



PRÉFET DE VAUCLUSE

**COMMUNE DE SARRIANS**  
**REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

-----  
**AVIS DE L'ETAT SUR**  
**LE PROJET DE PLU ARRETE LE 8 NOVEMBRE 2016**  
**(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. Aux termes des dispositions de l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et avec le programme local de l'habitat (PLH).

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.

## OBSERVATIONS FONDAMENTALES

### 1- LE PROJET DE DEVELOPPEMENT URBAIN

#### 1-1 L'habitat

Le volet habitat du PLU se fonde sur un taux de croissance démographique de +1,2 % par an, soit l'accueil d'environ 700 habitants supplémentaires, pour atteindre 6 400 habitants en 2026. Cette prospective de croissance soutenue est justifiée par la situation de Sarrians en première couronne de l'agglomération de Carpentras et par son niveau d'équipements structurants (groupe scolaire, crèche, équipements sportifs et culturels, commerces...). Cette prospective fait ressortir le besoin de créer 470 nouveaux logements à l'échéance du PLU dont 170 à destination du desserrement familial.

En matière de politique de l'habitat, le PLU prend en compte les enjeux démographiques et socio-économiques de la commune et répond aux objectifs du SCoT de l'Arc Comtat Ventoux et du PLH. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des zones 1AU et 2AU et les prescriptions réglementaires en faveur de la création de petit logements sur les zones UB et UCb accompagnent cette politique de diversification de l'offre de logements favorable à la relance du parcours résidentiel.

Par ailleurs, bien que la commune soit exonérée de l'obligation de la loi SRU en matière de logements locatifs sociaux (LLS), les orientations du SCoT et du PLH imposent à la commune la réalisation de 20 % de LLS sur la production nouvelle de logements. En cohérence avec cet objectif de mixité sociale, le PLU délimite des secteurs au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme et impose 20 % minimum de LLS sur la zone 1AU et 20 % de LLS pour les opérations supérieures à 5 logements et/ou supérieures à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur les zones UB et UCb.

Toutefois, sur la zone 2AU d'urbanisation future du quartier de Clairian, l'OAP définit les objectifs en matière de diversification des types d'habitat mais ne précise pas l'objectif de 20 % de LLS. Lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, qui représente un potentiel de 250 logements soit 50 % du potentiel global, le PLU devra définir un objectif minimum de LLS en compatibilité avec les orientations du SCoT et du PLH.

#### 1-2 Les activités économiques

En matière de développement économique, le PLU identifie l'enjeu de pérenniser et de développer les activités de proximité ainsi que celles liées au tourisme sans créer de nouvelles zones dédiées. L'accueil des nouvelles activités se fera en occupation des espaces résiduels de la zone d'activités existante ou dans le tissu urbain notamment sur le secteur « cœur de ville » où l'OAP identifie un espace propre à l'accueil d'activités.

Toutefois, le PADD affiche la création à plus long terme d'une nouvelle zone d'activités à l'Ouest du village. Cet objectif de renforcement du tissu économique de Sarrians, qui compte plus de 600 entreprises, répond aux orientations du SCoT relatives au développement des pôles économiques majeurs de la plaine urbaine comtadine. Ainsi, la zone d'activités de Sarrians est reconnue d'intérêt stratégique à conforter sur le moyen terme et à une échelle géographique plus large, le SCoT prévoit sur le secteur de Sarrians – Aubignan – Loriol du Comtat la structuration d'une ou plusieurs zones d'activités.



## 2- LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Pour la réalisation des 430 logements sur foncier nu (40 logements sur les 470 projetés relevant de la mutation d'espaces bâtis) et sur la base d'un objectif de densité brute de 25 logements à l'hectare, le PLU évalue la nécessité de dégager 19 ha.

L'accueil des logements s'appuie en priorité sur le comblement des dents creuses et sur les capacités de mutation des espaces bâtis. A ce titre, le PLU identifie trois secteurs de densification de l'enveloppe bâtie (secteur Nord du village, secteur Ouest et quartier Sainte Croix) pouvant accueillir 190 logements dont 125 sur l'opération de renouvellement urbain « cœur de ville ». La zone 2AU du quartier de Clairian, dont l'ouverture à l'urbanisation est différée dans l'attente de la mise en place des réseaux, accueillerait environ 250 logements.

Malgré une analyse des capacités résiduelles des espaces bâtis qui pourrait être affinée, en précisant notamment la superficie des dents creuses (cf remarque sur le contenu du document), le projet répond globalement aux objectifs du SCoT en matière de lutte contre l'étalement urbain. Il propose, notamment par le biais des OAP, des formes urbaines denses au-delà de 40 logements par hectare sur la zone 1AU du cœur de ville et de 27 logements à l'hectare sur la zone 2AU du quartier de Clairian.

Enfin, le projet de développement urbain prend en compte le risque inondation qui impose à la commune de réorienter son développement à l'ouest du centre ancien. C'est sur ce secteur Ouest que les zones 2AU du quartier de Clairian de 9 ha et 2AU<sub>p</sub> de 3 ha destinées aux équipements publics sont délimitées en continuité du tissu urbain. Les périmètres de ces deux zones d'extension urbaine sont compatibles avec l'enveloppe urbaine préférentielle définie par le SCoT.

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

Le territoire communal est concerné par les deux sites Natura 2000 de « l'Ouvèze et le Toulourenc » et de « la Sorgue et de l'Auzon » désignés zone spéciale de conservation (ZSC) respectivement par les arrêtés du 23 février 2010 et du 28 novembre 2015 justifiant la réalisation d'une évaluation environnementale des incidences du PLU.

L'impact du PLU sur la zone agricole et naturelle est limité par le choix communal d'un recentrage de l'urbanisation sur le bourg. Les secteurs de développement ne créent pas de nouvelles poches urbaines déconnectées des espaces bâtis et restent dans l'emprise des zones de développement identifiés par le SCoT.

Par ailleurs, l'identification des enjeux environnementaux et les mesures réglementaires de protection des corridors écologiques et des principaux boisements de la commune justifient l'absence d'incidence environnementale significative du PLU notamment au regard des objectifs de conservation des deux sites Natura 2000 jouxtant les limites communales.



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

### 4-1 L'assainissement collectif

La commune de Sarrians est compétente en matière d'assainissement. La station d'épuration d'une capacité de 20 000 EH traite également les eaux usées de la commune de Vacqueyras.

Les données d'autosurveillance montrent que la station d'épuration reçoit une charge polluante moyenne de l'ordre de 5 000 EH. En revanche, en raison d'eaux claires parasites permanentes avoisinant la capacité nominale, la capacité résiduelle des ouvrages est quasi nulle sur le plan hydraulique.

Par ailleurs, la présence d'eaux claires parasites dégrade la qualité du traitement et occasionne des déversements d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel lors d'épisodes pluvieux. En 2014, cette situation a valu une non-conformité en performance de l'agglomération d'assainissement à la directive eaux résiduaires urbaines (ERU). Sa conformité en 2015 est due à une diminution du nombre de déversements du fait d'une année moins pluvieuse.

Le schéma directeur d'assainissement (SDA), réalisé en 2014, prévoit la construction d'une nouvelle station d'épuration à l'horizon 2017-2018 ainsi que des réhabilitations du réseau de collecte s'échelonnant de 2018 à 2025. Ces travaux sont essentiels afin de permettre une réduction des eaux claires parasites sur le réseau de collecte et permettre un traitement correct des eaux usées produites par l'agglomération d'assainissement.

Le PLU prévoit une augmentation d'urbanisation d'environ 700 EH à horizon 10 ans. Au regard des travaux prévus sur le système d'assainissement, les eaux usées devraient être traitées correctement. Malgré tout, il conviendra de s'assurer lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU que les travaux prévus par le SDA ont effectivement été réalisés.

D'autre part, une grande partie de la commune est classée en zone à enjeux sanitaires ou environnementaux par l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2014, portant définition des zones à enjeux sanitaires et environnementaux dans le cadre de l'arrêté ministériel définissant les conditions de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif traitant une charge brute de pollution organique inférieure à 1,2 kg/j de DBO<sub>5</sub>. Comme cela est indiqué dans le dossier, il est judicieux de raccorder les hameaux de Pavane et de Barre au réseau de collecte des eaux usées, et de prévoir le raccordement au réseau de collecte de toutes les zones ouvertes à l'urbanisation.

Enfin, le zonage d'assainissement n'est pas annexé au PLU. Il appartient à la commune d'actualiser son zonage d'assainissement et de le rendre cohérent avec le zonage du PLU.

### 4-2 L'eau potable

Le territoire de la commune est concerné par le bassin de l'Ouvèze classé en déficit quantitatif au titre du SDAGE 2016-2021. Les conclusions des études volumes



prélevables, finalisées en 2013, ont conduit le préfet de bassin à notifier le 18 février 2014, un objectif global de réduction de 30 % de volumes prélevés.

En conséquence, par arrêté préfectoral du 7 décembre 2015, le préfet de région Rhône-Alpes, coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée, a classé en zone de répartition des eaux (ZRE), le sous-bassin versant hydrographique de l'Ouvèze provençale et une partie des alluvions des plaines du Comtat-Ouvèze.

Il ressort de cette délimitation de la ZRE que les deux captages dit « du Plan » et « Saint Jean » qui sollicitent la nappe des alluvions des plaines du Comtat-Ouvèze se situent en limite de cette zone et ne sont donc pas soumis aux objectifs de réduction de 30 % des prélèvements.

Cependant, du fait de la sensibilité de cette ressource, il appartient à la commune en charge de la gestion de l'eau potable d'intégrer cette problématique dans le cadre de ses projets d'urbanisme et de ses objectifs d'augmentation de la population.

Dans ce cadre, il est important de rappeler qu'il ne sera pas possible de procéder à une augmentation des autorisations de prélèvement sur ces deux captages actuellement fixés chacun à 800 m<sup>3</sup>/j et qu'il appartiendra à la commune de favoriser une solution de diversification de ces ressources en eau potable ainsi qu'une mise en conformité des objectifs de rendement de son réseau de distribution.

## **5 – LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

### **5-1 Le risque inondation**

La commune est concernée par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) du bassin versant du Sud-Ouest Mont Ventoux approuvé le 30 juillet 2007. La prise en compte du risque inondation impose à la commune d'orienter ses choix d'urbanisation sur le secteur Ouest du village avec la délimitation de trois nouvelles zones à urbaniser situées pour partie en zone jaune du PPRI, dont les prescriptions devront être respectées.

En ce qui concerne la zone 1AU, il est souhaitable que la commune intègre dans les conventions avec les aménageurs des prescriptions précises relatives à la prise en compte du risque d'inondation, d'autant plus que ce secteur aura un caractère dense, vu sa localisation en cœur de village. A cet effet, il conviendra de rappeler que :

- les remblais sont interdits, sauf au droit des bâtiments et pour les accès PMR ;
- tous les cheminements, doux ou pour les véhicules, devront être au niveau du terrain naturels ;
- les orientations des bâtiments devront être étudiées pour permettre le libre écoulement des eaux ;
- les réseaux ne devront pas être impactés en cas de crue ;
- les surfaces artificialisées et en particulier les parkings devront être traités en matériaux perméables ;
- les constructions devront respecter les prescriptions constructives du PPRI.



Pour la zone 2AU, l'orientation d'aménagement et de programmation a pour l'instant un caractère informatif, la zone étant provisoirement fermée à l'urbanisation. La commune a néanmoins d'ores et déjà souhaité que cette orientation prenne en compte le traitement paysager et environnemental de ce futur quartier.

Les principes ci-dessus devront donc être rappelés au moment de son ouverture à l'urbanisation. Il importe en effet que ce nouveau quartier de Sarrians, qui représente des potentialités futures d'urbanisation, soit conçu comme étant résilient à l'inondation dans toutes ses composantes (desserte, réseaux, constructions...).

### 5-2 Le risque feux de forêt

Le risque incendie de forêt est correctement intégré au projet de PLU de Sarrians. Bien que d'impact très limité, ce risque a été intégré au règlement par une transcription très fine de la carte des aléas. A ce titre, il est proposé à la commune de réduire le niveau d'aléa sur les parcelles du quartier « Mourre de la Pertiane – La Bertrane » incluses dans le périmètre ci-dessous. Ces parcelles peuvent être classées en « f3 » aléa moyen.



### 5-3 La gestion des eaux pluviales

Dans le rapport de présentation (page 184), il est annoncé « qu'au sein de la zone 1AU et de son OAP, des prescriptions visant au traitement des eaux pluviales ont été fixées ». Or, la seule prescription prévue à l'article 1AU4 du règlement est la suivante : « Si le réseau existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire ».



Les préconisations du PLU sont très insuffisantes sur cet aspect. Il serait fortement souhaitable que des prescriptions précises et chiffrées, notamment dans l'OAP, soient rédigées concernant cette thématique importante pour Sarrians. Il peut s'agir par exemple, pour toute nouvelle construction (surface collectée > 300 m<sup>2</sup> et < 10 000 m<sup>2</sup>), de l'obligation de rétention avec un ratio de xl/m<sup>2</sup> imperméabilisé.

## **OBSERVATIONS SUR LE CONTENU DU DOCUMENT**

### **1 – LE RAPPORT DE PRESENTATION**

#### **Les capacités de mutation et de densification**

Les critères d'analyse justifiant les capacités de mutation et de densification sont clairement affichés (page 169) et les espaces concernés sont bien cartographiés (page 162). Toutefois, le rapport de présentation ne donne aucune précision sur la superficie de ces espaces, auxquels s'appliquent les coefficients de rétention de 20 % et de probabilité de division de 50 %. Par ailleurs, on note une légère différence entre l'évaluation des capacités de mutation et de densification de 62 logements présentés à la page 161 et le chiffre de 95 logements avancé à la page 168.

#### **La prise en compte de la « loi Barnier »**

En application de l'annexe modifiée par le décret 2010-578 du 31 mai 2010, les routes départementales (RD) à grande circulation sont au nombre de trois sur l'itinéraire Loriol-du-Comtat - Vacqueyras : la RD 950 de la limite Sud avec Loriol jusqu'au carrefour avec la RD 52, la RD 52 en direction de Vacqueyras suivie de la RD 21 jusqu'au carrefour avec la route de Beaumes de Venise et enfin la RD 52 jusqu'à la limite communale. Le rapport de présentation (pages 151 et 204) devra être complété et indiquer l'ensemble de l'itinéraire concerné par l'application des marges d'implantation de 75 m de l'axe de ces routes hors des parties urbanisées. La référence à l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme pourra être remplacée par le nouvel article L. 111-6.

#### **Le site Natura 2000**

En application de la directive habitat, le site de la Sorgue et de l'Auzon a été désigné zone spéciale de conservation (ZSC) par arrêté du 28 novembre 2015. Le rapport de présentation notamment aux pages 102 et 236 sera mis à jour.

#### **La justification des secteurs UCb et UCc**

Dans la zone UC, la prise en compte du risque inondation justifie la création de deux secteurs spécifiques UCb et UCc. Le rapport de présentation indique que le secteur UCb est « un espace privilégié pour densifier le tissu, car il n'est concerné que par un aléa modéré ». A ce titre, le règlement du secteur UCb permet une hauteur des bâtiments jusqu'à 9,50 mètres. Or, sur le document graphique, cette justification des secteurs UCb et UCc en fonction du



niveau de risque ne se vérifie pas à l'Ouest du bourg où une partie du secteur UCb est situé en zone d'aléa maximum (zone rouge du PPRI).

### **Le risque inondation**

Le risque d'inondation est évoqué aux pages 141 à 143 du rapport de présentation. Pour une meilleure information, quelques précisions sont à apporter.

Ainsi, si les deux PPRI de l'Ouvèze et du sud-ouest du Mont-Ventoux ont bien été prescrits sur la commune, l'ensemble des périmètres impactés a finalement été intégré au PPRI du sud-ouest du Mont-Ventoux.

Concernant le PPRI de l'Ouvèze, il convient de supprimer le paragraphe relatif à la suspension puis l'annulation du PPRI de l'Ouvèze par le tribunal administratif de Nîmes, Le PPRI a été rétabli par la cours administrative d'appel de Marseille et le Conseil d'Etat.

### **Les canalisations de transport de matières dangereuses**

Les canalisations exploitées par GRT-Gaz qui traversent la commune sont mentionnées dans le paragraphe relatif aux servitudes d'utilité publique (page 152 du rapport de présentation) ainsi que sur les plans des servitudes. Toutefois, le rapport de présentation devra préciser les zones de danger relatives à ces canalisations qui ont été portées à la connaissance de la commune par courrier en date du 19 février 2009. Pour les zones concernées, le règlement du PLU devra préciser les dispositions de maîtrise de l'urbanisation aux abords de ces canalisations qui impactent notamment les zones urbaines.

Au Nord-Ouest de la commune, en limite de Jonquières et de Courthézon, la commune de Sarrians est également impactée par les zones de dangers d'une canalisation de transport de gaz de diamètre 600 exploitée par GRT-Gaz et d'une canalisation de transport d'hydrocarbure liquide exploitée par la société du pipeline sud européen (SPSE). Les zones de dangers de ces deux canalisations impactent les espaces agricoles et naturels de la commune. Le rapport de présentation devra rappeler le périmètre maximal de ces zones de dangers : 305 mètres de part et d'autre de la canalisation de transport de Gaz « DN 600 Fos-Tersanne » et 295 mètres de part et d'autre des ouvrages de SPSE.

## **2 – LE REGLEMENT**

### **Les règles relatives au stationnement :**

Dès lors qu'il est prévu des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés au sein des zones du PLU (article 12), le règlement de ces zones doit fixer, pour les immeubles d'habitation et de bureaux, des obligations minimales pour les vélos (L. 151-30 du code de l'urbanisme). Ainsi, l'article 12 des zones urbaines devra être complété.

### **Dispositions relatives à l'application de la loi Barnier**

La zone UC jouxte la RD 52 sur sa portion Nord classée à grande circulation et non la RD 21. Dans le rappel de la règle d'implantation en dehors des espaces urbanisés, page 26, la référence à la RD 52 devra se substituer à la référence à la RD 21.



Dans les zones A et N, le règlement du PLU devra être adapté au regard de l'absence d'espaces urbanisés sur ces deux zones. Sur l'ensemble du linéaire classé à grande circulation, RD 950, RD 52 et RD 21 (route de Vacqueyras) la marge de recul de 75 mètres prévu au L. 111-6 du code de l'urbanisme s'applique excepté aux bâtiments d'exploitation agricole (voir exceptions visées à l'article L. 111-7).

### **Le risque incendie de forêt**

A l'article 4 des zones A et N, le paragraphe relatif à la défense extérieure contre l'incendie sera rédigé comme suit : « La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/heure au minimum pendant deux heures, situés à moins de 150 mètres des bâtiments à défendre et ce par des voies praticables. Lorsque l'installation d'hydrants normalisés n'est pas envisageable, la mise en place d'une réserve d'eau, à titre exceptionnel, à moins de 100 mètres du bâtiment peut être admise, à condition qu'elle soit utilisable en toute circonstance et accessible depuis le domaine public. La capacité de cette réserve d'eau sera déterminée en fonction de l'importance et des risques des bâtiments ».

En secteur Nf2, la surface des annexes aux habitations sera limitée à 30 m<sup>2</sup>.

### **Le risque inondation**

Un secteur UCc est délimité pour prendre en compte le risque inondation « aléa maximal ». A ce titre, le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 20 % afin de permettre la création d'une aire refuge (voir page 173 du rapport de présentation). Il s'avère que cette prescription du PLU n'est pas conforme avec le règlement du PPRI qui permet seulement la création de 20 m<sup>2</sup> d'emprise pour la réalisation d'une aire refuge.

Pour une meilleure lisibilité du règlement, il serait souhaitable d'homogénéiser la prise en compte du risque inondation. En l'absence de prescriptions plus contraignantes dans le PLU, un renvoi à l'application du règlement du PPRI dans le libellé de l'article 2 des zones concernées est recommandé en indiquant qu'il s'applique en sus des prescriptions du PLU.

### **L'eau potable**

Dans les zones UL et IAU, il est proposé de modifier la rédaction de l'article 4 en supprimant le mot « nouvelle » et de le rédiger selon le libellé suivant : « Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable ».

Afin d'éviter le développement de l'habitat ou d'activités dans les périmètres de protection rapprochés des captages et les risques de contamination qui en découlent, le règlement de la zone A devra interdire toute nouvelle construction dans ces secteurs. Le règlement de la zone UCc, incluse en partie dans le périmètre de protection rapproché du forage de Cazes, précisera qu'à l'intérieur du périmètre de protection l'infiltration des eaux pluviales par puits d'infiltration est interdite.

### **Zones agricoles (A) et naturelles (N)**

Je souhaite appeler votre attention sur l'inscription dans votre règlement des « locaux destinés à l'agritourisme (gîtes, locaux de vente, ... »). En effet, sans remettre en cause le principe de diversification des exploitations agricoles, la généralisation de cette pratique sur



l'ensemble du territoire agricole communal ne sera pas sans incidence, à terme, sur l'objectif de protection de cet espace. A ce titre, je rappelle que si le juge admet l'implantation de locaux qui servent à commercialiser des produits issus de l'exploitation, en revanche sont exclues toutes les constructions qui se rattachent à une opération de diversification patrimoniale (CE du 14 février 2007).

### 3 – LES ANNEXES

#### Les servitudes d'utilité publique

Les arrêtés préfectoraux de DUP instituant les périmètres de protection des trois forages présents sur le territoire communal doivent être joints.

Le PPRI, intégré dans l'annexe des servitudes, devra être complété avec l'arrêté préfectoral d'approbation du 30 juillet 2007. Le zonage réglementaire joint n'est pas dans le format original du zonage annexé à l'arrêté susvisé. Pour éviter toute source d'erreur, il est souhaitable d'annexer une copie du format original.

En outre, l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique (SUP) devra être complétée comme suit :

- La SUP AC1 du « Bourg castral de Causans », dont le bâti est sur Jonquières, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 31 janvier 1997 n'est pas mentionnée. Or, le périmètre de protection impacte le territoire de Sarrians ;

- Concernant les SUP I3, les trois canalisations de transport de gaz devront être nommées « DN150 renforcement de la canalisation dénommée antenne de Carpentras SUP instaurée par arrêté préfectoral du 25 juillet 2002, DN100 Sarrians-Caromb arrêté du 26 août 1999 et DN 100 antenne de Carpentras, arrêtés du 15 mai 1970 et du 9 juin 1972 » ;

- Le périmètre de la SUP Int1 (cimetière) est à modifier ;

- Le tracé de la SUP PT2 (communication) est à modifier ;

- Le tracé de la SUP PT3 (communication) est à supprimer, elle est uniquement portée pour information ;

- La SUP T4 devra être nommée « 840 134 01 Orange-Plan de Dieu instaurée par arrêté du 2 juillet 1987 » ;

- La représentation graphique de la SUP T5 sera modifiée.

Enfin, j'appelle votre attention sur le fait que l'annexe 6-1 du PLU relative aux servitudes d'utilité publique qui grèvent votre territoire est trop imprécise pour être correctement appliquée. En effet, sans imposer le report des servitudes sur un plan parcellaire, le Conseil d'Etat, dans son arrêt n° 337755 du 7 novembre 2012, rappelle que les documents graphiques des servitudes d'utilité publique doivent « être suffisamment précis pour permettre de déterminer les parcelles concernées » par les prescriptions « en raison du caractère directement opposable des servitudes aux autorisations de construire ».

Dans un souci de bonne information des usagers mais aussi pour sécuriser juridiquement l'opposabilité des servitudes applicables sur votre territoire, je vous demande donc d'insérer en lieu et place des différentes planches en format A3, un plan général plus précis au format A0. Les services de la direction départementale des territoires (DDT84-SPUR/PSP) sont à votre disposition pour vous assister dans cette action.



## Les obligations de débroussaillage

En annexe informative, seront intégrés l'arrêté préfectoral du 18 février 2013 et la cartographie relatifs à l'obligation de débroussaillage. Ces documents sont disponibles à l'adresse suivante :

<http://www.vaucluse.gouv.fr/la-reglementation-relative-au-debroussaillage-a6265.html>.

---

## CONCLUSION

---

Les choix retenus par la commune pour définir le projet de développement urbain sont 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 ailleurs, les objectifs de diversification de l'habitat, de développement économique et de préservation de l'environnement, révèlent un PLU compatible avec les orientations du SCoT de l'Arc Comtat Ventoux et du programme local de l'habitat.

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.

Carpentras, le 31 JAN, 2017

Pour le Préfet et par délégation,

Le Sous-Préfet



Jean-François MONIOTTE



ENQUÊTE PUBLIQUE