

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Commune de :

**CHATEAUNEUF DE GADAGNE**

**PROJET DE MODIFICATION N°2  
du PLAN LOCAL D'URBANISME**

**\*\*\*\*\***

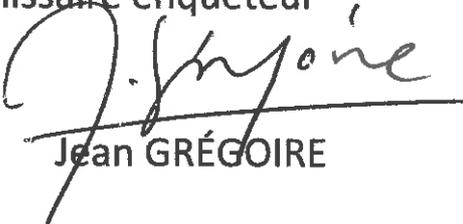
**ENQUÊTE PUBLIQUE**

du 14 octobre 2021 au 15 novembre 2021

**RAPPORT, CONCLUSIONS et AVIS  
du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

- Arrêté du maire de Chateauneuf de Gadagne  
N° 2021-382 du 17 septembre 2021
- Enquête publique N° E21 000069 / 84

Le commissaire enquêteur



Jean GRÉGOIRE

Destinataire :

- Monsieur le maire de Chateauneuf de Gadagne

Copie à :

- Monsieur le préfet de Vaucluse
- Monsieur le président du Tribunal administratif de Nîmes

# TABLE DES MATIÈRES

## RAPPORT

### A – OBJET ET PROCÉDURE DE L'ENQUÊTE

<b>1</b>	<b>GÉNÉRALITÉS</b> .....	P	4
<b>1.1</b>	Objet de l'enquête publique.....	p	4
<b>1.2</b>	Autorité organisatrice .....	p	5
<b>1.3</b>	Cadre juridique de l'enquête .....	p	5
<b>2</b>	<b>CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE PROJET DE MODIFICATION N° 2</b> .....	p	5
<b>2.1</b>	Modification du règlement du secteur UCs.....	p	5
<b>2.2</b>	Modification du règlement de la zone 2AU.....	p	6
<b>2.3</b>	Prescriptions complémentaires concernant le captage d'eau potable.....	p	6
<b>2.4</b>	Intégration du Porter à connaissance complémentaire du 12 avril 2019 sur le risque inondation.....	p	8
<b>2.5</b>	Modification de l'article UC 5.....	p	10
<b>2.6</b>	Modification de l'article UC 6.....	p	11
<b>2.7</b>	Autres ajustements règlementaires.....	p	11
<b>3</b>	<b>ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b> .....	p	12
<b>3.1</b>	Préparation.....	p	12
<b>3.2</b>	La publicité de l'enquête et l'information du public.....	p	14
<b>3.3</b>	Le déroulement de l'enquête.....	p	15
<b>B --</b>	<b>ANALYSE DES OBSERVATIONS</b> .....	p	17
<b>1</b>	<b>OBSERVATIONS DU PUBLIC</b> .....	p	17
<b>2</b>	<b>AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES</b> .....	p	18
<b>3</b>	<b>REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b> .....	p	20

## CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

<b>A -</b>	<b>CONCLUSIONS</b> .....	p	25
<b>1</b>	<b>RAPPELS SUR LE PROJET</b> .....	p	25
<b>2</b>	<b>APPRÉCIATIONS SUR L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b> .....	p	26
<b>B -</b>	<b>AVIS</b> .....	p	29

## Liste des annexes

- 1/ Décision N° E21000069/84 du Président du Tribunal Administratif de NÎMES
- 2/ Arrêté du maire N° 2021-382 du 17 septembre 2021
- 3/ Publicités légales : publications dans les journaux
- 4/ Publicité légale : avis affiché, constat d'affichage
- 5/ Procès verbal de synthèse des observations du public
- 6 / Mémoire en réponse au procès verbal de synthèse

## Abréviations utilisées

<b>ARS</b>	<b>Agence régionale de santé</b>
<b>CCPSMV</b>	<b>Communauté de Communes Pays des Sorgues-Monts de Vaucluse</b>
<b>MRAe PACA</b>	<b>Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région PACA</b>
<b>OAP</b>	<b>Orientation d'Aménagement et de Programmation</b>
<b>PAC</b>	<b>Porter À Connaissance</b>
<b>PLU</b>	<b>Plan Local d'Urbanisme</b>
<b>PMR</b>	<b>Personne à Mobilité Réduite</b>
<b>POS</b>	<b>Plan d'Occupation des Soils</b>
<b>PPA</b>	<b>Personne Publique Associée</b>
<b>PPRI</b>	<b>Plan de Prévention des Risques Inondation</b>
<b>RDDECI</b>	<b>Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie</b>
<b>ZNIEFF</b>	<b>Zone Naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique</b>

# RAPPORT

## A- OBJET ET PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 1/ GÉNÉRALITÉS

Village perché de 3328 habitants (INSEE 2018) construit en amphithéâtre sur le versant oriental d'une colline séparant la vallée du Rhône du cœur de la plaine alluviale du Comtat Venaissin, Châteauneuf de Gadagne est aujourd'hui l'une des communes de la couronne de l'Aire d'attraction d'Avignon, ville située à 13km.

La situation géographique de la commune, ses dessertes routières et ferrée, la proximité de deux échangeurs autoroutiers et de la gare TGV, son cadre de vie encore rural, la présence de La Sorgue et la proximité du Ventoux, du Luberon et des Alpilles sont les principaux atouts de l'attractivité particulière de ce village.

La superficie du territoire communal (1348 ha) est actuellement occupée à :

- 73 % par l'activité agricole,
- 6 % par les espaces naturels (foret, cours d'eau, canaux)
- 4 % par des activités commerciales et industrielles.
- 17 % par l'urbanisation et les infrastructures.

A la faveur de la révision du POS valant élaboration du PLU (approuvé le 06/03/2017) la commune a souhaité conserver une croissance démographique de 1,5% par an tout en ne consommant pas plus, voire moins, de terres agricoles jusqu'alors constructibles dans le POS.

Pour ce faire, le PLU élaboré dans le cadre de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové (Alur mars 2014) favorisant la densification de l'habitat et le ralentissement de l'artificialisation des sols, a cherché à valoriser les « dents creuses » et les entités constructibles encore non bâties, à des fins de développement à court ou moyen terme de projets d'habitat à des couts raisonnables et attractifs, notamment pour de jeunes ménages.

#### 1.1 Objets de l'enquête publique

- Modification du règlement du secteur UCs destiné à des équipements sportifs.
- Modification du règlement de la zone 2AU afin d'autoriser des annexes à l'habitation.
- Complément concernant les prescriptions du périmètre de protection du captage d'eau potable.
- Intégration du Porter à connaissance complémentaire de l'État concernant le risque inondation.
- Modification de l'article UC5 afin de préciser la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées.
- Modification de l'article UC6 afin de préciser la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Autres ajustements règlementaires :
  - article 4 de chaque zone concernant la défense extérieure contre l'incendie
  - article UE6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
  - modification de l'article 5 de toutes les zones
  - modification de l'article UC10 concernant les couleurs des menuiseries.

## **1.2 Autorité organisatrice**

Le maître d'ouvrage de la modification N°2 du PLU est la commune de Chateauneuf de Gadagne représentée par son maire Monsieur Étienne KLEIN.

## **1.3 Cadre juridique de l'enquête publique**

### ➤ **Décision du Président du Tribunal administratif de Nîmes (annexe )**

Décision N° E21000069/84 en date du 02/09/2021 de Monsieur le président du Tribunal administratif de Nîmes désignant Jean GRÉGOIRE en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique.

### ➤ **Arrêté municipal (Annexe ):**

Par arrêté N° 2021 – 382 (annexe N°1) en date du 17/09/2021, Monsieur le maire de Chateauneuf de Gadagne a prescrit l'enquête publique portant sur le projet de modification N°2 du PLU approuvé le 06/03/2017.

### ➤ **Cadre règlementaire et procédure :**

Les projets de modification de PLU sont soumis au régime de l'enquête publique précisé aux articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants du code de l'environnement.

L'enquête publique sur le projet de modification N°2 du PLU s'inscrit dans une procédure comprenant les étapes suivantes :

- notification du dossier aux Personnes Publiques Associées visées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme
- organisation de l'enquête publique : La durée de l'enquête est d'un mois au minimum ; le commissaire enquêteur a un délai d'un mois pour rendre son rapport.  
Ensuite, le conseil municipal délibèrera pour approuver la modification après prise en compte éventuelle des observations des Personnes Publiques Associées et des conclusions et de l'avis motivé de commissaire enquêteur
- Le dossier d'enquête publique doit comprendre : le dossier du projet de modification (rapport de présentation, règlement écrit, documents graphiques), la note de présentation au titre de l'article R.123-8 2 du code de l'environnement, la décision de la MRAe au titre de l'examen au cas par cas, les avis des Personnes Publiques Associées rendus avant l'ouverture de l'enquête, la mention des textes qui régissent l'enquête.

Nota : La concertation n'est pas obligatoire pour une modification de PLU.

## **2/ CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET DE MODIFICATION N°2**

Nota : les changements apportés aux règlements des zones du PLU concernées par le projet de modification N°2 sont ci-dessous reportés en couleur bleue.

### **2.1 Modification du règlement du secteur UCs**

Le secteur UCs correspond à l'emprise des équipements sportifs présents chemin des Confines au Nord du territoire communal.

Le règlement actuel n'autorise que les équipements publics à vocation sportive et de loisirs, la commune souhaite élargir les possibilités à des équipements sportifs et de loisirs privés tels qu'une salle de sports par exemple.

L'Article UC 2 : occupations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le **secteur UCs**, sont uniquement autorisés : les **équipements-constructions** et installations sportives et de loisirs **publiques ou privées** et les constructions **annexes liées à ces équipements** (vestiaire, buvette, etc.),

Article UC 9 : hauteur maximale des constructions

La commune limite la hauteur des constructions autorisées à 12 mètres au faîtage en cohérence avec le type de constructions autorisées

Dans le **secteur UCs**, la hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres au faîtage.

Article UC 10 : aspect extérieur des constructions

La commune adapte les dispositions relatives aux façades (bardage métallique) et aux couvertures (toitures-terrasses, bacs aciers, panneaux ondulés) en cohérence avec les caractéristiques du type de constructions autorisées.

Dans le **secteur UCs**, les façades pourront être réalisées en bardage métallique. Les couleurs absorbant la lumière seront retenues pour éviter les effets "miroir".

Dans le **secteur UCs**, les couvertures peuvent être :

- en panneaux de couverture adaptés : bacs aciers ou aluminium laqués, panneaux ondulés, etc.
- en toitures-terrasses. Les couleurs absorbant la lumière seront retenues pour éviter les effets "miroir". Les pentes des toitures seront comprises entre 15% et 32%, cette disposition ne s'applique pas pour les toitures terrasses.

## **2.2 Modification du règlement de la zone 2AU**

Les zones 2AU correspondent à des zones d'urbanisation future non opérationnelles à vocation d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU.

En attente de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, la commune souhaite pouvoir autoriser des annexes pour les habitations existantes pour leur permettre une évolution encadrée qui ne compromette pas l'évolution future de ces zones et autorise les annexes pour les habitations existantes (garage, cuisine d'été, piscine, etc.) à condition d'être implantées dans un rayon de 20 mètres de l'habitation.

Article 2AU2 : occupations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées : La création d'annexes aux constructions d'habitation existantes à condition d'être implantées dans un rayon de 20 mètre de la construction d'habitation à laquelle elles se rattachent.

## **2.3 Prescriptions complémentaires concernant le périmètre de captage d'eau potable**

En 2008, suite à une pollution du sous-sol et le souhait d'augmenter le débit du captage (hypothèse abandonnée par la suite du fait de l'interconnexion entre le réseau communal et le réseau du Syndicat Mixte des Eaux de la Région Durance-Ventoux sur la commune du Thor), une étude hydrogéologique a été réalisée. L'hydrogéologue agréé, dans son rapport du 29 décembre 2009, préconisait d'instituer un nouveau périmètre de protection du captage, ce dernier étant élargi par rapport à ceux institués en 1981.

À ce jour, ce nouveau périmètre n'a pas fait l'objet de déclaration d'utilité publique.

À la demande de l'Etat, l'élaboration du PLU approuvée le 06 mars 2017 a pris en compte ce nouveau périmètre de protection. Il est reporté en vert sur les documents graphiques (pièce 5 du PLU).

Le règlement du PLU a repris les prescriptions s'appliquant dans ce périmètre (article 15 des dispositions générales) et le préambule de chaque zone concernée fait mention de ce périmètre et renvoie aux dispositions générales et aux annexes. A la pratique, la commune s'est aperçue que certaines prescriptions devaient être précisées pour éviter des interprétations entre les différents services lors de l'instruction des permis de construire notamment en ce qui concerne la construction des piscines et la réalisation de bassin de rétention lors de l'imperméabilisation des sols.

Un hydrogéologue agréé a été désigné pour préciser ces prescriptions qui ont été étudiées conjointement par la commune et l'Agence Régionale de Santé (ARS).

L'objectif est donc de compléter les prescriptions de l'article 15 des dispositions générales du règlement en fonction des conclusions de l'avis de l'hydrogéologue agréé en date du 05 décembre 2019.

Article 15 des dispositions générales du règlement « Il s'agit du Puits du Marché qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 19 octobre 1981 et qui a institué des périmètres de protection :

- « immédiat » sur la parcelle concernée par le captage,
- « rapproché » qui concerne une partie des zones UC, UD, UE et 1AUa,
- « éloigné » qui concerne une partie des zones UC, UD, UE et 1AUa. D'autre part, l'institution de nouveaux périmètres de protection a été proposée en 2009 (cf. avis hydrogéologue agréé en annexe 7.4 du P.L.U).

A ce jour, ces périmètres n'ont pas fait l'objet de procédure administrative d'institution et n'ont pas valeur de servitude d'utilité publique. Toutefois, la commune intègre la proposition de périmètre de protection rapproché dans le dispositif réglementaire du PLU (périmètre vert sur les documents graphiques, pièces 5.1 et 5.2).

Ce périmètre englobe les trois périmètres de la DUP de 1981 en vigueur et s'étend au Sud de la RD 901. Il comprend une partie ou la totalité des zones et secteurs suivants : UB, UBi, UC, UCi, UCbi1, UCci1, UEi1, 1AUia1, 2AUi, 2AUi1, 4AUi, Ai, Aei, Asi1, Nco.

Dans ce périmètre, les prescriptions sont les suivantes :

- toute nouvelle construction sera soumise à l'approbation de l'hydrogéologue officiel,
- interdiction de creuser des fosses et des puits perdus,
- toute nouvelle construction devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.  
Dans la zone agricole, en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, le dispositif d'assainissement individuel devra être un dispositif d'épandage horizontal peu polluant (de type terre drainé),
- Les fouilles pour ouvrages de génie civil linéaires (fondations, tranchées, etc.) de plus de 3 mètres de profondeur sont interdites
- Les fouilles étendues (radiers, piscines, citerne pour le stockage des eaux, etc.) de plus de 1,50 mètre de profondeur sont interdites,
- Les eaux de piscines devront être rejetées dans le réseau d'assainissement et si impossibilité technique, par infiltration à faible profondeur (à l'exclusion de tout dispositif de type puits perdu),

- Toute modification de la surface topographique pouvant entraîner la stagnation des eaux et favoriser leur infiltration est interdite, à l'exception des ouvrages spécifiquement destinés à collecter les eaux des précipitations intenses afin de limiter le risque d'inondation (bassins d'orage, noues, fossés de colature, etc.) et de compenser les effets de l'imperméabilisation du sol ; les prescriptions relatives à ces ouvrages sont différentes selon la nature des surfaces drainées :
  - pour le traitement des eaux d'orages sur les chaussées et les parkings de plus de 50 places : fossés étanches et dispositif de séparation des hydrocarbures de moins de 1 mètre de profondeur, ces ouvrages devront faire l'objet d'une étude par un bureau qualifié et d'un avis favorable d'un hydrogéologue agréé,
  - pour le traitement des eaux d'orages sur les toitures et les parkings de moins de 50 places, les bassins non étanchéifiés de 1 mètre de profondeur au maximum sont autorisés. »

Article 4 des zones UB, UC, UE et 1AU : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics  
Le paragraphe sur la collecte et la gestion des eaux pluviales est modifié pour prendre en compte l'avis de l'hydrogéologue en ce qui concerne les systèmes d'infiltration.

«... Nota : Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection du captage d'eau potable représenté en vert sur les documents graphiques (pièce n°5 du P.L.U.), les systèmes d'infiltration dans le sol ~~ne sont pas autorisés~~ sont autorisés dans les conditions fixées à l'article 15 des dispositions générales du présent règlement. ... »

## **2.4 Intégration du Porter à connaissance complémentaire du 12 avril 2019 sur le risque inondation**

Lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2017, prenant en compte un Porter à connaissance de l'Etat, la commune avait intégré l'état d'avancement du projet de PPRi du bassin versant du Calavon- Coulon au zonage et règlement du PLU de la manière suivante :

- report du lit majeur exceptionnel (aléa faible) sur les documents graphiques ;
- intégration de prescriptions associées dans le règlement avec notamment une surélévation des premiers planchers habitables à TN + 0,70 m.

Par courrier en date du 12 avril 2019, la commune a reçu un porter à connaissance complémentaire comportant :

- la cartographie finale de l'aléa inondation sur la commune : l'emprise de la zone inondable reste la même mais une distinction est faite entre un aléa faible sur une grande partie et un aléa résiduel sur une frange le long de la RD 901 et du Sénot (l'aléa résiduel n'existait pas lors du premier porter à connaissance, il était englobé dans l'aléa faible) ;
- les principes de maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque avec notamment une surélévation des planchers à TN + 0,70 m. en zone d'aléa faible et TN + 0,50 m. en aléa résiduel. En attente de l'approbation du PPRi, la commune actualise la prise en compte du risque inondation au niveau du règlement et du zonage en fonction du nouveau porter à connaissance.

Carte de l'aléa inondation (PAC du 12/04/2019)		Zone du PLU	aléa résiduel	Aléa faible
Vert= aléa résiduel.    Bleu = aléa faible				
		UBi	X	
		UCi	X	X
		UCci	X	X
		2AUi	X	X
		4AUi		X
		Ai	X	X
		Aei	X	
		Asi	X	X

**Modifications apportées au préambule de chaque zone concernée du PLU :**

Zone UB

« ...correspondant à la partie de la zone UB soumise au risque d'inondation par débordement du Coulon- Calavon (~~lit majeur exceptionnel~~—~~approche hydrogéomorphologique~~ carte d'aléa du porter à connaissance de l'Etat du 12 avril 2019, aléa résiduel). »

Zone UC

« ...correspondant à la partie de la zone UC soumise au risque d'inondation par débordement du Coulon- Calavon (~~lit majeur exceptionnel~~—~~approche hydrogéomorphologique~~ carte d'aléa du porter à connaissance de l'Etat du 12 avril 2019, aléas résiduel et faible). »

Article 2 des zones du PLU en secteur d'aléa résiduel (et zone de débordement potentiel du canal de moulin de Gadagne indicé i1) «

Les planchers habitables créés seront situés à 0,50 m. au-dessus du terrain naturel. Toutefois, pourront être autorisés en dessous de la cote de référence :

- les garages d'une emprise au sol maximum de 25 m<sup>2</sup>,
- les abris non clos,
- les piscines enterrées, à condition d'être affleurantes, disposant d'un système de balisage permanent au-dessus de la cote de référence,
- les nouveaux abris de jardin de moins de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- les locaux techniques de moins de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- les activités de proximité à condition d'assurer un accès à une zone refuge,
- le changement de destination des constructions existantes à condition de ne pas créer de nouveaux logements ou hébergements et d'assurer un accès à une zone refuge.

Article 2 des zones du PLU en secteur d'aléa faible

Les planchers habitables créés seront situés à 0,70 m. au-dessus du terrain naturel. Toutefois, pourront être autorisés en dessous de la cote de référence :

- les garages d'une emprise au sol maximum de 25 m<sup>2</sup>,
- les abris non clos,
- les piscines enterrées, à condition d'être affleurantes, disposant d'un système de balisage permanent au-dessus de la cote de référence,
- les nouveaux abris de jardin de moins de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- les locaux techniques de moins de 6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- les activités de proximité à condition d'assurer un accès à une zone refuge.

Article 11 des zones du PLU concernées, paragraphe relatif aux clôtures

« les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive ou d'un muret de ~~0,30~~ – 0,40 mètre maximum muni d'orifice de décharge et surélevé d'un grillage doublé d'une haie vive.

## **2.5 Modification de l'article UC 5**

Le règlement de la zone UC du PLU impose un retrait des constructions de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

La commune souhaite permettre l'implantation des constructions en limite des voies privées sous certaines conditions notamment en fonction de la largeur de la voie concernée. En effet, la commune souhaite réglementer la hauteur et la longueur des constructions à l'alignement des voies privées en fonction de la largeur de celles-ci afin d'éviter les effets « d'entonnoir » au niveau de ces voies. La commune entend appliquer l'article UC 5 en distinguant voie privée et voie publique.

### Article UC 5

#### **Voies publiques**

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer (cf. définition dans le lexique de l'article 19 des dispositions générales).

## Voies privées

Les constructions peuvent être édifiées en limite de voies privées selon les conditions suivantes :

- si la largeur de la voie est inférieure ou égale à 3 mètres : la construction ne peut pas s'implanter à l'alignement ;
- si la largeur de la voie est supérieure à 3 mètres et inférieure ou égale à 5 mètres : la construction peut s'implanter à l'alignement avec une hauteur ne pouvant pas excéder 2,50 mètres sur une longueur ne pouvant pas excéder 6 mètres ;
- si la largeur de la voie est supérieure à 5 mètres : la construction peut s'implanter à l'alignement avec une hauteur ne pouvant pas excéder 4,50 mètres sur une longueur ne pouvant pas excéder 6 mètres. Si les constructions ne s'implantent pas à l'alignement selon les conditions précitées, elles doivent être édifiées à une distance minimale de 4 mètres de la limite des voies privées.

### Article 19 des dispositions générales du règlement (lexique)

Voies et emprises publiques : La voie s'entend comme l'espace public ou privé, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. »

## 2.6 Modification de l'article UC 6

Au regard de la configuration de la zone UC constituée principalement d'un habitat individuel de faible densité souvent au coup par coup, la commune souhaite limiter la hauteur des constructions au rez-de-chaussée dans la bande de 4 m si elles s'implantent en limite séparative. L'objectif étant de préserver la configuration urbaine existante de ces quartiers.

### Article UC 6

« Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées à une distance ne pouvant pas être inférieure à 4 m.

Lorsqu'une construction jouxte la limite séparative, elle ne doit pas dépasser une hauteur maximale de 4,50 mètres dans une bande de 4 mètres comptée à partir de la limite parcellaire.

Lorsque les piscines ne joignent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées à une distance ne pouvant pas être inférieure à 2 m. Dans le secteur UCa, les constructions doivent être implantées à une distance ne pouvant pas être inférieure à 4 m et 2 pour les piscines. »

## 2.7 Autres ajustements réglementaires

### Modification de l'article 4 de chaque zone

Le règlement est modifié pour prendre en compte le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de Vaucluse approuvé le 20 février 2019.

### Article 4 de chaque zone du PLU

#### § 2- Défense extérieure contre l'incendie

~~Elle doit être réalisée par des hydrants normalisés alimentés par un réseau public permettant d'assurer 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures et situé à moins de 150m de la construction à défendre et accessible par une voie praticable.~~

Elle doit être assurée par des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur, notamment le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

### **Modification de l'article UE6**

L'article UE6 donne la possibilité de s'implanter sur l'une des limites latérales lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu). Il s'est avéré, que lors de l'instruction des permis de construire, la collectivité est dans l'incapacité de vérifier cette condition et que le pétitionnaire ne peut délivrer une attestation permettant de s'assurer de la réalisation de ce mur coupe-feu.

La commune décide de retirer cette condition tout en imposant un recul des constructions d'au moins 5 mètres par rapport à la limite séparative opposée quand la construction s'implante sur l'une des limites latérales. L'objectif est de permettre aux véhicules des pompiers de pouvoir accéder à l'arrière de la construction en cas d'incendie.

#### Article UE 6

« Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 m des limites séparatives de la parcelle et une distance minimale de 10m si la parcelle voisine n'est pas située en zone UE.

~~Toutefois cette marge peut être réduite ou supprimée sur l'une des limites séparatives latérales lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (mur coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée le long de la limite séparative opposée lorsqu' un recul des constructions d'une distance minimale de 5 m par rapport à la limite séparative latérale opposée est observé. »~~

### **Modification de l'article 5 de toutes les zones**

Pour éviter toute ambiguïté, et même si l'intitulé de l'article 5 mentionne bien « *l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* », le corps de l'article est complété pour bien préciser que la marge de recul des constructions est appréciée par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Exemple : Article UC 5 : « Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes, modifiées ou à créer. »

### **Modification de l'article UC10**

La commune souhaite autoriser expressément la couleur blanche pour les menuiseries en zone UC ce qui est cohérent par rapport à ce qui est constaté dans l'existant et cela ne remet pas en cause les objectifs de la commune en terme de préservation du cadre de vie.

Extrait de l'article UC 10 : « ... Les menuiseries extérieures ne devront pas être de couleurs vives et recevront des peintures ou des teintures de type pastel. **La couleur blanche est autorisée ...** »

## **3/ ORGANISATION ET DÉROULEMENT DEL'ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **3.1 Préparation**

- **Désignation du commissaire enquêteur** : À la demande du maire de Chateauneuf de Gadagne en date du 30/08/2021 le Président du Tribunal administratif de Nîmes désigne Jean GRÉGOIRE comme commissaire enquêteur : décision N° E21000069/84 du 02/09/2021.
- **Concertation préalable entre le maître d'ouvrage et le commissaire enquêteur.**
  - Le 16/09/2021 : Prise de contact avec Monsieur Christophe Louche, responsable du service Urbanisme et Foncier de la commune : présentation de la commune et du projet de modification, élaboration du calendrier de l'enquête, composition du dossier mis à l'enquête, découverte personnelle du territoire communal
  - Le 06/10/2021 : réunion de travail avec Monsieur Louche, lecture de l'arrêté du maire, demande d'éclaircissements sur certains points de la modification. visite de terrain et des locaux des permanences, constat de l'affichage de l'avis.
  - Entre ces deux réunions de travail : contacts téléphoniques avec Monsieur Vernier (« Atelier urbanisme Lacroze – Vernier » ayant préparé le contenu du dossier).

➤ **Calendrier prévisionnel du déroulement de l'enquête arrêté le 16/09/2021**

	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Préparation	Du 16 .....	.. au 7		
Prise de l'arrêté du maire	Avant le 29			
1 <sup>re</sup> Publication presse	Avant le 29			
2 <sup>me</sup> publication presse		Entre le 14 et le 21		
Affichage de l'avis	Avant le 29			
Ouverture de l'enquête		Jeudi 14		
Permanence n°1		Le 14 de 8 à 12h en mairie		
Permanence N°2		Le 03 de 13h à 16h30 Ecole maternelle		
Permanence N°3			15 de 13h à 16h30 en mairie	
Clôture de l'enquête			15 à 16h30	
Remise PV de synthèse			23	
Mémoire en réponse au PV de synthèse				Le 7
Remise rapport d'enquête				Le 15

➤ **Le dossier d'enquête** (article R 123-8 Code de l'environnement)

Le commissaire enquêteur a reçu le dossier d'enquête en version numérique de travail le 16/09/2021 ; le dossier papier lui a été remis le 20/09/2021.

À la requête du commissaire enquêteur le dossier d'enquête publique a été complété et certains titres des documents le composant explicités de façon à les relier à ceux d'PLU en vigueur.

➤ **Opérations préparatoires avant l'ouverture de l'enquête.**

Le 06/10/2021 le commissaire enquêteur a visité les deux locaux où se tiendront les permanences (salle du conseil municipal en mairie et école maternelle P. Goujon -accessible PMR), a vérifié l'affichage de l'avis d'enquête, côté et paraphé le dossier d'enquête, ouvert et paraphé le registre d'enquête.

➤ **L'information du commissaire enquêteur.**

Le dossier a été présenté le 16/09/2021 au commissaire enquêteur par Monsieur Louche.

La compréhension de certains points a ensuite donné lieu à des discussions téléphoniques avec Monsieur Vernier (« Atelier urbanisme Lacroze – Vernier ») et Monsieur Louche rencontré à nouveau le 06/10/2021.

- **Arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique (articles L.123-10 et R.123-9 C. Env.)**  
L'arrêté du maire N° 2021-382 en date du 17/09/2021 prescrivant l'enquête publique précise :

Références à l'article R 123. 9 du C.Env.	Références à l'arrêté du maire
1°/ Objet de l'enquête, les personnes responsables et les autorités auprès desquelles des informations peuvent être demandées.	Articles :1-2-3
2°/ Sièges de l'enquête et envoi de correspondance au commissaire enquêteur.	Article : 4
3°/ Adresse du Site à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions.	Article : 4
4°/ Lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.	Article : 5
5°/ Réunion d'information	Sans objet
6°/ Durée, lieu, Site Internet où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur.	Article : 7
7°/ Transmission à un état membre de l'Union Européenne	Sans objet
8°/ Coordonnées du responsable du projet	Article : 2

L'arrêté du maire précise en outre :

La transmission du dossier à l'Autorité Environnementale	Article : 8
Les conditions de clôture de l'enquête	Article : 6
Les modalités de publicité pour l'enquête publique	Article : 10
La décision qui pourra être prise à l'issue de l'enquête publique	Article : 9

### **3.2 La publicité de l'enquête et l'information du public.**

- **Publication dans deux journaux régionaux ou locaux (Article R.123-11-1 C.Env.) (Annexe)**  
L'avis d'Enquête conforme à l'arrêté d'ouverture a été publié dans la presse selon le calendrier suivant et joints au dossier.

La Provence	28/09/2021	21/10/2021
Vaucluse matin	28/09/2021	20/10/2021

- **À partir du 28 septembre 2021 l'avis au public imprimé sur papier de couleur jaune format A2 a été affiché en quatre lieux visibles de la voie publique. (Annexe)**  
Parking de la place du marché aux raisins route du Thor  
Parking des acacias devant l'école maternelle P. Goujon.  
Au départ de la rue Baron Leroy face aux travaux place de la poste  
Place de La PASTIÈRE sur le panneau d'affichage de la mairie.

Une attestation de présence de ces quatre affiches a été établie le 28 septembre par Monsieur L. Berrone - Brigadier chef principal de la police municipale. (Annexe)

### ➤ **Publication sur Internet**

L'avis a été publié sur le site Internet de la mairie de Chateauneuf de Gadagne le 28 septembre 2021 et a été maintenu durant toute la durée de l'enquête.

### ➤ **Information du public via le bulletin municipal**

Sur le bulletin municipal de septembre a été présenté l'objet de la modification N°2 du PLU. Sur le bulletin municipal d'octobre sont rappelés les points sur lesquels porte la modification ainsi que les modalités de consultation du dossier d'enquête et les dates de permanence du commissaire enquêteur.

### ➤ **Composition du dossier d'enquête mis à la disposition du public.(R.123-8 C.Env et R.153-8 C.Urb.)**

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- 1 - Additif N°2 au rapport de présentation du PLU approuvé le 06/03/2017
- 4 – Règlement
- 5 – Documents graphiques \*( ensemble de la commune - partie agglomérée)
- Avis des Personnes Publiques associées ayant répondu avant l'ouverture de l'enquête.
- Décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
- Note de présentation (article R.123-8-2° C.Env.)
- Notice de procédure (article R.123-8-3° C.Env.)
- Copie des avis publiés dans la presse.

\* Le commissaire enquêteur a signalé au maître d'ouvrage l'absence de mention de trois lotissements en cours de réalisation (28 lots) dans la zone 2AUi du « chemin de Cavaillon ».

La composition et la concordance du dossier dans les deux formats présentés (papier et numérique) ont été vérifiées avant l'ouverture de l'enquête.

### ➤ **L'accessibilité au dossier d'enquête**

Conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté du maire publiées dans la presse locale et rappelées dans l'avis affiché, le dossier d'enquête pouvait être consulté :

- en version papier en mairie, salle du conseil municipal, aux heures habituelles d'ouverture au public.
- en version numérique, en mairie, à partir d'un poste informatique en accès gratuit, disposé dans une salle attenante à celle du conseil municipal.
- en version numérique sur le site Internet de la commune.

## **3.3 Le déroulement de l'enquête.**

### ➤ **Ouverture et clôture de l'enquête**

En application des articles 1 et 4 de l'arrêté du maire, l'enquête a été ouverte le 14 octobre 2021 à 8 heures.

Le commissaire enquêteur présent a pu vérifier la publication du dossier sur le site Internet de la commune ainsi que le bon fonctionnement du poste Informatique dédié à l'enquête au siège de la mairie.

L'enquête s'est déroulée durant 33 jours consécutifs jusqu'au 15 novembre 2021 à 16h30.

À la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur, présent, a clos le registre.

➤ **Permanences**

Conformément à l'article 5 de l'arrêté du maire le commissaire enquêteur a tenu ses permanences aux lieux, jours et heures prévus :

<b>date</b>	<b>Horaires</b>	<b>lieu</b>
Jeudi 14 octobre 2021	de 8h à 12h	mairie
Mercredi 3 novembre 2021	de 13h à 16h30	école maternelle P.Goujon
Lundi 15 novembre 2021	de 13h à 16h30	mairie

➤ **Recueil des observations et propositions du public ; conditions de consultation.**

Pendant toute la durée de l'enquête le public a pu consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations et propositions conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté du maire :

Elles pouvaient être présentées :

- directement auprès du commissaire enquêteur pendant ses permanences.
- de manière écrite consignées sur le registre d'enquête ou adressées par voie postale.
- par courriel en utilisant l'adresse électronique dédiée.

Les observations ont été consultables pendant toute la durée de l'enquête sur le registre papier de la mairie où étaient ajoutées au jour le jour copie des observations reçues par courrier et courriel.

➤ **Procès verbal de synthèse des observations et réponse du maire.**

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a adressé (le 23/11/2021) au maire le Procès verbal de synthèse des observations dans les 8 jours suivant la clôture de l'enquête ; le mémoire en réponse lui est parvenu 15 jours plus tard (le 07/12/2021).

➤ **Remise du rapport et des conclusions motivées**

Le commissaire enquêteur a adressé, sous formes papier et numérique, au maire de Chateauneuf de Gadagne son rapport ainsi que ses conclusions motivées dans le délai de 30 jours à compter de la date de clôture.

➤ **La participation du public et le climat de l'enquête.**

La participation du public à l'enquête s'est limitée à la venue de douze personnes, principalement lors des permanences du commissaire enquêteur et à l'envoi d'un courrier.

Aucune observation a été transmise par voie électronique.

L'enquête publique s'est déroulée selon le calendrier prévu, dans un climat parfaitement calme.

Aucun incident de nature à gêner la participation et/ou l'information du public a été constaté ou porté à la connaissance du commissaire enquêteur.

# B ANALYSE DES OBSERVATIONS

## 1/ OBSERVATIONS DU PUBLIC

Nom	N°	Résumé du contenu de la demande et/ou question
M. LENGARD *	1	-vérifie auprès du C.E. sa bonne compréhension de la modification du secteur UCs. - demande des éclaircissements quant au règlement de la zone 2AU. - fait part de son incompréhension de lire que la zone 2AU « n'est pas opérationnelle » alors que des constructions sont en cours sur la zone 2AUi « chemin de Cavaillon » . - vérifie si le droit des sols de certaines parcelles est changé par la modification N°2
M. SCANNADIECO* M. BONNAUD*	2a 2b	vérifient auprès du C.E. que le règlement de la zone 2AU au sud du lotissement « les adrets » n'est pas concerné par la modification , aucune construction existant sur les parcelles .
M. MOLINIÉ* M. GONTARD*	3a 3b	vérifient que le secteur d'aménagement N°4 n'est pas concerné par la modification et demandent des précisions sur ce qu'est une OAP.
M. CLARETON*	4	- vérifie auprès du C.E sa compréhension du règlement des zones UCi et 2AUi.
M BENATZKY**	5	. expose sa vision du devenir de la zone 2AU du « moulin rouge » au regard du droit des sols applicable dans le PLU et fait part de propositions sortant du cadre de la modification en cours du PLU
M. VERKYNDEREN*	6	- Souhaite que la réflexion sur la modification des marges de recul des constructions par rapport aux voies privées en zone UC soit élargie aux marges de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
Mme ROBERT*	7	Conteste le classement en zone N avec Espace Boisé Classé de la partie non bâtie des parcelles AP 69 et AP 70 appartenant à sa famille, ledit classement ne résultant pas de la modification en cours
Mme ERNEWEIN*	8	- Vérifient auprès du C.E. leur bonne compréhension de la modification des dispositions du règlement de la zone 2 AU ainsi que la définition exacte terme « annexe aux constructions ».
M. AURELIO*	9	- souhaite que son habitation (BE 39 ) et la parcelle (BE 40) ne soient plus classées NCo mais en zone agricole.
Mme BENOIT*	10	. demande au CE de lui expliciter le contenu de l'ensemble des modifications et craint que celle modifiant l'article UC 5 la gêne dans la réalisation de projets à venir, encore non identifiés, sur une parcelle lui appartenant.

• Observations écrites sur le registre.

\*\* Observations reçues par courrier postal.

Nota : aucune observation reçue par courriel.

### Présentation synthétique des observations, remarques et questions du public

	N° (Cf. tableau ci-avant)									
Catégories d'observations	1	2a 2b	3a 3b	4	5	6	7	8	9	10
Demandes d'explicitation du contenu des modifications proposées	X	X	X	X				X		X
Observation entrant dans le cadre de la modification N°2	X									
Observations relatives aux zones et/au règlement concernant par la modification N°2, mais dépassant sont objet.					X	X				
Observation n'entrant pas dans le cadre de la modification N°2							X		X	

Nota : lors de la permanence du 14/10/21, à la demande N°1 de M. LENGARD relative à l'occupation actuelle de la zone 2AUi du « chemin de cavaillon », le commissaire enquêteur a donné le complément d'information suivant fourni par Monsieur Louche lors de la préparation de l'enquête alors qu'était abordé l'actualisation du plan de zonage par rapport à l'occupation actuelle du sol.

Durant la période : décembre 2016 - janvier 2017, 3 autorisations de lotissement, pour un total de 18 lots constructibles, ont été délivrées sur cette zone alors classée en 2NB du POS en vigueur.

Ces trois autorisations ont été attaquées au Tribunal Administratif qui, par jugement en date du 20/11/2018 a débouté le (ou les,) requérant les rendant dès lors opérationnelles dans le cadre du droit des sols du POS en vigueur à la date de leur autorisation, et ce, alors que le PLU avait été approuvé le 06/03/2017.

Cette absence de mention sur le plan de zonage de la réalisation en cours de trois lotissements a été signalée le 08/10/2012 au maître d'ouvrage par le commissaire enquêteur.

## 2/ AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Personne Publique Associée	Date consultation pour avis	Date réponse
Préfecture de Vaucluse	29/06/2021	23/08/2021
Conseil Régional PACA	29/06/2021	Pas de réponse
Conseil Départemental de Vaucluse	29/06/2021	17/08/2021
SCOT Cavaillon-Coustellet-l'Isle sur sorgues	29/06/2021	Pas de réponse
Communauté de commune CCPSMV	29/06/2021	31/08/2021
Chambre d'agriculture de Vaucluse	29/06/2021	01/09/2021
Chambre des métiers et de l'artisanat de Vaucluse	29/06/2021	Pas de réponse
Chambre de Commerce et d'industrie de Vaucluse	29/06/2021	Pas de réponse

A la demande du commissaire enquêteur un avis sur le dossier a été demandé le 13/10/2021 au Syndicat des eaux Durance-Ventoux qui a répondu le 12/11/2021.

### 2.1 Avis de la préfecture de Vaucluse

- Extrait N°1 de l'avis : « Après analyse (du projet de modification N°2) seul le point n°4 relatif à l'intégration du porter à connaissance (PAC) complémentaire du 12 avril 2019 portant sur le risque inondation Calavon – Coulon appelle des observations :

➤ ... si l'intégration de la carte de la carte d'aléa est satisfaisante, en revanche la rédaction du règlement, en particulier celui de la zone 4AUi appelle de ma part les observations suivantes » :

*Les dispositions de l'article 4 AUi 2 autorisent les constructions et installations (nouvelles) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à des activités médico-sociales ou destinées à l'hébergement de personnes handicapées..*

*Or, la zone 4 AUi, située en aléa faible et identifiée en zone peu ou pas constructible par la carte des enjeux, est inconstructible à l'exception des cas limitativement prévus dans le PAC soit : « la surélévation, l'extension et le changement de destination des biens existants ainsi que l'extension jusqu'à 20% des établissements recevant du public (ERP) de type R,U et J.*

*Par conséquent, pour une prise en compte optimale du niveau de risque en lien avec le caractère sensible de l'ERP présent sur le site, il est demandé à la commune de modifier la rédaction du règlement de la zone 4 AUi conformément aux dispositions du PAC .»*

### **Appréciation du commissaire enquêteur :**

Le commissaire rappelle au maître d'ouvrage la prise en compte obligatoire de cette partie de l'avis de la préfecture ; le règlement, tel qu'il figure dans le projet de modification N°2 étant plus permissif que les dispositions du Porter à connaissance du 12 avril 2019.

**Pour mémoire : Extrait du chapitre VI : Principes d'urbanisme applicables aux différentes zones d'aléa**

**« § d - dans les secteurs d'aléa faible :**

**Dans ces secteurs, la côte de référence est de 0'70 m au dessus du TN  
Dans les Zones Peu ou Pas Urbanisées (ZPPU)**

**Sont interdits : Tous les projets nouveaux**

**Seules peuvent être autorisées, au dessus de la côte de référence , les exceptions suivantes :**

- **La transformation des biens existants ci-après :**
  - la surélévation des biens existants.
  - l'extension des biens existants.
  - Le changement de destination des biens existants.
- **Les constructions nouvelles strictement nécessaires à l'activité agricole sous réserve de démontrer qu'il n'y a pas de localisation possible en dehors de la zone inondable.**
- **L'extension des bâtiments liés à la gestion de crise.**
- **L'extension jusqu'à 20% des ERP de type R,U,et J. ».**

Extrait N°2 de l'avis : « Pour éviter toute incohérence entre les dispositions du PAC et celles du règlement du PLU, il est recommandé à la commune d'intégrer à l'article 13 des dispositions générales le paragraphe VI du PAC relatif aux « principes d'urbanisme applicable aux différentes zones d'aléa » complété de la carte des enjeux. »

*« Ainsi, l'article 2 des zones concernées par le risque inondation du Calavon – Coulon pourrait, par un renvoi à cet article 13, conditionner l'autorisation des constructions admises dans la zone aux dispositions de maîtrise de l'urbanisation telles que définies par le PAC, sans en modifier la rédaction. »*

### **Appréciations du Commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur observe que le maître d'ouvrage a fait le choix de mentionner les dispositions du Porter à Connaissance dans les articles N°2 de chacune des zones concernées en veillant à bien différencier la zone d'aléa (faible, ou résiduel) concernée.

**: Ce report des dispositions du Porter à connaissance doit être complété en prenant en compte la zone 2 AU<sub>i</sub>, concernée pour les raisons suivantes :**

- **présence de constructions d'habitation dans la zone 2AU<sub>i</sub> « chemin de Cavaillon »**
  - **comme indiqué dans l'avis de la préfecture : « concernant la zone la zone 2 AU<sub>i</sub> située la plus au sud\* son caractère non opérationnel interdisant toute nouvelle construction la rend conforme aux dispositions du PAC. En revanche, son ouverture à l'urbanisation ne pourrait être envisagée car sa situation en zone inondable d'aléa faible et son statut de ZPPU (Zone Peu ou Pas Urbanisée) la rend inconstructible au titre du Porter à connaissance. Son classement en zone agricole sera à envisager à terme. »**
- \* zone 2 AU portant le numéro d'opération N°9 sur la légende du plan de zonage.**

## **2.2 Avis de la Communauté de Commune Pays des Sorgues-Monts de Vaucluse**

L'avis, favorable, fait part de la réflexion suivante : « Nous notons simplement que les dispositions relatives au périmètre de protection du captage d'eau potable nouvelles et concernant le rejet des eaux de piscine dans le réseau d'assainissement, ont été édictées par l'ARS. Elles sont contraires aux règles de l'art en pratiques de matière d'assainissement des eaux usées. »

Nota : À sa demande le commissaire enquêteur a rencontré au siège de la CCPSMV (le 18/11/2021) Madame Caroline Alex responsable du service Aménagement de l'espace et le technicien en charge de la compétence assainissement afin de mieux appréhender le sens de cette réflexion qui, aux dires des deux techniciens est due à l'actuelle interdiction dans le « Règlement du service de l'assainissement » de la CCPSMV de raccordement au réseau public des piscines ; les eaux de vidange des piscines n'étant pas considérées comme « eaux usées domestiques » ni pouvant être assimilées comme telles.

**Appréciation du commissaire enquêteur :**

Sur la base des prescriptions du rapport de l'hydrogéologue agréé en date du 5 décembre 2019 tel qu'il figure dans le rapport de présentation de la modification N°2 et de la mise en service récente de la station d'épuration des eaux usées de la commune pouvant traiter la charge de 5000 équivalent-habitants n'est t-il pas possible de prendre en compte la situation particulière de Chateauneuf de Gadagne en assimilant les eaux de vidange de piscines à des « eaux usées domestiques ».

**2.3 Avis complémentaire demandé au Syndicat des eaux Durance – Ventoux**

À la demande du commissaire enquêteur le dossier de modification N°2 a été envoyé (le 13/10/2021) pour consultation au Syndicat des eaux Durance-Ventoux auquel la commune de Chateauneuf de Gadagne a adhéré le 01/01/2014 lui déléguant de fait sa compétence « gestion de l'eau potable ».

Après avoir pris connaissance du dossier le Syndicat répond (12/10/2021) : « *les assouplissements introduits\* sont conformes à l'avis de Bernard Colignon, hydrogéologue agréé, rendu le 05/12/2019 et confirmé par l'Agence Régionale de Santé par sa correspondance en date janvier 2020* »

- Cf. article 15 des dispositions générales relatif à la Servitude relative au captage d'eau potable.

**2.4 Autres avis**

Personne Publique Associée	Avis
Préfecture de Vaucluse	Cf. § 3.1
Conseil Régional PACA	Pas de réponse
Conseil Départemental de Vaucluse	Favorable
SCOT Cavaillon-Coustellet-l'Isle sur Sorgues	Pas de réponse
Communauté de commune CCPSMV	Cf. § 3.2
Chambre d'agriculture de Vaucluse	Favorable
Chambre des métiers et de l'artisanat de Vaucluse	Pas de réponse
Chambre de Commerce et d'industrie de Vaucluse	Pas de réponse

**3/ REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le 07/12/2021 Monsieur le maire de Chateauneuf de Gadagne a adressé au commissaire enquêteur son mémoire en réponse aux observations et questions émanant du procès verbal de synthèse de l'enquête remis le 23/11/2021.

(Procès verbal de synthèse de l'enquête et mémoire en réponse du maire sont rapportés en Annexe)

Le tableau ci après présente point par point les observations du commissaire enquêteur et les réponses du maire.

Procès verbal de synthèse du commissaire enquêteur	Mémoire en réponse du maire
<p><u>Modification du règlement du secteur UCs</u> Pas d'observation.</p>	<p>Dont acte.</p>
<p><u>Modification du règlement de la zone 2AU</u> La réalisation actuelle de trois lotissements pour un total de 28 lots dans la zone 2AUi « chemin de Cavaillon » contredit la présentation des zones 2AU faite dans le rapport (« <i>cela concerne quelques habitations à la marge et ne remet pas en cause les choix de zonage retenus</i> ») et nécessite une explication dans le rapport de présentation, au minimum une mention sur le plan de zonage.</p>	<p>Le plan de zonage sera annoté pour mentionner les trois lotissements existants et cela sera mentionné dans le rapport de présentation.</p>
<p><u>Prescriptions complémentaires concernant le périmètre de protection du captage d'eau potable.</u> 1/ Le plan de zonage ne fait pas apparaître le périmètre de protection immédiat. Le périmètre limité en vert sur le plan de zonage est légendé « périmètre de protection » sans préciser « rapproché » ?</p>	<p>Le plan de zonage ne fait pas apparaître le périmètre de protection immédiate car il s'agit de la parcelle de captage qui n'engendre pas de prescriptions particulières pour les pétitionnaires. Le report de ce périmètre alourdirait inutilement le plan de zonage Les différents périmètres de protection (immédiate, rapprochée, éloignée) seront institués quand la DUP sera réalisée et vaudra alors servitude d'utilité publique en remplacement de celle existant depuis 1981 ; elle sera alors déconnectée du plan de zonage. En attendant, seul le périmètre de protection impliquant des prescriptions est reporté. De fait qu'il y ait un seul périmètre reporté la commune n'a pas précisé le terme de « rapproché » pour éviter les confusions avec le périmètre de protection rapproché de la DUP de 1981 qui continue à s'appliquer. Dans cette optique le terme de « rapproché » sera supprimé dans l'article 15 des dispositions générales du règlement.</p>
<p>2/ Les chapitres « caractère de la zone » des règlements des zones UB, UC, 1UAai1, rappellent que ces zones sont concernées en partie par : « <i>les périmètres de protection résultant de la servitude d'utilité publique concernant le captage d'eau potable et le périmètre de protection issu de l'avis de l'hydrogéologue reporté en vert sur les documents graphiques (pièce 5 du PLU). Des prescriptions particulières sont à prendre en compte (Cf. article 15 des dispositions générales du présent règlement et plan des servitudes d'utilité publique dans les annexes du PLU).</i> »</p>	<p>Dans le « caractère de la zone » 2AUi, le rappel au périmètre de protection sera mentionné à l'instar des zones UB,UC et 1AUai1.</p>

<p>La zone 2AUi du « chemin de Cavaillon » où trois lotissements sont en cours de réalisation devrait être concernée par ce rappel.</p>	
<p>3/ Le renvoi à la servitude AS1 figurant sur les annexes 7-2a et 7-2b du PLU, relatives à la liste des servitudes risque d'induire en erreur le lecteur ; les prescriptions et les périmètres de protection étant ceux instaurés par la DUP de 1981.</p>	<p>Le renvoi à la servitude AS1 sur les annexes 7.2a et 7-2b garde toute sa pertinence car cette servitude d'utilité publique reste applicable quand bien même la commune a reporté un nouveau périmètre provisoire sur le plan de zonage avec des prescriptions spécifiques. La commune a l'obligation de la reporter. Une fois la nouvelle DUP approuvée, la servitude instituée remplacera celle existante de 1981 et le report sur le plan de zonage du PLU n'aura plus lieu d'être.</p>
<p>4/ L'article 4 des zones UB, UC, 1AUai1 intitulé : « condition de desserte des terrains par les réseaux publics », précise §3 : « <i>il est interdit de rejeter les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées</i> » sans rappeler les dispositions particulières figurant à l'article 15 des dispositions générales pour les terrains situés à l'intérieur du périmètre de protection. Le règlement de la zone 2AUi, « chemin de Cavaillon » où 3 lotissements sont en cours de réalisation (28 lots) ne rappelle pas ces prescriptions.</p>	<p>À partir du moment où le préambule de chaque zone concernée renvoie à l'article 15 des dispositions générales du règlement, il apparaît redondant de rappeler une nouvelle fois les dispositions particulières dans l'article 4 relatif au rejet des eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.</p>
<p>5/ les fouilles étendues (radier, piscine, citerne pour le stockage des eaux, etc.) sont autorisées jusqu'à 1,5m de profondeur. Une procédure de contrôle de la profondeur avant achèvement des travaux n'est-elle pas une garantie nécessaire ?</p>	<p>Concernant la profondeur des radiers, piscines, etc. jusqu'à 1,5m de profondeur, au niveau d'un permis de construire, il s'agit d'un régime déclaratif et la commune n'a pas les moyens humains de contrôler chaque chantier.</p>
<p>6/ Dans son avis en date du 28/12/2009 l'hydrogéologue demande que les propositions de périmètres et de prescription fassent l'objet d'une DUP. ... À la faveur de l'instauration de cette modification de PLU, sous couvert de l'ARS, le maire, garant de la salubrité publique sur sa commune, est en droit de demander au Syndicat des eaux Durance – Ventoux, responsable de la qualité de l'eau distribuée sur la commune, l'engagement de la procédure d'instauration de la servitude conforme à la réalité de l'occupation du sol et aux dispositions réglementaires en vigueur.</p>	<p>Le périmètre provisoire a été reporté dans le PLU en 2017 à la demande de la Préfecture en attente de l'aboutissement de la procédure de DUP. ... La DUP sera initiée par le Syndicat des eaux Durance – Ventoux en fonction de ses programmes de travaux et priorisations à l'échelle du syndicat. La commune est sensible à ce sujet et se rapprochera du Syndicat pour mener à bien cette procédure.</p>
<p><u>Intégration du Porter à connaissance complémentaire du 12 avril 2019 sur le risque inondation.</u></p>	

Pas d'observation.	Dont acte
<p><u>Modification de l'article UC5 concernant la hauteur et la largeur des constructions en limite de voies privées et leur marge de recul par rapport à cette limite</u></p> <p>La dénomination dudit article doit être modifiée en conséquence.</p> <p>Le règlement mentionne parfois la « hauteur », la hauteur maximale » ; la « hauteur au faitage » la « hauteur à l'égout » ; l'adoption d'un seul terme sur l'ensemble du règlement comme « hauteur maximale » par exemple contribuerait à sa meilleure compréhension.</p>	<p>Pas de réponse.</p> <p>C'est volontairement que le règlement évoque hauteur « à l'égout » ou au « faitage » afin de prendre en compte la diversité des situations en fonction du type de construction.</p>
<p><u>Modification de l'article UC6</u></p> <p>Pas d'observation</p>	Dont acte
<p><u>Autres ajustements réglementaires</u></p> <p>1/ Modification de l'article 4 à chaque zone en ce qui concerne la Défense Extérieure Contre l'Incendie</p> <p>Pas d'observation</p> <p>2/Modification de l'article UE6</p> <p>Pas d'observation</p> <p>3/ Modification de l'article 5 de toutes les zones</p> <p>Pas d'observation</p> <p>4/ Modification de l'article UC 10</p> <p>Pas d'observation</p>	<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>

#### Appréciations du commissaire enquêteur.

Aux améliorations mineures à apporter au document telles qu'elles ont été suggérées et qui vont être apportées, à savoir :

- Mention de la réalisation en cours de trois lotissements en zone 2 AU « chemin de cavillon »
- Rappel du périmètre de protection dans la zone 2 AU i .

il conviendra d'ajouter celle relative à la dénomination de l'article UC 5 qui doit mentionner les voies privées.

D'autre part deux remarques méritent une attention particulière :

1/ la qualification erronée de la zone 2AU i du « chemin de cavillon » bientôt construite en quasi totalité de sa superficie où s'applique un droit des sols issu du POS et l'actuel issu du PLU.

2/ la superposition de divers périmètres de protection du puits de captage.

Dans le document de PLU actuel les trois périmètres de protection (immédiat, rapproché, éloigné) du puits de captage qui sont délimités dans la servitude AS1 sont englobés dans un périmètre beaucoup plus vaste légendé « *périmètre de protection du captage d'eau potable* » sur le plan de zonage.

La partie commune à l'ensemble de ces périmètres est concernée par les dispositions de la servitude AS1 et celle du règlement du PLU.

La partie restante est concernée uniquement par les dispositions du PLU.

**Cette situation s'explique par la volonté de la commune de protéger le captage dans l'attente du lancement de de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique qui doit prendre en compte les conclusions d'une étude de l'hydrogéologue agréé ((28/12/2009) visant à renforcer la protection du puits.**

**Dans l'attente, l'hydrogéologue agréé a de nouveau été interrogé (pour définir (05/12/2019) des prescriptions particulières a la vidange des eaux de piscine et aux affouillements dans ledit « périmètre »**

**La compréhension de cette situation, présentée dans le rapport de présentation de la modification, bien que compréhensible au regard des enjeux en présence n'en est pas moins ardue.**

**Dans cette optique de clarification il apparaît utile de supprimer le terme « rapproché » de l'article 15 des conditions générales et de mettre en œuvre la volonté du maire de « *se rapprocher du Syndicat des eaux pour mener à bien cette procédure* ».**

**Fin du rapport.**

# CONCLUSIONS ET AVIS

## A - CONCLUSIONS

### 1/ RAPPELS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 MIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La modification N°2 du PLU contient un ensemble de 10 modifications ponctuelles que l'on peut classer en quatre grandes catégories :

- **Faciliter le développement socioéconomique de la commune**
  - Modification du règlement du secteur UCs permettant l'accueil d'installations sportives privées
- **Rendre plus adapté et compréhensible le règlement du PLU en l'ajustant aux réalités de terrain.**
  - Modification du règlement de la zone 2AU (permettant aux habitations existantes de construire une annexe).
  - Modification de l'article UE 6 permettant une plus grande souplesse quant à la localisation des bâtiments à usage industriel, d'entrepôt, artisanal ou commercial sur les parcelles
  - Modification pour rendre plus compréhensible l'article 5 relatif à l'implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques.
  - Modification de l'article UC 10 pour permettre l'utilisation de menuiseries modernes de couleur blanche proposées par les marchands de matériaux
- **Prise en compte de changements réglementaires s'imposant aux communes.**
  - Intégration du porter à connaissance complémentaire du 12 avril 2019 sur le risque inondation.
  - Modification de l'article 4 de chaque zone pour prendre en compte le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'incendie (RDDECI).
  - Prescriptions complémentaires concernant le périmètre de protection du captage d'eau potable (au regard de l'installation de piscines notamment)
- **Veiller à la préservation de la qualité de vie et du paysage.**
  - Modification des articles UC5 et UC6 en vue d'éviter le resserrement du bâti dans un environnement d'habitat pavillonnaire.

La modification N°2 s'inscrit dans la lignée des changements apportés au PLU depuis son approbation, à savoir des adaptations successives, parfois ponctuelles présentées seules ( mise à jour N°1 et N°2) ou regroupées (modification N°1) comme celle-ci.

Tous ces changements ont en commun de

- Ne pas changer l'économie générale et les orientations définies par le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) du PLU approuvé le 06/03/2017, à savoir :
  - Mettre en valeur l'identité agricole et naturelle du territoire garant du cadre de vie.
  - Permettre un développement maîtrisé, soucieux de l'économie de l'espace.
  - Maintenir l'activité économique.
  - Adapter les équipements publics et préserver le cadre de vie
- Ne pas réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Ne pas ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les neuf ans suivant sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation.
- Ne pas créer d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. (OAP)

Au regard du contenu des modifications proposées et considérant qu'aucune d'entre elles porte sur un périmètre Natura 2000 ou concernant une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), la Mission Régionale d'Autorité environnementale, saisie le 29/06/21 considère que la modification N°2 n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables sur la santé humaine et l'environnement et décide que le projet n'est pas soumis à l'évaluation environnementale (Art 1 de la décision n° CU-2021-2905 de la MRAE en date du 05/08/2021)

**Appréciation du commissaire enquêteur :**

L'objet et le contenu de la modification N° 2 entrent dans le champ d'application de la modification d'un PLU conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme.

## **2/ APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

Tout au long de l'organisation et du déroulement de la procédure été en contact avec Monsieur Christophe LOUCHE responsable du service Urbanisme et Foncier à la mairie de Chateauneuf de Gadagne qui m'a informé du contenu du dossier, fourni les documents complémentaires demandés et avec qui j'ai fixé le calendrier de déroulement de l'enquête avant validation par le maire. Monsieur LOUCHE, Monsieur VERNIER (bureau d'études ayant préparé le dossier d'enquête) et Monsieur le maire ont répondu à toutes mes questions.

### **2.1 Notification du projet de Modification N°2**

Par courrier en date du 29 juin 2021 le projet de modification du PLU a été notifié aux personnes publiques associées suivantes :

- - Préfecture
- - Conseil Départemental
- - Conseil Régional
- - Chambre d'Agriculture
- - Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- - Chambre de Commerce et de l'Industrie
- - Communauté de Communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse
- - Syndicat mixte du bassin de vie Cavaillon, Coustellet, L'Isle sur la Sorgue en charge du SCOT

Le projet de modification n°2 du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) dont la décision de dispense d'évaluation environnementale est jointe au dossier d'enquête publique.

Il n'y a pas eu de concertation préalable, elle n'est pas obligatoire en cas de modification d'un PLU.

À ma demande le dossier de modification N°2 a été envoyé (le 13/10/2021) pour consultation au Syndicat des eaux Durance-Ventoux auquel la commune de Chateauneuf de Gadagne a adhéré le 01/01/2014 lui déléguant de fait sa compétence « gestion de l'eau potable ».

**Appréciation du commissaire enquêteur**

La notification du projet de modification N°2 est conforme aux prescriptions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme

## **2.2 Composition du dossier d'enquête.**

Le dossier mis a l'enquête contenait les pièces ci-dessous mentionnées.

- Additif n°2 au apport de présentation du PLU approuvé le 06/03/2017 \*
- Règlement \*
- Documents graphiques \*\*  
plan d'ensemble 1/5 000  
plan partie agglomérée 1/2 500
- Avis des Personnes Publiques Associées ayant répondu avant l'ouverture
- Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- Note de présentation au titre de l'Article R 123-8 2° du code de l'environnement.
- Notice de procédure (article R.123-8 Code de l'Environnement)

\* l'additif N°2 au Rapport de présentation est un complément au Rapport de présentation (pièce N°1) du dossier de PLU applicable à la date de l'enquête publique.

\*\* le Règlement et les documents graphiques prennent en compte les évolutions apportées par la modification n°2 du PLU et, une fois celle-ci approuvée, remplaceront les documents N°4, 5-1 et 5-2 du PLU applicable à la date de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête m'a été remis : en version numérique de travail le 16/09/2021, en version papier le 20/09/2021.

À ma demande quelques précisions et compléments ont été apportés au document final afin de mieux relier la modification N°2 au document complet du PLU en vigueur.

### **Appréciation du commissaire enquêteur :**

**Le dossier d'enquête est conforme aux exigences demandées dans l'article R.123-8 du code de l'Environnement**

## **2.3 Lancement de la procédure**

### **➤ Désignation du commissaire enquêteur.**

À la demande de la mairie de Chateauneuf de Gadagne le Président du Tribunal Administratif de Nîmes m'a désigné, par la décision n° E21000069/84 en date du 02/09/2021 comme commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la modification N° de du PLU, et ce conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Environnement

### **➤ Durée de l'enquête :**

l'enquête s'est déroulée du jeudi 14 octobre 2021 au lundis 15 novembre 2021, soit durant 33 jours, conformément aux dispositions de l'article R.123-6 du Code de l'Environnement.

### **➤ Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête.**

Par arrêté N° 2021 – 382 pris en date du 17/09/2021 Monsieur le Maire de Chateauneuf de Gadagne a prescrit l'enquête publique.

### **Appréciation du commissaire enquêteur**

**Cet arrêté, qui m'a été présenté avant sa publication, et publié plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête est conforme aux dispositions des articles L.123-10 et R.123.9 du code de l'Environnement.**

### **➤ Publicité de l'enquête.**

La publicité de l'enquête s'est faite par :

- Publication dans deux journaux régionaux

La Provence	28/09/2021	21/10/2021
Vaucluse matin	28/09/2021	20/10/2021

- **Affichage**  
À partir du 28 septembre 2021 l'avis au public imprimé sur papier de couleur jaune format A2 a été affiché en quatre lieux visibles de la voie publique.  
Une attestation de présence de ces quatre affiches a été établie le 28 septembre par Monsieur L. Berrone - Brigadier chef principal de la police municipale.  
L'affichage a été conservé durant toute la durée de l'enquête.
- **Publication sur Internet**  
L'avis a été publié sur le site Internet de la mairie de Chateauneuf de Gadagne le 28 septembre 2021 et a été maintenu durant toute la durée de l'enquête.
- **L'avis a été maintenu sur le site Internet durant toute la durée de l'enquête.**
- **Information du public via le bulletin municipal**  
Sur le bulletin municipal de septembre a été présenté l'objet de la modification  
Sur le bulletin municipal d'octobre sont rappelés les points sur lesquels porte la modification ainsi que les modalités de consultation du dossier d'enquête et les dates de permanence du commissaire enquêteur.

#### **Appréciation du commissaire enquêteur :**

**La publicité de l'enquête s'est faite conformément aux dispositions de l'article R.123-11 du Code de l'Environnement.**

#### ➤ **L'accessibilité du public au dossier d'enquête**

Conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté du maire publiées dans la presse locale et rappelées dans l'avis affiché, le dossier d'enquête pouvait être consulté :

- en version papier en mairie, , aux heures habituelles d'ouverture au public.
- en version numérique, en mairie, à partir d'un poste informatique en accès gratuit, disposé dans une salle attenante à celle du conseil municipal.
- en version numérique sur le site Internet de la commune

#### ➤ **L'ouverture de l'enquête**

En application des articles 1 et 4 de l'arrêté du maire, l'enquête a été ouverte le 14 octobre 2021 à 8 heures.

Présent à l'ouverture, j'ai pu vérifier la publication du dossier sur le site Internet de la commune ainsi que le bon fonctionnement du poste Informatique dédié à l'enquête au siège de la mairie.

#### ➤ **Permanences**

Conformément à l'article 5 de l'arrêté du maire le commissaire enquêteur a tenu ses permanences aux lieux, jours et heures prévus :

date	Horaires	lieu
Jeudi 14 octobre 2021	de 8h à 12h	mairie
Mercredi 3 novembre 2021	de 13h à 16h30	école maternelle P.Goujon*
Lundi 15 novembre 2021	de 13h à 16h30	mairie

• Lieu accessible aux Personnes à Mobilité Réduite

#### ➤ **Observations, propositions du public.**

Pendant toute la durée de l'enquête le public a pu consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations et propositions conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté du maire :

Elles pouvaient être présentées :

- directement auprès du commissaire enquêteur pendant ses permanences. ( 8 observations)

- de manière écrite consignées sur le registre d'enquête ( 1 observation)
- adressées par voie postale.(1 observation)
- par courriel en utilisant l'adresse électronique dédiée. (aucune observation)

Les observations ont été consultables pendant toute la durée de l'enquête sur le registre papier de la mairie où étaient ajoutées au jour le jour copie des observations reçues par courrier et courriel.

#### **Appréciation du commissaire enquêteur :**

**Les moyens mis à la disposition du public pour déposer ses observations et faire des propositions, et leur condition de mise en œuvre satisfont aux exigences de l'article R.123-13 du Code de l'environnement.**

**L'enquête s'est déroulée sans incident dans un climat particulièrement serein; les conditions d'installation du commissaire enquêteur et d'accueil du public ont été satisfaisantes.**

**Les observations faites durant les permanences (majorité d'entre elles) consistaient avant tout à une demande de présentation des différents documents et de leur contenu.**

#### **➤ Clôture de l'enquête, procès verbal de synthèse, mémoire en réponse**

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, j'ai clos le registre d'enquête le lundi 15 novembre à 16h30 et adressé en date du 23 novembre 2021 le procès verbal de synthèse des observations du public ainsi que mes remarques au maire qui m'a fait parvenir son mémoire en réponse le 15 novembre 2021.

## **B - AVIS**

- ✓ Vu le dossier d'enquête publique relatif à la modification N°2 du PLU présenté par la commune de Chateauneuf de Gadagne.
- ✓ Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale n° CU-2021-2905.
- ✓ Vu les réponses des Personnes publiques associées.
- ✓ Vu les observations et remarques du public.
- ✓ Vu le mémoire en réponse de monsieur le maire de Chateauneuf de gadagne du 07/12/2021 au procès verbal de synthèse des observations du public et des remarques du commissaire enquêteur.
- ✓ Entendu Monsieur le maire de Chateauneuf de Gadagne
- ✓ Entendu Monsieur Christophe Louche responsable du service Urbanisme –Foncier de la commune.
- Entendu Madame Alex responsable du service Aménagement de l'espace et le technicien en charge de la compétence « assainissement » à la Communauté de Communes Pays des Sorgues, Monts de Vaucluse
- Entendu les personnes venues me rencontrer lors des permanences.
- Au terme de l'enquête, après avoir procédé à une analyse détaillée du dossier d'enquête, m'être rendu sur le terrain, avoir tenu les permanences organisées conformément à l'arrêté municipal N°2021 -382 du 17 septembre 2021.

Je considère :

- Que l'objet de la modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification d'un PLU fixé par l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme.
- Que l'enquête a été conduite conformément à la procédure de modification d'un PLU régit par l'article R.153-40 du Code de l'Urbanisme et les articles R.123-8 à R. 123-18 du Code de l'environnement
- Que le dossier d'enquête était complet
- Que l'enquête a été menée dans le strict respect des prescriptions de l'arrêté municipal N° 2021-282 du 17 septembre 2021.

**En conséquence, je donne un avis favorable à la modification n°2 du PLU de Chateauneuf de Gadagne ,**

➤ **assorti des recommandations suivantes**

- Mentionner sur le plan de zonage et dans le règlement de la zone 2AU l'occupation du sol actuelle de la zone 2 AUi « chemin de Cavaillon ».
- Demander officiellement au Syndicat des eaux Durance – Ventoux, sous couvert de l'Agence Régionale de Santé de lancer la procédure de Déclaration d'Utilité Publique des prescriptions d'une étude actualisée de la protection du puits de captage d'eau potable par l'hydrogéologue agréé.
- Demander à la Communauté de Communes Pays des Sorgues et Monts de Vaucluse de prendre en considération les propositions de l'hydrogéologue agréé relatives aux rejets des eaux de vidange des piscines (rapport du 5 décembre 2019) dans le réseau public d'assainissement en les assimilant dans le « règlement du service de l'assainissement » à des eaux usées domestiques.

La récente mise en service sur Chateauneuf de Gadagne d'une station d'épuration des eaux usées dimensionnée pour 5000 équivalent-habitants et l'édition d'un cahier de bonnes conduites aux personnes concernées rend cette évolution possible.

➤ **assorti de la réserve suivante :**

- Réparer un oubli en prenant en compte dans le règlement de la zone 4 AUi les dispositions du chapitre VI : § d , des principes d'urbanisme applicables aux différentes zones d'aléa telles qu'elles figurent dans le Porter à connaissance complémentaire sur le risque inondation du 12 avril 2019.

Fait à OPPÉDE le 11 décembre 2021

Le commissaire enquêteur

Jean GRÉGOIRE

## **LISTE DES ANNEXES**

- 1/ Décision N° E21000069/84 du Président du Tribunal Administratif de NÎMES**
- 2/ Arrêté du maire N° 2021-382 du 17 septembre 2021**
- 3/ Publicités légales : publications dans les journaux**
- 4/ Publicité légale : avis affiché, constat d'affichage**
- 5/ Procès verbal de synthèse des observations du public**
- 6 / Mémoire en réponse au procès verbal de synthèse**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

02/09/2021

N° E21000069 / 84

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation commissaire**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 01/09/2021, la lettre par laquelle le Maire de la commune de CHATEAUNEUF DE GADAGNE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHATEAUNEUF DE GADAGNE ;*

Vu le code de l'environnement :

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

**DECIDE**

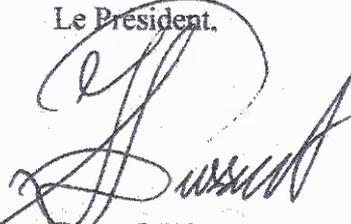
**ARTICLE 1** : Monsieur Jean GREGOIRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à la commune de CHATEAUNEUF DE GADAGNE et à Monsieur Jean GREGOIRE.

Fait à Nîmes, le 02/09/2021

Le Président.



Jean-Pierre DUSSUET

**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR  
LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire de Châteauneuf-de-Gadagne ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-41 et R.153-8 ;

Vu l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu le code de l'environnement fixant les règles d'organisation de l'enquête publique et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal du 06 mars 2017 approuvant la révision du POS valant élaboration du PLU ;

Vu l'arrêté municipal du 24 avril 2017 portant mise à jour n°1 du PLU ;

Vu l'arrêté municipal du 13 septembre 2018 portant mise à jour n°2 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal du 20 mai 2019 approuvant la modification n°1 du PLU ;

Vu l'arrêté municipal du 10 septembre 2019 portant mise à jour n°2 du PLU ;

Vu la décision n° CU-2021-2905 du 05 août 2021 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) ne soumettant pas le projet de modification n°2 du PLU à évaluation environnementale après examen au cas par cas ;

Vu la décision n° E21000069/84 en date du 2 septembre 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant M. GREGOIRE Jean en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ;

Vu les pièces du dossier du projet de modification n°2 du PLU soumis à enquête publique ;

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup> : Objet et durée de l'enquête publique**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châteauneuf-de-Gadagne pour une durée de 33 jours, du 14 octobre 2021 au 15 novembre 2021. (32 jours au minimum).

Les caractéristiques principales du projet de modification n°2 du PLU sont :

- modification du règlement du secteur UCs destiné à des équipements sportifs,
- modification du règlement de la zone 2AU afin d'autoriser des annexes à l'habitation,
- complément concernant les prescriptions du périmètre de protection du captage d'eau potable,
- intégration du porter à connaissance complémentaire de l'Etat concernant le risque inondation,
- modification de l'article UC5 afin de préciser les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées,
- modification de l'article UC6 afin de préciser la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- autres ajustements réglementaires : article 4 de chaque zone concernant la défense extérieure contre l'incendie, article UE6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, article 5 de chaque zone et article UC10 concernant les couleurs de menuiseries.

**Article 2 : Coordonnées et identités des personnes responsables et auprès desquelles des informations peuvent être demandées**

Le maître d'ouvrage de la modification n°2 du PLU est la commune de Châteauneuf-de-Gadagne représentée par son Maire Monsieur Etienne KLEIN et dont le siège administratif est situé 1 Place de la Pastière 84470 Châteauneuf de Gadagne. Des informations peuvent être demandées auprès de Christophe LOUCHE au 04-90-22-41-10 ou [contact@chateauneufdegadagne.com](mailto:contact@chateauneufdegadagne.com)

**Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur**

Monsieur GREGOIRE Jean, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif pour conduire l'enquête publique mentionnée à l'article 1 du présent arrêté.

**Article 4 : Registre d'enquête publique, consultation du dossier d'enquête publique et recueil des observations du public**

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le commissaire enquêteur est déposé à la mairie de Châteauneuf-de-Gadagne pendant 33 jours consécutifs à compter du 14 octobre 2021 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie

Du lundi au jeudi de 8 h à 12 h et de 13 h à 16 h 30

Le vendredi de 8h à 12 h et de 13 h à 16 h

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique en Mairie et consigner éventuellement ses observations :

- sur le registre d'enquête publique ou,
- les adresser par écrit à Monsieur le Commissaire Enquêteur, - Mairie de Châteauneuf-de-Gadagne – 1 Place de la Pastière 84470 Châteauneuf de Gadagne
- les adresser par voie électronique à Monsieur le Commissaire Enquêteur - Mairie de Châteauneuf-de-Gadagne par la messagerie : [enquete.publique.m2@chateauneufdegadagne.fr](mailto:enquete.publique.m2@chateauneufdegadagne.fr)

Un poste informatique est mis à disposition du public en Mairie aux horaires d'ouverture indiqués ci-dessus sur lequel le public pourra consulter le dossier d'enquête publique.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Châteauneuf-de-Gadagne.

Le dossier d'enquête publique et les observations de la population régulièrement mises en ligne seront consultables également sur le site internet de la commune : <http://www.chateauneufdegadagne.fr/>

**Article 5 : Accueil du public pendant l'enquête publique**

Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public selon le protocole sanitaire en vigueur :

**Le jeudi 14 octobre de 8 h à 12 h en mairie**

**Le mercredi 3 novembre 2021 de 13 h à 16 h 30 à l'école maternelle P. Goujon (accessible PMR)**

**Le lundi 15 novembre de 13 à 16 h 30 en mairie**

**Article 6 : Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1<sup>er</sup>, le registre sera clos et signé par Monsieur le Commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, Monsieur le Commissaire Enquêteur, rencontrera sous huitaine Monsieur le Maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Monsieur le Maire disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

**Article 7 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique, Monsieur le commissaire enquêteur transmettra à Monsieur le Maire le dossier d'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif et au Préfet de Vaucluse.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées de chaque procédure seront consignées dans des documents séparés.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie et sur le site Internet de la commune de Châteauneuf de Gadagne pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

**Article 8 : Document en matière d'environnement**

Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un examen au cas par cas de l'autorité environnementale dont la décision de dispense d'évaluation environnementale est jointe au dossier d'enquête publique. Les informations environnementales sont consultables dans le rapport de présentation du projet de modification n°2 du PLU disponible en Mairie et sur le site internet de la commune.

**Article 9 : Approbation de la modification n°2 du PLU**

L'autorité compétente pour approuver la modification n°2 du PLU à l'issue de l'enquête publique est le conseil municipal de Châteauneuf-de-Gadagne. Il pourra, au vu des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider d'apporter s'il y a lieu des modifications au projet de modification n°2 du PLU.

**Article 10 : Information du public**

Un avis au public comportant les indications figurant dans le présent arrêté sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, en caractères apparents :

- dans deux journaux diffusés dans le département,
- sur le site internet de la commune – <http://www.chateauneufdegadagne.fr/>
- aux emplacements habituels d'affichage municipal.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

**Article 11 : Copie de l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique**

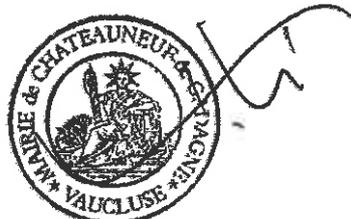
Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de Vaucluse
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes
- Monsieur le Commissaire Enquêteur

Fait à Châteauneuf-de-Gadagne, le 17 septembre 2021

Le Maire  
Etienne KLEIN

Transmis au contrôle de légalité le 20/09/2021  
Affiché le 20/09/2021  
Certifié exécutoire le 20/09/2021  
Le Maire  
Etienne KLEIN



**COMMUNE DE CHATEAUNEUF-DE-GADAGNE**

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**ENQUETE PUBLIQUE PORTANT  
SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**1- Objet, date et durée de l'enquête publique**

Monsieur le Maire informe le public que par arrêté municipal en date du 17/09/2021 a été prescrite l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU.

Cette enquête publique se déroulera du 14 octobre 2021 au 15 novembre 2021 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Les caractéristiques principales du projet de modification n°2 du PLU sont :

- Modification du règlement du secteur UCs destiné à des équipements sportifs,
- Modification du règlement de la zone 2AU afin d'autoriser des annexes à l'habitation,
- Complément concernant les prescriptions du périmètre de protection du captage d'eau potable,
- Intégration du porter à connaissance complémentaire de l'Etat concernant le risque Inondation,
- Modification de l'article UC5 afin de préciser les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées,
- Modification de l'article UC6 afin de préciser la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- Autres ajustements réglementaires : article 4 de chaque zone concernant la défense extérieure contre l'incendie, article UE6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, article 5 de chaque zone et article UC10 concernant les couleurs de menuiseries.

**2- Décision adoptée au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour prendre la décision d'approbation**

L'autorité compétente pour approuver la modification n°2 du PLU à l'issue de l'enquête publique est le conseil municipal de Châteauneuf-de-Gadagne. Il pourra, au vu des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider d'apporter s'il y a lieu des modifications au projet de modification n°2 du PLU.

**3- Nom et qualités du commissaire enquêteur**

Monsieur GREGOIRE Jean, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif pour conduire l'enquête publique.

4- Lieu, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet et lieu où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique en Mairie et consigner éventuellement ses observations :

- Sur le registre d'enquête publique ou,
- Les adresser par écrit à Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Châteauneuf de Gadagne, 1 place de la Pastière - 84470 Châteauneuf de Gadagne.
- Les adresser par voie électronique à Monsieur le Commissaire Enquêteur - Mairie de Châteauneuf-de-Gadagne par la messagerie : [enquete.publique.m2@chateauneufdegadagne.fr](mailto:enquete.publique.m2@chateauneufdegadagne.fr)

Un poste informatique est mis à disposition du public en Mairie aux heures habituelles d'ouverture sur lequel le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

- Du lundi au jeudi de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h30 et le vendredi de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Châteauneuf-de-Gadagne.

Le dossier d'enquête publique et les observations de la population régulièrement mises en ligne seront consultables sur le site internet de la commune :

<http://www.chateauneufdegadagne.fr/>

5- Lieu, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations

Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public selon le protocole sanitaire en vigueur :

- Le jeudi 14 octobre de 8 h à 12 h en mairie
- Le mercredi 3 novembre 2021 de 13 h à 16 h 30 à l'école maternelle P. Goujon (accessible PMR)
- Le lundi 15 novembre de 13 à 16 h 30 en mairie

6- Durée et lieu où, à l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Ces documents seront tenus à la disposition du public pendant un an en Mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune : <http://www.chateauneufdegadagne.fr/>

7 - Informations environnementales et lieux où ces documents peuvent être consultés

Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un examen au cas par cas de l'autorité environnementale dont la décision de dispense d'évaluation environnementale est jointe au dossier d'enquête publique. Les informations environnementales sont consultables dans le rapport de présentation du projet de modification n°2 du PLU disponible en Mairie et sur le site internet de la commune.

8- Identité des personnes responsables auprès desquelles des informations peuvent être demandées

Le maître d'ouvrage de la modification n°2 du PLU est la commune de Châteauneuf-de-Gadagne représentée par son Maire Monsieur Etienne KLEIN et dont le siège administratif est situé au 1 place de la Pastière 84470 CHATEAUNEUF DE GADAGNE. Des informations peuvent être demandées auprès de M LOUCHE Christophe au 04 90 22 41 10 ou [contact@chateauneufdegadagne.com](mailto:contact@chateauneufdegadagne.com)

9- Adresse des sites internet sur lequel des informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées Le dossier d'enquête publique est consultable sur le site internet de la commune de Châteauneuf-de-Gadagne

Vaudouz Matru 28/09/2021



# COMMUNE DE CHÂTEAUNEUF-DE-GADAGNE

## Avis d'enquête publique

### Enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

#### 1- Objet, date et durée de l'enquête publique

Monsieur le Maire informe le public que par arrêté municipal en date du 17/09/2021 a été prescrite l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU.

Cette enquête publique se déroulera du 14 octobre 2021 au 15 novembre 2021 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Les caractéristiques principales du projet de modification n°2 du PLU sont :

- Modification du règlement du secteur UCs destiné à des équipements sportifs,
- Modification du règlement de la zone 2AU afin d'autoriser des annexes à l'habitation,
- Complément concernant les prescriptions du périmètre de protection du captage d'eau potable,
- Intégration du porter à connaissance complémentaire de l'Etat concernant le risque Inondation,
- Modification de l'article UC5 afin de préciser les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées,
- Modification de l'article UC6 afin de préciser la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- Autres ajustements réglementaires : article 4 de chaque zone concernant la défense extérieure contre l'incendie, article UE6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, article 5 de chaque zone et article UC10 concernant les couleurs de menuiseries.

#### 2- Décision adoptée au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour prendre la décision d'approbation

L'autorité compétente pour approuver la modification n°2 du PLU à l'issue de l'enquête publique est le conseil municipal de Châteauneuf-de-Gadagne. Il pourra, au vu des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider d'apporter s'il y a lieu des modifications au projet de modification n°2 du PLU.

#### 3- Nom et qualités du commissaire enquêteur

Monsieur GREGOIRE Jean, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif pour conduire l'enquête publique.

#### 4- Lieu, jours et heures où le public pourra consulter le

**4- Lieu, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet et lieu où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur**

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique en Mairie et consigner éventuellement ses observations :

- Sur le registre d'enquête publique ou,
- Les adresser par écrit à Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Châteauneuf de Gadagne, 1 place de la Pastière - 84470 Châteauneuf de Gadagne.

- Les adresser par voie électronique à Monsieur le Commissaire Enquêteur - Mairie de Châteauneuf-de-Gadagne par la messagerie : [enquete.publique.m2@chateauneufdegadagne.fr](mailto:enquete.publique.m2@chateauneufdegadagne.fr)

Un poste informatique est mis à disposition du public en Mairie aux heures habituels d'ouverture sur lequel le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

Du lundi au jeudi de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h30 et le vendredi de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Châteauneuf-de-Gadagne.

Le dossier d'enquête publique et les observations de la population régulièrement mises en ligne

seront consultables sur le site internet de la commune : <http://www.chateauneufdegadagne.fr/>

**5- Lieu, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations**

Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public selon le protocole sanitaire en vigueur :

- Le jeudi 14 octobre de 8 h à 12 h en mairie
- Le mercredi 3 novembre 2021 de 13 h à 16 h 30 à l'école maternelle P. Goujon (accessible PMR)
- Le lundi 15 novembre de 13 à 16 h 30 en mairie

**6- Durée et lieu où, à l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur**

Ces documents seront tenus à la disposition du public pendant un an en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune : <http://www.chateauneufdegadagne.fr/>

**7 - Informations environnementales et lieux où ces documents peuvent être consultés**

Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un examen au cas par cas de l'autorité environnementale dont la décision de dispense d'évaluation

COMMUNE DE CHATEAUNEUF-DE-GADAGNE

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**ENQUETE PUBLIQUE PORTANT  
SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**1- Objet, date et durée de l'enquête publique**

Monsieur le Maire informe le public que par arrêté municipal en date du 17/09/2021 a été prescrite l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU.

Cette enquête publique se déroulera du 14 octobre 2021 au 15 novembre 2021 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Les caractéristiques principales du projet de modification n°2 du PLU sont :

- Modification du règlement du secteur UCs destiné à des équipements sportifs,
- Modification du règlement de la zone 2AU afin d'autoriser des annexes à l'habitation,
- Complément concernant les prescriptions du périmètre de protection du captage d'eau potable,
- Intégration du porter à connaissance complémentaire de l'Etat concernant le risque inondation,
- Modification de l'article UC5 afin de préciser les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées,
- Modification de l'article UC6 afin de préciser la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- Autres ajustements réglementaires : article 4 de chaque zone concernant la défense extérieure contre l'incendie, article UE6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, article 9 de chaque zone et article UC16 concernant les couleurs de menuiseries.

**2- Décision adoptée au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour prendre la décision d'approbation**

L'autorité compétente pour approuver la modification n°2 du PLU à l'issue de l'enquête publique est le conseil municipal de Châteauneuf-de-Gadagne. Il pourra, au vu des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider d'apporter s'il y a lieu des modifications au projet de modification n°2 du PLU.

**3- Nom et qualité du commissaire enquêteur**

Monsieur GREGOIRE Jean, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif pour conduire l'enquête publique.

**4- Lieu, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet et lieu où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur**

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique en Mairie et consigner éventuellement ses observations :

- Sur le registre d'enquête publique ou,
- Les adresser par écrit à Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Châteauneuf de Gadagne, 1 place de la Pastille - 84470 Châteauneuf de Gadagne,
- Les adresser par voie électronique à Monsieur le Commissaire Enquêteur - Mairie de Châteauneuf-de-Gadagne par la messagerie : [enquete.publique.m2@chateauneufdegadagne.fr](mailto:enquete.publique.m2@chateauneufdegadagne.fr)

Un poste informatique est mis à disposition du public en Mairie aux heures habituelles d'ouverture sur lequel le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

- Du lundi au jeudi de 09h00 à 12h00 et de 15h00 à 16h30 et le vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h00 à 15h00.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Châteauneuf-de-Gadagne.

Le dossier d'enquête publique et les observations de la population régulièrement mises en ligne seront consultables sur le site internet de la commune :

<http://www.chateauneufdegadagne.fr/>

La Provence ~~2010/10/21~~  
2021/10/22

5- Lieu, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations

Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public selon le protocole sanitaire en vigueur :

- Le jeudi 14 octobre de 8 h à 12 h en mairie
- Le mercredi 3 novembre 2021 de 13 h à 16 h 30 à l'école maternelle P. Goujon (accessible PMR)
- Le lundi 15 novembre de 13 à 16 h 30 en mairie

6- Durée et lieu où, à l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Ces documents seront tenus à la disposition du public pendant un an en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune : <http://www.chateauneufdegadagne.fr/>

7 - Informations environnementales et leur où ces documents peuvent être consultés

Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un examen au cas par cas de l'autorité environnementale dont la décision de dispense d'évaluation environnementale est jointe au dossier d'enquête publique. Les informations environnementales sont consultables dans le rapport de présentation du projet de modification n°2 du PLU disponible en Mairie et sur le site internet de la commune.

8- Identité des personnes responsables auprès desquelles des informations peuvent être demandées

Le maître d'ouvrage de la modification n°2 du PLU est la commune de Châteauneuf-de-Gadagne représentée par son Maire Monsieur Étienne KLEIN et dont le siège administratif est situé au 1 place de la Pensée 84470 CHATEAUNEUF DE GADAGNE. Des informations peuvent être demandées auprès de M LOUCHE Christophe au 04 90 22 41 10 ou [contact@chateauneufdegadagne.com](mailto:contact@chateauneufdegadagne.com)

9- Adresse des sites internet sur lequel des informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées. Le dossier d'enquête publique est consultable sur le site internet de la commune de Châteauneuf-de-Gadagne : <http://www.chateauneufdegadagne.fr/>

2

6  
C

r

C

4

di  
12  
A

## AVIS

### Plan local d'urbanisme

Commune de  
**GADAGNE**

**COMMUNE DE  
CHÂTEAUNEUF-DE-GADAGNE**

### Avis d'enquête publique

**Enquête publique portant sur le projet de modification n°2  
du Plan Local d'Urbanisme**

**1- Objet, date et durée de l'enquête publique**

Monsieur le Maire informe le public que par arrêté municipal en date du 17/08/2021 a été prescrite l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU.

Cette enquête publique se déroulera du 14 octobre 2021 au 15 novembre 2021 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Les caractéristiques principales du projet de modification n°2 du PLU sont :

- Modification du règlement du secteur UCe destiné à des équipements sportifs,
- Modification du règlement de la zone 2AU afin d'autoriser des annexes à l'habitation,
- Complément concernant les prescriptions du périmètre de protection du captage d'eau potable,
- Intégration du porter à connaissance complémentaire de l'Etat concernant le risque inondation,
- Modification de l'article UC5 afin de préciser les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées,
- Modification de l'article UC6 afin de préciser la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- Autres ajustements réglementaires : article 4 de chaque zone concernant la défense extérieure contre l'incendie, article UE6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, article 5 de chaque zone et article UC10 concernant les couleurs de menuiseries.

**2- Décision adoptée au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour prendre la décision d'approbation**

L'autorité compétente pour approuver la modification n°2 du PLU à l'issue de l'enquête publique est le conseil municipal de Châteauneuf-de-Gadagne. Il pourra, au vu des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider d'apporter s'il y a lieu des modifications au projet de modification n°2 du PLU.

projet de modification n°2 du PLU.

**3- Nom et qualité du commissaire enquêteur**

Monsieur GREGOIRE Jean, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif pour conduire l'enquête publique.

**4- Lieu, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet et lieu où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur**

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique en Mairie et consigner éventuellement ses observations :

- Sur le registre d'enquête publique ou,

- Les adresser par écrit à Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Châteauneuf de Gadagne, 1 place de la Pastière - 84470 Châteauneuf de Gadagne.

- Les adresser par voie électronique à Monsieur le Commissaire Enquêteur - Mairie de Châteauneuf-de-Gadagne par la messagerie : [enquete.publique.m2@chateauneufdegadagne.fr](mailto:enquete.publique.m2@chateauneufdegadagne.fr)

Un poste informatique est mis à disposition du public en Mairie aux heures habituels d'ouverture sur lequel le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

Du lundi au jeudi de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h30 et le vendredi de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Châteauneuf-de-Gadagne.

Le dossier d'enquête publique et les observations de la population régulièrement mises en ligne

seront consultables sur le site internet de la commune : <http://www.chateauneufdegadagne.fr/>

**5- Lieu, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations**

Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public selon le protocole sanitaire en vigueur :

- Le jeudi 14 octobre de 8 h à 12 h en mairie

- Le mercredi 3 novembre 2021 de 13 h à 16 h 30 à l'école maternelle P. Goujon (accessible PMR)

- Le lundi 15 novembre de 13 à 16 h 30 en mairie

**6- Durée et lieu où, à l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur**

Ces documents seront tenus à la disposition du public pendant un an en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune :

<http://www.chateauneufdegadagne.fr/>

**7 - Informations environnementales et lieux où ces documents peuvent être consultés**

Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un examen au cas par cas de l'autorité environnementale dont la décision de dispense d'évaluation environnementale est jointe au dossier d'enquête publique. Les informations environnementales sont consultables dans le rapport de présentation du projet de modification n°2 du PLU disponible en Mairie et sur le site internet de la commune.

**8- Identité des personnes responsables auprès desquelles des informations peuvent être demandées**

# COMMUNE DE CHATEAUNEUF-DE-GADAGNE

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

## ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1 - Objet, dates et durée de l'enquête publique

Monsieur le Maire informe le public que par arrêté municipal en date du 17/09/2021 a été prescrite l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU.

Cette enquête publique se déroulera du 14 octobre 2021 au 15 novembre 2021 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Les caractéristiques principales du projet de modification n°2 du PLU sont :

- Modification du règlement du secteur UCs destiné à des équipements sportifs,
- Modification du règlement de la zone 2AU afin d'autoriser des annexes à l'habitation,
- Complément concernant les prescriptions du périmètre de protection du captage d'eau potable,
- Intégration du porter à connaissance complémentaire de l'Etat concernant le risque inondation,
- Modification de l'article UC5 afin de préciser les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées,
- Modification de l'article UC6 afin de préciser la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- Autres ajustements réglementaires : article 4 de chaque zone concernant la défense extérieure contre l'incendie, article UE6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, article 5 de chaque zone et article UC10 concernant les couleurs de menuiseries.

### 2 - Décision adoptée au terme de l'enquête publique et autorité compétente pour prendre la décision d'approbation

L'autorité compétente pour approuver la modification n°2 du PLU à l'issue de l'enquête publique est le conseil municipal de Châteauneuf-de-Gadagne. Il pourra, au vu des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider d'apporter s'il y a lieu des modifications au projet de modification n°2 du PLU.

### 3 - Nom et qualités du commissaire enquêteur

Monsieur GREGOIRE Jean, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif pour conduire l'enquête publique.

### 4 - Lieu, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet et lieu où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique en Mairie et consigner éventuellement ses observations :

- Sur le registre d'enquête publique ou,
- Les adresser par écrit à Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Châteauneuf de Gadagne, 1 place de la Pâtière - 84470 Châteauneuf de Gadagne.

- Les adresser par voie électronique à Monsieur le Commissaire Enquêteur - Mairie de Châteauneuf-de-Gadagne par la messagerie [enquete.publique.m2@chateauneufdegadagne.fr](mailto:enquete.publique.m2@chateauneufdegadagne.fr)

Un poste informatique est mis à disposition du public en Mairie aux heures habituels d'ouverture sur lequel le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

- Du lundi au jeudi de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h30 et le vendredi de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Châteauneuf-de-Gadagne.

Le dossier d'enquête publique et les observations de la population régulièrement mises en ligne seront consultables sur le site internet de la commune : <http://www.chateauneufdegadagne.fr/>

### 5 - Lieu, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations

Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public selon le protocole sanitaire en vigueur :

- Le jeudi 14 octobre de 8 h à 12 h en mairie
- Le mercredi 3 novembre de 13 h à 16 h 30 à l'école maternelle P. Goujon (accessible PMR)
- Le lundi 15 novembre de 13 à 16 h 30 en mairie

### 6 - Durée et lieux où, à l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Ces documents seront tenus à la disposition du public pendant un an en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune : <http://www.chateauneufdegadagne.fr/>

### 7 - Informations environnementales et lieux où ces documents peuvent être consultés

Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un examen au cas par cas de l'autorité environnementale dont la décision de dispense d'évaluation environnementale est jointe au dossier d'enquête publique. Les informations environnementales sont consultables dans le rapport de présentation du projet de modification n°2 du PLU disponible en Mairie et sur le site internet de la commune.

### 8 - Identité des personnes responsables auprès desquelles des informations peuvent être demandées

Le maître d'ouvrage de la modification n°2 du PLU est la commune de Châteauneuf-de-Gadagne représentée par son Maire Monsieur Etienne KLEIN et dont le siège administratif est situé au 1 place de la Pâtière 84470 CHATEAUNEUF DE GADAGNE. Des informations peuvent être demandées auprès de M LOUCHE Christophe au 04 90 22 41 10 ou [contact@chateauneufdegadagne.com](mailto:contact@chateauneufdegadagne.com)

### 9 - Adresse des sites internet sur lequel des informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées

Le dossier d'enquête publique est consultable sur le site internet de la commune de Châteauneuf-de-Gadagne : <http://www.chateauneufdegadagne.fr/>

<b>POLICE MUNICIPALE</b>		<b>RAPPORT N° 11/2021</b>
DEPARTEMENT VAUCLUSE VILLE CHATEAUNEUF DE GADAGNE	<b>RAPPORT DE CONSTATATION</b>	Feuillet 1/3
<b>Objet</b> : Attestation de présence des panneaux d'enquête publique portant sur le projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).		

Nous soussignés, Laurent BERRONE, Brigadier-Chef Principal de Police Municipale, agent de Police Judiciaire Adjoint,  
en résidence à la Police Municipale de CHATEAUNEUF DE GADAGNE  
dûment assermenté et agréé par M. le procureur de la République et M. le préfet à AVIGNON  
Vu les articles D15 et 21-2 alinéa 1 du code de procédure pénale  
Vu l'article L.511-1 du Code de la sécurité intérieure  
Revêtu de notre tenue d'uniforme et muni des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus,  
Rapportons les opérations suivantes :

Le 28 septembre 2021, à la demande de monsieur LOUCHE Christophe du service urbanisme de la commune de Chateauneuf de Gadagne, nous vérifions que les panneaux d'enquête publique portant sur le projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont bien été implantés sur la commune ce jour.

- Nous nous transportons sur les lieux suivants :
- Parking de la place du Marché aux raisins route du Thor (photographie N°1).
  - Parking des acacias de l'école P.GOUJON (Photographie N°2).
  - Départ de la rue Baron Leroy face aux travaux en construction des bâtiments place de la Poste (Photographie N°3).
  - Place de la Pâtière sur le panneau d'affichage de la mairie (Photographie N°4).

Les affiches présentes sur des panneaux sont en place et lisibles depuis la voie publique.  
Nous avons effectué ces constatations le 28 septembre 2021 entre 13h45 et 14h30.

Fait et clos à Chateauneuf de Gadagne, le 29 septembre 2021

Le Brigadier-Chef Principal de Police Municipale  
**L.BERRONE**



Destinataires	Date de Clôture
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Monsieur Le Maire de Châteauneuf de Gadagne</li> <li>• Madame La Directrice Générale des Services de la commune de Châteauneuf de Gadagne</li> <li>• Archives...</li> </ul>	29 septembre 2021

**Objet** : Attestation de présence des panneaux d'enquête publique portant sur le projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

### PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE N°1

Photographie N°1 : Affichage parking de la place du Marché aux raisins route du Thor



Photographie N°2 : Affichage parking des acacias de l'école P.GOUJON



<b>POLICE MUNICIPALE</b>	<b>RAPPORT DE CONSTATATION</b>	<b>RAPPORT N°</b> 11/2021
<b>DEPARTMENT VAUCLUSE</b> <b>VIII F CHATEAUNEUF DE GADAGNE</b>		
<b>Objet</b> : Attestation de présence des panneaux d'enquête publique portant sur le projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).		<b>Feuillet 3/3</b>

**PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE N°2**

**Photographie N°3 : Affichage au départ de la rue Baron Leroy face aux travaux en construction des bâtiments place de la Poste.**



**Photographie N°4 :**



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Commune de  
CHATEAUNEUF DE GADAGNE

PROJET DE MODIFICATION N°2  
du PLAN LOCAL D'URBANISME

\*\*\*\*\*

## ENQUÊTE PUBLIQUE

du 14 octobre 2021 au 15 novembre 2021

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

- . Arrêté du maire de Chateauneuf de Gadagne  
N° 2021-382 du 17 septembre 2021
- . Enquête publique N° E21 000069 / 84

Le commissaire enquêteur

Jean GRÉGOIRE

Destinataire :

- Monsieur le maire de Chateauneuf de Gadagne

**PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ORALES ET ÉCRITES,  
ET OBSERVATIONS COMPLÉMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.**

Nom	N°	Résumé du contenu de la demande et/ou question
M. LENGARD *	1	-vérifie auprès du C.E. sa bonne compréhension de la modification du secteur UCs. - demande des éclaircissements quant au règlement de la zone 2AU. - fait part de son incompréhension de lire que la zone 2AU « n'est pas opérationnelle » alors que des constructions sont en cours sur la zone 2AU <sub>i</sub> « chemin de Cavillon » . - vérifie si le droit des sols de certaines parcelles.
M. SCANNADIECO* M. BONNAUD*	2a 2b	vérifient auprès du C.E. que le règlement de la zone 2AU au sud du lotissement « les adrets » n'est pas concerné par la modification , aucune construction existant sur les parcelles .
M. MOLINIÉ* M. GONTARD*	3a 3b	vérifient que le secteur d'aménagement N°4 n'est pas concerné par la modification et demandent des précisions sur ce qu'est une OAP.
M. CLARETON*	4	- vérifie auprès du C.E sa compréhension du règlement des zones UC <sub>i</sub> et 2AU <sub>i</sub> .
M BENATZKY**	5	. expose sa vision du devenir de la zone 2AU du « moulin rouge » au regard du droit des sols applicable dans le PLU et fait part de propositions sortant cadre de la modification en cours du PLU
M. VERKYNDEREN*	6	- Souhaite que la réflexion sur la modification des marges de recul des constructions par rapport aux voies privées en zone UC soit élargie aux marges de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
Mme ROBERT	7	Conteste le classement en zone N avec Espace Boisé Classé de la partie non bâtie des parcelles AP 69 et AP 70 appartenant à sa famille, ledit classement ne résultant pas de la modification en cours
Mme ERNEWEIN*	8	- Vérifient auprès du C.E. leur bonne compréhension de la modification des dispositions du règlement de la zone 2 ZU ainsi que la définition exacte terme « annexe aux constructions
M. AURELIO*	9	- souhaite que son habitation (BE 39 ) et la parcelle (BE 40) ne soient plus classé NCo mais en zone agricole.
Mme BENOIT*	10	. demande au CE de lui expliciter le contenu de l'ensemble des modifications et craint que delle modifiant l'article UC 5 la gêne dans la réalisation de projets à venir sur une parcelle lui appartenant.

- Observations écrites sur le registre.
- \*\* Observations reçues par courrier postal.

Nota : aucune observation reçue par c

### **3-1 Modification du règlement du secteur UCs.**

Pas de remarques ni de questions.

### **3-2 Modification du règlement de la zone 2AU.**

#### Observation complémentaire du commissaire enquêteur.

La réalisation actuelle de trois lotissements, pour un total de 28 lots, dans la zone 2AU « chemin de Cavaillon » contredit la présentation faite dans le rapport « *cela concerne quelques habitations à la marge et ne remet pas en cause les choix de zonage retenus* » et nécessite une explication dans le rapport de présentation, au minimum une mention sur le plan de zonage.

### **3-3 Prescriptions complémentaires concernant le périmètre de protection du captage d'eau potable.**

#### Compréhension de la situation par le commissaire enquêteur

La commune dispose d'un réseau public d'adduction d'eau potable.

La ressource principale est le captage du moulin, situé sur le territoire communal, qui exploite un aquifère peu profond constitué par un lit très perméable de graviers grossiers surmonté par une mince couche d'argiles et de limons qui le protège des pollutions d'origine superficielle.

La protection de ce captage a fait l'objet d'une DUP (19/10/1981) avec instauration de périmètres de protection (immédiat, rapproché, éloigné) et figure comme servitude AS1 dans le document de POS approuvé le 01/12/1982.

En 2005, dans le but de faire face à l'accroissement de la population et par conséquence de la demande en eau potable, l'augmentation du débit du captage est mise à l'étude.

Dans cette perspective, et afin de protéger la ressource en eau contre les pollutions potentielles, le préfet de Vaucluse demande à un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique de définir de nouvelles mesures de protection nécessaires en relation avec l'augmentation du débit de captage.

Le rapport de l'hydrogéologue est remis le 28/12/2009.

Entre temps deux accidents de pollution (2008 et 2009) mettent en évidence la vulnérabilité de l'aquifère aux déversements de produits polluants à la surface du sol.

Le rapport confirme l'utilisation du captage redimensionné pour l'utilisation de la consommation humaine et propose un renforcement de sa protection par l'extension du périmètre de protection rapproché assortie de prescriptions quant aux activités interdites à l'intérieur dudit périmètre en indiquant que périmètres et prescriptions devront faire l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique ; la DUP étant présentée comme un moyen de la protection.

Le 31 mai 2010 la commune prescrit la révision de son POS valant élaboration du PLU.

En adhérant au Syndicat de Eaux Durance-Ventoux avec un transfert de compétence au 01/01/2014, la commune interconnecte son réseau d'adduction d'eau potable avec le réseau du syndicat.

Le 06/03/2017 la commune approuve le PLU tout en conservant inchangée la servitude AS1 de protection du captage instaurée par l'arrêté préfectoral de DUP du 19/10/1981.

Cependant, pour améliorer la protection, suite aux accidents de pollution et au développement de la construction, la commune reprend dans les documents graphiques de zonage du PLU approuvé le 06/03/2017 le zonage du périmètre étendu découlant de l'avis de l'hydrogéologue agréé (28/12/2009) ; l'intégralité de l'avis figurant dans une annexe n°7-4 du PLU.

Parmi les principales mesures de protection proposées par l'hydrogéologue agréé et reprises par le règlement du PLU figurent notamment certaines prescriptions dont l'interprétation dans le cadre des autorisations de construire s'avère problématique, à savoir l'interdiction dans les limites du périmètre rapproché :

- . des ouvrages de génie civil (fondations, tranchées, ...) de plus de trois mètres de profondeur ;
- . de toute modification de de la surface topographique pouvant entraîner la stagnation des eaux et favoriser leur infiltration.

Ces interdictions concernent particulièrement les projets de construction de piscines à proximité des maisons d'habitation existantes à l'intérieur du périmètre rapproché.

Après consultation avec l'Agence Régionale de Santé, le Syndicat des Eaux Durance-Ventoux et l'hydrogéologue agréée auteur du rapport, la commune demande (08/10/2019) à l'Agence Régionale de Santé de mandater un hydrogéologue agréé pour préciser le sens des prescriptions s'appliquant à l'intérieur du périmètre de protection rapproché telles que reprises dans l'annexe n° 7-4 du PLU.

Le 05/12/2019 monsieur Bernard Collignon, hydrogéologue agréé (auteur du rapport de 2009), mandaté par le préfet de Vaucluse, rend son avis quant à l'application des prescriptions figurant dans l'annexe n°7- 4 du PLU et reprises dans le règlement dudit PLU.

- Le contenu de son avis figure intégralement dans le document de modification n°2 du PLU présenté à l'enquête publique intitulé « 1. Additif n°2 au rapport de présentation – annexe n°1 : avis de l'hydrogéologue agréé en date du 05/12/2019 »
- Ses propositions visant à préciser les prescriptions de l'avis du 28/12/2009 posant problème quant à leur application sont reprises dans le règlement modifié du PLU :  
Article 15 des dispositions générales du règlement.  
Article 4 des zones UB, UC, UE, 1AU relatifs aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.
- La problématique « vidange des piscines » situées dans le périmètre de protection rapproché fait également l'objet de prescriptions particulières figurant dans l'article 15 des dispositions générales du règlement modifié.

### Remarques et questions sur la forme.

- Le plan de zonage ne fait pas apparaître le périmètre de protection immédiat.
- Le périmètre limité en vert sur le plan de zonage est légendé « périmètre de protection du captage d'eau potable » sans préciser « rapproché ».
- Les chapitres « caractère de la zone » des règlements des zones UB, UC, 1UAi1 rappellent que ces zones sont concernées en partie par « *Les périmètres de protection résultant de la servitude d'utilité publique concernant le captage d'eau potable et le périmètre de protection issu de l'avis de l'hydrogéologue reporté en vert sur les documents graphiques (pièce 5 du PLU). Des prescriptions particulières sont à prendre en compte (cf. article 15 des dispositions générales du présent règlement et plan des servitudes d'utilité publique dans les annexes du PLU)* »

La zone 2AU<sub>i</sub> du chemin de Cavillon où trois lotissements sont en cours de réalisation devrait être concernée par ce rappel.

Le renvoi à la servitude AS1 figurant sur les annexes 7-2 a et 7-2 b du PLU relatives à la liste des servitudes est susceptible d'induire en erreur le lecteur ; les prescriptions et les périmètres de protection y figurant étant ceux instaurés par la DUP de 1981.

- Par ailleurs, l'article 4 des zones UB, UC, 1AU1 intitulé « conditions de desserte des terrains par les réseaux publics » précise §3 : « *il est interdit de rejeter les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées* » sans rappeler les dispositions particulières figurant à l'article 15 des dispositions générales pour les terrains situés à l'intérieur du périmètre de protection rapproché.  
Le règlement de la zone 2AU1 « chemin de Cavaillon » où trois lotissements sont en cours de réalisation (28 lots) ne rappelle pas ces prescriptions.
- Les fouilles étendues (radier, piscines, citerne pour le stockage des eaux, etc.) sont autorisées jusqu'à 1,5 m de profondeur. Une procédure de contrôle de la profondeur avant achèvement des travaux n'est-elle pas une garantie nécessaire ?

### Remarques et questions sur le fond.

Interrogés pour avis sur la modification n°2 du PLU le Syndicat des Eaux Durance –Ventoux et la CCPSMV donnent un avis favorable en mettant en avant l'avis de l'hydrogéologue en date du 28/12/2009 et la position de l'ARS.

Cependant il est à noter que :

- Dans son avis en date du 28/12/2009 l'hydrogéologue demande que les propositions de périmètres et de prescriptions fassent l'objet d'une DUP.
- L'ARS, lors de la réunion du 19 septembre 2019 préalable à l'étude complémentaire de l'hydrogéologue fait remarquer que « l'assise réglementaire d'instauration des prescriptions émises par l'hydrogéologue agréé reste fragile, et qu'elle souhaite que la procédure d'instauration d'une servitude conforme aux dispositions réglementaires en vigueur soit engagée via le Syndicat des Eaux Durance-Ventoux, pour être ensuite intégrée dans le PLU. » Cette situation d'après l'ARS fait courir un risque de contentieux pour la commune
  - soit avec les services de l'État en Vaucluse en cas de non suivi d'un avis.
  - soit avec les pétitionnaires (instauration sans assise réglementaire).
- Par ailleurs on constate que l'urbanisation à l'intérieur du périmètre de protection rapproché est en train de se développer, 43 lots étant en construction et aucune obligation est faite aux constructions existantes non raccordées au réseau d'assainissement tant qu'elles ne font pas l'objet d'une Déclaration Préalable ou d'une demande de Permis de Construire.

À la faveur de l'instauration de cette servitude AS1 actualisée et de la récente mise en fonctionnement de la nouvelle station d'épuration la CCPSMV serait alors en droit d'accepter dans son « Règlement du service d'assainissement » le raccordement au réseau des piscines concernées assorti d'une information sur « les bonnes pratiques » afin de ne plus considérer cette pratique comme « *contraire aux règles de l'art en pratique en matière d'assainissement des eaux usées* ».

À la faveur de cette modification du PLU, sous couvert de l'ARS, le maire, garant de la salubrité publique sur sa commune, est en droit de demander au Syndicat des Eaux Durance-Ventoux, responsable de la qualité de l'eau distribuée sur la commune, l'engagement de la procédure d'instauration de la servitude conforme à la réalité de l'occupation du sol et aux dispositions réglementaires en vigueur

### **3-4 intégration du Porter à connaissance complémentaire sur le risque inondation du 12 avril 2019.**

#### Observations complémentaires du commissaire enquêteur.

Le report des prescriptions sur le plan de zonage et le règlement est très lisible et ne suscite ni remarques ni questions.

### **3-5 Modification de l'article UC5**

Il s'agit de la modification ayant nécessité le plus d'explication lors des permanences sans qu'elle soit pour autant remise en cause.

#### Observations complémentaires du commissaire enquêteur.

- Le règlement mentionne parfois la « hauteur », la « hauteur maximale » la « hauteur au faitage » ou « la hauteur à l'égout ». L'adoption d'un seul terme sur l'ensemble du règlement comme « hauteur maximale » par exemple contribuerait à sa meilleure compréhension.
- L'article UC 5 doit en conséquence s'intituler : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques.

### **3-6 Modification de l'article UC 6**

Pas de remarques ni de questions.

### **3-7 Autres ajustements règlementaires**

3-7.1 Modification de l'article 4 de chaque zone

3-7.2 Modification de l'article UE 6

3-7.3 Modification de l'article 5 de toutes les zones

3-7.4 Modification de l'article UC10

Aucune de ces modifications complémentaires n'a fait l'objet de remarques ou de question de la part du public ou du commissaire enquêteur.

Le 07/12/2021.

M Jean GREGOIRE  
Commissaire enquêteur  
385 chemin de la grande bastide  
84580 OPPEDE

Affaire suivie par Mr LOUCHE C.  
Objet : Modification n°2 du PLU - enquête publique

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Suite à votre procès-verbal de synthèse des observations reçu en Mairie le 23 novembre 2021, je vous prie de trouver ci-dessous mes réponses :

### 3-1 Modification du règlement du secteur UCs

Pas d'observation

### 3-2 Modification du règlement de la zone 2AU

Le plan de zonage sera annoté pour mentionner les 3 lotissements existants dans la zone 2AU « Chemin de Cavaillon ». Cela sera mentionné également dans le rapport de présentation.

### 3.3 Prescriptions complémentaires concernant le périmètre de protection du captage d'eau potable

Sur les remarques et questions sur la forme :

- Le plan de zonage ne fait pas apparaître le périmètre de protection immédiate car il s'agit de la parcelle du captage qui n'engendre pas de prescriptions particulières pour les pétitionnaires. Le report de ce périmètre alourdirait inutilement le plan de zonage déjà fourni en terme d'informations. Les différents périmètres de protection (immédiate, rapprochée, éloignée) seront institués quand la DUP sera réalisée et vaudra alors servitude d'utilité publique en remplacement de celle existante de 1981, elle sera alors déconnectée du plan de zonage du PLU. En attendant, seul le périmètre de protection impliquant des prescriptions est reporté. Du fait qu'il n'y ait qu'un seul périmètre de reporté, la commune n'a pas précisé le terme « rapproché » pour éviter des confusions avec le périmètre de protection rapproché de la DUP de 1981 qui continue à s'appliquer. Dans cette optique, le terme « rapproché » sera supprimé dans l'article 15 des dispositions générales du règlement.
- Dans le caractère de la zone 2AU, le rappel aux périmètres de protection sera mentionné à l'instar des zones UB, UC et IAUai ;
- Le renvoi à la servitude AS1 sur les annexes 7.2a et 7.2b garde toute sa pertinence car cette servitude d'utilité publique reste applicable quand bien même la commune a reporté un nouveau périmètre provisoire sur le plan de zonage avec des prescriptions spécifiques. La commune a l'obligation de la reporter. Une fois la nouvelle DUP approuvée, la nouvelle servitude instituée remplacera celle existante de 1981 et le report sur le plan de zonage du PLU n'aura plus lieu d'être ;
- A partir du moment où le préambule de chaque zone concernée renvoie à l'article 15 des dispositions générales du règlement, il apparaît redondant de rappeler une nouvelle fois les dispositions particulières dans l'article 4 relatif au rejet des eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement des eaux usées ;



- Concernant la profondeur des radiers, piscines, etc. jusqu'à 1,50 m. de profondeur, au niveau d'un permis de construire, il s'agit d'un régime déclaratif et la commune n'a pas les moyens humains de contrôler chaque chantier.

Sur les remarques et questions de fond :

- La DUP sera initiée par le Syndicat des Eaux Durance-Ventoux en fonction de ses programmes de travaux et priorisations à l'échelle du syndicat. La commune est sensible à ce sujet et se rapprochera du Syndicat pour mener à bien cette procédure ;

- Le périmètre provisoire a été reporté dans le PLU en 2017 à la demande de la Préfecture en attente de l'aboutissement de la procédure de DUP. L'intégration de cette connaissance dans le PLU (règlement et zonage) constitue une situation transitoire permettant de prendre en compte réglementairement les conclusions de l'hydrogéologue agréé, il y a donc bien une assise réglementaire solide sur laquelle s'appuyer lors de l'instruction des permis de construire.

#### 3-4 Intégration du porter à connaissance complémentaire sur le risque inondation du 12 avril 2019

Pas d'observation

#### 3.5- Modification de l'article UC5

C'est volontairement que le règlement évoque hauteur « à l'égout » ou hauteur « au faitage » afin de prendre en compte la diversité des situations en fonction du type de constructions.

#### 3.6- Modification de l'article UC6

Pas d'observation

#### 3.7 Autres ajustements réglementaires

Pas d'observation

Recevez, Monsieur, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le maire

Etienne KLEIN

