

Compte rendu

Réunion publique – documents réglementaires pour arrêt du PLU

Plan Local d'Urbanisme de LAURIS

20 décembre 2023

Introduction de M. Le Maire

Présentation du diaporama par C. LE FLOCH, BE PLANED (joint)

Echanges avec les participants

- Intervention sur les injonctions contradictoires de l'Etat qui demande à la fois de produire plus de logements sociaux et à la fois d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette

Réponse : il s'agit de trouver un équilibre dans le PLU sachant que l'application stricte de l'article 55 de la loi SRU est impossible en l'état

- Y a-t-il une analyse économique des incidences de la production de tous les logements sociaux demandés par l'Etat pour la commune : école, station d'épuration, réseaux, voiries ?

Réponse Maire/ élus : la loi s'impose ici comme ailleurs c'est la règle. Il faudrait organiser une fronde des communes concernées et que les citoyens se mobilisent aussi à chaque occasion possible. Des efforts sont faits à Lauris notamment dans le PLU avec la production de logements accessibles ciblés dans les OAP mais cela n'empêchera pas les pénalités (Lauris est exemptée pour la période triennale en cours).

- Comment fonctionne une OAP à l'application ? est ce la commune qui achète et fait le programme ?

Réponse : Non, le principe général est que le permis de construire ou d'aménager doit appliquer l'OAP par voie de compatibilité (respecter les principes). La personne qui dépose le permis peut être le propriétaire des terrains, un aménageur à qui le propriétaire a vendu, la commune, plusieurs propriétaires, ... qu'ils soient publics ou privés

- Est-ce que le PLU prévoit beaucoup d'espaces réservés pour des équipements publics ?

Réponse : l'emplacement réservé fonctionne différemment que l'OAP, c'est une prescription qui donne sur l'emplacement réservé (parcelles ou partie de parcelles) un droit de priorité à la collectivité lors des mutations (vente) pour un projet public donné. Ici c'est donc la collectivité qui achète pour un projet d'intérêt général (espaces publics, voiries, équipements, ...). Il y a assez peu d'emplacements réservés dans le PLU : quelques ER pour des créations ou extensions de voiries, un emplacement réservé pour la création d'un équipement sportif au niveau du secteur des pompiers, des emplacements réservés pour gérer les eaux pluviales (bassin de rétention, ...)

- Quelles sont les principales évolutions depuis la précédente mouture du PLU (2014-2019) :

Réponse :

- Remise à jour des documents (diagnostic)
- Adaptation du projet (PADD) en fonction des nouveaux cadres législatifs et règlementaires, du SCOT (schéma de cohérence Territoriale) approuvé en 2019
- Ajustements du règlement aux nouvelles règles
- Finalisation des certains zonages en fonction de projets : production d'études du Parc Naturel Régional du Luberon sur 3 secteurs transformés en OAP, projet de Fontenilles, acquisitions de l'usine d'embouteillage par la commune, ...

- Savez vous où en est l'élaboration du PPRIF ?

Réponse : Non aucune idée les services de l'Etat interviennent sur ce volet du PLU avec un Porter à Connaissance sur les risques incendie qui a amené les zonages du PLU à intégrer des indices f1 (risque fort), f2 (risque moyen) et f3 (risque faible) avec des mesures constructives adaptées au niveau de risques.

- Maire intervient et alerte sur l'avenir de Roquefraîche qui fait l'objet d'interventions spécialisées pour définir son avenir (appel à manifestation d'intérêt) mais l'enjeu est fort pour la commune pour éviter que le site tombe en ruines

- Est-ce que vous avez prévu de construire à St Roch vu qu'il y a une OAP alors qu'il y a des risques incendie dans le secteur ? et à l'entrée de ville vers le cimetière ?

Réponse : l'OAP de St Roch ne concerne que le bas de St Roch et uniquement la parcelle qui accueille aujourd'hui la ferronnerie et la menuiserie qui sont peu compatibles avec le tissu résidentiel. Aucune extension urbaine n'est prévue dans ce secteur, d'autant plus sur le nord sensible en termes de risques incendie.

Réponse : Aucune extension sur des espaces agricoles n'est prévu dans le PLU, à l'entrée de ville côté cimetière, tout ce qui est en espace agricole le reste (sauf l'espace Ns au niveau des pompiers)

- Est-ce que la construction de digues en cours va modifier le risque inondation sur la partie Durance ?

Réponse : A priori les travaux prévus ne permettront pas de classer la digue au titre du PPRi et donc de le faire évoluer. Le PPRi sera donc inchangé sur la commune au niveau inondation. Sachant que les espaces entre la RD et la Durance sont et restent des espaces agricoles avec un travail à mener en termes d'animation agricole (remembrement, ...)

La séance est levée après rappel du planning à venir

- 23 janvier 2024 : arrêt du PLU en conseil municipal et mise à disposition des documents au public
- Janvier-février-mars : avis des Personnes Publiques Associées
- Avril-Mai : enquête publique et rapport du commissaire enquêteur
- Septembre 2024 : approbation et caractère exécutoire du PLU