

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME
DE LA VILLE DE RASTEAU (84)**

DU LUNDI 20 SEPTEMBRE 2021 AU JEUDI 21 OCTOBRE 2021

ARRETE MUNICIPAL N°28/21 EN DATE DU 26 AOÛT 2021



Livret 1 : Rapport d'enquête publique du commissaire enquêteur

**Livret 2 : Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur et
Mémoire en réponse du maître d'ouvrage**

Livret 3 : Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

Livret 4 : Annexes

JUSTINE DESFOUR

COMMISSAIRE ENQUETEUR

DESIGNEE PAR DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NIMES

N°E2100059/84 EN DATE DU 16 AOÛT 2021

DESTINATAIRES :

- MONSIEUR LE MAIRE DE RASTEAU
- MONSIEUR LE PREFET DE VAUCLUSE
- MONSIEUR LE PRESIDENT DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF DE NIMES

SOMMAIRE

Livret 1 : Rapport d'enquête publique.....	3
Cadre général.....	4
I. Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	6
1. Le projet.....	6
2. Organisation de l'enquête.....	7
<i>A. Préparation et information du public.....</i>	<i>7</i>
<i>B. Composition du dossier d'enquête.....</i>	<i>9</i>
3. Déroulement de l'enquête.....	10
II. Présentation des observations et avis recueillis dans le cadre de l'enquête et classement par thèmes.....	11
1. Inventaire détaillé des observations du public figurant sur le registre.....	11
2. Inventaire des avis des personnes publiques associées.....	12
3. Classement des dépositions du public et avis des personnes publiques associées détaillés par thèmes.....	13
Livret 2 : Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur et mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	17
Livret 3 : Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur.....	21
I. Conclusions motivées.....	22
1. Analyse des apports du procès-verbal et du mémoire en réponse.....	22
2. Conclusions motivées sur le cadre légal.....	22
3. Conclusions motivées sur le projet.....	23
II. Avis motivé.....	27
Livret 4 : Annexes.....	28

Livret 1
Rapport d'enquête publique
du commissaire-Enquêteur

CADRE GENERAL

La commune de Rasteau est située au Nord-est du département de Vaucluse. Son territoire communal s'étend sur une superficie de 1880 hectares, pour une population de 814 habitants au recensement de la population 2012.

Installée sur la rive gauche de l'Ouvèze, à moins de 15 minutes de Vaison-la-Romaine, elle constitue un ancien village accroché au flanc d'une colline.

Rasteau est une commune rurale connue particulièrement pour sa viticulture. Ses vins sont d'ailleurs classés en AOC.

Le territoire communal est principalement drainé par de nombreux petits cours d'eau qui vont ensuite se jeter dans l'Ouvèze en limite Est du territoire communal, et plus faiblement dans l'Aygues en limite Ouest du territoire.

D'un strict point de vue administratif et réglementaire, Rasteau ne possède pas de « Monument Historique », classé ou inscrit, ni de procédure en cours en vue d'une semblable protection. Tout ceci ne signifie pas pour autant que le passé n'ait pas laissé ici de traces ni de monuments remarquables. Le patrimoine historique de la commune de Rasteau conservé est constitué principalement de : deux chapelles, une église, l'ancienne Porte du Portalet et la cave coopérative.

La commune de Rasteau possède également des éléments de petit patrimoine bâti qui font partie intégrante du patrimoine rural et participent ainsi à l'authenticité et au caractère du village.

Sur Rasteau, les bois et les forêts se répartissent essentiellement sur la partie nord du territoire communal. Ces bois sont morcelés par l'exploitation agricole. On retrouve notamment des parcelles de vignes au milieu de ces forêts. On ne recense pas de grands ensembles boisés sur la commune présentant une certaine densité et homogénéité.

Le territoire de Rasteau est concerné par deux mesures de protection de l'environnement : une ZNIEFF et un site appartenant au réseau Natura 2000 au titre de la Directive Habitat (Zone Spéciale de Conservation), concernant le site naturel de l'Ouvèze : ZNIEFF terrestre de type II de l'Ouvèze et ZSC de l'Ouvèze et du Toulourenc Natura 2000.

L'Ouvèze et son affluent le Toulourenc sont deux cours d'eau méditerranéens au régime marqué par des crues et des étiages importants, présentant des lits ramifiés (en tresse) propices à la diversité des habitats naturels. D'autre part, en complément de ce site naturel, un second site Natura 2000 se trouve à proximité de la commune. Il s'agit du site de « L'Aygues » (ZSC – Directive Habitat – FR 930 1576). Ce site Natura 2000, bien que situé en dehors de la commune, est susceptible d'entretenir une relation avec le territoire communal de Rasteau. En effet, le territoire communal de Rasteau se situe à cheval entre le bassin versant de l'Aygues et de l'Ouvèze. De fait, certains cours d'eau, pour la plupart intermittents, appartiennent au bassin versant de l'Aygues, induisant un lien écologique avec le milieu naturel de l'Aygues. Il s'agit principalement des cours d'eau provenant des reliefs situés au centre Ouest du territoire communal, dont la ligne de crête du massif du Crappon constitue la limite Sud.

La commune de Rasteau dispose de peu d'espaces naturels. Ces espaces restent disséminés sur une grande moitié Nord de son territoire communal. En parallèle, un espace naturel remarquable est identifié en bordure Est de la limite communale : le cours d'eau de l'Ouvèze et sa ripisylve.

De fait, les principaux enjeux écologiques portent sur le cours d'eau de l'Ouvèze et sa ripisylve. Les espaces boisés de la ripisylve présentent un linéaire continu de végétaux qu'il convient de préserver. Cet espace représente, à l'échelle de la commune de Rasteau, une zone de continuité écologique majeure ; pour laquelle plusieurs zones de protection s'appliquent : il s'agit, d'une ZNIEFF et d'une ZSC du réseau Natura 2000.

De plus, de nombreux cours d'eau, souvent intermittents, parcourent le territoire communal ; certains d'entre eux entretiennent un lien écologique avec le cours d'eau de l'Ouvèze tandis que d'autres avec celui de l'Aygues. Ces linéaires aquatiques secondaires sont parfois accompagnés d'un linéaire boisé dont le rôle de continuité écologique secondaire devra être mise en valeur.

Le reste du territoire communal est essentiellement tourné vers la culture, notamment la viticulture et regroupe l'essentiel des zones bâties. Au sein de ces espaces, nous pouvons estimer que les enjeux écologiques sont faibles.

La commune de Rasteau est concernée par les risques naturels suivants :

- Le risque inondation : Le territoire communal de Rasteau est soumis au risque inondation par le cours d'eau de l'Ouvèze et de ses affluents. Rasteau est notamment concernée par le risque inondation des affluents du cours d'eau de L'Aygues. En effet, certains cours d'eau (au Sud-Ouest essentiellement) prennent leur source sur la commune de Rasteau et s'écoulent vers le territoire de Cairanne pour se jeter dans la rivière de l'Aygues.
- Le risque incendie de forêt : Le risque feu ne concerne pas les secteurs d'urbanisation de Rasteau, ainsi la commune est faiblement impactée dans son développement par le risque feu. En effet, les principales zones de risque se concentrent au Nord du territoire communal, là où la végétation n'a pas encore été colonisée par la culture de vigne.
- Le risque sismique : La commune de Rasteau en située est située en zone de sismicité modérée
- Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles : On constate la présence d'aléa moyen sur quelques parties le territoire communal plus particulièrement au Nord et qui n'impact pas les principales zones urbaines du village. L'aléa reste ensuite faible sur le reste du territoire.
- Le Risque lié aux mouvements de terrain : Sur la commune de Rasteau certains risques de mouvement de terrain ont été répertoriés : glissement de terrain, coulée, effondrement et érosion des berges. Les principaux phénomènes recensés sur le territoire affectent essentiellement les secteurs proches du cours d'eau de l'Ouvèze. Seul un phénomène d'effondrement a été déclaré proche de la partie centrale du village.

C'est autour de ces trois composantes que la Ville a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 7 février 2017.

La commune appartient à la Communauté de Communes Vaison Ventoux, comptant 19 communes placées en situation d'enclave entre le Mont Ventoux et les Dentelles de Montmirail et à proximité d'agglomérations plus conséquentes comme Orange, Avignon et Carpentras. Il s'agit des communes de Vaison-la-Romaine, Saint-Romain-en-Viennois, Saint-Marcellin-les-Vaison, Crestet, Entrechaux, Faucon, Puyméras, Mollans-sur-Ouvèze, Saint-Léger-du-Ventoux, Brantes, Savoillans, Villedieu, Séguret, Roaix, Buisson, Rasteau, Saint-Roman-de-Malegarde, Cairanne et Sablet.

La Commune de Rasteau s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Voconces qui a été nouvellement révisé le 14 avril 2021. Il a pour objectif d'organiser le fonctionnement du territoire autour de Vaison-la-Romaine pour faire perdurer l'unité du bassin de vie rural, de s'appuyer sur un cadre de vie de qualité pour promouvoir un développement équilibré au service des habitants, entreprises et visiteurs, de pérenniser les richesses environnementales, agricoles et paysagères du territoire et d'engager la transition environnementale et énergétique de Vaison-Ventoux comme un axe de moteur de croissance.

Le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Rasteau, objet de la présente enquête publique, doit être compatible et cohérent avec le SCOT en vigueur révisé dernièrement, le 14 avril 2021.

I. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. LE PROJET

Le projet porte sur la première modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rasteau située dans le Vaucluse (84) prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 20 avril 2021.

Le projet de première modification porte sur un ensemble d'adaptations du règlement et du document graphique et ne prévoit pas d'ouverture à urbanisation. De manière plus précise, il s'agit de :

1. Procéder aux adaptations législatives issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant *Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique*. Autoriser (sous conditions) les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en zone Agricole : La loi *Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique* (ELAN) du 23 novembre 2018, a pour conséquence la modification du code de l'urbanisme. Le PLU de Rasteau ayant été approuvé en février 2017, son règlement n'inclut pas les éléments législatifs de la loi ELAN.

Rasteau a pour ambition de valoriser ses richesses locales, en favorisant l'évolution de l'activité des exploitants agricoles présents sur la commune, à travers l'autorisation de constructions complémentaires à leur activité d'origine.

Le PLU autorise en zone Agricole, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. La modification de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, par la loi ELAN (article 41), apporte un complément à la notion de « nécessaire » à l'exploitation agricole, en autorisant les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (sous conditions). Compte tenu de la loi ELAN, la modification du règlement pourrait autoriser l'aménagement d'activités complémentaires à l'activité agricole existante, renforçant ainsi l'attractivité du territoire.

2. Intégrer le nouveau RDDECI (Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie) : Le nouveau RDDECI est applicable à la suite de l'arrêté préfectoral du 20 février 2019. Le PLU de Rasteau ayant été approuvé en 2017, il est important qu'il prenne en compte et qu'il intègre le nouveau RDDECI au TITRE V de son règlement. Son objectif est de fixer les consignes opérationnelles relatives aux différentes missions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Vaucluse concernant la défense extérieure contre l'incendie. Il ne s'agit plus de prescrire de manière uniforme sur tout le territoire national, mais d'apporter une réglementation adaptée à chaque situation. Les objectifs améliorés de la nouvelle version du RDDECI sont de clarifier le rôle des différents acteurs de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, de fixer les règles de maintien en condition opérationnelle des Points d'Eau Incendie et de réaliser une défense incendie de proximité, adaptée aux risques et aux spécificités de chaque département.

3. Réduire le périmètre de la zone UEv pour le faire correspondre aux besoins réels de la cave coopérative : La commune de Rasteau dispose d'une cave coopérative sur son territoire, située au sud du noyau villageois. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'emprise foncière de la cave coopérative a été identifiée en zone UEv. La délimitation de ce périmètre a été conçue en lien avec le fonctionnement projeté de l'activité de la cave coopérative. Cette zone urbaine UEv est destinée à accueillir uniquement des constructions et installations liées au bâtiment de la cave coopérative, ainsi que l'extension des bâtiments d'activité existants. Aujourd'hui, les besoins réels de l'activité de la cave coopérative ne nécessitent pas un périmètre de développement aussi étendu. Compte tenu des nouveaux besoins identifiés et par soucis de cohérence, les terrains déclassés de la zone UEv seront intégrés à la zone agricole adjacente.

Seuls sont maintenus en zone UEv les terrains dont la cave coopérative à besoin pour son fonctionnement actuel et ses éventuels besoins futurs de développement.

4. Revoir le périmètre de la zone 1AU (et de l'OAP correspondante) du secteur sud du centre du village afin d'assurer l'urbanisation du secteur : La commune de Rasteau dispose de plusieurs zones à urbaniser, dont un secteur 1AUc situé au sud du village historique. Lors de l'élaboration du PLU, la délimitation du secteur 1AUc s'est construite par l'intégration de plusieurs parcelles. Pour urbaniser la zone 1AUc, le PLU définit que l'aménagement du secteur doit se réaliser sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Compte tenu des conditions d'aménagement du secteur 1AUc, le nombre et le choix des parcelles apparaît manquer de

cohérence. En effet, l'objectif est ici de retirer deux terrains identifiés comme un jardin d'agrément, afin de les connecter, du point de vue réglementaire, avec la construction adjacente et ainsi, de permettre l'urbanisation de cette OAP. Les parcelles constituant un jardin d'agrément sont à intégrer à la même zone urbaine que la construction qui les lie, à savoir la zone UB. Pour tenir compte de la révision du périmètre de la zone à urbaniser et du périmètre de l'OAP, le nombre de logements prévu dans les principes d'aménagement est revu en conséquence, passant de 5 logements à 4.

5. Affiner la zone 1AU (et l'OAP correspondante) du secteur Saint Antoine pour permettre une urbanisation adaptée au site et au village : Rasteau dispose de plusieurs zones à urbaniser, dont la zone 1AUd située au sud-ouest du village historique. Lors de l'élaboration du PLU, la délimitation du secteur 1AUd s'est construite par l'intégration de plusieurs parcelles. Pour urbaniser la zone 1AUd, le PLU définit que l'aménagement du secteur doit se réaliser sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Compte tenu des conditions d'aménagement du secteur 1AUd et du nombre de parcelles, l'obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble constitue une contrainte forte. Il apparaît cohérent de scinder en deux phases l'opération d'ensemble, afin d'apporter une souplesse dans l'aménagement du secteur. De plus, le périmètre choisi est réduit afin d'accompagner au plus juste la réalisation des différentes phases d'aménagement. Les parcelles sortant de la zone à urbaniser et du secteur de l'OAP sont intégrées à la zone urbaine UB, car elles constituent le jardin de la maison d'habitation mitoyenne, classé en zone UB.

Le projet de modification N°1 du PLU de la Ville de Rasteau comprend cinq objets qui peuvent être réunis, en fonction de leur nature, comme suit :

Faire évoluer son document d'urbanisme au gré des évolutions législatives et réglementaires :

- Autoriser, sous couvert de la loi ELAN et sous conditions, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en zone agricole,
- Intégrer le nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI).

Rétablir les besoins des activités économiques présentes sur le territoire et leurs enjeux à travers le zonage de son document :

- Réduire le périmètre de la zone UEv pour le faire correspondre aux besoins réels de la cave coopérative.

Ajuster le périmètre des zones à urbaniser pour permettre une urbanisation mieux adaptée aux réalités et contraintes du terrain :

- Revoir le périmètre de la zone 1AU (et de l'OAP correspondante) du secteur sud du centre du village afin d'assurer l'urbanisation du secteur.
- Affiner la zone 1AU (et l'OAP correspondante) du secteur Saint Antoine pour permettre une urbanisation adaptée au site et au village.

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

L'enquête publique a pour objet de présenter le projet aux citoyens, de recueillir leurs remarques, propositions et observations ou leurs suggestions en termes de solutions ou de projets alternatifs. Le Commissaire-enquêteur traite les dépositions recueillies, consulte les avis des Personnes Publiques Associées concernées, les personnes et les documents susceptibles d'éclairer ses analyses.

Il exprime ses observations et examine les réponses apportées par le maître d'ouvrage.

En conclusion il donne son avis motivé sur le projet.

A. Préparation de l'enquête et information du public

Désignation du Commissaire-enquêteur

Par décision N°E2100059/84 en date du 16 août 2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Madame Justine DESFOUR, en qualité de Commissaire-enquêteur. Cette désignation a été reprise par l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête (voir annexes).

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur a adressé au Tribunal Administratif de Nîmes, une déclaration sur l'honneur selon laquelle il confirmait ne pas être intéressé à l'opération

à titre personnel ou en raison de ses fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Préparation de l'enquête

Dans le cadre de la préparation de l'enquête, le Commissaire-enquêteur a été destinataire du dossier d'enquête de la Mairie de Rasteau, par l'intermédiaire de Madame MARCOS, Secrétaire de mairie.

Après en avoir pris connaissance, le commissaire-enquêteur a tenu une réunion en mairie, le 26 août 2021, à 14H30, en présence de Monsieur le Maire et de Madame MARCOS afin de recueillir des explications sur le contenu du dossier et entamer une visite de la Commune et notamment des sites objets du projet de modification N°1 du PLU. Dans le même sens, le commissaire enquêteur s'est entretenu téléphoniquement avec Monsieur Jean-Baptiste PORHEL, bureau d'étude SOLIHA 84, en charge du projet de modification.

Dans le cadre de la réunion précédemment citée, les conditions de la tenue de l'enquête publique ont été fixées comme suit :

- Dates d'ouverture et de clôture de l'enquête : du Lundi 20 septembre au Jeudi 21 octobre 2021,
- Dates de permanences : Lundi 20 septembre 2021, Mercredi 6 octobre 2021 et Jeudi 21 octobre 2021 de 9H à 12H en Mairie,
- Choix du lieu des permanences : un bureau situé au sein de la Mairie de Rasteau a été retenu comme siège des permanences du commissaire enquêteur, étant en rez-de-chaussée, accessible au public en tout point,
- Publicités de l'enquête au sein de deux journaux locaux diffusés dans le département, au moins 15 jours avant le début de l'enquête,
- Détermination des lieux d'affichage de l'avis d'enquête publique sur la Commune au moins 15 jours avant le début de l'enquête : en Mairie, sur un panneau d'affichage habituel officiel et sur le site de la Ville,
- Mesures sanitaires à respecter dans le cadre de la tenue de l'enquête publique contre la propagation du virus COVID 19 (affichage de l'obligation du port du masque et du respect des gestes barrières, mise à disposition de gel hydroalcoolique...).

Le commissaire enquêteur a demandé communication des copies des courriers de saisine des Personnes Publiques Associées, ce que la collectivité lui a transmis. Pour le reste, le dossier s'est avéré complet.

Il a également été rappelé dans le cadre de cette réunion que le dossier complet d'enquête publique devait être mis à disposition du public dès l'ouverture de l'enquête en Mairie, sur support papier et numérique, ainsi que sur le site internet de la Commune.

Cette réunion a été suivie d'échanges pour mettre au point l'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ainsi que l'avis au public qui sont joints en annexes du présent rapport.

Décision d'ouverture de l'enquête publique

Par arrêté n°28/21 du 26 août 2021, Monsieur le Maire de Rasteau a prescrit et ordonné l'ouverture de l'enquête publique dont l'objet est la modification n°1 du PLU de Rasteau (voir annexes).

L'enquête publique a été organisée du lundi 20 septembre au jeudi 21 octobre 2021, conformément à l'arrêté municipal précité de Monsieur le Maire de Rasteau, pour une durée de 32 jours consécutifs.

Les permanences du commissaire-enquêteur ont été fixées en mairie de Rasteau :

- le lundi 20 septembre 2021, de 9H à 12H00,
- le mercredi 6 octobre 2021, de 9H à 12H00,
- le jeudi 21 octobre 2021, de 9H à 12H00.

L'information au public

L'information au public sur l'ouverture de l'enquête et les formalités de publicité ont été réalisées conformément à la réglementation, dans les journaux du Dauphiné Libéré et de La Provence, par des affichages en mairie et sur la voie publique au lieu habituel d'affichage de la commune (rue des écoles).

Le site internet de la Ville a également été utilisé pour informer de l'enquête par la publication de l'avis d'enquête publique.

Ces formalités d'affichage et d'annonces ont été régulièrement vérifiées par le commissaire enquêteur et en particulier la présence réglementaire des affichages 15 jours au moins avant le début de l'enquête.

Par voie d'affichage (annexes)

Un certificat d'affichage de Monsieur le Maire reprend l'ensemble des lieux où a été affiché l'avis d'enquête publique à compter du 2 septembre 2021 (voir annexes) :

- à la Mairie de Rasteau (à l'extérieur, lieu habituel d'affichage),
- sur le panneau d'affichage municipal habituel, rue des écoles,
- sur le site internet de la Ville.

Par voie de presse (annexes)

L'avis de publicité a fait l'objet d'une publication sous la rubrique des annonces légales, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique :

- le Dauphiné Libéré : le 31 août 2021,
- la Provence : le 2 septembre 2021.
- *dans les 8 premiers jours de l'enquête* :
- le Dauphiné Libéré : le 21 septembre 2021,
- la Provence : le 23 septembre 2021.

B. Composition du dossier d'enquête

Conformément à l'arrêté municipal du 26 août 2021, le registre d'enquête publique relatif à la première modification du PLU, préalablement coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, a été mis à la disposition du public, dans les mêmes conditions que le dossier d'enquête et ce, de la façon suivante :

Le dossier d'enquête comporte les pièces suivantes :

- un registre d'enquête publique, regroupant les éventuelles observations du public,
- 1. Délibération du Conseil municipal en date du 20 avril 2021, prescrivant la procédure de modification N°1 du PLU,
- 2. Sommaire reprenant les pièces du projet de modification du PLU,
- 3. Notice/Rapport de présentation, reprenant les objets du projet et les analyses d'incidence sur l'environnement,
- 4. le règlement après modification,
- 5. les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- 5. les pièces graphiques après modification.

Le dossier d'information du public comportait les pièces suivantes :

- l'arrêté municipal du 26 août 2021 prescrivant l'enquête publique relative à la modification N°1 du PLU,
- l'avis de l'autorité environnementale MRAE décidant de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale,
- les avis des Personnes Publiques Associées,
- l'avis d'ouverture de l'enquête publié le journal d'annonces légales Le Dauphiné Libéré en date du 31 août 2021,
- l'avis d'ouverture de l'enquête publié dans le journal d'annonces légales La Provence en date du 2 septembre 2021,
- une insertion photographique de la publication de l'avis d'ouverture de l'enquête publié sur le site internet de la Ville,
- des photographies des lieux d'affichage au sein de la Ville de l'avis d'ouverture d'enquête (mairie, panneau officiel).

Des pièces complémentaires ont été ajoutées au dossier, au fur et à mesure de l'avancée de l'enquête :

- Les avis de rappel de l'enquête publiés dans les journaux de la Provence et du Dauphiné Libéré (avis au public dans les huit premiers jours de l'enquête – annonces légales du 21 septembre 2021 pour le Dauphiné Libéré et le 23 septembre 2021 pour la Provence).

Conformément à l'arrêté municipal du 26 août 2021, le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public à la Mairie de RASTEAU pendant 32 jours consécutifs du lundi 20 septembre 2021 au jeudi 21 octobre 2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie au public (sauf jours de fermeture exceptionnelle), en version papier et en version dématérialisée. Il était également téléchargeable sur le site internet de la Ville pendant toute la durée de l'enquête publique.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête et du dossier d'information au public a été visé par signature du commissaire enquêteur.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Permanences

Le Commissaire-enquêteur a tenu les 3 permanences prévues par l'arrêté municipal du 26 août 2021, au sein de la Mairie de Rasteau, bureau accessible à tous. Il a reçu trois dépositions orales pendant ses permanences et trois dépositions écrites sur le registre (hors permanences) soit un total de six dépositions.

Modes de participation du public

L'avis d'enquête publique, affiché et publié, précisait que le public pouvait s'adresser au commissaire enquêteur soit en inscrivant une observation au sein du registre d'enquête, soit en le rencontrant lors des trois permanences, soit en lui adressant un courrier postal à son attention à l'adresse de la Mairie (2 Rue des Ecoles 84140 RASTEAU) ou un courriel à l'adresse suivante : secretariatrasteau@orange.fr.

Il est à préciser que le commissaire enquêteur n'a été destinataire d'aucun courriel. Enfin, il a reçu trois dépositions orales pendant ses permanences et trois dépositions écrites sur le registre (hors permanences) soit un total de six dépositions.

Climat de l'enquête

L'information relative à l'ouverture de l'enquête publique a été fortement relayée par la collectivité, aux moyens des publications légales précédemment visés et par ses conseillers municipaux.

Aucun point du projet de modification N1 du PLU ne relève d'inquiétude particulière auprès de la population.

Il est ici précisé que le commissaire enquêteur a été très bien reçu par le maître d'ouvrage et son équipe, soucieux du bon déroulement de l'enquête publique et de la diffusion de toute information permettant au public de prendre connaissance du projet.

Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le jeudi 21 octobre 2021 à 12H, le registre a été clos et signé par Madame le Commissaire-enquêteur. La copie a été jointe au présent rapport en annexe.

Le registre d'enquête comporte, 6 dépositions écrites. Il est ici également à préciser qu'aucun courriel n'a été adressé au commissaire enquêteur via l'adresse mail précisée dans l'arrêté d'ouverture d'enquête publique et dans l'avis au public ni aucune correspondance.

Le vendredi 22 octobre 2021, en Mairie de Rasteau, le commissaire-enquêteur a présenté son procès-verbal de Synthèse à Monsieur le Maire et à la secrétaire de Mairie.

Des premiers éléments de réponse aux questions du commissaire-enquêteur ont été apportés en séance.

Le 26 octobre 2021, la mairie a adressé la réponse à l'ensemble de ces questions au Commissaire enquêteur par mail.

Le PV de synthèse présenté et commenté, a été signé par Monsieur le Maire et le commissaire enquêteur. Il est joint en annexes de ce dossier et comprend le mémoire en réponse de la collectivité.

II. PRESENTATION ET CLASSEMENT PAR THEMES DES OBSERVATIONS ET AVIS RECUEILLIS DANS LE CADRE DE L'ENQUETE

1. INVENTAIRE DETAILLE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC FIGURANT SUR LE REGISTRE

Dépositions écrites du public figurant sur le registre d'enquête :

Numéro	Dépositaire(s) et qualité	Déposition synthétique
N°1	Mr Roger BISCARRAT	<p>Souhaite savoir si la modification N1 du PLU concerne sa parcelle située au Sud du Village, en zone urbaine. Il souhaite également se faire confirmer la situation en zone urbaine de sa parcelle.</p> <p>Sa parcelle n'est pas concernée par les objets de la modification N1 du PLU. Le classement de sa parcelle en zone constructible a été déterminé dans le cadre de l'approbation du PLU en 2017.</p> <p>Le commissaire enquêteur précise que cette disposition n'est pas en lien avec la présente enquête publique – la disposition ne pourra donc pas être classée par thèmes/objets.</p>
N°2	Mr Hubert JACQUET	Consultation du dossier sans observation.
N°3	Mme MAUNIN, Terre du soleil	Consultation du dossier sans observation.
N°4	Jean-Claude LEYRAUD – Membre de l'association L'APARANT	<p>Il possède une propriété de 700m2 au quartier Saint-Antoine qui est classée en zone agricole au Plan Local d'Urbanisme. Il confirme son souhait de la laisser inconstructible non par spéculation mais par goût. Il précise qu'un village doit alterner entre habitations et espaces verts. Son association n'est pas d'accord avec les principes de densification ni avec les aménagements des lotissements sur d'excellentes terres agricoles. Les constructions nouvelles n'apportent, pour l'association, aucune utilité au village de Rasteau.</p> <p>Ses parcelles cadastrées section F nos 461 à 464 ne sont pas situées dans l'OAP du quartier Saint Antoine. Elles sont situées en zone agricole et ne sont par conséquent pas concernées par le projet de modification N1 du PLU.</p>

		<p>Le projet de modification N1 du PLU ne remet pas en cause l'urbanisation de ce secteur. Il ne vient qu'apporter des modifications à la marge concernant les principes d'aménagement.</p> <p>Le commissaire enquêteur précise que cette disposition n'est pas en lien direct avec la présente enquête publique – la disposition ne pourra donc pas être classée par thèmes/objets.</p>
N°5	Mr RINALDI Dominique Guy.	<p>Il souhaitait se renseigner sur la constructibilité environnante de sa parcelle. Celle-ci se situe en zone urbaine UB du PLU et n'est pas concernée par le projet de modification N1 du PLU.</p> <p>Il souhaitait également se renseigner sur la nature du SCOT et sur la réglementation de la zone UB du PLU.</p> <p>Le commissaire enquêteur précise que cette disposition n'est pas en lien direct avec la présente enquête publique – la disposition ne pourra donc pas être classée par thèmes/objets.</p>
N°6	Mr Paul GIRARD, Président de la Cave coopérative de Rasteau	<p>Il donne son accord pour la réduction du périmètre de la zone UEv pour le faire correspondre aux besoins réels de la Cave coopérative.</p>

Il est ici précisé que le commissaire enquêteur n'a été destinataire d'aucun autre correspondance ni courriel sur la boîte mail identifiée dans l'avis d'enquête publique : secretariatrasteau@orange.fr.

Les dépôts en lien avec l'enquête publique ont été classés par thèmes et objets par le commissaire enquêteur dans le cadre du paragraphe 3 suivant.

2. INVENTAIRE DES AVIS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le maître d'ouvrage a saisi, pour avis, les personnes publiques associées au projet avant l'ouverture de l'enquête et ce dans les termes des articles L 132-7 et L 132-9.

Ainsi, il a été destinataire, avant et pendant les délais de l'enquête publique des cinq avis des Personnes Publiques Associées suivants :

- Avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse reçu en date du 12 juillet 2021.
- Avis qui accuse réception de la région SUD Provence Alpes Côte d'Azur (PACA) reçu le 23 juillet 2021.
- Avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Vaucluse, reçu le 4 août 2021.
- Avis favorable assorti d'une réserve de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse, reçu le 10 août 2021.
- Avis favorable assorti d'observations du Conseil départemental de Vaucluse, reçu le 5 août 2021.

Il est ici à préciser que Monsieur le Préfet de Vaucluse et ses services, la Direction Départementale des Territoires de Vaucluse, n'ont pas émis d'avis. Il est alors considéré comme favorable.

Il est à préciser que les avis suivants seront détaillés et classés par thèmes dans les pages suivantes.

3. CLASSEMENT DES DEPOSITIONS DU PUBLIC ET DES AVIS DES PPA PAR THEMES ET OBJETS DE L'ENQUÊTE

L'ensemble des dépositions du public et des avis des PPA peuvent être classés, selon le commissaire enquêteur, en trois thèmes suivants :

THEMES RELATIFS AUX OBJETS DE L'ENQUÊTE	DEPOSITIONS ET/OU AVIS CONCERNES	SYNTHESE DES DEPOSITIONS OU AVIS CONCERNES
<p style="text-align: center;">FAIRE EVOLUER SON DOCUMENT D'URBANISME AU GRE DES EVOLUTIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES :</p> <p>*Autoriser, sous couvert de la loi ELAN et sous conditions, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en zone agricole,</p> <p>* Intégrer le nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI).</p>	<p>Avis de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse</p>	<p>La Chambre d'Agriculture salue la démarche de Rasteau de saisir l'opportunité octroyée par la loi ELAN, permettant de clarifier les activités autorisées d'une exploitation (transformation, conditions et/ou vente) dès lors qu'elles constituent le prolongement d'une activité agricole.</p> <p>Elle rappelle qu'il est également essentiel de soutenir les projets permettant aux exploitants de diversifier leur activité en termes d'accueil (création de chambre d'hôte, auberge, salle de réception, etc). L'agritourisme est un levier à actionner en Vaucluse afin de maintenir et renforcer la pérennité de l'agriculture locale. L'identification de bâtiment pour changement de destination est un outil pouvant être employé à ces fins.</p>
<p style="text-align: center;">RETABLIR LES BESOINS DES ACTIVITES ECONOMIQUES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE ET LEURS ENJEUX A TRAVERS LE ZONAGE DE SON DOCUMENT :</p>	<p>Avis de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse</p>	<p>La Chambre d'agriculture émet une réserve concernant l'objet de réduire le périmètre de la zone UEv dédié aux besoins de la Cave coopérative de Rasteau pour le faire correspondre aux besoins réels de la Cave, en reclassant les parcelles en zone agricole. La Chambre précise que même si cette disposition semble répondre aux enjeux de sobriété foncière, elle ne doit pas mettre en difficulté l'équilibre financier de la Cave et ses projets de développement qui lui permettent d'assurer la pérennité d'une filière économique sur le territoire.</p> <p>La Chambre dresse alors un avis favorable sous réserve que</p>

<p>* Réduire le périmètre de la zone UEv pour le faire correspondre aux besoins réels de la cave coopérative.</p>	<p>Déposition N°6 : Mr Paul GIRARD, Président de la Cave coopérative de Rasteau</p>	<p>cette disposition ait été prise en accord avec la Direction de la Cave coopérative de Rasteau.</p> <p>Il donne son accord pour la réduction du périmètre de la zone UEv pour le faire correspondre aux besoins réels de la Cave coopérative.</p>
<p>AJUSTER LE PERIMETRE DES ZONES A URBANISER POUR PERMETTRE UNE URBANISATION MIEUX ADAPTEE AUX REALITES ET CONTRAINTES DU TERRAIN :</p> <p>* Revoir le périmètre de la zone 1AU (et de l'OAP correspondante) du secteur sud du centre du village afin d'assurer l'urbanisation du secteur.</p> <p>* Affiner la zone 1AU (et l'OAP correspondante) du secteur Saint Antoine pour permettre une urbanisation adaptée au site et au village.</p>	<p>Avis du Conseil départemental</p> <hr/> <p>Avis de la Chambre d'Agriculture</p>	<p>Le Conseil départemental précise que la justification dans la note de présentation du projet, concernant la réduction des périmètres des zones d'urbanisation future 1AUc et 1AUd en déclassant des terrains en zone urbanisée UB, comporte une incohérence. La justification indique qu'il s'agit de jardins d'habitations existantes. Or, au vu des photos aériennes, il semblerait que ces terrains soient des vignes et soient constitués seulement d'une partie de parcelles.</p> <p>Le Conseil départemental rappelle que les zones d'urbanisation future, assorties d'Orientations d'Aménagement de Programmation, permettent une urbanisation cohérente et maîtrisée sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. Il indique que les déclassements proposés remettent en cause cet aménagement organisé, avec des possibilités de construire au coup par coup, par la seule volonté des propriétaires fonciers. Il termine par préciser qu'il semblerait préférable de maintenir le classement d'origine ou de mieux justifier ce changement de zonage.</p> <hr/> <p>La Chambre rappelle que la modification du PLU consiste à revoir les limites de deux zones 1AU couvertes par des OAP et dédiées à la création de logements.</p> <p>Sur le secteur Sud du centre du village, deux terrains d'une surface cumulée d'environ 300m² sont supprimés à l'OAP car ils constituent « un jardin d'agrément » à une habitation contigüe au secteur.</p> <p>Sur le secteur Saint Antoine, un terrain d'environ 700 m² est également supprimé de l'OAP, il constitue le « jardin de la maison d'habitation mitoyenne ».</p> <p>Elle rappelle que cette seconde situation semble être caractéristique d'une rétention foncière contribuant à la consommation de nouveaux espaces souvent plus mobilisables. Dans la mesure où ce comportement ne serait pas isolé, la Chambre précise qu'il serait souhaitable que des leviers, notamment fiscaux, soient activés. Ses services se tiennent disponibles pour renseigner la Mairie si besoin à ce sujet.</p>

Il est ici précisé que le Conseil départemental, dans son avis reçu le 13 août 2021, fait état de deux observations qui ne concernent pas directement les cinq objets de la modification N°1 du PLU de Rasteau. Cette remarque doit être qualifiée de hors sujet. Néanmoins, le Conseil départemental soulève des inexactitudes dans le cadre de la notice de présentation de la Commune et de son projet et plus particulièrement :

En page 10 de la notice de présentation, l'organisation de la gestion du bassin versant de l'Aygues est erronée ; depuis le 1^{er} janvier 2020, seul le Syndicat Mixte d'Aygues en Aygues est en charge de cette gestion.

En page 15 de la même notice, le paragraphe suivant qui concerne les Espaces Naturels Sensibles devrait être modifié :

« La Commune de Rasteau, souhaitant maintenir un certain taux de boisement sur son territoire, a demandé au conseil général de délibérer pour la création de zone de préemption afin de garantir le maintien et la bonne gestion des ENS. Ces zones de préemption sont définies plus particulièrement sur les ENS suivants : »

Il sera remplacé par le paragraphe ci-dessous :

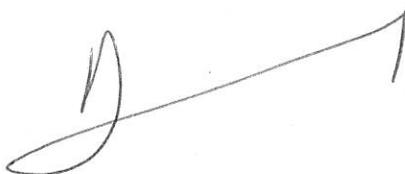
« La Commune de Rasteau, souhaitant maintenir un certain taux de boisement sur son territoire, a demandé au Conseil départemental de délibérer pour la création d'une zone de préemption afin de préserver ces espaces naturels, via la possibilité de les acquérir. Cette zone de préemption a été créée par délibération du Département en date du 23 septembre 2011, elle comprend plusieurs sites : »

FIN DU RAPPORT D'ENQUÊTE

Comme le prévoient les dispositions réglementaires en vigueur,
les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur figurent
dans un document séparé faisant suite au présent rapport.

Il en est de même pour le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur
et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, retranscrits aux livrets 2 et 4.

FAIT A RASTEAU, LE 10 NOVEMBRE 2021

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by a long horizontal stroke that ends in a small upward tick.

JUSTINE DESFOUR

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Livret 2 : **Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur et mémoire en réponse du maître d'ouvrage**

Certaines observations des habitants et avis des Personnes Publiques Associées méritaient d'obtenir des précisions de la Commune afin de permettre au commissaire-enquêteur d'émettre un avis impartial dans ses conclusions motivées.

D'autres questions, sans rapport avec les observations des habitants sont posées à la Commune par le commissaire-enquêteur de manière à lui apporter des éléments complémentaires d'analyse.

L'ensemble desdites interrogations a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse rédigé par le commissaire enquêteur et joint en annexe, qui a été remis à Monsieur le Maire de Rasteau le Vendredi 22 octobre 2021 à 11 heures en Mairie.

Il est ici à préciser que lesdites interrogations ont été classées par thèmes et objets de l'enquête.

Le 26 octobre 2021, la mairie a adressé la réponse à l'ensemble de ces questions au Commissaire enquêteur par mail.

Le PV de synthèse présenté et commenté, a été signé par Monsieur le Maire et le commissaire enquêteur. Il est joint en annexes de ce dossier, tout comme le mémoire en réponse de la collectivité.

QCE : question du commissaire-enquêteur

RMO : réponse du maître d'ouvrage

THEMES RELATIFS AUX OBJETS DE L'ENQUÊTE	DEPOSITIONS ET/OU AVIS CONCERNES	SYNTHESE DES DEPOSITIONS OU AVIS CONCERNES
<p>FAIRE EVOLUER SON DOCUMENT D'URBANISME AU GRE DES EVOLUTIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES :</p> <p>-Autoriser, sous couvert de la loi ELAN et sous conditions, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en zone agricole,</p> <p>-Intégrer le nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI).</p>	<p>Avis de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse</p>	<p>La Chambre d'Agriculture salue la démarche de Rasteau de saisir l'opportunité octroyée par la loi ELAN, permettant de clarifier les activités autorisées d'une exploitation (transformation, conditions et/ou vente) dès lors qu'elles constituent le prolongement d'une activité agricole.</p> <p>Elle rappelle qu'il est également essentiel de soutenir les projets permettant aux exploitants de diversifier leur activité en termes d'accueil (création de chambre d'hôte, auberge, salle de réception, etc). L'agritourisme est un levier à actionner en Vaucluse afin de maintenir et renforcer la pérennité de l'agriculture locale. L'identification de bâtiment pour changement de destination est un outil pouvant être employé à ces fins.</p>
<p>RETABLIR LES BESOINS DES ACTIVITES ECONOMIQUES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE ET LEURS ENJEUX A TRAVERS LE ZONAGE DE SON DOCUMENT :</p> <p>Réduire le périmètre de la zone UEv pour le faire correspondre aux besoins réels de la cave coopérative.</p>	<p>Avis de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse</p>	<p>La Chambre d'agriculture émet une réserve concernant l'objet de réduire le périmètre de la zone UEv dédié aux besoins de la Cave coopérative de Rasteau pour le faire correspondre aux besoins réels de la Cave, en reclassant les parcelles en zone agricole. La Chambre précise que même si cette disposition semble répondre aux enjeux de sobriété foncière, elle ne doit pas mettre en difficulté l'équilibre financier de la Cave et ses projets de développement qui lui permettent d'assurer la pérennité d'une filière économique sur le territoire.</p> <p>La Chambre dresse alors un avis favorable sous réserve que cette disposition ait été prise en accord avec la Direction de la Cave coopérative de Rasteau.</p> <p>.....</p>

<p style="text-align: center;">AJUSTER LE PERIMETRE DES ZONES A URBANISER POUR PERMETTRE UNE URBANISATION MIEUX ADAPTEE AUX REALITES ET CONTRAINTES DU TERRAIN :</p> <p>-Revoir le périmètre de la zone 1AU (et de l'OAP correspondante) du secteur sud du centre du village afin d'assurer l'urbanisation du secteur.</p> <p>-Affiner la zone 1AU (et l'OAP correspondante) du secteur Saint Antoine pour permettre une urbanisation adaptée au site et au village.</p>	<p>Avis du Conseil départemental</p>	<p>Le Conseil départemental précise que la justification dans la note de présentation du projet, concernant la réduction des périmètres des zones d'urbanisation future 1AUc et 1AUd en déclassant des terrains en zone urbanisée UB, comporte une incohérence. La justification indique qu'il s'agit de jardins d'habitations existantes. Or, au vu des photos aériennes, il semblerait que ces terrains soient des vignes et soient constitués seulement d'une partie de parcelles.</p> <p>Le Conseil départemental rappelle que les zones d'urbanisation future, assorties d'Orientations d'Aménagement de Programmation, permettent une urbanisation cohérente et maîtrisée sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. Il indique que les déclassements proposés remettent en cause cet aménagement organisé, avec des possibilités de construire au coup par coup, par la seule volonté des propriétaires fonciers. Il termine par préciser qu'il semblerait préférable de maintenir le classement d'origine ou de mieux justifier ce changement de zonage.</p> <p>QCE 1 : Le commissaire enquêteur souhaite connaître la nature des terrains à déclasser des deux OAP. S'agit-il de jardins d'agrément ou de vignes ?</p> <p>RMO : Concernant la zone 1AUc, la partie concernée par le reclassement en zone UB correspond bien à un jardin. Depuis l'approbation du PLU, des divisions parcellaires ont eu lieu et la parcelle 767 a été divisée ; Elle n'est plus cultivée depuis longtemps (voir photo aérienne dans le mémoire en réponse en annexes).</p> <p>Concernant la zone 1AUd, la partie intégrée en zone UB correspond à un jardin (voir photo aérienne dans le mémoire en réponse en annexes). La photo aérienne support de l'OAP correspond à celle utilisée lors de l'élaboration du PLU. Ce qui est indiqué dans la notice de présentation correspond bien à la réalité.</p> <p>QCE 2 : En quoi ces déclassements serait-il favorable à la réalisation de ces OAP ?</p> <p>RMO : Les terrains intégrés à la zone UB correspondent aujourd'hui à des jardins d'agrément de constructions existantes. L'objectif des zones 1AU est de permettre la réalisation d'opérations d'aménagement organisées. Le fait que des jardins d'agrément soient situés dans le périmètre des zones 1AU va empêcher la réalisation d'opérations globales sur ces zones dans la mesure où il est nécessaire que les différents propriétaires s'organisent pour aménager ces zones et que la volonté des propriétaires de ces jardins (qui ne souhaitent pas urbaniser leur jardin mitoyen de leur maison) n'est pas la même que ceux qui possèdent un terrain nu, plus enclins à le voir s'urbaniser.</p>
	<p>Avis de la Chambre d'Agriculture</p>	<p>La Chambre rappelle que la modification du PLU consiste à revoir les limites de deux zones 1AU couvertes par des OAP et dédiées à la création de logements.</p>

		<p>Sur le secteur Sud du centre du village, deux terrains d'une surface cumulée d'environ 300m² sont supprimés à l'OAP car ils constituent « un jardin d'agrément » à une habitation contigüe au secteur.</p> <p>Sur le secteur Saint Antoine, un terrain d'environ 700 m² est également supprimé de l'OAP, il constitue le « jardin de la maison d'habitation mitoyenne ».</p> <p>Elle rappelle que cette seconde situation semble être caractéristique d'une rétention foncière contribuant à la consommation de nouveaux espaces souvent plus mobilisables. Dans la mesure où ce comportement ne serait pas isolé, la Chambre précise qu'il serait souhaitable que des leviers, notamment fiscaux, soient activés. Ses services se tiennent disponibles pour renseigner la Mairie si besoin à ce sujet.</p>
--	--	--

Il est ici précisé que le Conseil départemental, dans son avis reçu le 13 août 2021, fait état de deux observations qui ne concernent pas directement les cinq objets de la modification N°1 du PLU de Rasteau. Cette remarque doit être qualifiée de hors sujet car elle n'impacte pas directement les objets du projet de modification. Néanmoins, le Conseil départemental soulève des inexactitudes dans le cadre de la notice de présentation de la Commune à savoir :

En page 10 de la notice de présentation, l'organisation de la gestion du bassin versant de l'Aygues est erronée ; depuis le 1^{er} janvier 2020, seul le Syndicat Mixte d'Aygués en Aygués est en charge de cette gestion.

En page 15 de la même notice, le paragraphe suivant qui concerne les Espaces Naturels Sensibles devrait être modifié :

« La Commune de Rasteau, souhaitant maintenir un certain taux de boisement sur son territoire, a demandé au conseil général de délibérer pour la création de zone de préemption afin de garantir le maintien et la bonne gestion des ENS. Ces zones de préemption sont définies plus particulièrement sur les ENS suivants : »

Il sera remplacé par le paragraphe ci-dessous :

« La Commune de Rasteau, souhaitant maintenir un certain taux de boisement sur son territoire, a demandé au Conseil départemental de délibérer pour la création d'une zone de préemption afin de préserver ces espaces naturels, via la possibilité de les acquérir. Cette zone de préemption a été créée par délibération du Département en date du 23 septembre 2011, elle comprend plusieurs sites : »

QCE 3 : le commissaire enquêteur souhaiterait connaître la position de la Commune sur ce point. Le maître d'ouvrage entend-il modifier sa notice de présentation sur demande du Conseil départemental ?

RMO : La notice de présentation sera modifiée pour prendre en compte ces remarques.

Livret 3
Conclusions motivées
et
Avis du Commissaire enquêteur

I. CONCLUSIONS MOTIVEES

1. Analyse des apports du procès-verbal et du mémoire en réponse

D'une manière générale, à la lumière des avis du public et des personnes publiques associées – tous repris dans le rapport – et de ses propres analyses, le commissaire enquêteur considère que le maître d'ouvrage s'est attaché à toujours apporter les réponses, voire les solutions, qui s'imposaient afin que soient levés les minimales doutes qui pouvaient avoir été émis et que les choix présentés offrent un bon équilibre entre ses propres intérêts et ceux de la population.

En ce qui concerne plus particulièrement :

L'ajustement et la réduction des périmètres des zones d'urbanisation future 1AUc et 1AUd en déclassant des terrains en zone urbanisée UB (QCE 1 et 2) :

Le maître d'ouvrage a fait part de ses réponses sur le sujet. Il confirme que les terrains compris dans le périmètre des zones 1AUc et 1AUd qui seront reclassés en zone UB au PLU peuvent être qualifiés de jardins d'agrément de constructions déjà existantes et non de terrains cultivés. Il joint des photos aériennes à l'appui. Il précise que ce reclassement permettra à l'ensemble des zones 1AUc et 1AUd d'être aménagés sans les jardins d'agrément des constructions existantes appartenant à des propriétaires qui ne souhaitent pas voir aménager leurs jardins, annexes à leurs habitations. Par conséquent, ce reclassement mineur quant à la surface des zones 1AUc et 1AUd, tend à privilégier l'intérêt général afin de faire aboutir deux opérations d'aménagement, phasées et organisées. En effet, le maître d'ouvrage précise que les propriétaires des terrains nus classés dans les zones 1AUc et 1AUd sont disposés à s'organiser pour aménager et urbaniser ces zones. Le commissaire enquêteur en conclut que cette précision apportée par le maître d'ouvrage tend parfaitement à concilier les intérêts généraux et privés au profit d'une opération d'intérêt public.

La modification souhaitée par le Conseil départemental impactant la notice de présentation du projet (QCE 3) :

Le maître d'ouvrage s'est engagé à prendre en compte les remarques du Conseil départemental et à modifier la notice de présentation de son projet. Le commissaire enquêteur souligne que cette prise en compte par le maître d'ouvrage est jugée nécessaire au bien-fondé du projet.

2. Conclusions motivées sur le cadre légal

Le recours à la procédure de modification de droit commun est justifié et régulièrement mise en œuvre :

La nature du projet municipal a nécessité la mise en œuvre d'une procédure de modification du PLU, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 132-7, L 132-9, L 153-36 et suivants et R 153-1 et suivants.

Après une prise de connaissance du dossier et une lecture avertie du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU en vigueur, approuvé en 2017, le projet de modification ne concerne pas les objets de l'article L 153-31 du Code de l'urbanisme et ne remet pas en cause les orientations générales débattues. Il s'avère que la procédure employée par la Commune est conforme à la législation en vigueur.

La collectivité a prescrit la procédure de modification N1 du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil municipal en date du 20 avril 2021.

Si aucune obligation légale ne pesait sur la collectivité, celle-ci a fait le choix de consulter l'Autorité Environnementale PACA (MRAe) afin de soumettre son projet à l'examen au cas par cas. La MRAE a précisé dans son avis n°CU-2021-2856 du 14 juin 2021, a décidé de ne pas soumettre cette modification à évaluation environnementale compte-tenu de l'absence d'impact au regard des objets sur l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article L153-40, la Commune a transmis sa délibération de prescription accompagnée de son projet de modification N1 du PLU aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du même Code avant l'ouverture de l'enquête publique ayant lieu en application de l'article L 153-41 dudit Code.

L'enquête publique s'est déroulée en respectant toutes les prescriptions légales relatives à la bonne information du public:

L'enquête publique, objet du présent rapport a été mise en œuvre conformément aux dispositions en vigueur du Code de l'environnement, et notamment ses articles L123-1 à L123-19 et R 123-1 à R123-27, dont l'organisation et le déroulement ont été détaillés dans le rapport d'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal du 26 août 2021, pendant 32 jours consécutifs du lundi 20 septembre 2021 au jeudi 21 octobre 2021 inclus. Durant cette période, le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public en mairie de Rasteau, en version papier et en version dématérialisée, aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf jours fériés et fermetures exceptionnelles et sur le site internet de la commune de Rasteau (www.rasteau.fr). En Mairie, il était accompagné d'un registre d'enquête publique destiné à recevoir les observations du public.

Les formalités de publication légale et d'affichage ont été respectées avant l'enquête et durant les 8 jours d'ouverture (appel), avec mention sur le site internet de la ville et sur les lieux d'affichage habituels de la commune.

En conclusion, la population a été régulièrement informée de la tenue de l'enquête publique, des objets du projet de modification N1 du PLU et des moyens à sa disposition pour s'exprimer.

Le dossier d'enquête était réglementairement complet et précis :

Sur la forme, le dossier d'enquête mis à la disposition du public est conforme à la réglementation prévue par l'article R 562-3 du Code de l'environnement et sur le fond, le public, les Personnes Publiques Associées et le commissaire enquêteur n'ont manqué d'aucune information. Leurs observations et avis sont ainsi éclairés.

Echanges entre le commissaire enquêteur, le public, les PPA et le maître d'ouvrage jugés constructifs :

D'une manière générale, à la lumière des avis du public et des personnes publiques associées – tous repris dans le rapport – et de ses propres analyses, le commissaire enquêteur considère que le maître d'ouvrage s'est attaché à toujours apporter les réponses, voire les solutions, qui s'imposaient afin que soient levés les doutes qui pouvaient avoir été émis, et que les choix présentés offrent un bon équilibre entre ses propres intérêts et ceux de la population. Il a d'ailleurs pris en compte une observation non directement liée à la modification du PLU tendant à corriger sa notice de présentation du projet.

3. Conclusions motivées sur le projet

Le projet respecte les documents de rang supérieur en vigueur :

Le projet de modification respecte le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU et la législation en vigueur.

Par ailleurs, cette première modification du PLU tient également compte du document de rang supérieur qui s'applique à ce jour sur le territoire communal, à savoir le Schéma de Cohérence Territoriale Vaison Ventoux, lui-même intérateur des dispositions nationales et régionales.

L'absence ou faible impact sur l'environnement :

Il est ici important de rappeler que l'Autorité Environnementale PACA (MRAe), dans son avis n°CU-2021-2856 du

14 juin 2021, a décidé de ne pas soumettre cette modification à évaluation environnementale compte-tenu de l'absence d'impact au regard des objets du projet sur l'environnement.

Sur l'opportunité du projet et le respect de l'intérêt général :

***Sur l'objet N°1 : Procéder aux adaptations législatives issues de l'article 4 loi N°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Autoriser (sous conditions) les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en zone agricole :**

Ce point n'a relevé aucune inquiétude de la part du public ou des personnes publiques associées.

Au contraire, la Chambre d'agriculture de Vaucluse salue la démarche de Rasteau permettant de clarifier les activités autorisées d'une exploitation (transformation, conditions et/ou vente) dès lors qu'elles constituent le prolongement d'une activité agricole.

Cette adaptation soutient les projets permettant aux exploitants de diversifier leur activité en termes d'accueil (création de chambre d'hôte, auberge, salle de réception, etc). L'agritourisme est un levier à actionner en Vaucluse.

Cette adaptation ne porte pas atteinte aux intérêts de la population et respecte l'intérêt général. Elle aspire une nouveauté réglementaire au sein du Plan Local d'Urbanisme qui tend à renforcer la pérennité de l'agriculture locale.

***Sur l'objet N°2 : Intégrer le nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) :**

Ce point n'a relevé aucune inquiétude de la part du public ou des personnes publiques associées.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS84) a émis un avis favorable à cette adaptation.

La Commune a souhaité intégrer le règlement de ce service à la réglementation de son Plan Local d'Urbanisme afin de satisfaire le sujet de la défense extérieure contre l'incendie, porté par le département de Vaucluse.

Cette adaptation tend également à obtenir une transparence auprès des administrés ainsi qu'une clarification de la règle en la matière.

Elle permet une application adaptée à chaque situation et à chaque territoire, et non uniformisée.

Cette adaptation ne porte pas atteinte aux intérêts de la population et respecte l'intérêt général. Elle permet de fixer le cadre réglementaire de la défense extérieure contre l'incendie au sein du Plan Local d'Urbanisme, consultable par tous les administrés et applicable différemment selon chaque situation sur le territoire vauclusien.

***Sur l'objet N°3 : Réduire le périmètre de la zone UEv pour le faire correspondre aux besoins réels de la Cave coopérative :**

Ce point a relevé une légère inquiétude de la Chambre d'agriculture de Vaucluse qui a émis un avis favorable au projet sous réserve que cet objet de la modification ait été pris en accord avec la Direction de la Cave coopérative de Rasteau.

Par déposition inscrite sur le registre du 21 octobre 2021, Monsieur Paul GIRARD, Président de la Cave, a donné un avis favorable quant à la réduction du périmètre UEv.

Pour rappel, ce périmètre UEv est destiné à accueillir uniquement des constructions et installations liées au bâtiment de la cave coopérative, ainsi que l'extension des bâtiments d'activité existants.

Le nouveau périmètre réduit de la zone UEv ne portera désormais uniquement que sur les parcelles qui sont déjà propriétés de la Cave coopérative et sur lesquelles cette dernière pourra s'agrandir (parcelles nues). Seuls sont maintenus en zone UEv les terrains dont la cave coopérative a besoin pour son fonctionnement actuel et ses éventuels besoins futurs de développement.

Le Président de la Cave coopérative a précisé au commissaire enquêteur, dans le cadre de sa permanence du 21 octobre 2021, que les terrains actuellement situés en zone UEv et en cours de reclassement en zone agricole, ne sont pas propriété de la Cave coopérative. Ils appartiennent notamment à des particuliers qui, depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, ont construit sur ceux-ci. Par conséquent, il existe des constructions sur le plan cadastral qui n'apparaissent pas sur le plan graphique projeté.

Ainsi, le fait que les terrains n'appartiennent pas à la Cave coopérative et qu'ils sont pour la plupart déjà construits, réduit de manière importante l'opportunité de la Cave coopérative de s'agrandir sur ces parcelles dans le futur.

Par conséquent, au vu de ces arguments et de l'avis favorable du Président de la Cave coopérative, la réduction du périmètre UEv permet bien de rétablir les besoins des activités économiques présentes sur le territoire et renforce l'enjeu de sobriété foncière qui dicte de plus en plus les collectivités territoriales.

La Cave coopérative conserva une possibilité d'étendre son activité sur les parcelles nues qui lui appartiennent et qui représentent une surface suffisante, maintenue en zone UEv.

Cette adaptation ne porte par conséquent pas atteinte aux intérêts de la Cave coopérative et respecte l'intérêt général. Elle permet d'actualiser les besoins fonciers des activités économiques et d'aspirer les évolutions urbanistiques depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

***Sur l'objet N°4 : Revoir le périmètre de la zone 1AUc (et de l'OAP correspondante) du secteur sud du centre du village afin d'assurer l'urbanisation du secteur :**

Ce point a relevé une légère inquiétude de la part du Conseil départemental de Vaucluse Il indique que les déclassements proposés remettent en cause cet aménagement organisé, avec des possibilités de construire au coup par coup, par la seule volonté des propriétaires fonciers. Il termine par préciser qu'il semblerait préférable de maintenir le classement d'origine ou de mieux justifier ce changement de zonage. En effet, il souligne une incohérence entre la justification qui mentionne des jardins d'agrément et des photos aériennes qui font état de vignes agricoles.

Le maître d'ouvrage, dans son mémoire en réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur a précisé que la partie concernée de la zone 1AUc par le reclassement en zone UB correspond bien à un jardin contigu à une habitation existante. Depuis l'approbation du PLU, des divisions parcellaires ont eu lieu et la parcelle 767 a été divisée ; Elle n'est plus cultivée depuis longtemps (voir photo aérienne dans le mémoire en réponse en annexes). Le maître d'ouvrage a par conséquent levé le doute sur l'incohérence de la justification mentionnée par le Conseil départemental et a approfondi sa justification. Cette dernière précision participe au bien-fondé de ce projet.

En ce qui concerne l'hypothèse de la remise en cause d'un aménagement organisé, le maître d'ouvrage rappelle que le fait que des jardins d'agrément contiguë à une habitation soient situés dans le périmètre empêche la réalisation d'opérations globales et organisées sur ce site. En effet, il est compréhensible que les propriétaires des habitations ne souhaitent pas voir se construire leurs jardins d'agrément. Et par ailleurs, il faut permettre aux propriétaires désireux de densifier leurs parcelles non bâties, de faire aboutir cette opération organisée.

Par conséquent, réduire le périmètre de la zone 1AUC en supprimant deux jardins d'habitation de 300m² chacun et en abaissant le seuil de logements prévus à 4 au lieu de 5, ne remet pas en cause l'organisation de l'opération. Bien au contraire, elle permettra une densification adaptée à ce secteur déjà construit et urbanisé.

Cette adaptation concilie les intérêts privés et les intérêts généraux en faveur de la réalisation d'une opération d'intérêt public de densification et de création de logements supplémentaires au sein d'un secteur déjà bâti. La logique de la densification organisée et maîtrisée imposée par les lois ALUR et les Grenelle de l'environnement est respectée.

***Sur l'objet N°5 : Affiner la zone 1AU (et l'OAP correspondante) du secteur Saint Antoine pour permettre une urbanisation adaptée au site et au village.**

Ce point, de la même façon que le paragraphe précédent, a relevé une légère inquiétude de la part du Conseil départemental de Vaucluse. Pour rappel, ce dernier indique que les déclassements proposés remettent en cause cet aménagement organisé, avec des possibilités de construire au coup par coup, par la seule volonté des propriétaires fonciers. Il termine par préciser qu'il semblerait préférable de maintenir le classement d'origine ou de mieux

justifier ce changement de zonage. En effet, il souligne une incohérence entre la justification qui mentionne des jardins d'agrément et des photos aériennes qui font état de vignes agricoles.

De la même manière, le maître d'ouvrage, dans son mémoire en réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur a précisé que la partie concernée de la zone 1AUd par le reclassement en zone UB correspond bien à un jardin contigu à une habitation existante. La photo aérienne support de l'OAP correspond à celle utilisée lors de l'élaboration du PLU. Ce qui est indiqué dans la notice de présentation correspond bien à la réalité.

Le maître d'ouvrage a par conséquent levé le doute sur l'incohérence de la justification mentionnée par le Conseil départemental et a approfondi sa justification. Cette dernière précision participe au bien-fondé de ce projet.

En ce qui concerne l'hypothèse de la remise en cause d'un aménagement organisé, le maître d'ouvrage rappelle que le fait que des jardins d'agrément contiguë à une habitation soient situés dans le périmètre empêche la réalisation d'opérations globales et organisées sur ce site. En effet, il est compréhensible que les propriétaires des habitations ne souhaitent pas voir se construire leurs jardins d'agrément. Et par ailleurs, il faut permettre aux propriétaires désireux de densifier leurs parcelles non bâties, de faire aboutir cette opération organisée.

Par conséquent, réduire le périmètre de la zone 1AUd en supprimant un jardin d'habitation de 700m² et en diminuant d'un seul logement le total de l'opération, ne remet pas en cause l'organisation de cette OAP. Bien au contraire, elle permettra une densification adaptée à ce secteur déjà construit et urbanisé.

De plus, le maître d'ouvrage ajoute un phasage à cette opération de manière à scinder en deux phases l'opération d'ensemble, afin d'apporter une souplesse dans l'aménagement du secteur et de redonner une cohérence à ce futur aménagement.

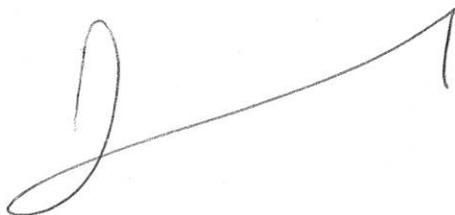
Cette adaptation concilie les intérêts privés et les intérêts généraux en faveur de la réalisation d'une opération d'intérêt public de densification et de création de logements supplémentaires au sein d'un secteur déjà bâti. La logique de la densification organisée et maîtrisée imposée par les lois ALUR et les Grenelle de l'environnement est respectée.

II. AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conséquence des exposés et conclusions précédentes, j'émet **UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de modification n°1 du PLU de Rasteau **assorti des 2 recommandations suivantes :**

- Améliorer la justification de l'objet N°3 de la modification en précisant au sein de la note de présentation du projet que le périmètre de la zone UEv est déjà en partie construit (y introduire une photo aérienne actualisée),
- Améliorer la justification des objets N°4 et N°5 de la modification en utilisant, au sein de la note de présentation du projet, des photos aériennes actualisées des jardins d'agrément des habitations contiguës afin de lever tout doute sur l'existence de cultures agricoles.

FAIT A RASTEAU, LE 10 NOVEMBRE 2021.



LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR, JUSTINE DESFOUR

Livret 4

Annexes

Liste des annexes :

- Registre d'enquête publique
- Décision de désignation du Tribunal administratif de Nîmes – N°E21000059/84 du 16.08.2021
- Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique N°28/21 du 26.08.21
- Copie de l'avis d'enquête publique au format A4
- Annonces légales :
 - *Le Dauphine Libéré, 31.08.21
 - *La Provence, 02.09.21
 - *Le Dauphiné Libéré, 21.09.21
 - *La Provence, 23.09.21
- Certificat d'affichage de Monsieur le Maire
- Avis MRAe du 14.06.21
- Avis des Personnes Publiques Associées
- Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur et mémoire en réponse du maître d'ouvrage.