

## APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

### Rappel de la procédure et du projet

Monsieur le Maire rappelle que la commune de LE THOR a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 16 mars 2017. Le PLU a fait l'objet d'une révision allégée n°1 approuvée le 20 novembre 2018.

Au retour d'application des règles d'urbanisme, certaines imprécisions ou erreurs matérielles ont été identifiées et des évolutions nécessitent d'être retranscrites dans le PLU.

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme vise à améliorer le document d'urbanisme de la commune du Thor pour une meilleure application de ce dernier. Ainsi, il s'agit de faire évoluer le document sur plusieurs points :

- **Modification des documents graphiques :**
  - modifications ponctuelles de zonage liées à des ajustements entre zones urbaines ;
  - ajustements d'emplacements réservés (ER) ;
  - modification graphique et complément de certaines prescriptions (linéaire commercial, alignement obligatoire, bâtiment remarquable) ;
  - ajout d'une OAP supplémentaire en centre-ville ;
  - mise à jour de la planche 5.c avec la dernière connaissance du risque.
- **Modification des secteurs soumis à OAP (orientations d'aménagement et de programmation) :**
  - ajustement des OAP Pouvarel/Angevines, Grange Vieille, Estourans, Saint Joseph, Gare afin de favoriser l'opérationnalité des projets ;
  - ajout d'une OAP n°7 pour encadrer le développement d'un site de renouvellement urbain en centre-ville.

Dans certains cas, ces ajustements ont engendré une modification du règlement et/ou du zonage.

- **Modification du règlement écrit :**

Le règlement du PLU a été modifié sur différents points afin de faciliter son application et sa compréhension, de rectifier des erreurs matérielles et d'intégrer la dernière connaissance du risque liée au porter à connaissance sur le Coulon Calavon.

- **Modifications des annexes :**

La pièce n°6, relative aux annexes du PLU, a été complétée pour intégrer la servitude AC1 et le porter à connaissance de l'Etat relatif à la carte du retrait-gonflement des argiles et à la zone d'effets pyrotechniques à respecter.

Conformément à la procédure et à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées.

Le Président de la Région a acté la réception du dossier de modification n°1 du PLU du Thor par courrier en date du 27 août 2019.

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le 1er octobre 2019. La CDPENAF préconise que l'emprise au sol des annexes soit limitée à 60m<sup>2</sup> en zones A et N, toutes annexes confondues, piscine comprise.

Le Préfet de Vaucluse a émis un avis relatif au projet de modification n°1 du PLU par courrier en date du 17 octobre 2019. M. Le Préfet demande que la notice de présentation soit complétée concernant la capacité résiduelle de la station d'épuration à traiter l'apport de population supplémentaire engendrée par la modification de certaines OAP (une centaine de logements supplémentaires).

Le conseil départemental émet un avis favorable avec réserve en date du 1er octobre 2019. En effet, le Conseil départemental rappelle que l'Auditorium du Thor est propriété du Conseil départemental et non un équipement communal comme mentionné dans la notice. De plus, le Conseil Départemental demande de compléter le règlement de la zone UCa en permettant les extensions limitées et les annexes aux habitations existantes. Les possibilités en termes de surfaces de plancher et d'emprise au sol devront correspondre au moins, à celles définies en zone agricole.

Le conseil départemental rappelle également son avis sur le projet de PLU. Ces remarques ne sont pas en lien avec les objets de la modification n°1 du PLU.

La Chambre d'Agriculture de Vaucluse, par courrier en date du 4 septembre 2019, a formulé une remarque pour rappeler son avis émis sur le projet de PLU en vigueur concernant les cheminement piétons prévus dans l'OAP des Estourans. Cette remarque n'est pas relative aux objets de la présente modification n°1 du PLU.

La Commission Administrative Provisoire, en charge de la gestion de la CCI Vaucluse, a rendu en séance du 29 août 2019 un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU, notifié par courrier en date du 6 septembre 2019.

La Communauté de Communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse a émis un avis favorable par courrier en date du 14 octobre 2019.

Par courrier en date du 1er octobre 2019, la commune de Châteauneuf-de-Gadagne indique ne pas avoir d'observation particulière à formuler sur le projet de modification n°1 du PLU du Thor.

Par décision en date du 3 octobre 2019, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Région Sud dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, le projet de modification n°1 du PLU.

Par décision du Tribunal administratif de Nîmes en date du 10 octobre 2019, Madame Garance GOJJARD a été désignée en qualité de commissaire enquêteur, en charge de conduire l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que par arrêté du 28 octobre 2019 a été ouverte l'enquête publique, laquelle a été organisée pour une durée de 33 jours, du 25 novembre 2019 au 27 décembre 2019 inclus conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

Le public a été informé par l'insertion dans la presse d'avis dans les journaux « Vaucluse Matin » du 5 novembre 2019 et du 26 novembre 2019 et « La Provence » du 5 novembre 2019 et du 26 novembre 2019.

Le rapport du commissaire enquêteur a été rendu le 27 janvier 2020.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU sous réserve de consulter l'agence routière départementale de l'Isle-sur-la-Sorgue concernant les caractéristiques techniques du giratoire d'accès à la zone de Pouvarel et des futurs accès au quartier gare.

La population a également émis des observations lors de l'enquête publique. Ces observations ne sont pas de nature à remettre en cause la modification n°1 du PLU.

Monsieur le Maire précise également que l'ensemble des modifications apportées au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées ou Consultées et suite aux observations émises lors de l'enquête publique, figure dans un document annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération du conseil municipal.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-41 et L.153-43 ;

**VU** la décision n° E19000132/84 du Président du Tribunal Administratif de Nîmes en date du 10 octobre 2019 désignant Madame Garance GOUJARD en qualité de commissaire enquêteur ;

**VU** l'arrêté N°DG 2019-077 portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 28 octobre 2019 ;

**VU** l'enquête publique de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme organisée du 25 novembre 2019 au 27 décembre 2019 inclus ;

**VU** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 27 janvier 2020 ;

**VU** les avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées ;

**VU** l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;

**VU** la décision n°CU-2019-002377 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 3 octobre 2019, sur examen au cas par cas, décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n°1 du plan local d'urbanisme du Thor ;

**VU** les avis de la population ;

**VU** le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme annexé à la présente délibération, qui comprend

- 1) La notice de présentation de la modification n°1 du PLU (pièce n°1),
- 2) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation- modification n°1 (pièces n°3)
- 3) le règlement - modification n°1 (pièce n°4),
- 4) Les documents graphiques modifiés :
  - o 5a – planche globale modification n°1
  - o 5b – Zoom centre modification n°1
  - o 5c – Planche risque inondation – modification n°1
- 5) Les annexes modifiées :
  - o Les Servitudes d'Utilité Publique- modification n°1 (plan, liste et fiche technique),
  - o Les annexes à titre indicatif de la modification n°1 : retrait-gonflement des argiles, zone d'effet pyrotechnique.

**VU** le rapport CM 20-015 présenté par Monsieur le Maire du Thor.

**CONSIDÉRANT** que les observations des Personnes Publiques Associées ou Consultées, du commissaire enquêteur et de la population ont bien été prises en compte ;

**CONSIDÉRANT** que pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, des

habitants et du commissaire enquêteur, il est nécessaire de procéder à des modifications mineures du projet, ne remettant pas en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme, énumérées dans le document joint en annexe de la présente délibération.

**CONSIDÉRANT** que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur le Maire,

**APRES EN AVOIR DELIBERE :**

**Article 1 : Approuve** telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Thor.

**Article 2 : Dit que :**

Conformément aux articles R. 153-20, R. 153-21 et R 153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et publié dans le recueil des actes administratifs ainsi que d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de le THOR aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé, sera transmise à Monsieur le Préfet du Vaucluse.

**Vote**

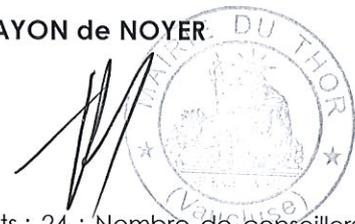
Pour : 24

Contre : 3 ( AGOGUE-FERNAILLON Véronique, EL HAMLILI Nezha, CLERC Pierre)

Abstention : 1 (RIPOLL Bruno)

**Yves BAYON de NOYER**

Maire



Nombre de conseillers en exercice : 29 ; Nombre de conseillers présents : 24 ; Nombre de conseillers votants : 28

**Président de séance :** Yves BAYON de NOYER

**PRÉSENTS :** BAYON de NOYER Yves - BIHEL Marie-Hélène - BRESSON Laurent - MERIGAUD Hélène - GOMEZ Eliane - ROYER Christian -- DAVID-MATHIEU Christiane - GAY Patrick - LOUIS Olivier - LECLERC Jean-François - TAVERNARI Roland – BLANES Thierry - VILHON Patrick- VEDEL Chantal – LE CONTE Florence - GOMEZ Lionel – PEREIRA Elisabeth - ANDRZEJEWSKI-RAYNAUD Florence -- BOURDELIN Sylvie – SCHNEIDER Estelle - NICOLAS Jacques – RIPOLL Bruno - AGOGUE-FERNAILLON Véronique – CLERC Pierre

**REPRESENTES :** REMY Laurent représenté par GOMEZ Lionel – BOUILLIN Marine représentée par SCHNEIDER Estelle - PIASECKI Valérie représentée par BAYON de NOYER Yves - EL HAMLILI Nezha représentée par AGOGUE-FERNAILLON Véronique

**ABSENT :** DIGNE Boris

Réception par la Préfecture : 27/02/2020  
Date de publication : 02/03/2020

Yves BAYON de NOYER,  
Maire



## ANNEXE 1

**Modifications apportées au projet pour  
tenir compte des avis des personnes  
publiques associées/consultées, des  
observations du public et du rapport du  
commissaire enquêteur**

## COMMUNE DE LE THOR (84)

### MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LE THOR

#### ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION

#### MODIFICATIONS APORTEES AU PROJET POUR TENIR COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, CONSULTEES, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

##### PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR

Par courrier en date du 27 août 2019, le Président de la Région a acté la réception du dossier de modification n°1 du PLU du Thor.

##### PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LE PREFET DE VAUCLUSE.

Par courrier en date du 17 octobre 2019, le Préfet de Vaucluse a émis un avis relatif au projet de modification n°1 du PLU.

M. Le Préfet demande que la notice de présentation soit complétée concernant la capacité résiduelle de la station d'épuration à traiter l'apport de population supplémentaire engendrée par la modification des OAP (une centaine de logements supplémentaires).

La commune prend en compte cette demande. La notice de présentation a été complétée pour préciser que le zonage d'assainissement a été déclaré conforme à la directive eaux résiduaires urbaines (ERU) et à la réglementation nationale en 2018. Par ailleurs, le récent transfert d'une partie des effluents vers la commune de l'Isle-sur-la-Sorgue a permis de libérer 200 équivalents habitants à la station d'épuration du Thor en période de temps sec et 600 équivalents habitants en période de nappe haute, lui redonnant ainsi de la capacité. De plus, une extension de la station d'épuration actuelle a été actée dans le programme de travaux du schéma directeur afin de permettre de traiter les eaux usées supplémentaires générées par les zones à urbaniser du PLU. Cette opération sera réalisée en 2021.

##### PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA CDPENAF DE VAUCLUSE

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le 1<sup>er</sup> octobre 2019.

La CDPENAF préconise que l'emprise au sol des annexes soit limitée à 60m<sup>2</sup> en zones A et N, toutes annexes confondues, piscine comprise.

La commune prend note des préconisations de la CDPENAF et rappelle que ce point fait parti d'un des objets pour lesquels une procédure de modification du PLU a été lancée.

## **PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

*Le Conseil Départemental a émis par courrier en date du 1<sup>er</sup> octobre 2019 un avis favorable avec réserve.*

### **1- Ajustement de zonage sur le site de l'Auditorium**

*Le Conseil départemental rappelle que l'Auditorium du Thor est propriété du Conseil Départemental et non un équipement communal comme mentionné dans la notice. De plus, le Conseil Départemental demande de compléter le règlement de la zone UCa en permettant les extensions limitées et les annexes aux habitations existantes. Les possibilités en termes de surfaces de plancher et d'emprise au sol devront correspondre au moins, à celles définies en zone agricole.*

*La commune prend en compte ces demandes. La notice de présentation a été corrigée pour préciser que l'Auditorium est propriété du Conseil Départemental. Le règlement a été modifié.*

### **2- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur Pouvarel / Angevins**

*Le Conseil Départemental rappelle son avis émis sur le projet de PLU en vigueur et les remarques formulées concernant le giratoire d'accès à la zone, situé sur la RD 901. L'agence routière départementale de l'Isle sur la Sorgue sera consultée sur l'étude de son aménagement, qui devra être compatible avec les girations des véhicules poids lourds.*

*La commune prend bonne note de la remarque du Conseil Départemental et prendra attache avec ce dernier lors de l'étude de l'aménagement du giratoire. La commune précise que l'aménagement du giratoire ne fait pas parti des objets de la présente modification n°1 du PLU.*

### **3- Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation du quartier Gare**

*Le Conseil Départemental rappelle son avis émis sur le projet de PLU en vigueur et les remarques formulées concernant les problèmes de sécurité routière engendrés par la voie de liaison prévue à proximité du passage dénivelé sous la voie ferrée. Une position plus éloignée du passage dénivelé serait à rechercher pour cette voie.*

*La commune prend bonne note de la remarque du Conseil Départemental et prendra attache avec ce dernier pour rechercher la meilleure solution possible. La commune précise que la modification de la voie de liaison prévue à proximité du passage dénivelé de l'OAP Gare ne fait pas parti des objets de la présente modification n°1 du PLU.*

#### **PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE**

*La Chambre d'Agriculture a émis un avis en date du 4 septembre 2019 sur le projet de modification n°1 du PLU. Une seule remarque a été formulée.*

*La Chambre d'Agriculture rappelle son avis émis sur le projet de PLU en vigueur et les remarques formulées concernant l'OAP des Estourans. Les cheminements piétons doux prévus dans l'OAP au sein d'un « espace agricole à préserver », inquiètent fortement les exploitants agricoles de ces parcelles. La Chambre d'Agriculture souhaiterait donc que la nécessité de ce chemin soit réexaminée en concertation avec les exploitants agricoles du secteur.*

*La commune prend bonne note de la remarque de la Chambre d'Agriculture et prendra attache avec les exploitants agricoles du secteur pour trouver la meilleure solution possible. La commune précise que la modification du cheminement piéton de l'OAP des Estourans ne fait pas parti des objets de la présente modification n°1 du PLU.*

#### **PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA CCI 84**

*La Commission Administrative Provisoire, en charge de la gestion de la CCI Vaucluse, a rendu en séance du 29 août 2019 un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU, notifié par courrier en date du 6 septembre 2019.*

#### **PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DES SORGUES - MONTS DE VAUCLUSE**

*La Communauté de Communes a émis un avis favorable par courrier en date du 14 octobre 2019.*

#### **PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA COMMUNE DE CHATEAUNEUF-DE-GADAGNE**

*Par courrier en date du 1<sup>er</sup> octobre 2019, la commune de Châteauneuf-de-Gadagne indique ne pas avoir d'observation particulière à formuler sur le projet de modification n°1 du PLU du Thor.*

#### **MODIFICATIONS RETENUES PAR LA COMMUNE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLU, A LA CREATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET A LA REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES SUR LA COMMUNE DU THOR**

*Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sous réserve 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) ;*

*La commune prend bonne note de la réserve du Commissaire Enquêteur et indique qu'elle prendra attache avec l'agence routière départementale de l'Isle sur la Sorgue lors de l'étude de l'aménagement du giratoire. La commune précise que l'aménagement du giratoire ne fait pas parti des objets de la présente modification n°1 du PLU.*

- *Rechercher la position la plus éloignée du passage dénivelé pour la voie de liaison entre deux secteurs situés de part et d'autre de la RD6 et d'accès à cette RD. Et consulter l'agence routière*

départementale de l'Isle sur la Sorgue dans des délais permettant la modification, le cas échéant, des caractéristiques techniques, 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).

- La commune prend bonne note de la réserve du Commissaire Enquêteur et indique qu'elle prendra attache avec l'agence routière départementale de l'Isle sur la Sorgue pour rechercher la meilleure solution possible. La commune précise que la modification de la voie de liaison prévue à proximité du passage dénivelé de l'OAP Gare ne fait pas parti des objets de la présente modification n°1 du PLU.

Et suivant les préconisations suivantes :

- Echanger 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.

La commune prend en compte la préconisation du Commissaire Enquêteur. Le règlement a été modifié pour répondre aux attentes du Conseil Départemental.

- Organiser une concertation avec les propriétaires et exploitants agricoles (OAP Les Estourans)

La commune prend bonne note de la préconisation du Commissaire Enquêteur et indique qu'elle prendra attache avec les exploitants agricoles du secteur pour trouver la meilleure solution possible. La commune précise que la modification du cheminement piéton de l'OAP des Estourans ne fait pas parti des objets de la présente modification n°1 du PLU.

- Limiter les emprises au sol à 60 m<sup>2</sup> des annexes, incluant la piscine, pour lutter contre l'artificialisation des sols.

La commune prend bonne note de la préconisation du Commissaire Enquêteur qui concerne un des objets de la modification n°1 du PLU. Toutefois, la commune note que la CDPENAF regrette cette modification mais n'a pas pour autant émis un avis défavorable.

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

La commune prend bonne note de la préconisation du Commissaire Enquêteur. La commune propose de recevoir M et Mme MONTAGNE pour étudier le projet.

## ANNEXE 2



# La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

- 1) La notice de présentation de la modification n°1 du PLU (pièce n°1),
- 2) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation- modification n°1 (pièces n°3),
- 3) Le règlement - modification n°1 (pièce n°4),
- 4) Les documents graphiques modifiés :
  - o 5a – planche globale modification n°1
  - o 5b – Zoom centre modification n°1
  - o 5c – Planche risque inondation – modification n°1
- 5) Les annexes modifiées :
  - o Les Servitudes d'Utilité Publique- modification n°1 (plan, liste et fiche technique),
  - o Les annexes à titre indicatif de la modification n°1 : retrait-gonflement des argiles, zone d'effet pyrotechnique.