

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

COMMUNE DE PIOLENC

Enquêtes publiques conjointes relatives à la révision du Plan d'occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme et à la mise à jour du zonage d'assainissement de la commune de Piolenc

II Conclusions des enquêtes conjointes

**A la demande de Monsieur le Maire de Piolenc et sur décision de Monsieur le Vice
Président du Tribunal Administratif de Nîmes**

**Dans le respect des textes d'application de la loi du 12 juillet 1983, le rapport « I – Rapport des
enquêtes conjointes » est traité séparément du présent rapport présentant les conclusions
motivées.**

Les enquêtes conjointes se sont déroulées dans les règles et selon la procédure établie. Elles ont amené de nombreuses observations, essentiellement relatives à la constructibilité de parcelles ou de secteurs plus vastes.

Concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme :

Considérant les points essentiels soulevés par les observations reçues dans le cadre de la présente enquête : le commissaire enquêteur émet un **avis favorable au projet de PLU :**

- **Sous réserve des conditions expresses suivantes :**
 - o La préservation de toutes les zones Ap et l'intégration du secteur UDx de SAINT MARTIN à celles-ci (exception possible pour la parcelle 71 pour 1500m², cf. rapport d'enquêtes conjointes) car ces secteurs identifiés sont primordiaux pour l'agriculture et en particulier, les surfaces viticoles en AOC ;
 - o La suppression de la zone UD le long de la route de Valbonnette, au nord du canal de Pierrelatte ;
 - o La suppression de la zone UDx au sud du quartier VALBONNETTE, au nord du canal de Pierrelatte (zonage préconisé en N).

Ces zonages sur ces secteurs sont contraires aux objectifs de densification du maillage urbain existant. De plus elles affectent des zones N ou Ap, parfois à proximité immédiate de ZNIEFF de type I.

Le mitage observé sur ces zones ne peut justifier la constructibilité « en cordon » le long des voies qui mènent à elles, ni leur extension en tâche d'huile. Ces critères d'urbanisation s'examinent même en présence de réseaux (assainissement collectif inclus) et en l'absence de risque incendie ou inondation (PPRI correspondants).

- **Avec les recommandations suivantes :**
 - o La suppression des zones UDx :
 - au nord du canal de Pierrelatte sur l'ensemble de la commune
 - et au nord de la route Théodore Aubanel au nord-est (limite plus restrictive)

Ce zonage est contraire aux objectifs de densification du maillage urbain existant. De plus elles affectent des zones N ou Ap.

On peut considérer que certaines zones UD et/ou UDx peuvent attendre quelques années et une modification ultérieure du PLU avant d'être densifiées ou élargies : la priorité doit être donnée à la densification effective des parcelles disponibles à l'urbanisation situées à proximité du centre ville.

Concernant le projet de Mise à jour du zonage d'assainissement :

Le dossier soumis à l'enquête est satisfaisant malgré l'insuffisance de lisibilité des plans liés au zonage d'assainissement (réseau de collecte actuel et à venir non tracé sur le même plan et sur fond cadastral). Cette enquête-ci n'a cependant pas attiré de nombreuses observations et l'on peut admettre, au vu des observations écrites ou orales reçues en permanence, que la consultation des plans annexés au PLU a donné des éléments de réponse suffisants aux personnes ayant déposé des observations.

Le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au présent projet de mise à jour du zonage d'assainissement :

- **sous réserve que les plans mis à jour ne contiennent pas de changement significatif aux deux plans : plan de zonage d'assainissement (pièces 7) et plan du réseau d'assainissement (pièce 6.3).**

A défaut, la mise à jour du zonage d'assainissement devrait faire l'objet d'une enquête complémentaire.

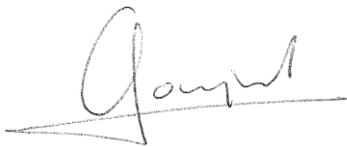
Que se passe t-il après l'enquête publique ?

Après la remise du rapport du commissaire enquêteur, le conseil municipal de Piolenc approuve le projet de PLU et de projet de zonage d'assainissement, éventuellement modifiés pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

Le PLU et le zonage d'assainissement ne deviennent exécutoires qu'après un affichage de la délibération pendant un mois et parution dans deux journaux locaux. Les rapports sont consultables pendant un an.

Le contrôle de légalité est assuré par la préfecture.

Le 29 juillet 2011,



Garance GOUJARD, commissaire enquêteur