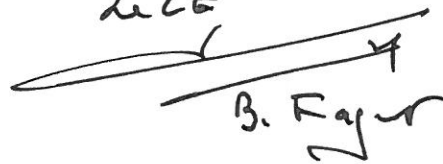


Pièce n°13

COMMUNE D'ALTHEN-DES-PALUDS
REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Avis des Personnes Publiques Associées

Le fascicule contient 21 feuilles
numérotées de 1 à 21
de 65



13/04/2018.





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Extrait du registre des délibérations

CONSULTATION ÉLECTRONIQUE

16 au 20 OCTOBRE 2017

Handwritten signature

Suite à l'Assemblée Générale du 26 septembre 2017 qui n'a pu se tenir faute de quorum, la seconde consultation a été réalisée du 16 au 20 octobre 2017 par envoi d'un courrier électronique aux Membres Titulaires pour le vote et aux Membres Associés pour information. Monsieur le Préfet de Région et Monsieur le Préfet de Vaucluse ont également été destinataires de ce courrier électronique qui contenait le projet de délibérations à adopter. Tous les documents étaient consultables et téléchargeables sur la plateforme AGORA (<http://agora.vaucluse.cci.fr>).

Le délai de réponse pour le vote était fixé au 20 octobre 2017 à 12 h.

Le quorum était fixé à un tiers des membres en exercice (article 33 du Règlement Intérieur).

Membres Titulaires ayant exprimé leur vote avant le 20 octobre 2017 à 12 h

Mesdames France BARTHELEMY BATHELIER, Anne BENEDETTI, Chantal BERNUSSET, Christèle COORNAERT, Adrienne PHILIPPE, Sonia STRAPELIAS, Christine ZEPPONI

Messieurs Paul AGARD, Jean-Luc ANGLES, Jean-Louis BONZI, Jacques BRES, Gérard BRIES, Jean-Claude CANDALH, Alexandre CHARRAS, Luc CRESPO, Sylvain DEKONINK, Alain GABERT, Jean-Marie MARIE, Pierre-Hubert MARTIN, Patrice PERROT, David POIRMEUR, Jean-Marie PUGGIONI, Florian REYMOND, Jacques RIGOUARD, Philippe ROUSTAN, Gilles SALEM, Dino TORNATI, Bernard VERGIER

Membres Titulaires n'ayant pas pris part au vote

Madame Coralie RUBINI

Messieurs Marc ANDRE, Samuel BORJELA, Bruno DELORME, Jean-Max DIAZ, Denis RASTOUIL

2. ÉMISSION D'AVIS (CODE DE L'URBANISME)

Considérant l'article L. 121-4 du code de l'Urbanisme qui associe les Chambres de Commerce et d'Industrie Territoriales aux Personnes Publiques associées à l'élaboration des Schémas de Cohérence Territoriale et des Plans Locaux d'Urbanisme,

Considérant l'article R. 214-1 du code de l'Urbanisme et l'article L. 214-1 du même code qui prévoient que les Chambres de Commerce et d'Industrie Territoriales sont consultées par les communes dans le cadre de l'instauration de droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés,

Considérant l'article 25 du Règlement Intérieur de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse qui prévoit que le Président bénéficie sur délibération de l'Assemblée Générale, d'une délégation de compétence pour exprimer au nom de la Chambre les avis requis par les lois et règlements sous réserve de rendre compte à l'Assemblée Générale des avis exprimés en application de la délégation qu'il a reçue,

Mais considérant également une décision en date du 19 décembre 2012 du Conseil d'État qui confirme que les avis qu'émet une CCI doivent être pris par une délibération de son Assemblée Générale eu égard au fait que si ces actes ne relèvent ni de l'administration ni du fonctionnement courant de la CCI, ils ne peuvent pas être délégués au titre de l'article L. 712 du Code de Commerce à une autre instance, dont le Président,

Il est proposé à votre approbation les avis suivants que le Président a exprimés depuis la dernière Assemblée Générale du 27 juin 2017.

- Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations émises sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Althen-des-Paluds.
 - Les documents sont complets. Toutefois, la CCI de Vaucluse tient à faire part de deux points ayant retenu son attention.
 - La CCI de Vaucluse attire l'attention de la commune sur la nécessité de rechercher la complémentarité entre les activités présentes dans le centre-ville et celles prévues sur la nouvelle zone d'activités et le programme d'aménagement du secteur Tersol.
 - La CCI de Vaucluse recommande de limiter la surface de plancher à 80 m² maximum au lieu de 100 m², en zone UE, pour favoriser l'accueil exclusif d'activités économiques.

Pour : 28 voix
Contre : 0 voix
Abstention : 0

Les Membres, à l'unanimité, approuvent les avis émis par le Président depuis l'Assemblée Générale du 27 juin 2017.

3


Le Président

Direction des Relations aux Entreprises et aux Territoires

Affaire suivie par : Hanane EL MASNAOUI-TAOUIL

Ligne directe : 04 90 14 87 26

Fax : 04 90 82 97 49

Courriel : helmasnaoui@vaucluse.cci.fr

→ Mr BARBIÉRY

le 20/11/2017

MAIRIE D'ALTHEN	
N°	50287
Maire	Sec. Maire/Can.
Adjoints	Conseillers mun.
D.G.S.	Sec. Com.
Reçu le: 20 NOV. 2017	
Secrétariat	R.H.
Budget/Compt.	Urbanisme
Scs techniques	Animation
Sec. Scolaire	P.M.
C.C.A.S.	Jeunesse
C.C.S.C. (Siège)	C.C.S.C. (ADP)

Monsieur Michel TERRISSE

Maire

Place de l'hôtel de Ville

84210 ALTHEN-DES-PALUDS

*Vois sollicité
par la recommandation*

N/Réf. : HEM/BG-218-11/2017

Avignon, le **16 NOV. 2017**

Objet : Extrait certifié conforme de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Althen-des-Paluds

Monsieur le Maire,

Suite à la consultation électronique de l'Assemblée Générale de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse du 16 au 20 octobre 2017, je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe un extrait certifié conforme de la délibération relative aux avis émis en tant que Personne Publique Associée. Cette délibération valide l'avis émis le 6 juillet 2017 sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos salutations distinguées.



Bernard VERGIER

4

piement tar
den. isat
Destin



COURRIER ARRIVÉ

28 NOV. 2017

MAIRIE ALTHEN

PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

*Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Provence-Alpes-Côte d'Azur*

Marseille le 28 novembre 2017

*Service connaissance, aménagement durable, évaluation
Unité évaluation environnementale*

Adresse postale :

16, rue Zattara
CS 70248 - 13331 Marseille cedex 3

Madame, Monsieur,

Conformément aux l'article R104-8 et suivants et R104-23 du code de l'urbanisme, vous avez saisi l'Autorité environnementale, par courrier reçu par mes services le 23 novembre 2017 pour avis du PLU d'Althen des Paluds.


J'accuse réception de votre saisine et vous rappelle que l'Autorité environnementale dispose de 3 mois pour émettre cet avis qui devra figurer dans le dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué, l'Autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Dans ce cas, cette information a vocation à être mentionnée dans le dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

La cheffe de l'unité évaluation
environnementale


Catherine JILLARUBIAS

5


Siège :
DREAL PACA
16, rue Antoine Zattara
13332 MARSEILLE cedex 3

Avignon, le - 5 DEC. 2017

MAURICE CHABERT

PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Dossier suivi par :
Raphaël PICARD
Tél : 04 32 40 78 27

Objet : AR de votre courrier reçu
le 22 novembre 2017

Monsieur Michel TERRISSE
Maire
Hôtel de Ville
84210 ALTHEN-LES-PALUDS

MAIRIE D'ALTHEN		
N° :		
Maire	Sec Maire/Cab	
Adjoints	Conseillers Mun.	
D.G.S.	Scr. Com	
Reçu le: 11 DEC. 2017		
Sec. é.ariat	R.H.	
Budget/Compta	Urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>
Scs. techniques	Animation	
Sec. Scolaire	P.M.	
C.C.A.S	Ju. nesse	
(A.C.S.C. Siège)	C.C.S.C. (ADP)	

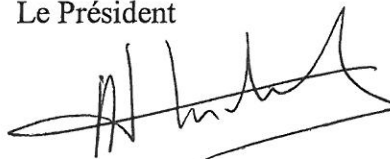
Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 22 novembre 2017, vous m'avez adressé le projet de PLU de la commune d'Althen-Les-Paluds et je vous en remercie. Conformément à la réglementation en vigueur, vous sollicitez maintenant l'avis du Département en tant que personne publique associée à son élaboration.

Je puis vous assurer que votre projet sera examiné avec attention par les Services du Département et ne manquerai pas de vous communiquer l'avis du Département dans le délai légal de trois mois.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

Le Président



Maurice CHABERT





RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Le Président

Député européen

**Monsieur Michel TERRISSE
Maire d'Althen-des-Paluds
Hôtel de ville
Service Urbanisme
84210 ALTHEN-DES-PALUDS**

RM/SCOUR-A17-32497

MAIRIE D'ALTHEN	
N° :	50650
Maire	Sec Maire/Cab
Adjoints	Conseillers Mun.
D.G.S.	Sec Com
Reçu le: 13 DEC. 2017	
Secrétariat	R.H.
Budget/Compta	Urbanisme
Sec Techniq	Animation
Sec Scolaire	P.M.
Jeunesse	

Marseille, le 08 DEC. 2017

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu attirer mon attention sur l'arrêt du plan local d'urbanisme de votre commune par courrier reçu le 23 novembre 2017 et je vous en remercie.

Soucieux d'accompagner au mieux votre démarche, j'ai aussitôt saisi la Délégation connaissance, planification, transversalité afin qu'elle en prenne connaissance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Renaud MUSELIER

7





PRÉFET DE VAUCLUSE

Direction départementale
des territoires
Service prospective, urbanisme et risques

Affaire suivie par : François DI BETTA
Tél : 04 88 17 82 94
Télécopie : 04 88 17 87 91

Courriel : ddt-cdpnaf84@vaucluse.gouv.fr

Avignon, le

MAIRIE D'ALTHEN	
N° : 51293	
<input checked="" type="checkbox"/> Maire	Sec Maire/Cab
<input type="checkbox"/> Adjoint	Conseillers Mun.
<input type="checkbox"/> D.G.S.	Sec Com
Reçu le: 19 JAN. 2018	
<input type="checkbox"/> Secrétariat	<input type="checkbox"/> R.H.
<input type="checkbox"/> Budget/Compta	<input type="checkbox"/> Urbanisme
<input type="checkbox"/> Sces Techniques	<input type="checkbox"/> Animation
<input type="checkbox"/> Sce Scolaire	<input type="checkbox"/> P.M.
<input type="checkbox"/> C.C.A.S	<input type="checkbox"/> Jeunesse
<input type="checkbox"/> C.C.S.C. (Siège)	<input type="checkbox"/> C.C.S.C. (ADP)

17 JAN. 2018

Le Préfet

à

Monsieur le maire
d'Althen-des-Paluds

Objet : Avis de la CDPENAF relatifs au projet de révision du POS valant élaboration du PLU d'Althen-des-Paluds, arrêté le 07 novembre 2017.

Conformément aux articles L.151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme, vous avez soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Vaucluse, le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté le 07 novembre 2017.

Le projet de PLU de votre commune comporte la délimitation de 5 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et définit un règlement autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles et agricoles. Sur ces deux items, la consultation de la CDPENAF est obligatoire.

La commission se prononce par avis simples au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui lui est assigné.

La CDPENAF de Vaucluse s'est réunie le 11 janvier 2018, et a émis :

- 1 avis favorable, sous réserve, au titre des dispositions du règlement applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles et agricoles.

La commission rappelle :

- que la surface de plancher des annexes doit être réglementée, et préconise que celle-ci soit limitée à 50 % de la surface de plancher de l'habitation existante, sans dépasser 60m² (existant + annexe).

(8)

La commission recommande par ailleurs :

- que la surface de plancher totale (existante + extension) ne dépasse pas 150 m² ;

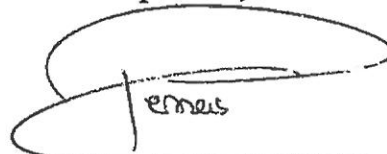
- que l'emprise au sol des extensions soit limitée, et que celle-ci ne dépasse pas 250 m² (existante + extension) ;

- que l'emprise au sol des annexes soit limitée à 60 m², toutes annexes confondues, piscine comprise ;

- la mise en place d'écrans végétaux afin de protéger les personnes sensibles des traitements phytosanitaires et d'assurer une barrière physique face à d'autres contraintes agricoles (poussières, odeurs, contraintes diverses).

- 1 avis favorable au titre des STECAL définis en zone A (Ae & Ape) et N (Ne, Ne1 & N1) au projet.

Pour le préfet et par délégation,
Pour la directrice départementale des territoires, et par subdélégation,
la Cheffe du Service Prospective, Urbanisme et Risques,



Catherine PERRAIS



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du Comité Syndical du 29 Janvier 2018

DCS n°2018-03

Date de convocation :
19 Janvier 2018

Délégués en exercice : 48

Titulaires : 26
Suppléants : 6
Absents non remplacés : 16

Quorum : 25

Votants : 32

L'an deux mille dix-huit, le dix-neuf janvier, à quinze heures, le Comité Syndical s'est réuni au siège du SMBVA, au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Christian RANDOULET, Président.

ETAIENT PRESENTS :

Mme HELLE - M. CASTELLI - M. ROCCI - Mme ANCEY - M. SOLER - M. RANDOULET - Mme GUAY - M. SANDEVOIR - M. MANETTI - M. MALEN - Mme DELAFONTAINE - M. BANACHE - M. FENOUIL - M. BISCARRAT - M. BOMPARD - M. PASERO - M. MARQUOT - Mme GASPA - M. GROS - M. TERRISSE - Mme LAFAURE - M. GARCIA - Mme DAMAS - M. GRAU - Mme ESPENON - Mme WINKELMANN - M. LEAUNE - Mme GRANDMOUGIN - M. CROZET - GABRIEL - M. DELFORGE - Mme GOURLOT

ETAIENT EXCUSES :

Mme JULIEN - M. ROCHE - M. BEL - M. BELLEVILLE - M. ULLMANN - M. CHARLUT - M. PAGET - M. SAURA

ETAIENT ABSENTS :

M. MOUREAU - M. COSTA - M. BOLEA - M. GUIN - M. DOUCENDE - M. AVRIL - M. MUS - M. PERRAND

Secrétaire de séance : Monsieur Michel TERRISSE

OBJET : Urbanisme - Avis PPA - PLU d'Althen des Paluds

Rapporteur : Christian RANDOULET

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-16,
Vu la délibération n°2012-15 du 4 juin 2012 du SMBVA attribuant la compétence des avis PPA sur les projets de PLU à l'organe délibérant,

Vu l'arrêt du PLU de la commune d'Althen des Paluds en date du 7 novembre 2017,

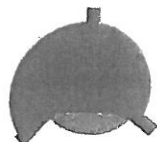
Considérant le dossier d'arrêt du PLU d'Althen des Paluds, adressé le 22 novembre 2017 au Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de vie d'Avignon afin de recueillir son Avis en tant que Personne Publique Associée dans un délai de trois mois,

La présente délibération expose l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT du Bassin de vie d'Avignon.

Le PLU s'articule autour de 4 axes principaux :

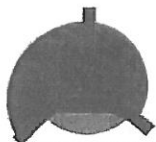
- Promouvoir une évolution démographique modérée et raisonnée,
- Favoriser la mise en œuvre d'un urbanisme plus responsable,
- Permettre un développement des activités économiques,
- Protéger les richesses du territoire.

10



Analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT :

SCoT		PLU	Observations
Ambition démographique - Habitat - Formes Urbaines	Respect de la classification des communes définies au SCoT	La commune d'Althen des Paluds s'identifie comme pôle villageois. Le taux de croissance démographique annoncé est d'environ 1% par an. Ainsi, la commune accueillera environ 300 nouveaux habitants sur 10 ans.	La commune a pris en compte les orientations du SCoT. En effet, Althen des Paluds fait partie des pôles villageois qui a connu un fort développement démographique (2,3% depuis 1990). Ainsi, la commune doit freiner son développement et ne pas dépasser 1,3% par an.
	Quantifier les besoins en logements	La commune a calculé ses besoins en logements en prenant en compte le desserrement et l'accueil de nouvelle population. 170 nouveaux logements seront créés dont 120 logements concernant l'accroissement démographique et 50 logements concernant le phénomène de desserrement. Les besoins en foncier pour l'habitat sont de 7,5 hectares de foncier nu.	
	Offrir plus de logements locatifs sociaux (LLS)	La commune n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU. Cependant, pour répondre aux besoins, un projet le « Hameau de la Garance » a vu le jour en 2017 avec la réalisation de 32 logements sociaux individuels.	Dans son PADD, la commune affiche clairement sa volonté de « prévoir au minimum 10 % de logements locatifs sociaux. Ainsi, elle respecte l'objectif affiché dans le DOG du SCoT pour contribuer à l'effort de création de LLS.
	Réinvestir les espaces urbains existants	2 ha ont été répertoriés en dents creuses. Une OAP, secteur Tersol est prévue en renouvellement urbain. Les parcelles pouvant être divisées et permettant l'installation d'une construction à vocation d'habitat ont été comptabilisées. Elles pourront accueillir jusqu'à 20 à 25 logements environ.	La commune a fait l'exercice d'évaluer son potentiel de densification au sein de ses espaces bâtis.
	Respecter le secteur privilégié d'urbanisation dessiné au plan de DOG	La commune se développe à l'intérieur du secteur privilégié d'urbanisation notamment sur deux secteurs : secteur Tersol et au sud du village (Route de Pernes/Four Bonjean).	Le ratio 90-10% est respecté. La commune respecte le secteur privilégié d'urbanisation dessiné au Plan DOG. La commune s'est développé dans l'un des secteurs stratégiques identifié au Plan DOG, le secteur du Hameau de la Garance qui est en cours de réalisation.
	Stopper l'urbanisation linéaire	La commune stoppe l'urbanisation des secteurs qui sont en discontinuité du village. Ainsi, le secteur de la Grave a été déclassé de la zone constructible. La zone ZNA au POS a également été déclassée le long de la RD 942.	En déclassant le secteur de la Grave, la commune contribue à arrêter l'urbanisation le long des routes. Ce secteur avait été identifié au plan DOG.
	Respecter les objectifs de densités	La densité moyenne des constructions est de 20 logements par hectare. Le PADD reprend les objectifs fixés par le SCoT en matière de densité par typologie d'habitat.	Pas d'observation
Economie	Respecter la hiérarchie du foncier économique et respecter l'enveloppe foncière inscrite au SCoT	La commune a recensé toutes les activités économiques sur son territoire. Le tissu économique local est développé avec des activités de commerces et de services. Une zone artisanale est implantée le long de la RD 942.	La commune a souhaité déclasser la zone ZNA du POS (zone d'urbanisation future réservée aux activités) est la restituer à la zone agricole comme le prévoit le SCoT.



	<p>Tissu Mixte / Zone d'intérêt stratégique ou intercommunal / Zone locale</p> <p>Réserve foncière / Zone commerciale / centre-ville</p>	<p>Dans son PADD, la commune souhaite favoriser l'implantation de commerces de proximité dans le village afin de répondre aux besoins de la population.</p> <p>Elle souhaite également développer le secteur touristique étant donné sa proximité avec des équipements de loisirs (Splashworld, futur Parc Spirou...).</p> <p>La commune souhaite créer une zone d'activités d'intérêt local à proximité d'une desserte adaptée (zone 2AUe au PLU) au sud des Jardins de Provence.</p>	<p>Le SCOT n'a pas prévu de réserve foncière au Sud de cette entreprise. Cependant, le déclassement de la zone d'activité au Nord de la RD942 et la création de cette nouvelle zone en continuité du tissu urbain existant est compatible avec le SCOT.</p>
<p>Mobilité et Déplacement</p>	<p>Organiser une mobilité durable</p>	<p>De nombreux cheminements piétons existent sur le territoire. Une piste cyclable et un cheminement piéton entièrement sécurisé ont été réalisés entre le centre du village et les équipements sportifs.</p>	<p>Pas d'observation</p>
	<p>Renforcer le lien entre urbanisme et déplacement</p>	<p>Dans son PADD, la commune souhaite promouvoir un urbanisme durable notamment en intégrant la problématique des déplacements dans le développement de la commune et organiser de cheminements doux.</p>	
	<p>Desservir les grands pôles d'emplois actuels ou en devenir</p>	<p>Les grandes entreprises du territoire sont accessibles par la RD942</p>	
<p>Environnement - Agriculture - Grand paysage</p>	<p>Protéger les espaces agricoles</p>	<p>La commune a restitué 12,3 ha en zone agricole. Dans son PADD, son objectif est de maintenir son caractère agricole notamment en limitant le mitage déjà conséquent sur son territoire.</p>	<p>La commune montre sa volonté de protéger les espaces agricoles et naturels notamment en déclassant certains secteurs.</p>
	<p>Protéger les espaces naturels</p>	<p>La commune protège ses espaces naturels notamment son réseau hydrographique et certains secteurs comme celui de la Grave ou Saint-Albergaty qui sont classés en zone naturelle du PLU.</p>	
	<p>Protéger la charpente paysagère</p>	<p>Le territoire est situé dans une plaine. Au nord de la RD 942, elle souhaite préserver la fenêtre visuelle en évitant toute nouvelle construction.</p>	<p>La coupure verte inscrite au SCOT est respectée. Les grands ensembles agricoles structurants, inscrit au Plan DOG sont préservés.</p>
	<p>Protéger la trame verte et bleue</p>	<p>Le schéma de synthèse du PADD identifie le réseau hydrographique de la commune qui est à préserver ainsi que la continuité écologique en limite avec Monteux (Sorgue de Velleron).</p>	<p>La trame verte et bleue identifiée au plan DOG, est reprise dans le schéma de synthèse du PADD et dans le zonage du PLU.</p>
	<p>Intégrer les risques</p>	<p>La commune dans son axe 4 : Protéger les richesses du territoire prend en compte les risques naturels et les nuisances.</p>	<p>Pas d'observation</p>
	<p>Prendre en compte la ressource en eau</p>	<p>La commune est desservie en eau potable par le réseau dit « adduction de Sorgues bas</p>	<p>La problématique des ressources en eau potable a été prise en compte par la commune.</p>



		service ». La ressource en eau est suffisante pour accueillir les nouveaux habitants.	
Qualité urbaine	Réaliser des OAP	2 OAP sont prévues : -Le secteur Tersol (1ha) : Environ 25 logements collectifs sont prévus -Le secteur Route de Pernes/ Four Bonjean (3,6ha) Avec au minimum 70 à 80 logements individuels, soit une densité de 20 à 21 logements par hectare	La commune dans ses OAP a fait le choix de montrer des exemples de typologie d'habitat avec des formes urbaines « à préférer ». Avec l'OAP Tersol qui mixte habitat et activité la commune répond à l'objectif du DOG de développer des espaces urbains plurifonctionnels.
Consommation énergétique et les énergies renouvelables		Dans son PADD, la commune montre sa volonté de promouvoir un urbanisme durable notamment en privilégiant des normes de constructions qui limitent les consommations en énergie et en prenant en compte les principes de construction bioclimatique dans les futures opérations.	Il n'est pas prévu de projets photovoltaïques ou éoliens.

Le Bureau Syndical, réuni le Lundi 15 Janvier 2018, a émis un avis favorable.

Après avoir entendu le rapporteur,

Après en avoir délibéré, le Comité Syndical :

- DIT que le PLU d'Althen des Paluds est compatible avec le SCOT du Bassin de vie d'Avignon sur les points suivants :
 - o L'ambition démographique,
 - o La consommation du foncier pour l'Habitat et l'Economie,
 - o Le respect du Secteur Privilégié d'urbanisation et de la répartition 90% - 10%,
 - o Le respect des densités et des formes urbaines,
 - o Le respect des 10% de logements locatifs sociaux,
 - o La trame verte et bleue,
 - o Les grands ensembles agricoles et paysagers structurants,
 - o Les terres agricoles de qualité,
 - o Les arrêts d'urbanisation,
 - o La prise en compte des risques.

- EMET un avis favorable avec l'observation suivante : dans le rapport de présentation, les données sur le SCOT doivent être actualisées. En effet, le périmètre a évolué et le nom des EPCI a changé.

La délibération est adoptée.

Vote du Comité :

- POUR : 32
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Pour extrait conforme
Le Président
Christian RANDOULET



Avignon, le **31 JAN. 2018**

MAURICE CHABERT

PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Direction Développement et
Solidarités Territoriales
Service Aménagement de
l'Espace, Agriculture,
Environnement

Dossier suivi par :
Raphael PICARD
Tél : 04 32 40 78 27

Objet : Avis sur le PLU arrêté
de Althen des Paluds
PJ : 1

Monsieur Michel TERRISSE
Maire
Hôtel de ville
84210 ALTHEN DES PALUDS

MAIRIE D'ALTHEN	
N° :	51537
Maire	Sec Maire/Cab
Adjoints	Conseillers Mun.
D.G.S.	Sec Com
Reçu le: 07 FEV. 2018	
Secrétariat	R.H.
Budget/Compta	Urbanisme
Sces Techniques	Animation
Sec Scolaire	P.M.
C.C.A.S	Jeunesse
O.C.S.C. (Siège)	C.G.S.C. (ADP)

+ copie AD

Monsieur le Maire,

Vous avez communiqué au Département le 22 novembre 2017 le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 7 novembre 2017 en vue de recueillir son avis en sa qualité de personne publique associée à son élaboration, conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

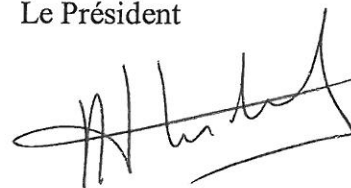
Dans ce cadre, je vous informe de l'avis favorable du Département à ce projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des observations et recommandations détaillées dans l'avis joint en annexe.

Je vous demande de me tenir informé des suites que la commune donnera à ces observations.

Une fois le PLU approuvé, je souhaiterais que mes services soient destinataires d'un exemplaire de la version applicable, de préférence sous format numérique.


En vous remerciant de bien vouloir prendre en considération l'avis du Département, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

Le Président



Maurice CHABERT

12



ANNEXE :

**Avis du Département sur le projet du Plan Local d'Urbanisme
de la commune d'Althen les Paluds, arrêté le 7 novembre 2017**

Ce projet appelle, de la part du Département, les observations suivantes :

☛ **Equipements et infrastructures**

Le réseau routier départemental

Orientation d'Aménagement et de Programmation :

Concernant l'OAP Route de Pernes - quartier FOUR BONJEAN, le développement de cette zone imposera, comme indiqué dans l'avis envoyé par courrier en date du 10 août 2017, un aménagement du carrefour de la RD 38 avec le chemin du Four Bonjean ; il sera réalisé dans le cadre de l'opération par l'aménageur. Par ailleurs, il ne devra pas y avoir d'augmentation des rejets des eaux pluviales sur la RD 38, du fait de l'urbanisation de cette zone.

Règlement :

Le long de la RD 38 et en zone urbaine, le règlement mentionne un recul de 15m par rapport à l'axe de la RD 38 pour la zone UC. Le schéma d'aménagement de l'OAP indique un recul de 4m de la limite, correspondant à la zone 1AU pour laquelle il est imposé un recul de 6 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Ces éléments doivent être mis en cohérence, le recul de 15m par rapport à l'axe de la RD 38 pouvant être adapté sur ces zones situées en agglomération. Toutefois, un recul de 4m par rapport à la limite du domaine public routier de la RD 38 semble un minimum.

Infrastructures de communications électroniques

La commune d'Althen des Paluds est intégrée dans le périmètre géographique de déploiement du Réseau d'Initiative Publique Départemental de Vaucluse.

A ce titre, le Département souligne la prise en compte du développement des communications électroniques sur le territoire communal, traduite dans le règlement avec un article spécifique sur les dispositions relatives aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

☛ **Action sociale et logement**

La population était de 2683 habitants en 2013, le PADD établi un objectif de 300 habitants et 170 nouveaux logements environ sur une période de 10 ans.

Cet objectif correspond à un taux de croissance annuel de 1% par an qui est compatible avec le SCOT du bassin de vie d'Avignon en cours de révision.

Ce taux est inférieur à celui constaté entre 2008 et 2013, à savoir +1,5% par an.

Au niveau du diagnostic territorial, plusieurs indicateurs soulignent la nécessité d'adapter le parc de logement aux capacités financières des ménages de la commune :

- Population active de la commune, pour les 15 à 64 ans, selon la catégorie socioprofessionnelle (donnée Insee 2014) : 47% des habitants actifs de la commune sont des employés – ouvriers,

- Emplois par catégorie socioprofessionnelle sur le territoire communal (donnée Insee 2014) : 57% des travailleurs sur la commune sont des employés – ouvriers,

- Part des logements locatifs sociaux en 2013 : 2,4 % sont locataires d'un logement locatif social.

La part de 2,4 % de locataires d'un logement financièrement abordable est à mettre en corrélation avec le profil socio-économique des ménages et les 47 % d'actifs à faible revenu de la commune. Pour pouvoir mieux faire correspondre l'offre de logements au besoin potentiel des ménages en lien avec leur profil socioéconomique, une attention particulière doit être portée au logement abordable et au logement social.

Le PADD indique que la commune va poursuivre la mise en place de programmes de logements locatifs, notamment à loyers maîtrisés et prévoir au moins 10% de logements locatifs sociaux sur la production totale de logements d'ici 10 ans, conformément aux orientations du SCOT du bassin de vie d'Avignon.

Toutefois, aucune mesure dans le document n'est prévue pour provoquer la réalisation de ces logements à loyers maîtrisés.

Pour rappel, le règlement du PLU pourrait intégrer deux types de servitudes de mixité sociale prévues par le code de l'urbanisme :

- Définir des secteurs de mixité sociale : article L151-15 - le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale,

- Définir des emplacements réservés de mixité sociale : article L151-41-4 - le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

Il est évoqué dans les pièces du dossier le hameau de la Garance qui est indiqué comme réalisé en 2017 dans le diagnostic, mais est comptabilisé au niveau des logements à construire pour les 10 prochaines années. Il faudrait clarifier et uniformiser les informations liées à la programmation de ce projet entre les documents.

Adapter l'offre de logements aux moyens et besoins des personnes présentes et à venir sur le territoire est un enjeu important pour les collectivités. Pour cela, le PLU doit apporter plus de précisions par rapport aux caractéristiques de l'offre nouvelle en logements afin que cette offre puisse être mieux adaptée au profil socioéconomique des ménages.

Le Département souligne favorablement l'opération du hameau de la Garance et incite la commune à prévoir d'autres opérations qui permettraient une mixité des formes d'habitat pour loger les jeunes althénois en conformité avec les orientations du PADD.

D'autre part, le Conseil départemental souhaite apporter les recommandations ci-après :

☛ Consommation d'espace agricole

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, afin de préserver les terres agricoles, la commune souhaite protéger les richesses du territoire en préservant le caractère agricole de la plaine.

Le PADD fixe comme objectif de favoriser la mise en œuvre d'un urbanisme plus responsable, en promouvant un urbanisme plus durable, en assurant un mode d'urbanisation moins consommateur d'espace avec pour objectif de ne pas poursuivre l'urbanisation linéaire de ces dernières années.

L'analyse de la consommation de l'espace a révélé que 42 ha environ ont été consommés depuis 1990. Sur la base de cette consommation foncière, il a été créé environ 510 logements pour une densité de 14 logements par ha environ.

Le potentiel foncier dans les dents creuses et en division de parcelles dans les zones constructibles du POS actuel représente environ 19 ha.

Au sein des enveloppes bâties, le potentiel de densification, avec une rétention foncière estimée à 20%, correspond à une possibilité de réalisation de 190 logements au total.

Ce potentiel dépasse l'objectif fixé dans le PADD de 170 logements.

La commune s'engage à augmenter la densité moyenne passant de 14 logements/ha à 20 logements/ha. Elle opère une réduction de son enveloppe constructible en déclassant le secteur de la Grave situé en discontinuité du village et en reclassant en zone agricole des secteurs non desservis par les réseaux.

A contrario, elle prend en compte le commerce des Jardins de Provence et prévoit une zone d'activités en continuité au Sud de la RD 942. Cette extension urbaine s'accompagne du déclassement d'une zone d'urbanisation future pour les activités qui était prévue au nord de la RD 942.

A terme la réalisation de 170 logements sera engagée :

- Secteur Tersol : 25 logements, habitat collectif
- Secteur Hameau de la Garance : 30 logements, habitat groupé, 100% social
- Secteur Four Bonjean : 70 logements, habitat individuel ou groupé
- Dents creuses : 25 logements, habitat individuel
- Divisions parcellaires : 20 logements, habitat individuel

Au total cela représente une consommation foncière de 8 ha environ, sans extension de la zone à urbaniser. La modération de la consommation foncière est effective avec une réduction de 50% environ par rapport aux périodes précédentes.

Le Département souligne favorablement l'évolution de cette enveloppe des zones constructibles qui favorise un recentrage du développement de la commune et une limitation de l'urbanisation au Nord de la RD 942 qui doit être considérée comme une limite au développement.

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation, il faut noter qu'aucune disposition n'a été prévue pour la future zone d'activités économiques, 2AUe.

Etant donné l'emplacement de cette zone et son classement antérieur en zone agricole, il sera demandé à la commune de prévoir des orientations pour un aménagement de qualité lors de son ouverture à l'urbanisation.

Par contre, le Département souligne la qualité des orientations pour les secteurs Tersol et Four Bonjean qui prévoient des densités satisfaisantes, une mixité avec du commerce et une gestion environnementale avec la préservation des boisements existants.

☛ Projets de STECAL

Secteur Ae délimitation garage automobile existant

Il correspond à une activité économique existante à savoir un garage automobile, l'objectif du STECAL est de permettre le développement limité et encadré de cette structure.

A ce titre, le règlement autorise l'extension des constructions, sans création de nouveaux logements, à condition d'être liée à l'activité existante à la date d'approbation du PLU, et que la surface de plancher créée n'excède pas 150 m². L'emprise au sol de l'extension est également limitée à 150 m².

La surface d'emprise au sol actuelle de la construction est de 400 m² environ, la possibilité d'extension représente 37%.

Le Département est favorable à ce STECAL, car il reste limité en surface.

Il serait intéressant de compléter l'article A 13 du règlement, en imposant un écran végétal autour du secteur pour limiter l'impact visuel de la zone de stockage de véhicules, afin de gérer l'interface entre la zone agricole et les vues depuis la voie publique.

14

Secteur NI création d'un secteur de loisirs

Il s'agit de créer un secteur sur des terrains vierges de construction, classés en zone Natura 2000. L'objectif est d'aménager des constructions d'intérêt collectif à usage de loisirs, accessibles aux familles qui se réunissent sur le site.

A ce titre, le règlement autorise les constructions à vocation d'équipement public d'intérêt collectif, à condition qu'elles n'aient pas pour effet de porter l'emprise au sol des constructions (légères et démontables) à plus de 30 m².

Le Département est défavorable à ce STECAL, car les documents du PLU ne permettent pas d'appréhender le projet. Les terrains sont situés en bord de Sorgues dans un environnement de qualité et protégé au titre de la directive Natura 2000. Il est rappelé qu'une construction démontable n'a pas de sens au titre du code de l'urbanisme. Il y a risque de pérennisation du bâtiment avec développement d'une urbanisation autour de ce terrain dans un secteur identifié par la trame verte et classé réservoir de biodiversité.

☛ **Règlement du PLU**

Hauteur des clôtures : A l'article 11 du règlement des zones, il est autorisé de monter des murs pleins sur une hauteur de 2 mètres (y compris en zones agricoles et naturelles). Hormis en zone UA qui correspond au village dense, il serait utile pour éviter la fermeture des paysages, de limiter leur hauteur à 0,8 m maximum. Il est rappelé que la clôture est la première image qui est donnée aux visiteurs de la commune ; des alignements de parpaings non enduits sur deux mètres de hauteur dégraderont fortement le paysage althénois.

Le Département demande la prise en compte de ces recommandations dans le règlement du PLU.

☛ **Accompagnement du développement économique**

Le Département souligne la mesure prise pour regrouper les activités au Sud de la RD 942 afin de préserver la zone agricole au Nord de cette voie. Il sera nécessaire toutefois de prévoir des orientations détaillées pour ce secteur lorsqu'il sera ouvert à l'urbanisation.



PRÉFET DE VAUCLUSE

Le Sous-Préfet de Carpentras

Carpentras, le - 5 FEV. 2018

Direction départementale
des territoires

Service Prospective Urbanisme et Risques
Planification SCoT/PLU
Affaire suivie par : Eric SOULIER
Tél : 04 88 17 82 93
Télécopie : 04 88 17 87 91
Courriel : eric.soulier@vaucluse.gouv.fr

Le Préfet de Vaucluse

à

Monsieur le maire d'Althen des Paluds

Objet : Révision du PLU – Avis de l'Etat
P.J. : 1 avis de l'Etat

MAIRIE D'ALTHEN	
N° :	51536
Maire	Sec Maire/Cab
Adjoint	Conseillers Mun.
D.G.S.	Sec Com
Reçu le: 07 FEV. 2018	
Secrétariat	R.H.
Budget/Compta	Urbanisme
Scs Techniques	Aniitation
Sec Scolaire	P.M.
C.C.A.S	Jeunesse
C.C.S.C. (Siège)	C.G.S.C. (ADP)

Copie A N

En application de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, je vous adresse l'avis de l'Etat sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune arrêté par délibération du 7 novembre 2017.

Les choix retenus pour définir le projet d'aménagement et de développement de la commune sont compatibles avec le SCoT du bassin de vie d'Avignon et globalement en accord avec les principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme tels que définis aux termes des articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Par conséquent, l'Etat émet un avis favorable au projet de PLU en invitant la commune à prendre en compte l'ensemble des observations contenues dans le présent avis.

En particulier, il est demandé à la commune de :

- Phaser l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 1AUb en fonction du délai de réalisation des travaux envisagés sur le réseau de collecte et la station d'épuration ;

15

Copies : SEEF - PCR - ARS - UDAP - UT DREAL - SDIS gpt Grand Avignon - PSP dossier-chron

- Retirer du règlement des zones agricole et naturelle l'ensemble des dispositions qui visent à admettre les constructions ou les équipements qui ne répondent pas aux critères de nécessité à l'exploitation agricole au sens de la jurisprudence du Conseil d'Etat.



Pour le Préfet et par délégation
le Sous-Préfet de Carpentras,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to read 'D. François'.

Didier FRANÇOIS



PRÉFET DE VAUCLUSE

**COMMUNE D'ALTHEN DES PALUDS
REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

**AVIS DE L'ETAT SUR
LE PROJET DE PLU ARRETE LE 7 NOVEMBRE 2017
(article L. 153-16 du code de l'urbanisme)**

INTRODUCTION

Dans la continuité de la loi SRU, fondatrice des plans locaux d'urbanisme (PLU), les lois « Grenelle » et ALUR ont renforcé la place du développement durable au cœur de la démarche de planification. Il s'agit de mieux penser l'urbanisation pour lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, lutter contre l'étalement urbain, limiter les déperditions d'énergie, permettre la revitalisation des centres-villes, préserver la biodiversité, assurer une gestion économe des ressources et de l'espace, et permettre l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

A l'échelle communale, le PLU est le document de référence qui définit, dans le cadre d'un projet global, la politique d'aménagement et de développement du territoire. Il doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT), le programme local de l'habitat (PLH) et, le cas échéant, avec le plan de déplacements urbains (PDU).

Les articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme constituent les principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme sur lesquels se fonde le présent avis de l'Etat.

16

OBSERVATIONS FONDAMENTALES

1- LE PROJET DE DEVELOPPEMENT URBAIN

1-1 L'habitat :

La commune d'Althen des Paluds, 2671 habitants en 2014, a connu entre 1999 et 2014 une croissance démographique soutenue, de l'ordre de 2 % par an. En cohérence avec le statut communal de « pôle villageois » défini par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin de vie d'Avignon, le projet de PLU se fonde sur une prospective de croissance démographique « modérée » de 1 % par an, soit l'accueil de 300 habitants à l'échéance de 10 ans.

Ainsi, il est défini la nécessité de produire 170 logements, 120 pour l'accueil des nouveaux habitants et 50 en réponse au phénomène de desserrement des ménages. En adéquation avec les orientations du SCoT et les objectifs du programme local de l'habitat (PLH), le PADD s'appuie sur cette nouvelle production pour accompagner une politique de l'habitat en faveur d'une diversification de l'offre de logements, en prévoyant notamment la réalisation de 10 % minimum de logements locatifs sociaux (LLS).

Ces objectifs sont déclinés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui encadrent les deux zones 1AU à vocation principale d'habitat. Ainsi, sur le secteur de renouvellement urbain de Tersol, il est prévu la réalisation d'au moins 25 logements collectifs soit 15 % de la programmation totale. Sur le secteur de la route de Pernes, l'OAP prévoit des secteurs d'implantation de plus forte densité (20 à 25 logements par ha) favorable à la réalisation de logements groupés. Toutefois, en matière de LLS, aucun outil n'est proposé dans le PLU pour accompagner leur réalisation.

Par ailleurs, le PLU nous indique une opération de 32 LLS en cours de réalisation sur le quartier de La Garance. Bien que livré courant 2017, ce programme est affiché dans le PADD comme faisant partie de l'objectif global des 170 logements à l'échéance du PLU.

Cependant, au regard des objectifs de production de LLS fixés à la commune, le PLU ne précise pas si ce programme doit être pris en compte au regard des objectifs du PLU ou s'il répond intégralement aux objectifs du PLH qui s'est achevé le 30 janvier 2018. Pour plus de clarté, le PLU pourrait préciser à quelle période se rattache l'opération des 32 logements de La Garance.

1-2 Les activités économiques :

Dans le domaine économique, le PADD retient trois axes de développement : pérenniser et développer l'activité agricole notamment en protégeant le potentiel foncier, favoriser l'implantation d'activités au sein des zones d'habitat et permettre l'implantation d'activités nouvelles au sein d'un espace dédié.

Ces choix de développement économique, qui favorisent la diversité fonctionnelle des espaces urbains et proposent la création d'une zone d'activités économiques d'intérêt local de moins de 5 ha, sont dimensionnés aux enjeux de la commune et compatibles avec les orientations du SCoT.

2- LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Le PADD entend favoriser « un urbanisme plus responsable » et retient, en cohérence avec le SCoT, l'objectif d'investir prioritairement les dents creuses afin de mettre un terme au modèle d'urbanisation linéaire. De plus, il affiche un objectif de densité de 20 logements par hectare, fixé au-delà de l'objectif plancher de 18 logements par hectare du SCoT et de la densité moyenne de 14 logements à l'hectare constatée sur les dix dernières années.

Ainsi, le PLU définit un besoin foncier pour le développement de l'habitat de 7,5 hectares, exclusivement délimités au sein des espaces bâtis de la commune et dans le « secteur privilégié pour l'urbanisation » du SCoT. Le potentiel de ces espaces est évalué, selon les critères d'analyse retenus, à 190 logements dont un peu moins de la moitié (78 à 88 unités) sont prévus en densification par occupation des dents creuses, division de propriété bâtie ou rénovation urbaine sur le quartier de Tersol. Le solde de 100 à 110 se fait au sein de deux opérations d'ensemble, 32 logements réalisés sur le quartier de La Garance en zone UC et 70 à 80 logements sur la zone 1AU de la route de Pernes.

Ce choix d'un développement urbain au plus près du noyau villageois se traduit notamment par le classement en zone N du quartier d'habitat diffus de la Grave, situé en discontinuité du bourg au sein de la plaine agricole et pour lequel l'absence de desserte en assainissement public ne permet pas un aménagement rationnel.

Enfin, le potentiel foncier dédié au développement des activités économiques est relativement modeste et dimensionné aux enjeux locaux. Bien qu'identifié en dehors du secteur privilégié pour l'urbanisation, la future zone d'activités se situe en dent creuse entre les équipements sportifs au Sud et une entreprise au Nord, et à proximité immédiate de l'axe routier Avignon – Carpentras.

3- LA PRESERVATION DES ESPACES, NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

3-1 Les espaces agricoles

La protection des espaces agricoles résulte en premier lieu d'un projet urbain recentré sur le bourg. Ainsi, en investissant exclusivement les espaces déjà bâtis, ce choix permet de fixer les limites de l'enveloppe urbaine pour une préservation à long terme des espaces agricoles péri-urbains.

Par ailleurs, le PLU identifie au Nord de la commune et en bordure de la Sorgue de Velleron des secteurs agricoles à plus fort potentiel. Outre leur qualité agronomique, ces espaces sont protégés au regard d'enjeux paysagers ou environnementaux et sont identifiés par des secteurs Ap ou Aev où toute nouvelle construction est interdite, y compris l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation.

Toutefois, si dans son orientation « maintenir le caractère agricole », le PADD (page 9) s'engage à protéger la zone agricole en autorisant uniquement les occupations nécessaires aux exploitations agricoles, dans le même temps, (page 8) il souhaite « favoriser les activités connexes à l'agriculture ». A ce dernier titre, le règlement n'interdit pas en zone A « les équipements touristiques nécessaires à l'exploitation agricole » et autorise au sein

des zones A et N « les locaux destinés à l'agritourisme (un gîte par exploitation, les locaux de vente, etc.) ».

Or, si le développement d'une activité d'hébergement touristique peut être admis pour les sièges d'exploitations implantés en zone urbaine, ce type d'activités ne peut pas être autorisé au sein des espaces agricoles et naturels (zone A et N).

En effet, le fait d'autoriser de façon systématique les équipements ou les constructions d'accueil touristique sur l'ensemble du territoire agricole, ne sera pas sans incidence, à terme, sur l'objectif de protection de cet espace. Par ailleurs, si le juge admet au titre du principe de nécessité à l'exploitation agricole, les locaux de vente des produits issus de l'exploitation, en revanche, il exclut toutes les constructions qui se rattachent à une opération de diversification patrimoniale, tels que les gîtes ou autre hébergement touristique (jurisprudence du Conseil d'Etat CE n° 282 398 du 14 février 2007).

Par conséquent, l'objectif du PADD ainsi que les dispositions réglementaires du PLU qui autorisent les gîtes en zones A et N, sous couvert de la nécessité à l'exploitation agricole, doivent être supprimés dans le respect de la jurisprudence du Conseil d'Etat.

Enfin, concernant les prescriptions relatives aux extensions et annexes des habitations autorisées en zones A et N du PLU, la commune est invitée à prendre en compte les recommandations visées dans l'avis de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie le 11 janvier 2018.

3-2 Les milieux naturels

La commune d'Althen les Paluds est concernée par un périmètre de protection contractuelle Natura 2000, la zone de conservation spéciale (ZSC) FR9301578 « La Sorgue et l'Auzon ». Elle est également concernée par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I n° 930020308 « Les Sorgues », incluse dans la ZSC.

Dans le PADD, les continuités écologiques sont bien identifiées et bien retranscrites dans le zonage et le règlement. Le caractère patrimonial des espaces naturels liés à la Sorgue de Velleron est également pris en compte à travers le zonage et la protection des boisements (zonage Np, EBC et Aev).

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement est bien argumenté et conclut favorablement à l'absence d'incidence notable sur l'environnement et sur le site Natura 2000 de « La Sorgue et l'Auzon ».

4- LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU ET L'ASSAINISSEMENT

4-1 L'eau potable :

Cette problématique a été correctement détaillée dans le rapport de présentation et les annexes. Au vu des prévisions retenues pour les zones ouvertes à l'urbanisation, l'augmentation des besoins en eau pourra être assurée.

4-2 L'assainissement collectif :

La commune d'Althen des Paluds a délégué sa compétence assainissement collectif au syndicat Rhône – Ventoux. Elle est équipée d'une station d'épuration de type boues activées, mise en service en 1994. L'ouvrage a une capacité nominale de 1890 équivalents habitant (EH) soit 420 m³/j et se rejette dans le canal des Gaffins, affluent de la Sorgue de Velleron.

Malgré une charge organique moyenne de 60 % de la capacité nominale, les données d'autosurveillance montre que la station reçoit des pointes au-delà du nominal. La charge hydraulique moyenne atteint, quant à elle, la capacité nominale du fait de la présence d'eaux claires parasites permanentes avec des dépassements par temps de pluie. Ces dépassements entraînent une dégradation de la qualité du rejet et des non-conformités ponctuelles.

Bien que l'agglomération d'assainissement ait été déclarée conforme en 2016 à la directive « Eaux résiduaires urbaines » et à la réglementation nationale, il ressort de l'analyse des éléments ci-dessus que la capacité résiduelle de la station d'épuration est faible sur le plan organique et nulle sur le plan hydraulique. Le rapport de présentation confirme cette insuffisance et évoque la nécessité de réaliser une extension de la station existante ou d'en créer une nouvelle. Il est indiqué également la nécessité d'engager un programme de travaux pour réduire les entrées d'eaux claires parasites sur le réseau de collecte. Toutefois, le PLU ne précise pas l'échéance de réalisation de ces travaux.

La commune est donc invitée à se coordonner avec le syndicat Rhône-Ventoux et à phaser l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 1AUb en fonction du délai de réalisation des travaux sur le réseau de collecte et la station d'épuration.

5 – LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

5-1 Le risque inondation :

Sur la commune d'Althen des Paluds, le risque inondation est mis en évidence par l'étude hydraulique des zones inondables des Sorgues réalisée en 1998 par le bureau d'études SOGREAH. Ce risque inondation concerne la majeure partie du territoire communal dont les zones à enjeux de développement de l'habitat concernées par un aléa faible avec des hauteurs d'eau inférieures à 0,50 mètre.

Le PLU prend en compte de façon satisfaisante le risque inondation. Tout d'abord, le document graphique identifie respectivement les secteurs d'aléa fort, modéré et faible par des aplats de couleur rouge, orange et jaune. Ensuite, pour chaque zone concernée par au moins un niveau de risque, le titre 5 du règlement fixe les prescriptions applicables pour la prise en compte de l'étude hydraulique et la prévention du risque inondation.

5-2 Les risques technologiques :

Dans sa partie relative à l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation pourrait rappeler que la commune est soumise au risque de transport de matières dangereuses par voie terrestre compte tenu du passage de la route départementale 942. L'information est disponible sur le site internet des services de l'Etat en Vaucluse.

OBSERVATIONS SUR LE CONTENU DU DOCUMENT

1 – LE REGLEMENT

1-1 La défense extérieure contre l'incendie :

Le règlement du PLU prend en compte le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral du 10 janvier 2017. Le règlement pourrait également préciser pour les zones à urbaniser que les aménagements devront respecter les réglementations applicables en termes de desserte et d'accessibilité prévues à l'annexe 9 du règlement opérationnel du SDIS.

1-2 Les règlements des zones A et N :

Conformément aux termes des articles R. 151-23 et R. 151-25 du code l'urbanisme, seules peuvent être autorisées en zones A et N « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ». Aussi, les dispositions du PLU visant à autoriser des équipements touristiques et des locaux destinés à l'agritourisme tel que les gîtes devront être retirées du règlement. Ceci va dans le sens de l'arrêt du Conseil d'Etat (CE n° 282 398) du 14 février 2007.

1-3 La rédaction des prescriptions architecturales :

Les éléments du patrimoine bâti de la commune constituent un témoignage d'une qualité architecturale à préserver et à promouvoir. A ce titre, ils auraient pu faire l'objet d'un inventaire et, en application des dispositions de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, d'une réglementation spécifique en faveur de leur gestion et de leur pérennité.

Par ailleurs, les clôtures sont essentielles dans la lecture du paysage. Ainsi, dans les zones A (et ses secteurs Aev, Ap, Ape) et UEa, le paysage est marqué par la culture agricole scandée par des haies végétales. L'élément naturel y est donc prédominant. A ce titre, la création de murs pleins de 2 m de hauteur, et éventuellement des portails qui pourraient y être associés, ne pourra s'intégrer dans ce paysage. Ils devront être limités à 1,80 m de hauteur et les murs bahuts doublés d'une haie végétale d'essences locales. D'une manière générale, le règlement doit encourager les haies végétales qui devraient même être imposées en zone A (du moins aux abords du monument historique). En effet, ce paysage essentiellement constitué de haies vives doit être maintenu. Les panneaux occultant (plastiques, bois, etc) devront être interdits, de même que les décrochés de maçonnerie (clôture en escalier) ou les dispositifs routiers (gabions, enrochements, etc).

Enfin, afin de respecter la typologie des bâtiments existants et le paysage qu'ils ont constitué dans la zone A, la hauteur des édifices y compris techniques (hangars, etc) devra être limitée à 9 m au faîtage. A cette même fin, tout bâtiment maçonné devra être enduit dans la teinte de la pierre locale ou du sable local.

1-4 La rédaction des prescriptions relatives au risque inondation :

Les recommandations préventives applicables à l'ensemble des zones inondables (paragraphe 3 du titre V) pourraient être complétées pour une meilleure prise en compte du risque d'inondation en précisant que :

- les remblais sont interdits, sauf au droit des bâtiments et pour les accès des personnes à mobilité réduite ;
- tous les cheminements, doux ou pour les véhicules, devront être au niveau du terrain naturel ;
- les orientations des bâtiments devront être étudiées pour permettre le libre écoulement des eaux ;
- les surfaces artificialisées et en particulier les parkings devront être traités en matériaux perméables ;

CONCLUSION

Les choix retenus pour définir le projet d'aménagement et de développement de la commune sont compatibles avec le SCoT du bassin de vie d'Avignon et globalement en accord avec les principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme tels que définis aux termes des articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme.

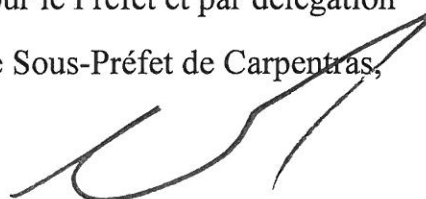
Par conséquent, l'Etat émet un avis favorable au projet de PLU en invitant la commune à prendre en compte l'ensemble des observations contenues dans le présent avis.

En particulier, il est demandé à la commune de :

- Phaser l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 1AUb en fonction du délai de réalisation des travaux envisagés sur le réseau de collecte et la station d'épuration ;
- Retirer du règlement des zones agricole et naturelle l'ensemble des dispositions qui visent à admettre les constructions ou les équipements qui ne répondent pas aux critères de nécessité à l'exploitation agricole au sens de la jurisprudence du Conseil d'Etat.

Carpentras, le 5 FEV. 2018

Pour le Préfet et par délégation
le Sous-Préfet de Carpentras,



Didier FRANÇOIS





Althen-des-Paluds
Bédarrides
Monteux
Pernes-les-Fontaines
Sorgues

**Le Président de la Communauté de Communes
« Les Sorgues du Comtat »**

à

Monsieur Michel TERRISSE
MAIRE DE ALTHEN-DES-PALUDS
Place de la mairie
84 210 ALTHEN-DES-PALUDS

Monteux, le 12/02/2018

N/Réf : FF/104228
Objet : Avis sur PLU

Copie →

MAIRIE D'ALTHEN	
N° :	51693
Maire	Sec Maire/Cab
Adjoints	Conseillers Mun.
D.G.S.	Sec Comm
Reçu le: 14 FEV. 2018	
Secrétaire	F.F.
Budget/Compt.	Urbanisme
Scs Techniques	Aménagement
Sec Scolaire	P.M.
C.C.A.S	Jeunesse
C.C.S.C. (Siège)	C.G.S.C. (ADP)

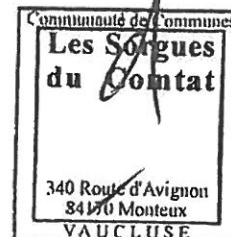
Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la saisine pour avis concernant la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, j'ai l'honneur de vous informer que j'émetts un avis FAVORABLE à votre projet de Plan Local d'Urbanisme.

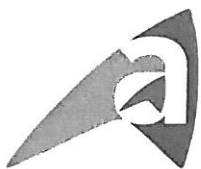
Les services de la Communauté de communes se tiennent à la disposition des personnes en charge du PLU en cas de besoins.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Christian GROS,
Président de la Communauté de Communes
Les Sorgues du Comtat.



21
[Signature]



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VAUCLUSE

MAIRIE D'ALTHEN	
N° :	51744
Maire	Sec Maire/Cab
Adjoint	Conseillers Mun.
D.G.S.	Sec Com
Reçu le: 19 FEV. 2018	
Secrétariat	R.H.
Budget/Compta	Urbanisme
Scs Techniques	Ani
Scs Scolaire	P.M.
C.C.A.S	Jeunesse
C.S.C. (Dép)	C.G.S.C. (ADP)

*Come pour un SVP.
+ 80 LHA*

Monsieur le Maire
Hôtel de ville

PRESIDENT

84210 ALTHEN DES PALUDS

Dossier suivi par :
Marie-Laure Escoffier
mail
Réf : AB/AMV/JMP

Avignon, le 12 février 2018

**Chambre départementale
d'agriculture**

Site Agroparc - TSA 58432
84912 Avignon cedex 9
Tél : 04 90 23 65 65
Fax : 04 90 23 65 40

Objet : Avis de la Chambre d'agriculture sur le projet arrêté de PLU

Monsieur le Maire,

J'ai le plaisir de vous adresser, par la présente, l'avis de la Chambre d'agriculture de Vaucluse sur le dossier de PLU de la commune d'Althen des Paluds, qui lui a été adressé dans le cadre de l'enquête inter-services, en tant que personne publique associée.

Votre projet de croissance démographique est fixé à 1% par an, objectif conforme au SCOT du Bassin de Vie d'Avignon et en réduction par rapport à la précédente période.

Cette ambition démographique nécessitera la réalisation de 170 logements pour 300 habitants supplémentaires.

Le foncier destiné à l'habitat représente environ 7 hectares. Celui destiné à l'activité économique (artisanale ou industrielle) représente 3 hectares.

Je souligne la nette réduction de l'enveloppe constructible de votre commune et je me réjouis particulièrement de l'abandon de l'ancienne zone 2NA réservée aux activités économiques située au Nord de la RD 942.

Le reste de votre commune, concernée en très grande majorité par des espaces agricoles, est classée en zone agricole et le PADD indique clairement la volonté communale de pérenniser ces espaces sur le long terme tout en permettant aux exploitations de se développer et de s'adapter aux évolutions en « favorisant les activités connexes à l'agriculture ».

Je tiens à rappeler que ces activités connexes (agritourisme et vente directe) sont bien des activités agricoles qui sont en prolongement ou en support des exploitations agricoles, conformément à l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Je souligne la cohérence entre votre PADD et la déclinaison au règlement de la zone A puisque vous inscrivez clairement la possibilité pour les exploitations agricoles de réaliser des locaux

20

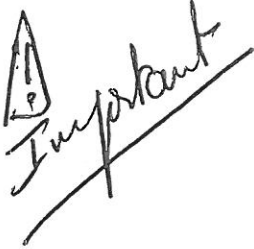
destinés à l'agritourisme (un gîte par exploitation, locaux de vente directe, etc.).

Cette rédaction soulèvera certainement une remarque négative dans l'avis de l'Etat au regard du fait que ces activités agritouristiques ne constituent pas une destination au titre du droit de l'urbanisme et ne répondent plus au critère de constructions « nécessaires » à l'exploitation agricole, suite à la jurisprudence du Conseil d'Etat de 2007.

Malgré la volonté politique communale de permettre par le règlement de la zone agricole les activités d'agritourisme, ambition totalement partagée par la Chambre d'agriculture, cette inscription au règlement ne suffira pas à permettre la réalisation d'activités d'agritourisme et plus particulièrement d'hébergements ou de locaux d'accueil sur les exploitations agricoles.

La Chambre d'agriculture constate malheureusement que les services instructeurs et les services du contrôle de légalité continuent à opposer cette jurisprudence datant de plus de dix ans pour refuser les demandes de permis de construire.

Par conséquent, je vous suggère, avant l'approbation de votre PLU, d'identifier les projets d'agritourisme des exploitations agricoles de votre commune afin de pouvoir les autoriser au PLU soit par l'article L151-11 du Code de l'urbanisme pour changer la destination d'un bâtiment existant vers une destination d'hébergement, soit par la création de STECAL permettant la construction neuve de bâtiments supports d'activités agritouristiques.


Important

Concernant les cinq STECAL identifiant des activités économiques ou artisanales existantes, ainsi que le terrain de loisirs « le pré aux chênes », la Chambre d'agriculture n'a pas de remarques particulières étant donné l'absence d'impacts directs ou indirects sur l'espace agricole.

Le PLU prévoit une zone Ap au Nord de la RD 942 et une zone Aev sur les espaces agricoles du Nord de la commune situés au-delà de la voie ferrée, et sur les espaces agricoles bocagers situés au Sud Est de la commune, en bord de Sorgue.

La zone Ap correspond à la coupure verte du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon. La Chambre d'agriculture partage cette coupure d'urbanisation et aurait même apprécié que cette dernière soit étendue tout le long et de part et d'autre de la RD 942, jusqu'à la commune de Monteux.

Concernant la zone Aev, elle est justifiée par la mosaïque d'espaces agricoles et d'espaces naturels, et la présence de nombreux éléments boisés (haies, bosquets).

La Chambre d'agriculture n'est pas opposée à ce classement, eu égard l'intérêt écologique de ces secteurs (Natura 2000, zone humide, etc) et compte tenu de la rédaction du règlement de la zone Aev. En effet, si aucun nouveau siège d'exploitation n'est autorisé et que l'article 13 du règlement de la zone Aev impose le maintien des éléments boisés existants, vous permettez tout de même des actions nécessaires à la pratique des activités agricoles (des passages aménagés dans les haies pour la circulation des engins agricoles, les coupes et abattages sous réserve de compensation par replantation, etc).

A m

Concernant les possibilités d'extensions des habitations existantes et la création d'annexes en zone A et N, la Chambre d'agriculture demande que soit imposé à l'article 13 la plantation d'une haie « anti-dérive » si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite avec l'espace cultivé afin d'assurer une barrière physique entre l'espace domestique et l'espace agricole et éviter de possibles conflits de voisinages générées par les pratiques agricoles.

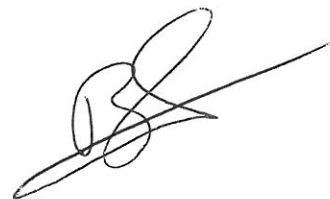
Enfin, la Chambre d'agriculture n'a pas de remarques à formuler sur l'identification de deux bâtiments à l'ancien Moulin des Gaffins au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme autorisant le changement de destination pour créer un musée.

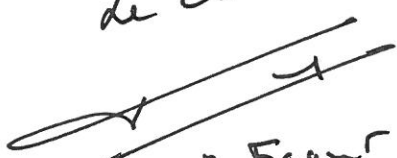
Le projet de PLU de votre commune propose un développement urbain maîtrisé. Les objectifs poursuivis au PADD garantissent la pérennité des espaces agricoles et encourage le maintien et le développement des exploitations agricoles d'Althen des Paluds.

Par conséquent, la Chambre d'agriculture de Vaucluse formule un avis favorable au PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

André BERNARD
Président



de CE

B. Faquet
13/04/2025

21




INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Monsieur le Maire
Mairie
Place de la mairie
84210 ALTHEN DES PALUDS

Avignon, le 15 février 2018

N/Réf.: FA/SB 2017 - 68
Objet Dossier suivi par : Florence ACKERMANN
Téléphone : 04 90 86 57 15
Mail : f.ackermann@inao.gouv.fr

V/Réf. :
OBJET: PLU de ALTHEN DES PALUDS

Monsieur le Maire,

Par courrier du 17 novembre 2017, vous m'avez fait parvenir pour examen et avis le projet de révision du POS, valant élaboration du PLU de votre commune.

La commune de ALTHEN DES PALUDS est incluse dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Méditerranée », « Vaucluse », « Agneau de Sisteron » et « Miel de Provence ».

Par conséquent, et en application de l'article Article L112-1-1, l'INAO sera saisi en cas d'examen du projet en Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Dans ce cadre, l'INAO sera particulièrement attentif à l'impact du projet sur les surfaces agricoles pouvant être destinées à la production des IGP considérées et à l'absence d'atteinte à leur production.

En vous remerciant de prendre ces éléments en considération, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

MAIRIE D'ALTHEN		
N° :	51 795	
Maire	Sec Maire/Cab	
Adjoints	Conseillers Mun.	
D.G.S.	Sec Com	
Reçu le: 20 FEV. 2018		
Secrétariat	R.H.	
Budget/Compta	Urbanisme	
Sces Techniques	Aniçiation	
Sec Scolaire	P.M.	
C.C.A.S	Jeunesse	
C.C.S.C. (Siège)	C.G.S.C. (ADP)	

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial,
Emmanuel ESTOUR



Copie : DDTM 84

INAO - Délégation Territoriale Sud-Est
Site d'Avignon

Forum de Courtine - Boîte postale 60 912 - 84090 AVIGNON CEDEX 9
TEL. 04 90 86 57 15 / TELECOPIE : 04 90 86 48 74
www.inao.gouv.fr