscine.</p>	<p>cf remarques ci-dessus</p>

<p>M. Codou : suggère la création de réserves foncières : ouvertes à la création de jardins paysans, destinées à anticiper sur une possible extension de la STEP, et sur l'éventuelle installation d'un parc solaire (= centrale PV).</p>	<p>M. Codou</p>	<p>a) Jardins Paysans La commission est d'accord sur le principe, reste à définir le besoin, comment et où placer ce projet et comment résoudre le problème de l'eau d'arrosage qui aujourd'hui n'est pas disponible autre que par le réseau d'eau potable de la commune. Dans ce cadre l'idée de création d'une réserve de collecte des eaux de pluie serait peut être une solution écologique. b) Extension de la Step: voir avec le SDA et la capacité actuelle vs l'accroissement prévu de la population c) Parc Solaire Photo Voltaïque: ce projet est intéressant et doit être examiné en lien avec la réglementation en vigueur mise en place par l'état. En résumé sur les points a et c de cette remarque la commission est d'accord pour que le BE fasse une étude en ce sens; pour le point b laisse le soin aux services de la CCPAL de statuer dans le cadre du SDA</p>	<p>. Voir avec la CCPAL pour tout besoin en eau et STEP. . L'inscription au PLU de l'implantation d'un parc photovoltaïque nécessite que le projet du porteur de projet soit suffisamment avancé en termes d'études pour pouvoir potentiellement l'inscrire au zonage du PLU (étude d'impact réalisée, passage en guichet unique,...) et ait également l'avis favorable des services de l'Etat et PPA.</p>
<p>M. Lautier : ma parcelle 408 n'est plus cultivée depuis quelque 60 ans. Sa destination est à usage d'habitation et viabilisée depuis 1967 demande qu'elle soit rattachée à la « zone village ». Cf. parcelles 402 et 169.A défaut : conserver le bénéfice des possibilités d'extension prévues dans l'ancien POS.</p>	<p>M. Lautier</p>	<p>La commission est d'accord pour soumettre une demande de maintien de cette zone en constructible conditionnée à une surface minimale qui sera acceptée par les services de l'état</p>	<p>La parcelle sera examinée et devra répondre à la réglementation ayant trait à la loi Montagne et code de l'urbanisme. La surface minimale d'une parcelle pour être constructible ne peut plus être réglementée (article 5 de l'ancien code).</p>
<p>P. Peysson : pose la question de comprendre pourquoi la zone NC du POS passe t'elle en A ?</p>	<p>P. Peysson</p>	<p>La commission demande quelles parcelles sont concernées par cette question</p>	<p>/</p>
<p>Stationnement : supprimer cette règle comme le demande la CCI ;</p>	<p>CCI</p>	<p>La commission est d'accord pour modifier le règlement en ce sens, cette demande devra de toute manière s'accorder avec le bâti actuel et la place disponible dans le village. La commune signale que le stationnement est interdit dans l'enceinte du village par un arrêté municipal du 12 juillet 2002</p>	<p>Le règlement sera modifié dans ce sens.</p>

Construction / voie publique : recul de 15m / axe des RD (et non pas de 10m) mise en oeuvre de la correction demandée par le CD	CD	La commission est bien sûr tout a fait d'accord pour se conformer aux règles fixées par le Conseil Départemental et qui doivent être commune à l'ensemble du département de Vaucluse	Le règlement sera modifié dans ce sens.
Hauteur des clôtures : les préconisations du département n'ont pas été suivies d'effet (R. Cicero) ;	R. Cicero	La commission est bien sûr tout a fait d'accord pour se conformer aux règles fixées par le Conseil Départemental et qui doivent être commune à l'ensemble du département de Vaucluse	Le règlement sera modifié dans ce sens.
Famille Cattaneo : devenir de la remise classée « élément du patrimoine » ?	Famille Cattaneo	Tous les permis de construire sont instruits par le service mutualisé de l'Urbanisme de la CCPAL, en lien direct avec les services de l'état. A ce jour le Maire ne s'est jamais opposé à aucun projet, bien au contraire. Dans ce cadre la commune examinera toute demande dans le strict respect des règles fixées par la loi.	/
Panneaux solaires / éoliennes : suggérés par D.Jean Pierre et M. Gardone.	D.Jean Pierre et M. Gardone	Parc Solaire Photo Voltaïque: ce projet est intéressant et doit être examiné en lien avec la réglementation en vigueur mise en place par l'état.	voir remarques précédentes
Bien fondé de l'empiètement de corridors écologiques sur les parcelles A 51 et 52 (D. Jean Pierre, C. Gardone).	D. Jean Pierre, C.Gardone	La parcelle 51 appartient à Mr Jussian, la 52 est en cours d'acquisition par Mr Gardonne, comme mentionné plus haut, compte tenu de ce nouveau projet exprimé ce jour d'activité de Gîte d'accueil ou d'activité touristique il faut réétudier cette question en lien avec la réglementation. La commission est donc d'accord pour relancer une réunion agricole, en poursuite de celle de 2016 qui n'avait vu émerger aucun projet de ce type. Ceci afin de réexaminer avec les services de l'état l'opportunité présentée.	Les corridors écologiques sont de grands principes de continuité écologiques à préserver. Selon la nature exacte du projet et les potentielles nouvelles constructions, les écologues et les urbanistes examineront l'impact du projet sur la biodiversité et toutes les composantes environnementales dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Les Charbonnières : revoir le statut du site afin de lui apporter une protection réglementaire (C. Gardone)	C.Gardone	La commission note que le propriétaire ne fait aucune demande dans ce sens, mais est tout à fait d'accord pour que le BE ré examine ce point dans le respect de la réglementation.	Dans le respect du code de l'urbanisme, cette demande sera analysée.
<p>En conclusion générale: La commission PLU du Conseil Municipal de la Commune, réunie par Mr le Maire le 04 février 2019 est d'accord pour que le BE ré examine l'ensemble des demandes et fasse des propositions constructives dans le strict respect législatif prévu par l'état dans le cadre du PLU en cours.</p> <p>A cet effet il est demandé, en accord avec Mr le Commissaire Enquêteur et le Cabinet G2C, de procéder à une ré étude de ces points qui semblent demander une modification profonde des orientations du PADD.</p> <p>Dans ce cas bien sûr les services de l'état et les PPA devront à nouveau être consultés sur la validité des nouvelles propositions qui seront faites.</p>			