DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

COMMUNE DE LE THOR

Enquête publique relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, à la création du zonage d'assainissement des eaux pluviales et à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées sur la commune de LE THOR

Selon les décisions de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes n°E19000132/84 ET n°E19000133/84 du 10 octobre 2019

II CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Pour sa partie relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Dans le respect des textes d'application de la loi du 12 juillet 1983, le document « I – rapport d'enquête publique unique » est traité séparément du présent rapport présentant le déroulement et l'analyse de l'enquête.

SOMMAIRE

I AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES PROJETS OBJETS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE 3

PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE LE THOR 3

I-1 SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE LE THOR EN GENERAL 3

I-2 SUR L'AJUSTEMENT DE ZONAGE SUR LE SITE DE L'AUDITORIUM 3

I-3 SUR LA MODIFICATION DES OAP DU SECTEUR POUVAREL / ANGEVINES 3

I-4 SUR LA MODIFICATION DES OAP DU QUARTIER GARE 4

I-5 A PROPOS DES CHEMINEMENTS PIETONS TRAVERSANT LES ESPACES AGRICOLES A PRESERVER AU NIVEAU DE L'OAP LES ESTOURANS 4

I-6 A PROPOS DE L'EMPRISE AU SOL DES ANNEXES DES BATIMENTS 4

I-7 A PROPOS DES IMMEUBLES CLASSES EN ZONE A ET NON INCLUS DANS LA LISTE DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION 5

I-8 A PROPOS DE L'EMPLACEMENT RESERVE ER13 5

I-9 A PROPOS DE L'IMPLANTATION D'IMMEUBLES EN R+3 A PROXIMITE D'UNE HABITATION EXISTANTE AU NIVEAU DE L'OAP POUVAREL 5

II CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 6

I AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES PROJETS OBJETS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Les avis, préconisations et réserves sont signalés ci-après par une flèche :

➔

PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE LE THOR

I-1 Sur le projet de modification n°1 du PLU de LE THOR en général

Globalement, les modifications envisagées apparaissent constituer :

- Des ajouts correspondant à des objectifs justifiés dans le dossier d'enquête publique
- Des ajustements de projets ou d'OAP déjà existants dans le PLU actuellement en vigueur
- Des corrections d'erreurs matérielles (ER13) ou d'imprécision (redélimitation de zones UDc en zone Uda).

➔ Il semble que de ces modifications ne bouleversent pas l'économie du PLU actuellement en vigueur et n'en contrarie pas les objectifs poursuivis, notamment sur les plans du développement durable et de la mixité sociale.

I-2 Sur l'ajustement de zonage sur le site de l'Auditorium

➔ Un échange avec le Département de Vaucluse est préconisé pour adapter, le cas échéant, le règlement de la zone UCa en permettant les extensions limitées et les annexes aux habitations existantes, sans contrarier les objectifs poursuivis par la commune de LE THOR pour la pérennisation des rôles assignés à l'Auditorium.

I-3 Sur la modification des OAP du secteur Pouvarel / Angevines

➔ La consultation de l'agence routière départementale de l'Isle-sur-la-Sorgue devra être assurée dans des délais permettant la modification, le cas échéant, des caractéristiques techniques du giratoire d'accès à la zone, afin de permettre la giration des véhicules poids lourds.

I-4 Sur la modification des OAP du quartier gare

A propos de la voie de liaison entre les deux secteurs situés de part et d'autre de la RD6 et d'accès à cette RD :

- ➔ La position la plus éloignée du passage dénivelé est à rechercher dans les phases de conception à venir
- ➔ La consultation de l'agence routière départementale de l'Isle-sur-la-Sorgue devra être assurée dans des délais permettant la modification, le cas échéant, des caractéristiques techniques de, afin de limiter la dangerosité liée à la faible visibilité en sortie de ces futurs accès (passage sous la voie ferrée).

I-5 A propos des cheminements piétons traversant les espaces agricoles à préserver au niveau de l'OAP Les Estourans

La modification de l'OAP Les ESTOURANS, prévoyant notamment que les cheminements piétons longent la zone cultivée en suivant autant que possible ses limites, apparaît davantage propice à éviter sa dégradation que ne l'est l'OAP figurant dans le PLU actuellement en vigueur et montrant des cheminements piétons longeant les haies traversant ces espaces cultivés.

- ➔ La modification prévue apparaît comme une amélioration sur ce point.

- ➔ Une concertation organisée par la commune de LE THOR est préconisée au moment de la réalisation de ces cheminements pour envisager les méthodes et moyens permettant de préserver les espaces agricoles et de répondre aux craintes des propriétaires et exploitants agricoles.

I-6 A propos de l'emprise au sol des annexes des bâtiments

- ➔ La limitation des emprises au sol à 60 m2 des annexes, incluant la piscine, est préconisée, pour lutter contre l'artificialisation des sols.

I-7 A propos des immeubles classés en zone A et non inclus dans la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

L'opportunité d'un changement de destination de ce bâtiment ne pourrait en effet être étudiée qu'à l'occasion d'une prochaine évolution du PLU.

I-8 A propos de l'emplacement réservé ER13

Les nuisances constatées sont estimées sans lien avec la largeur de l'emplacement réservé. Ce dernier, au contraire, pourrait permettre à terme d'appréhender l'ensemble de l'espace accessible aux tiers et de mieux aménager l'emprise considérée.

I-9 A propos de l'implantation d'immeubles en R+3 à proximité d'une habitation existante au niveau de l'OAP POUVAREL

- ➔ La commune indique qu'elle affinera le projet en concertation avec M et Mme MONTAGNE.

II CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les dossiers mis à l'enquête et la qualité des échanges avec le public et les Maîtres d'ouvrage permettent d'émettre un :

AVIS FAVORABLE

Au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

SOUS RESERVE DE :

- ➔ Consulter l'agence routière départementale de l'Isle-sur-la-Sorgue dans des délais permettant la modification, le cas échéant, des caractéristiques techniques du giratoire d'accès à la zone, afin de permettre la giration des véhicules poids lourds ((OAP POUVAREL / ANGEVINES) ;

- ➔ Rechercher la position la plus éloignée du passage dénivelé pour la voie de liaison entre les deux secteurs situés de part et d'autre de la RD6 et d'accès à cette RD. Et consulter de l'agence routière départementale de l'Isle-sur-la-Sorgue dans des délais permettant la modification, le cas échéant, des caractéristiques techniques de, afin de limiter la dangerosité liée à la faible visibilité en sortie de ces futurs accès (passage sous la voie ferrée) (OAP du quartier gare).

ET SUIVANT LES PRÉCONISATIONS DU TITRE I DU PRÉSENT RAPPORT, EN PARTICULIER :

- ➔ Échanger avec le Département de Vaucluse pour adapter, le cas échéant, le règlement de la zone UCa en permettant les extensions limitées et les annexes aux habitations existantes, sans contrarier les objectifs poursuivis par la commune de LE THOR

- ➔ Organiser une concertation avec les propriétaires et exploitants agricoles (OAP Les ESTOURANS) ;

- ➔ Limiter les emprises au sol à 60 m2 des annexes, incluant la piscine, pour lutter contre l'artificialisation des sols ;

- ➔ Organiser une concertation avec les propriétaires riverains du projet, M et Mme MONTAGNE (OAP POUVAREL).

Le 27 janvier 2020,

Garance GOUJARD, commissaire enquêteur

Un rapport séparé est intitulé « I RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE»