E 17000019 / 84

DEPARTEMENT de VAUCLUSE

==========

COMMUNE du BEAUCET

==========

DOSSIER d' ENQUETE PUBLIQUE ayant pour objet

le projet de PLAN LOCAL d'URBANISME

==========

Décision n° E 17000019 / 84 du 2 février 2017

de Monsieur le Vice-Président délégué du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de NIMES

et

Arrêté n° 2017 / A008 du 17 février 2017 de Monsieur le Maire du BEAUCET

==========

DOSSIER du COMMISSAIRE ENQUETEUR

==========

PREMIERE PARTIE : RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR

==========

SOMMAIRE
==========

Page 3 - Définition de la mission,

Page 6 - Objet de l'enquête,

Page 7 Caractéristiques actuelles de la ville du BEAUCET

Page 10 Environnement du projet de PLU

Page 17 Elaboration du PLU

Page 22 Evolution de l'organisation du territoire

Page 27 - Déroulement de l'enquête,

Page 32 - Avis reçus des Personnes Publiques,

Page 32 Avis de Mr le Préfet et des Services de l'Etat

Page 39 Avis de l'Office National des Forêts
de l'Agence Régionale de Santé
de la C.D.P.E.N.A.F.

Page 40 Avis du Syndicat Mixte Carpentras Ventoux

Page 41 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie
de la Chambre d'Agriculture

Page 43 Avis du Conseil Départemental

Page 44 Avis de l'I.N.A.O.

Page 47 - Observations reçues pendant l'enquête.

Page 52 - Clôture du Rapport

PREMIERE PARTIE / RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR

- CHAPITRE 1 - DEFINITION de la MISSION -

Le Tribunal Administratif de Nîmes a enregistré le 2 février 217 la lettre de Mr le Maire du BEAUCET du 26 janvier précédent demandant la nomination d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de cette Commune.

Au vu des dispositions du code de l'Environnement, notamment les articles L 123-1 et suivants, et celles du code de l'Urbanisme, ainsi que des listes départementales d'aptitude aux fonctions de Commissaire Enquêteur établies au titre de l'année 2017,

Mr le Vice-Président délégué du Tribunal Administratif m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur le 2 février 2017 par sa décision portant le n° E 17000019 / 84 pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la révision du POS valant élaboration du PLU.

Par suite, au vu

- du code de l'Urbanisme notamment les articles L159-19 (lire L153-19) et R153-8,
- du code de l'Environnement notamment les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27,
- du code de l'Environnement en son article R123-9 précisant le contenu de l'arrêté visant à ouvrir et organiser l'enquête publique,
- de la Loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant amélioration des relations entre l'administration et le public,
- de la Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 portant démocratisation des enquêtes publiques et le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de cette loi,

- de la délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2014 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune du Beaucet, définissant les objectifs poursuivis et précisant les modalités de concertation,

- de la délibération du Conseil Municipal du 31 octobre 2015 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation dans le cadre de la révision générale du P.O.S., valant élaboration du P.L.U. du Beaucet,

- de la délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2016 débattant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

- de la délibération du Conseil Municipal du 23 juillet 2016 décidant que l'ensemble des règles découlant du Décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 sera applicable au P.L.U. du Beaucet (article 12-VI alinéa 1 du décret),

- de la délibération du Conseil Municipal du 26 novembre 2016 tirant le bilan de la concertation prévue à l'article R153-3 du code de l'Urbanisme et arrêtant le projet de PLU,

- de la décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes, n° E 17000019 / 84 du 2 février 2017 me désignant en qualité de Commissaire Enquêteur,

- des pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

- considérant la nécessité d'organiser une enquête publique pour permettre d'approuver et d'appliquer le PLU, nouveau document d'urbanisme pour la Commune,

l'Arrêté Municipal n° 2017 / A008 du 17 février 2017 de Monsieur le Maire du BEAUCET a prescrit et organisé le déroulement de l'enquête publique.

La délibération n° 25102014-05 du 25 octobre 2014 a défini les objectifs du projet de PLU :

- Mettre en cohérence les documents d'urbanisme avec les nouvelles réglementations, notamment la réforme sur les permis de construire, et les orientations du SCoT et du PPRIF,

- Renforcer les protections des abords du village, mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation adaptées au contexte particulier (perceptions visuelle, topographique, valorisation du patrimoine existant, etc…),

- Préserver le potentiel agricole,

- Préserver le patrimoine architectural et rural,

- Développer un secteur d'activités artisanales permettant de répondre à la demande locale.

Ces objectifs ont été précisés par la délibération n° 3110201501 du 31 octobre 2015 :

- Prendre en compte les nouvelles dispositions réglementaires en vigueur,
- Elaborer un projet communal cohérent et respectueux des principes de développement durable traduits dans la législation en vigueur,
- Intégrer / traduire les orientations, prescriptions et recommandations définies dans les documents supra-communaux tels que le SCoT du Syndicat Mixte Arc Comtat Ventoux, le P.L.H. de la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin (CoVe), etc …,
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques inhérents au territoire, notamment les risques liés aux incendies de forêt et aux inondations,
- Conforter le cadre de vie local en protégeant les espaces emblématiques du territoire, en prenant en compte le patrimoine diversifié disséminé sur le territoire : pierres sèches, bories, restanques, ponts, cabanons, hameau de Barbarenque, ermitage de Saint Gens, domaines agricoles, etc…
- Maîtriser l'évolution du village en tenant compte de sa configuration, de sa silhouette perceptible notamment depuis les routes départementales, de l'importance des espaces plantés, de la topographie du site et des éléments patrimoniaux le constituant,
- Répondre aux besoins en matière de logements de la population locale pour essayer d'enrayer la baisse démographique constatée ces dernières années,
- Favoriser le développement économique local en préservant autant que possible le potentiel agricole, en accueillant des activités artisanales, en améliorant l'attractivité touristique et l'hébergement lié, en confortant autant que faire se peut le commerce de proximité et les services à la personne et en favorisant le développement des énergies renouvelables,
- Penser le projet de développement en tenant compte des nombreuses contraintes inhérentes au site, en premier lieu au risque Incendie de forêt,
- Préserver la biodiversité locale, les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité.

Il est rappelé que le projet de PLU concerne l'ensemble du territoire communal et définit un Règlement écrit et graphique (avec des zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles) ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation (prescriptions complémentaires en matière d'aménagement, d'habitat et de transport).

L'Arrêté Municipal n° 2017 / A008 précise que l'enquête publique sera ouverte le Mardi 14 Mars à 9 h pour une durée de 35 jours consécutifs et durera jusqu'au Mardi 18 Avril 2017 à 12h.

. - CHAPITRE 2 - OBJET de l' ENQUETE PUBLIQUE -

La Commune du BEAUCET (ou de LE BEAUCET, selon certaines pièces figurant dans le dossier) se situe à l'est de la vallée du Rhône, auprès des Monts de Vaucluse, à l'écart de l'axe de circulation routière reliant Carpentras, Pernes et l'Isle sur la Sorgue.

C'est un village ancien, témoin du néolithique, présentant encore des vestiges troglodytiques, qui a occupé durant plusieurs siècles une position stratégique entre les plaines provençales et les routes du plateau de Vaucluse, autour d'un château fortifié dominant une vallée étroite où coule le Barbara, un cours d'eau au débit irrégulier, en amont duquel se trouve l'ermitage de Saint Gens, objet d'une dévotion populaire toujours vivante.

A partir du XIXème siècle, le développement de la culture de la garance, du chanvre et de la vigne, puis de l'olivier, a entrainé la création d'un certain nombre d'habitations et d'exploitations au-delà du village historique sur les terres cultivables situées autour du Barbara et sur les plateaux environnants Nord et Ouest en dehors des nombreux secteurs boisés présents sur la Commune.

Une certaine urbanisation s'en est suivie en constituant de vrais hameaux (notamment Fayarde, Beaumont, Fraischamp, Barbarenque, Saint Gens) et en longeant les anciennes voies de communication au gabarit traditionnel, conduisant vers Venasque, La Roque de Pernes, et plus loin vers Saint Didier, Pernes, Carpentras, ou Saumane.

A ce jour, le territoire de la Commune représente une surface de 903 hectares dont la quasi-totalité est concernée par les risques de feux de forêt en zone rouge et peut également supporter des risques naturels divers (sismique, gonflement d'argiles, mouvements de terrain, inondation).

La répartition des surfaces, telle qu'elle découle du P.O.S. approuvé en 1978, révisé en 1994, modifié en 1995, est la suivante :

- 9 ha de zones urbaines,
- 4,5 ha de zones d'urbanisation future,
- 21 ha de zones d'habitat diffus,
- 348 ha de zones agricoles,
- 521 ha de zones naturelles.

Il en ressort que les axes de développement de la Commune sont réduits, d'autant qu'il faut tenir compte des règles prévues dans le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de forêts prescrit en 2006 et celles de l'Atlas Préfectoral des Zones Inondables de 2013.

§ 1 - Actuellement, la Ville du Beaucet présente les caractéristiques suivantes :

➢ ***La population.***

Elle s'est développée régulièrement durant le XIXème siècle, atteignant ainsi 374 habitants, puis a décru fortement jusqu'à compter 82 personnes en 1962, revenir à 363 en 2007, ce chiffre ayant de nouveau tendance à ralentir car le solde naturel et le solde migratoire deviennent négatifs.

La Commune comporte un foncier disponible extrêmement réduit qui rend difficile l'accueil de nouveaux arrivants, et un coût élevé du marché immobilier, celui-ci ne correspondant plus aux ressources locales et se transformant en offre de résidences secondaires pour des populations occasionnelles ou intermittentes au détriment de la substance elle-même du village.

En 2007, le nombre de personnes de moins de 30 ans était de 102, de 146 entre 30 et 59 ans, de 89 de plus de 65 ans ; en 2012, on note une tendance au vieillissement de la population à partir de la classe d'âge de 45 ans, ce qui entraîne l'accroissement du nombre de plus de 60 ans.

Le voisinage des Communes de Saint Didier, Pernes, Carpentras, l'Isle sur la Sorgue, situées dans la plaine et toutes en voie de développement, explique le tassement et le vieillissement des habitants du Beaucet qui disposent bien de plusieurs Associations ayant des buts culturels ou environnementaux mais qui n'offrent pas de structures d'accueil des jeunes enfants et des scolaires ni des activités liées à l'hébergement touristique.

Sur la base d'un nombre de 222 personnes ayant entre 15 et 64 ans sur la Commune, il y a 156 actifs dont 142 ont un emploi ; 59 emplois sont créés sur place (25 salariés, 34 non-salariés) et 83 dans d'autres villes, ce qui entraîne de nombreux déplacements automobiles aller-retour et des espaces de stationnement souvent encombrés.

Selon les statistiques récentes, ces 59 personnes sont employées par 33 entreprises dont 21 dans les secteurs du commerce, des transports et des services, 7 dans le domaine de la construction, 3 dans l'industrie, 2 dans l'administration, la santé et l'action sociale.

Alors que 13 nouvelles activités ont été créées en 2013, les entreprises artisanales se maintiennent, mais de nouvelles implantations de commerces paraissent difficilement réalisables du fait de la rareté des espaces disponibles et de la baisse de fréquentation du village en semaine ou hors saison.

8 exploitants agricoles (comme en 1988 contre 12 en 2000) utilisent 15 ha situés essentiellement au Nord de la Commune en zones d'AOC-AOP-IGP de polyculture et d'élevage de brebis ou de chèvres ; ces terrains ne peuvent être irrigués et ne supportent pas d'activités d'exploitations forestières.

- ***Le parc de logements.***

Depuis l'année ayant la population la plus faible, leur nombre est passé de 32 en 1962 à 213 en 2012 dont 144 résidences principales, 62 résidences secondaires et 7 logements vacants, le nombre de résidences secondaires augmentant régulièrement d'année en année.

Le parc de logements actuel est composé pour 90 % de maisons individuelles et 7 % d'appartements occupés; il y a 144 résidences principales dont 111 occupées par leurs propriétaires, 24 par des locataires, 9 occupées gratuitement.

Sur ce parc de 207 logements (dont 44 dans le village ancien), il y a 191 villas ou maisons individuelles, et 16 appartements (tous situés dans le centre), soit en moyenne 4,5 pièces par logement individuel et 2,8 par appartement ; hormis le centre-ville où la densité est de l'ordre de 13 logements/ha, cette densité est inférieure à 5 logements/ha dans les autres secteurs.

Comme dans beaucoup d'autres Communes, la taille moyenne des ménages se réduit régulièrement et, de 3 personnes en 1968, elle descend progressivement et atteint actuellement près de 2,4 voire 2,3 personnes par logement.

Ce phénomène s'explique en partie par le desserrement des ménages et, en s'ajoutant au solde naturel ou au solde migratoire des populations, au renouvellement et à la reconstitution des logements, à la prise en compte des transactions immobilières, il concourt également à l'augmentation des besoins de logements nouveaux différents dans les années à venir.

- ***Le potentiel urbanisable du Beaucet.***

Dans le cadre du POS en cours, compte tenu des définitions des Plans de Prévention des Risques Incendie et Inondation, il se limite

- à l'exploitation d'un nombre important de dents creuses disséminées sur l'ensemble du territoire communal dans les secteurs Sous le village-Barri-Fayarde-Saint Etienne (zones UB-UD-NBfa) pour 0,85 ha,
- dans les secteurs Rouyère-Saint Etienne (zones NB-NBf-NBfa) pour 0,90 ha,
- enfin, il faut rappeler que les zones 3 NA du POS sont fermées à l'urbanisation et que le POS devrait faire l'objet d'une procédure de révision ou de modification avant de pouvoir rendre ces terrains urbanisables. dans le secteur Bouiras (zone 3NA) pour 3,09 ha.

- ***Les Réseaux et Equipements.***

- Le territoire communal est desservi par des routes départementales relativement étroites et sinueuses et de nombreuses voies en impasse, moins sécurisées ce qui peut contribuer négativement aux émissions de gaz à effet de serre et au volume de consommation d'énergie.

  Dans le centre du village, il existe des voies étroites et des difficultés de stationnement, rendant nécessaires une adaptation des surfaces et un développement des cheminements encore peu nombreux adaptés aux piétons ou aux deux-roues.

- Le réseau d'eau potable est géré à l'échelle intercommunale dans le cadre du Syndicat Mixte Rhône Ventoux et SDEI ; le Beaucet est tributaire des sources de Bédoin et de la Gardy qui fournissent de l'eau de bonne qualité, sans problèmes particuliers pour la Commune sinon en amont au début de l'été 2015.

- Le Syndicat Mixte Rhône Ventoux et SDEI est aussi compétent pour le réseau d'assainissement collectif limité au village et sur 4 km au Nord le long de la vallée du Barbara ; les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Saint Didier qui présente des dysfonctionnements qui devraient être corrigés.

  L'essentiel des installations d'assainissement s'opère donc sous forme autonome mais, malgré les contrôles effectués, le nombre d'installations conformes est faible, l'aptitude des sols étant de plus souvent moyenne à mauvaise ; l'actualisation du Schéma Directeur comme des études à la parcelle peuvent contribuer à l'amélioration de cette situation.

- L'écoulement des eaux pluviales s'effectue dans le Barbara, puis vers la Nesque, dans des conditions acceptables, sauf au bas du village, vers Beaumont, où le PLU doit prévoir des mesures de précaution.

- La Commune est mal desservie en matière de communications numériques, le noeud de raccordement d'abonnés (NRA) le plus proche de Saint Didier a été dégroupé en 2011 par trois opérateurs.

  Le Conseil Départemental a adopté en 2011 le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique qui a défini un projet de réseau et d'installation de la fibre optique permettant le raccordement des NRA non dégroupés, des bâtiments publics, des établissements d'enseignement et de recherche, des principales zones d'activités économiques, un potentiel de prises FFTH et un linéaire de fibre optique : ceci nécessite une restructuration du réseau existant et des travaux importants, limités actuellement « aux frais des abonnés ».

➢ ***Le territoire doit respecter diverses servitudes d'utilité publique :***

- AC 1, concernant des bâtiments historiques tous situés sur la Commune de St Didier (Eglise de St Didier, ancien Couvent Ste Garde des Champs, château de Thézan)
- AC 2, pour le site du village,
- PM1 et PPRif, relatives au Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêts du Massif des Monts de Vaucluse Ouest,

et, pour mémoire,

- I4(b), pour les lignes de 2° catégorie (entre 1.000 et 50.000 volts),
- AC1, pour les mesures de classement et d'inscription au titre des monuments historiques et les périmètres de protection autour des monuments historiques classés ou inscrits,
- AC2, pour les sites inscrits et classés ainsi que les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- I4, concernant le transport d'énergie électrique,
- PM1, relative au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (documents valant PPRNP, le PPRi et le PPRif) et aux servitudes résultant des Plans d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles avec les références du Code de l'Environnement de articles L562-1 à 9, R562-1 à 10 ainsi que du Décret 2011-765 du 28 juin 2011.

§ 2 - L'environnement du projet de P.L.U..

➢ ***Le Beaucet fait partie de la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin.***

Celle-ci, créée en 2003, regroupe 25 Communes, soit plus de 70.000 habitants avec Carpentras comme pôle majeur de l'agglomération, et elle assume les compétences transférées suivantes :

- zones d'activités, certains équipements industriels, artisanaux et agricoles, réseaux câblés et infrastructures de télécommunications,
- réserves foncières, Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), transports urbains,
- Programme Local de l'Habitat (PLH), logement social,
- politique de la ville, prévention de la délinquance, aires d'accueil des Gens du voyage,
- voirie et stationnement,
- collecte des déchets, tri sélectif, lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores,

- certains équipements culturels et sportifs,
- certaines interventions en milieu scolaire et certains équipements scolaires,
- structures d'hébergement intercommunales, certains bâtiments et services touristiques, informations touristiques,
- lutte contre les incendies et organisation des secours,
- certains équipements sociaux,
- transports scolaires,
- ramassage des animaux errants.

➢ ***Rapports de la Commune avec le Schéma de Développement Commercial de la COVE.***

Le Beaucet n'est pas ciblé par les orientations stratégiques du territoire autour de pôles d'activité, ni par les propositions d'actions par catégories de pôles, Saint Didier étant le pôle de proximité le plus proche.

➢ ***Rapports avec les orientations du SCoT de l'Arc Comtat Ventoux approuvé en juin 2013.***

Le Beaucet n'est pas concerné par les zones d'activités d'intérêt stratégique territorial, ni celles d'intérêt local, ni par l'Orientation visant à soutenir et organiser le développement économique du territoire, ni par celle visant à assurer un développement commercial maîtrisé.

Par contre, la Commune est intéressée par l'action visant à favoriser un nouveau modèle de développement rural axé sur le cadre de vie et la confortation des activités, au travers d'une enveloppe d'urbanisation préférentielle sur les zones Urbaines et d'habitat diffus, qu'il faut réinvestir et densifier.

- Le SCoT impose des projets d'habitat présentant 60 % d'habitat individuel pur au maximum, dont 40 % de projets semi-groupés, aucun programme collectif n'étant imposé ; la densité foncière devrait se situer autour de 13 logements/ha en moyenne.

- La Commune doit également favoriser le tourisme durable et les structures d'hébergement touristique en dur au sein de l'enveloppe urbaine prioritaire ou dans les constructions nouvelles en extension de l'urbanisation.

  Si l'offre de résidences de tourisme paraît suffisante, le nombre de places en hôtellerie de milieu de gamme reste réduit.

- Il convient aussi de promouvoir le maillage et la sécurisation des voies les plus compatibles avec la pratique du vélo et les modes de déplacements doux.

- La Commune est visée par l'objectif de maintien de l'activité agricole à forts enjeux, en dehors de toute extension de l'urbanisation, en ne tolérant les constructions nouvelles que si elles sont nécessaires elles-mêmes à l'exploitation ou à la vie des exploitants.

  Des constructions nouvelles nécessaires aux services publics ou des extensions mesurées des habitations existantes peuvent être envisagées à condition de respecter le site et l'activité agricole.

- Les actions sur la mobilité et les transports concernent assez peu le Beaucet.

- Le SCoT vise à obtenir le développement de l'urbanisation en s'appuyant sur la préservation de la richesse et des ressources des grands ensembles paysagers naturels et agricoles ainsi qu' en maintenant et rétablissant la qualité des entrées sur le territoire.

  Il convient également de structurer la trame naturelle et paysagère, de préserver et valoriser les milieux humides et les cours d'eau, les espaces naturels forestiers et agricoles et les fonctionnalités écologiques.

  Enfin, d'autres objectifs consistent à économiser et préserver les diverses ressources locales d'eau potable et brute, à gérer les eaux usées et pluviales, à garantir la qualité du cadre de vie, à prendre en compte les enjeux énergétiques et climatiques.

➢ ***Dans le 2ème Programme Local de l'Habitat de la COVE,***

Le Beaucet appartient au secteur 2, secteur intermédiaire de première couronne, où l'évolution de la population est négative entre 2009 et 2013 de - 1,6 % pour 350 habitants en 2013.

Le PLH prévoit donc l'arrivée de 32 habitants pour 12 ménages supplémentaires entre 2013 et 2019, soit un besoin de 17 logements en plus, dont 13 résidences principales à créer avec un objectif de 10 % de logements sociaux dans cette production.

➢ ***La Commune doit prendre en compte la survenance éventuelle de certains risques :***

- *un risque sismique modéré* selon le Décret du 20 octobre 2010 et la classification du 19 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et occupants de biens immobiliers,

- *un risque de retrait-gonflement des argiles* d'aléa moyen sur la moitié Nord du territoire et faible aux abords de la RD 39 et du lit du Barbara,

- *un risque de mouvements de terrain* concernant des phénomènes de glissement aux lieuxdits Esclavau et Saint Gens et d'éboulement au droit du village et au Nord du Barri liés aux reliefs du terrain,

- *un risque feux de forêt,* qui fait l'objet du PPRif du Massif des Monts de Vaucluse prescrit le 16 octobre 2006, confirmé par Arrêté Préfectoral du 3 décembre 2015, ce document ayant pour objectifs

  - de ne pas aggraver la vulnérabilité des secteurs exposés au risque d'incendie,
  - d'améliorer la sécurité des personnes exposées à ces risques,
  - de limiter les dommages aux biens et aux activités soumis à ces risques.

  L'ensemble du territoire communal est concerné par ces risques, le plus souvent en zone rouge d'aléas moyens à très forts, à part certains secteurs (zone RP, B1 ou B3) où existent des équipements publics de défense ou des moyens de protection des constructions ce qui rend envisageable une densification de l'urbanisation sous réserve de l'adoption d'une modification ou d'une révision du PPRif.

- *un risque inondation du fait du Barbara*, sachant que l'atlas des zones inondables établi par la Préfecture de Vaucluse en juillet 2013 indique quelle est la surface du lit mineur, du lit majeur, du lit majeur exceptionnel, du lit exceptionnel et de la zone de ruissellement.

  Dans ces différentes zones, les règles de constructibilité sont variables, de l'interdiction stricte en lit mineur (sauf possibilité d'extension en étage pour l'existant) à la prescription de surélévation selon qu'il s'agit de lit majeur ou exceptionnel.

  Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation est entré en application pour la période allant de 2016 à 2021.

  En liaison avec les études des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux, les Programmes de Mesures et les Plans d'Action pour les Milieux Marins, il définit les priorités et les objectifs de la politique de gestion des inondations, notamment la prévention, la surveillance des phénomènes, la vulnérabilité des territoires, l'information, l'éducation et la prise de conscience du risque.

  Il en ressort que la Commune n'appartient à aucun territoire à risque important d'inondation.

➢ ***Autres réglementations ou mesures concernant le territoire de la Commune.***

- *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhône Méditerranée 2016-2021 a été approuvé par Arrêté du Préfet coordinateur de bassin le 3 décembre 2015.*

  Il recense les mesures dont la mise en œuvre est nécessaire à l'atteinte et au respect des objectifs environnementaux du SDAGE pendant le 2ème cycle de la Directive Cadre sur l'Eau qui intéressent les zones protégées, la non dégradation, l'atteinte du bon état, la réduction ou la suppression des émissions de substances dangereuses, la sécurité de la population.

Le Beaucet est concerné par l'Unité « Nesque » avec deux domaines à traiter, l'altération de la morphologie et la pollution diffuse par les pesticides.

- *L'influence des bassins versants.*

Celui du Calavon-Coulon n'intéresse guère que 3 % du territoire communal au Sud-Est.

Par contre, celui de la Nesque concerne les 97 % restant de la surface par l'intermédiaire du cours du Barbara et de plusieurs ravins qui alimentent plusieurs sources ou ruisseaux (Fraischamp, Saint Gens, la Grande Combe, la Fontaine de Saint Gens).

- *Le Schéma Régional Climat Air Energie, arrêté le 17 juillet 2013.*

Il a pour objectifs la réduction des gaz à effet de serre, la maîtrise de la demande d'énergie, le développement des énergies renouvelables, la qualité de l'air, l'adaptation au changement climatique.

Deux orientations sont applicables au projet de PLU :

- le renforcement de l'action au travers des démarches de plans climat-énergie territoriaux,
- la mobilisation des outils de l'urbanisme et de l'aménagement pour répondre aux enjeux climat-air-énergie dans les politiques d'aménagement du territoire.

Les Plans Climat-Energie Territoriaux définissent une stratégie d'occupation de l'espace et les outils de planification jouent un rôle pour limiter l'étalement urbain.

- *Le Schéma Régional Eolien.*

Le Beaucet est situé en zone favorable au développement éolien au moyen d'installations plutôt réduites.

Cependant, l'environnement naturel, agricole, touristique, culturel, patrimonial et les co-visibilités paysagères restent sensibles.

- *Le Plan Climat-Energie de la COVE.*

Ce Plan est tributaire des constatations du Plan Climat-Energie Territorial (PCET), qui définit les différents postes d'émissions de gaz à effet de serre qui sont les déplacements et les transports de personnes, l'habitat résidentiel, l'alimentation humaine, l'industrie, le fret, les déchets et l'agriculture.

Le PCE de la COVE a donc pour objectifs de réduire globalement de 20 % ces émissions dans ces divers domaines en fonction de plusieurs axes stratégiques :

- la mobilité des personnes,
- l'amélioration de l'efficacité énergétique du bâti résidentiel,
- la production et la consommation responsables,
- la valorisation des ressources locales, l'adaptation au changement climatique,
- l'exemplarité de l'action publique de la COVE et des Communes.

➢ ***Le territoire est concerné par d'autres moyens de protection des milieux naturels.***

o *L'existence de trois ZNIEFF*

- l'une de type II «Monts de Vaucluse» pour les 2/3 du territoire Sud où se trouve un peuplement faunistique d'un intérêt exceptionnel avec 17 espèces animales déterminantes et à l'Ouest plusieurs secteurs arborés diversifiés à protéger,

- une autre de type I «Combes septentrionales des Monts de Vaucluse de Vaulongue à St Gens», incluse dans la première ; elle comprend de nombreuses combes profondes et des chênaies et des futaies selon l'altitude,

- une troisième «de type I «Combes occidentales des Monts de Vaucluse de Valescure à la Grand Combe» également comprise dans la première ; celle-ci est très aride et soumise au climat méditerranéen très sec et sensible aux incendies de forêts.

o *Les Espaces Protégés par un Arrêté Préfectoral du 25 avril 1990* pour l'accueil ou le passage de rapaces autorisant cependant la poursuite d'activités d'exploitation forestière ou agro-pastorales traditionnelles.

o *Des Sites Natura 2000* «Massif du Petit Luberon» au titre de la Directive Oiseaux, «ZSC Rochers et Combes des Monts de Vaucluse» et «ZSC Sorgue et Auzon» existent à proximité de la Commune, mais non sur son territoire.

La procédure d'Evaluation Environnementale au cas par cas prévue par les articles R 104-28 et suivants du code de l'Urbanisme n'a pas été jugée applicable par Arrêté Préfectoral n° CU-2016-93-84-04 du 2 juin 2016 et le PLU a été considéré comme non-éligible à Evaluation Environnementale.

Cette décision a été prise en fonction des choix retenus par le projet de PLU, notamment l'optimisation des dents creuses sans extension de l'enveloppe urbaine, la prise en compte des principaux enjeux environnementaux en particulier ceux liés à la trame verte et bleue, aux paysages et aux risques naturels.

- *Les Réserves de Biosphère du Mont Ventoux* au titre des quelles la Commune fait partie de la zone de transition la plus anthropisée, en vue de la sensibilisation environnementale, de l'expérimentation du développement durable et de la gestion respectueuse des ressources.

  Différentes actions sont mises en œuvre pour répondre aux enjeux écologiques des sites, avec, notamment, les actions concernant la Vipère d'Orsini, la Chevêche d'Athéna, Ecocitoyenneté et Solidarité à l'Ecole, la Charte d'Engagement des Entreprises dans le cadre de la Réserve de Biosphère du Ventoux et de la Réserve de Biosphère Luberon-Lure, dont le territoire du Beaucet est voisin, ainsi que les projets collectifs d'énergie photovoltaïque.

- *Le Projet de création du Parc Naturel Régional du Ventoux*, dont le périmètre a été redéfini par le Conseil Régional PACA le 4 avril 2008 au titre duquel une Charte doit être élaborée par le SMAEMV devenant le Syndicat Mixte de Gestion du Parc Naturel Régional.

- *La présence de trois Zones Remarquables* du Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté le 17 octobre 2014 concernant la partie Sud de la Commune qui constitue la trame verte et bleue Ventoux et un réservoir de biodiversité préservé ou à restaurer.

➢ ***L'ensemble de ces contraintes écologiques indicatives mais fortes doit être pris en compte pour définir une modification du territoire communal qui présente***

- au Nord, une vallée alluviale étroite et rectiligne agricole orientée vers les terres riches de la plaine du Comtat mais où les cultures se raréfient, bordée par des collines basses couvertes de bosquets ou de fourrés et de quelques parcelles encore exploitées,

- au Sud, particulièrement riche en matière de biodiversité et d'intérêt écologique, les forêts recouvrent des surfaces autrefois mises en valeur sur des reliefs plus accentués et peu accessibles des contreforts des Monts de Vaucluse.

➢ ***L'objectif est de préserver les grandes structures du paysage, de les prendre en compte pour les valoriser et maintenir les sites de richesse paysagère et écologique.***

Sept grandes unités paysagères du Beaucet peuvent être définies :

- la plaine du Barbara, le vieux village et le château au Nord,
- le plateau de Boutacuire et les abords de la RD 210 au Nord Ouest,
- le plateau de Jouvenas au Nord Est,
- le vallon du Fraischamp à l'Ouest,
- le plateau des Devens et des Plantades au centre,
- la vallée de Saint Gens à l'Est,
- les reliefs de Saint Gens et la Montagne au Sud.

Elles présentent un même caractère dominant : ce sont essentiellement des zones naturelles où l'agriculture et l'habitat rural se sont développés et qui évoluent aujourd'hui vers des secteurs à vocation résidentielle tout en étant les uns et les autres riches de divers éléments patrimoniaux et communaux intéressants à plusieurs titres.

Il s'agit de constructions anciennes et troglodytiques, 23 sites archéologiques, des monuments de nature différente, des murs et des bâtis en pierre sèche, des domaines, des bories, des restanques, des chapelles, des croix, des oratoires, des ponts, des sentiers.

Il convient également de préserver les nombreux cônes de visibilité vers le vieux village, Vénasque et Saint Didier, et aussi vers les massifs montagneux proches (Dentelles de Montmirail, Ventoux, Monts de Vaucluse).

§ 3 - Les réflexions de la Municipalité sur le développement et l'aménagement de la Commune ont conduit à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme, objet de la présente enquête publique.

Pour établir ce projet, l'ensemble des analyses et des contraintes exposées ci-dessus a été pris en compte afin de rendre conforme l'évolution de l'organisation du territoire avec les dispositions et les prescriptions d'intérêt général et les règles d'aménagement et d'urbanisme définies dans les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, conformément aux dispositions des Lois et règlements successifs ainsi que les recommandations des Organismes extra-communaux.

- ***C'est le 25 octobre 2014 que le Conseil Municipal a délibéré et décidé de prescrire la révision du P.O.S. valant transformation en P.L.U. en fonction des objectifs suivants :***

- Mettre en cohérence les documents d'urbanisme avec les nouvelles réglementations, notamment la réforme sur le permis de construire, et les orientations du SCOT et du PPRIF,
- Renforcer les protections des abords du village, mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmations adaptées au contexte particulier (perceptions visuelles, topographiques, valorisation du patrimoine existant, etc…),
- Préserver le potentiel agricole,
- Préserver le patrimoine architectural et rural,
- Développer un secteur d'activités artisanales permettant de répondre à la demande locale,

en précisant que la révision du POS concerne l'ensemble du territoire communal.

- ***Ce même jour, le Conseil a délibéré et a décidé de mettre en œuvre la procédure réglementaire de révision du POS et d'élaboration du PLU.***

Le Conseil a fixé les modalités de concertation avec la population conformément à l'article L300-2 C.U. ainsi que celles permettant d'associer les Services de l'Etat et de consulter les différentes Personnes Publiques et les Organismes concernés par l'élaboration du PLU.

Cette délibération a été notifiée à Mr le Préfet et aux Personnes Publiques visées par les dispositions des articles L123-6, L123-8, R123-13 du code de l'Urbanisme.

Pendant la durée d'élaboration du projet, il est prévu que les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sont associés à cette procédure selon les modalités suivantes :

- expositions, réunions publiques, etc…
- affichage de la délibération pendant toute la durée de l'élaboration du PLU,
- information par annonces sur des panneaux d'affichage, publications de la Mairie, site Internet,
- mise à disposition du public d'un registre pendant toute la durée d'élaboration du PLU,
- avis dans la presse locale précisant les lieux, dates, et heures des réunions publiques.

En application de l'article L123-6 C.U., cette délibération donne certaines possibilités de surseoir à statuer sur des projets de constructions ou d'opérations qui pourraient compromettre les changements envisagés par le PLU.

Enfin, le Conseil Municipal a autorisé Mr le Maire

- à solliciter une dotation de l'Etat pour couvrir les dépenses liées à l'élaboration du PLU ainsi qu'une subvention auprès de la COVE,
- à signer tout document relatif à l'élaboration du PLU,
- et à demander toutes subventions possibles.

- ***Le 31 octobre 2015, le Conseil a confirmé cette décision et défini les objectifs du PLU :***

- prendre en compte les nouvelles dispositions réglementaires (SHON, SHOB,COS),
- élaborer un projet communal respectueux des principes de développement durable selon la législation (consommation foncière, corridors écologiques, mixité fonctionnelle et bâtie),
- intégrer et traduire les orientations, prescriptions et recommandations des documents supra-communaux (SCoT et PLH),
- prendre en compte les risques naturels et technologiques du territoire (incendie, inondations).

Plus particulièrement, les objectifs suivants ont été développés :

- conforter le cadre de vie local en protégeant les paysages emblématiques du territoire et en prenant en compte le patrimoine diversifié et disséminé sur celui-ci,
- maîtriser l'évolution du village en tenant compte de sa configuration, de sa silhouette, de l'importance des espaces plantés, de la topographie des sites et des éléments patrimoniaux,
- répondre aux besoins de logements de la population locale pour essayer d'enrayer la baisse démographique constatée au cours des dernières années,
- favoriser le développement économique local, en préservant le potentiel agricole, en accueillant des activités artisanales, en améliorant l'activité touristique et l'hébergement lié, en confortant le commerce de proximité et les services à la personne, en favorisant le développement des énergies renouvelables,
- tenir compte des contraintes inhérentes au site, en 1er lieu le risque incendie de forêt,
- préserver la biodiversité locale, les corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité.

Les modalités de la concertation ont été renforcées :

- en ce qui concerne les moyens d'information en supplément de ceux déjà définis ci-dessus

  - mise à disposition du P.A.C. de Mr le Préfet durant l'ouverture de la Mairie,
  - panneaux d'information affichés dans les lieux publics et exposés en permanence en mairie,
  - avis d'information dans la presse locale,
  - pièces du dossier mises à disposition au fur et à mesure de leur élaboration durant l'ouverture de la mairie au public,
  - informations sur le site Internet communal dès qu'il aura été remis en service,

- en ce qui concerne les moyens d'expression et de débat de toute personne intéressée

  - mise à disposition d'un registre d'observations durant l'ouverture de la mairie au public,
  - possibilité d'écrire à Mr le Maire, de lui demander un rendez-vous,
  - mise en place d'un comité consultatif,
  - réunions publiques d'information et d'échanges où le public peut s'exprimer,
  - et toute autre forme de concertation si nécessaire.

Conformément à l'article L123-6 CU, la délibération a été notifiée aux organismes publics visés et aux autorités suivantes :

- Mr le Préfet,
- MM. Les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- des Chambres de Commerce et d'Industrie, des Métiers et de l'Agriculture,
- de la COVE en charge du PLH et de l'organisation des transports urbains,
- du Syndicat Mixte Arc Comtat Venaissin en charge du ScoT.

Elle a été également notifiée à l'I.N.A.O., au C.R.P.F., à l'O.N.F., aux Communes limitrophes de la Roque sur Pernes, Saint Didier, Venasque, Gordes et Saumane.

Conformément aux dispositions des articles R123-24 et R123-25 C.U., elle a été affichée en mairie durant un mois et mentionnée dans un journal départemental.

- ***Le 30 mars 2016, le Conseil Municipal a débattu des Orientations du P.A.D.D***.

Dans le cadre de la procédure et du respect de la réglementation, ce document a fait l'objet de nombreuses réunions entre élus, avec les Personnes Publiques associées et consultées et avec la population : dans son ensemble, le projet est partagé.

Il s'appuie sur deux Orientations Générales :

1. Pour assurer un développement raisonné du Beaucet malgré les contraintes, il s'agit de

· répondre aux besoins des habitants en matière de services publics (équipements, déplacements, notamment pour piétons et randonneurs, stationnements),

· modérer la consommation de l'espace avec une croissance bâtie raisonnée (accueil de nouveaux ménages, lutte contre l'étalement urbain en regroupant l'offre de logements autour du village en diversifiant la typologie bâtie),

· promouvoir un développement économique raisonné (soutenant et confortant les activités agricoles et touristiques, permettant l'accueil de services et de commerces proximité au sein du village),

2. Afin de poursuivre les actions de valorisation du patrimoine local,

· protéger le patrimoine bâti de la Commune (actions de requalification du village et du château, préservation du patrimoine religieux sur la Commune, du petit patrimoine bâti lié à la pierre sèche, sauvegarde des éléments patrimoniaux diversifiés réparti sur le territoire),

· valoriser le patrimoine paysager (conforter le développement urbain autour du village en veillant à l'intégration paysagère des futurs projets, maintenir le caractère agricole le long de la RD 39 et de la route de Saint Gens, préserver les cônes de vue emblématiques vers le village, les dentelles de Montmirail et le Ventoux),

· préserver le patrimoine écologique (renforcer la trame verte, protéger la trame bleue).

A l'issue de cette réunion, le Conseil Municipal a pris acte du débat et décidé que la délibération serait affichée en mairie et ampliation transmise à Mr le Préfet.

- ***Le 23 juillet 2016, le Conseil Municipal a décidé que l'ensemble des règles résultant du Décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, article 12-VI alinéa 1, serait applicable au PLU.***

Résultant des articles R151-1 à R151-55 CU, elles sont liées à l'élaboration, la révision et la modification des PLU (notamment le régime des O.A.P.), au contenu du Règlement (notamment la destination des constructions, les usages des sols et les natures d'activité, les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères, les équipements et les réseaux).

Il a également autorisé Mr le Maire à signer tous actes aux effets ci-dessus et a prévu que cette délibération serait affichée en Mairie pendant un mois.

- ***Le 26 novembre 2016, le Conseil a délibéré et a tiré le bilan de la concertation définie et organisée le 25 octobre 2014 et le 31 octobre 2015 et a arrêté le projet de P.L.U..***

La concertation s'est déroulée en plusieurs phases :

- avec les Personnes Publiques associées et consultées, tenue de 4 réunions de travail,

- avec la population, articles de presse, mise à disposition des documents en Mairie, dossier sur le site internet communal, rendez-vous, courriers, réunions publiques, panneaux d'information, registre de concertation, Comité Consultatif de la population,

- un document spécifique « Modalités de la Concertation envers le Public » a été édité et joint à cette délibération : il rassemble tous les éléments de communication et de participation mis en œuvre, presse locale, affichage, expositions, réunions publiques et il présente également une synthèse des remarques, des échanges et des débats portant notamment sur

  - la défense du patrimoine local paysager et naturel, notamment lié à la pierre sèche,
  - les paysages agricoles,
  - les équipements et les activités touristiques,
  - les risques naturels (incendie et inondation),
  - le souhait d'avoir d'autres sites de développement,
  - les objectifs de densification,
  - les limites de l'enveloppe d'urbanisation préférentielle découlant du ScoT.

Les avis exprimés reflètent la volonté des habitants de défendre une urbanisation limitée, de mettre en valeur le village, de préserver les paysages, les terres agricoles.

Des réponses et/ou des éclaircissements ont été fournis à partir des questions posées et des réponses favorables pourraient être envisagées pour plusieurs demandes dans le cadre des limites de l'intérêt collectif du projet.

Puis, le Conseil Municipal a arrêté le projet de P.L.U. et l'a communiqué pour avis

- aux Personnes Publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'Urbanisme,
- aux Organismes ayant demandé à être consultés, dont les Communes limitrophes et les Etablissement Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés,
- aux Présidents des Associations Agréées qui en feront la demande,
- à la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers conformément à la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014.

Cette délibération a été affichée en Mairie durant un mois et Mr le Maire a été autorisé à entreprendre toutes démarches et signer tout document visant la réalisation de celles-ci.

§ 4 - Evolution de l'organisation du territoire communal proposée par le projet de P.L.U.

➢ ***La nomenclature des zones telle qu'elle ressort du P.O.S. du 7 novembre 1978, révisé le 16 septembre 1994, modifié le 1er septembre 1995 est la suivante :***

- 8 ,86 ha de zones Urbaines UA-UB-UD,
- 4,56 ha de zones d'Urbanisation future 3 NA-3 Naf,
- 20,96 ha de zones d'Urbanisation Diffuse NB-NBb-NBf-Nbfa,
- 347,53 ha de zones Agricoles NC-Nca-Nca1-Ncaf1-NCb-NCb1-NCcf-NCf,
- 521,08 ha de zones Naturelles NDf.

➢ ***Le projet de P.L.U. modifie la répartition des zones de la façon suivante :***

- 22,61ha de zones Urbaines UAb3-UAeb3-UBb3-UCb3-UDb3-UDab3-UDab1-UDar,
- 0,58 ha de zone à urbaniser AUb3,
- 304,09 ha pour les zones Agricoles Ar-Ab3-Atb3,
- 575,75 ha de zones Naturelles Nr-Nb3-Ncr-Ntr-Nhb3-Nhr. .

- ***Conséquences attendues de ce nouveau contexte territorial.***

Pratiquement, l'ensemble du territoire communal est concerné par le Plan de Prévention des Risques Incendie, ce qui affecte l'identification de chaque zone d'un indice spécifique, « b3 » d'aléa moyen, « b1 » d'aléa fort à très fort, ou « r » en zone rouge d'aléa moyen à très fort).

- *Les zones Urbaines.*

Elles sont situées, d'une part, au cœur du village ancien (UAb3), en contrebas ou aux abords de celui-ci (UAeb3 et UBb3), à la Fayarde et au Barri (UCb3 et UDb3) toutes équipées d'assainissement collectif et, d'autre part, route de Venasque (UDab3 et UDar) et à Saint Etienne (UDab1), celles-ci étant en assainissement autonome.

Alors que de 2004 à 2014, 8 nouveaux logements ont été autorisés et 7 autres réhabilités, les orientations générales du PADD débattues le 30 mars 2016 en Conseil Municipal ont pour objectifs de redresser la situation démographique de la Commune de + 0,9 % par an jusqu'en 2027 afin d'obtenir 38 habitants et 16 logements supplémentaires, ce qui reste inférieur à la moyenne générale constatée par le SCoT Arc Comtat Ventoux.

Cette évolution devrait permettre l'arrivée de jeunes ménages et la réalisation de résidences principales selon les préconisations du SCoT à raison de 6 logements en habitat semi-groupé (densité de 25 logements/ha), 9 logements individuels purs (densité de 13 logements/ha) et 1 logement vacant réhabilité, l'ensemble représentant un besoin de foncier de l'ordre de 9.323 m2.

Pour respecter le PLH et diversifier l'offre de logements, 2 logements aidés conventionnés par la Commune sont prévus sans qu'aucun secteur de mixité sociale ne soit imposé, et pour répondre à la Loi ALUR, un secteur spécifique destiné à l'habitat non traditionnel mobile ou démontable pourrait être défini au lieu-dit Jouvenas au Nord Est du territoire.

Dans le but de modérer la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain, ainsi que de limiter le potentiel constructible urbain de la Commune en fonction du PPRif et des risques d'inondation, le projet de PLU est cantonné dans les secteurs suivants :

- 0,27 ha en UBb3 aux abords du village,
- 0,97 ha en UCb3 Barri-Fayard,
- 0,32 ha en UDab3 vers la route de Vénasque,
- 0,42 ha en AUb3 ultérieurement vers Saint Etienne,
- plus quelques dents creuses en zones déjà urbanisées.

Ainsi, l'habitat semi-groupé serait réalisé de préférence au pied du village dans les secteurs Barri-la Fayarde dotés d'assainissement collectif mais sensibles au risque d'inondation, et l'habitat individuel dans les espaces non bâtis et la route de Venasque bien que ceux-ci soient concernés par le risque Incendie et dotés d'assainissement autonome dont la conformité doit être suivie régulièrement.

La densification de ces secteurs doit concourir à la préservation de l'impact paysager du vieux village et au maintien d'un lien social et fonctionnel ; elle n'a pas d'incidence sur la surface actuelle des zones agricoles ou naturelles.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont prévues pour accompagner le PADD en matière d'équipements et de services publics, de déplacements piétonniers, de modération de la consommation d'espace et une croissance raisonnée du bâti, ainsi que la valorisation du patrimoine local.

Plus particulièrement, des Orientations propres aux sites des zones urbaines ou à urbaniser sont définies et concernent les espaces Ucb3 situés de part et d'autre de la route de Saint Didier ainsi qu'une Zone Aub3 proche du domaine du Barri ; elles prévoient des mesures spécifiques pour les accès, pour la préservation des espaces paysagers et boisés environnants ainsi que pour la réalisation et le volume des constructions elles-mêmes.

➢ *Les zones agricoles.*

La majeure partie des terres agricoles ne sont pas modifiées par le PLU par rapport au POS : 248 ha sont classés « Ar » en zone rouge du PPRIf, 53 ha figurent en zone « Ab3» d'aléa moyen, l'objectif étant de respecter les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain prévus par les normes supra-communales en cours.

Quelques parcelles NC du POS (0,49 ha) pourraient être reclassées par le PLU en zones urbanisables près de la route de Saint Didier, des zones d'urbanisation future et d'habitat diffus du POS (3,70 ha) devenant agricoles au lieu-dit Clos de Farel.

Dans celui-ci, un secteur particulier « Atb3 » est dédié à l'agro-tourisme sous la forme d'un STECAL de 2,80 ha divisé en deux parties :

- l'une de 2,02 ha pour le compte de Mr Pascal PETIT destinée à l'élevage de 300 brebis et à la réalisation de deux gîtes pour 2 à 12 personnes et des projets complémentaires à venir (construction d'une bergerie, aménagement de chambre froide, locaux de préparation et de vente, ce qui caractérise une activité commerciale et justifie la forme de STECAL),

- l'autre de 0,78 ha pour le GAEC les Montagnards et MM. PECOULT pour réaliser deux gîtes et un point de vente de leurs produits (cerises, raisins, muscat, huile, jus de fruits, vin…).

L'économie de ces projets et leur incidence sur le projet de PLU ont été étudiées par les Services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture et les questions de constructions nouvelles et de logements nouveaux sont traitées plus loin dans le Chapitre 4 de ce rapport.

➢ *Les zones naturelles.*

Leur superficie est passée de 521 ha à 562 ha en zones « Nr et Nb3 », cette augmentation provenant de la réduction des zones cultivées, du développement des espaces naturels et de la préservation du patrimoine écologique que constituent essentiellement les massifs forestiers, les landes, les zones d'habitat diffus, les ripisylves occasionnelles, les falaises pouvant abriter des espèces vivantes ou végétales à protéger.

Il est apparu utile de définir dans ces zones des STECAL adaptés à des activités particulières :

- le secteur « Ncr » (3,20 ha) pour la carrière de Saint Gens et les constructions nécessaires à cette entreprise industrielle, à l'exclusion de tout logement,

- le château du Beaucet lui-même (« Ntr » sur 2,65 ha), en cours de réhabilitation, utilisé comme salle de réunions, d'expositions, et les abords comme aires de stationnement,

- les secteurs habités « Nhr et Nhb3 », le long du chemin de l'Ermitage (où aucune construction nouvelle n'est autorisée) et dans le quartier de Bouiras (sans réseau d'assainissement, en dehors de l'enveloppe préférentielle du ScoT du Syndicat Mixte Arc Comtat Ventoux, à dominante naturelle avec un couvert végétal important).

Des règles précises et détaillées concernent les extensions existantes des habitations et des annexes et la possibilité ou l'interdiction d'en réaliser pour suivre les prescriptions particulières du PPRif et de l'Atlas des zones Inondables.

➢ *Autres éléments retenus pour l'élaboration du PLU du Beaucet.*

Ce sont les enjeux patrimoniaux et les impacts paysagers qui guident l'élaboration du PLU et du Règlement en fonction de la limite de l'étalement urbain, de l'organisation du village et de ses abords immédiats, des caractéristiques des bâtiments et des habitations, de la mise au point d'Orientation d'Aménagement dans le secteur Barri-Fayarde, de la réglementation des quartiers pavillonnaires ainsi que les autorisations ou les interdictions de constructions nouvelles.

En vue de leur localisation et de leur conservation, le PLU comprend également

- des listes et des cartographies des sites archéologiques,
- des éléments en pierres sèches,
- des galeries souterraines vers Saint Didier,
- la désignation des éléments patrimoniaux pouvant changer de destination recensés au titre de l'article L151-11-2 CU (sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site),
- 48 ha d'espaces boisés classés,
- les zones d'écoulement pluvial et inondables,
- 11 emplacements réservés pour répondre aux besoins de déplacements et de stationnement.

➢ *Enfin, conformément à l'article R151-4 du code de l'Urbanisme, les choix retenus pour l'élaboration du PLU doivent être expliqués en s'appuyant sur un diagnostic de prévisions et de besoins ainsi que sur des résultats chiffrés et justifiés.*

L'article L153-27 CU instaure des analyses de ces résultats selon les objectifs énoncés dans les articles L101-2 CU, L1214-1 et L1214-2 du Code des Transports, au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU, et cette analyse des résultats donne lieu à une délibération de l'organe délibérant de l'EPCI ou du Conseil Municipal pouvant décider de l'opportunité de réviser le PLU.

Ces nombreux objectifs que l'action des collectivités publiques vise à atteindre en matière d'urbanisme sont notamment

- le renouvellement urbain et l'utilisation économe des sols,
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- la diversité des fonctions et la mixité sociale,
- la sécurité et la salubrité publique,
- la prévention des risques,
- la protection de l'environnement,
- la lutte contre le changement climatique,
- les plans de déplacement urbains et le stationnement.

En fonction de l'ensemble de ces évolutions et des éléments exposés ci-dessus, le projet de P.L.U. a été élaboré afin de permettre à la Commune du Beaucet de respecter les préconisations des dispositions légales et supra-communautaires en cours.

La Municipalité veut accueillir de nouveaux habitants de manière adaptée à leurs besoins et à leur bonne intégration dans la vie communale en obtenant un développement raisonné sans consommation excessive de foncier, tout en veillant à mettre en œuvre les mesures propres à protéger et préserver durablement son site et son environnement dans tous les domaines.

- CHAPITRE 3 - DEROULEMENT de l'ENQUETE -

La procédure d'enquête publique a été décidée régulièrement et la mission de la conduire m'a été confiée par la décision de Mr le Vice-Président délégué du Tribunal Administratif de Nîmes datée du 2 février 2017 portant le n° E 17 000019 / 84.

Le 16 février, je me suis rendu dans les bureaux de l'Hôtel de Ville du BEAUCET et j'ai rencontré Mr ILLE, Mme DEL VECCHIO, Secrétaire Générale de la Mairie, et Mr POULAIN, Urbaniste, avec qui nous avons arrêté les dates des permanences et mis au point, en concertation, le texte du projet d'Arrêté Municipal et de l'Avis à la population.

L'enquête publique a été organisée du Mardi 14 mars 2017 au Mardi 18 avril 2017 à 12 h conformément à l'Arrêté Municipal n° 2017/A008 du 17 février 2017 de Mr François ILLE, Maire du BEAUCET (Ce document est joint au dossier d'enquête (annexe 1).

Elle a pour objectifs d'informer le public et de recueillir les appréciations, suggestions et observations de toutes les personnes intéressées par l'adoption du P.L.U., puis de fournir aux Autorités compétentes tous éléments complémentaires nécessaires à leur information pour prendre leurs décisions en toute connaissance de cause.

Ce même 16 février, le dossier du projet de P.L.U. m'a été remis pour que je puisse en prendre connaissance.

- ***Ce dossier a été établi par le Cabinet POULAIN URBANISME CONSEIL de Draguignan et se compose des pièces suivantes :***

o n° 0 - Pièces de procédure :

- Délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2014 décidant la révision du POS en PLU,
- Délibération du Conseil du 31 octobre 2015 prescrivant la révision du POS et l'élaboration du PLU, et précisant les objectifs du PLU et les modalités de la concertation,
- Arrêté Préfectoral n° CU-2016-93-84-04 du 30 mars 2016 sur l'éligibilité à évaluation environnementale,
- Délibération du Conseil Municipal du 23 juillet 2016 sur l'application des règles du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 au PLU,

- n° 1 - Rapport de Présentation,
- n° 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),
- n° 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- n° 4 - Règlement écrit,

  4a - Règlement graphique, partie Nord au 1/3000ème,
  4b - Règlement graphique, partie Sud au 1/4000ème,
  4c - Règlement graphique, partie Centre au 1/1000ème,
  4d - Règlement graphique, report des zones de risque au 1/6000ème,

  Sont annexées au Règlement écrit :

  · la liste des éléments patrimoniaux selon les articles L151-19 et L151-11-2 CU,
  · celle des sites archéologiques,
  · les prescriptions liées aux éléments patrimoniaux au titre de l'articleL151-19 CU,
  · les informations sur le risque sismique,
  · celles sur la végétation et les allergies du R.N.S.A.,
  · les prescriptions propres aux zones inondables définies dans l'Atlas M.E.D.D.T.L.,

- n° 5 - Annexes proprement dites :

  5a1 - Liste des Servitudes d'utilité publique,
  5a2 - Plan des servitudes d'utilité publique au 1/6000ème,
  5a3 - P.P.R.i.f. du Massif des Monts de Vaucluse Ouest,
  5b - Droit de préemption urbain,
  5c - Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets,
  5c1 - Mémoire sur les réseaux et les déchets,
  5c2 - Actualisation du Schéma Directeur d'eau potable.

Le dossier a été complété par le Cabinet POULAIN par les documents suivants :

- la Note de Présentation,
- la mention des textes régissant l'enquête publique et insertion de cette enquête dans la procédure,
- les avis émis sur le PLU arrêté le 26 novembre 2016,
- le bilan de la concertation,
- la mention des autres autorisations pour réaliser le PLU.

Après la délibération du 26 novembre 2016, la Mairie a transmis le projet de PLU pour avis aux Personnes Publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L123-7 et L132-9 C.U.

Le projet a également été transmis

- aux Organismes ayant demandé à être consultés, dont les Communes limitrophes et E.P.C.I directement intéressés,
- aux Présidents des Associations agréées qui en feraient la demande,
- à la C.D.P.E.N.A.F. conformément à la Loi L A.A.F. du 13 octobre 2014.

➢ ***En réponse à ses lettres des 29 novembre et 8 décembre, la Mairie a reçu les avis suivants :***

- Lettre de l'Office National des Forêts du 22 décembre 2016
- Lettre de l'Agence Régionale de Santé du 7 janvier 2017,
- Lettre de la C.D.P.E.N.A.F. du 24 janvier 2017,
- Lettre du Syndicat Mixte Comtat Ventoux du 15 février 2017,
- Lettre de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse du 16 février 2017,
- Lettre de Mr le Préfet de Vaucluse du 23 février 2017 transmettant l'avis de l'Etat,
- Lettre de la Chambre d'Agriculture du 24 février 2017,
- Lettre du Conseil Départemental de Vaucluse du 28 février 2017,
- Lettre de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité du 2 mars 2017.

A réception de ces courriers, Mr le Maire du BEAUCET a émis par lettre du 9 mars des observations qui pourront entraîner des modifications du PLU avant son approbation par les élus (cette lettre fait partie du dossier public de l'enquête et elle est jointe en annexe 2 de ce rapport et elle est notée au Registre des observations du public en PJ 4).

➢ ***En matière d'information et de communication de la procédure à la population,***

plusieurs modalités de présentation du dossier ont été mises en oeuvre conformément à la délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2014 ; elles sont rappelées dans le document établi par le Cabinet POULAIN URBANISME CONSEIL et ont fait l'objet du débat du Conseil Municipal du 31 octobre 2015.

Les moyens d'information utilisés sont l'affichage des délibérations, la mise à disposition du Porter à Connaissance de Mr le Préfet, la presse locale, les bulletins municipaux, les panneaux d'information, la communication des pièces du dossier, notamment sur le site Internet municipal dès sa remise en service.

Trois réunions publiques, annoncées par des flashs d'information, ont été organisées le 25 novembre 2015, le 11 mars et le 6 octobre 2016 ; elles ont réuni entre 20 et 30 personnes.

Le Comité Consultatif PLU a réuni les élus, deux associations et 20 personnes les 18 septembre et 13 novembre 2015, 19 février et 29 septembre 2016.

Au cours de ces réunions, tous les points ont été abordés, notamment en matière de patrimoine local lié à la pierre sèche, de paysages agricoles et de densification urbaine contestée ou mal comprise par certains interlocuteurs.

Aucune annotation n'a été portée sur le registre mis à disposition mais 10 demandes écrites ont été remises à la Mairie que celle-ci a prises en compte dans les limites de l'intérêt collectif et de la législation en vigueur, une réponse pouvant être envisagée de manière favorable pour la majorité d'entre elles.

Dans l'ensemble, la Municipalité relève que les habitants ont défendu une urbanisation limitée, la préservation des paysages, la mise en valeur du village, la préservation des terres agricoles, ce qui apparaît largement positif.

- ***Le 9 mars, je me suis rendu à nouveau à la Mairie du BEAUCET pour une mise au point des dossiers qui m'avaient été confiés et la préparation du registre d'observations du public.***

J'ai paraphé tous les pièces constituant le dossier technique ainsi qu'un registre réglementaire de 28 pages ouvert à compter du 14 mars 2017 destiné à recevoir les observations émises par toute personne intéressée au cours de cette enquête.

Tous ces documents, ainsi que les « Porter à Connaissance » établis par la Préfecture et des fiches synthétiques sur la procédure d'enquête et sur les principaux chapitres du dossier de PLU, ont été déposés dans les bureaux et à l'accueil de la Mairie du BEAUCET pour être mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux.

Des insertions ont été effectuées dans les éditions locales de deux journaux régionaux, le 23 février dans la Provence, le 16 mars dans le Dauphiné Libéré (dont des copies ont été jointes au dossier consultable par le public).

Des bulletins d'informations municipaux mensuels ont été distribués auprès de la population, notamment ceux du mois de Mars (n° 71) et d'Avril (n° 72), pour rappeler l'ouverture de l'enquête et son objet ; l'Avis à la Population a été affiché sur cinq panneaux aux endroits les plus concernés par la mise en œuvre du PLU.

- ***J'ai tenu trois permanences*** dans les locaux de la salle du Conseil Municipal du BEAUCET :

- le mardi 14 mars, de 9 h à 12 h,
- le mercredi 29 mars de 13 h à 16 h,
- le mardi 18 avril, de 9 h à 12 h,

- ***Au titre de cette enquête,*** dix observations ont été inscrites sur le registre réglementaire et quatre lettres ou documents de différente importance m'ont été remis concernant le PLU.

Par ailleurs, certaines personnes ont été reçues dans les Services de la Ville et trois d'entre elles sont venues lors d'une permanence sans laisser une mention écrite de leur passage sur le registre ni confirmer celui-ci par une lettre ou tout autre document.

- ***A l'expiration du délai prévu,*** le mardi 18 avril, en fin de matinée, conformément à l'Arrêté Municipal précité, j'ai clôturé le registre d'enregistrement des observations du public et l'ai déposé à la Mairie en même temps que l'ensemble des lettres, documents et dossiers que j'avais reçus.

- Le 20 avril, j'ai remis à Mr le Maire du BEAUCET le procès-verbal de synthèse de l'ensemble des observations reçues au cours de l'enquête que j'ai établi et le constat de ce que les modalités de double publication de l'avis au public du déroulement de l'enquête publique dans deux journaux régionaux ont été effectuées de manière incomplète (annexe 3).

- En réponse par lettre datée du 2 mai, figurant en annexe 4, Mr le Maire du BEAUCET précise vouloir relancer rapidement une autre enquête publique compte tenu des éléments relevés ci-dessus qui semblent constituer un vice de forme de la procédure.

De ce fait, il lui paraît opportun que les observations reçues durant la présente enquête publique soient traitées en parallèle avec celles qui seront émises lors de la prochaine enquête publique.

Celle-ci devrait avoir le même objet, avec le dossier et les avis et les observations déjà exprimés.

Mon rapport, l'ensemble des courriers reçus et les autres pièces jointes citées ci-dessus constituent le dossier d'enquête publique destiné à Mr le Maire du BEAUCET.

Je transmets également un exemplaire de ce rapport et des annexes au Tribunal Administratif.

- CHAPITRE 4 - AVIS RECUS des PERSONNES PUBLIQUES -

1. - Lettre de Monsieur le Préfet de Vaucluse du 23 février -

L'avis de l'Etat est établi en application des dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme ; il note que le projet de PLU de la Commune du BEAUCET propose un développement maîtrisé en accord avec les principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme définis par les articles L101-1 et L101-2 C.U. et que ce projet est globalement compatible avec les orientations du SCoT de l'Arc Comtat Ventoux et du P.L.H..

Cet avis est favorable sur le projet de développement urbain en invitant la Commune à prendre en compte les observations formulées dans cet avis mais, toutefois, l'Etat est défavorable

- sur la délimitation des deux STECAL Nh en raison de leur taille conséquente,
- sur la délimitation des deux secteurs touristiques Atb3 dont la taille importante et la capacité d'accueil non encadrée par le Règlement les rendent incompatibles avec les enjeux de protection des espaces agricoles identifiés à fort potentiel par le SCoT.

A - Observations Fondamentales -

Il est rappelé que les Lois SRU, Grenelle et ALUR renforcent la place du développement durable dans la démarche de planification, pour lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, contre l'étalement urbain, pour limiter les déperditions d'énergie, permettre la revitalisation des centre-ville, préserver la biodiversité, assurer une gestion économe des ressources et de l'espace, améliorer la performance énergétique des bâtiments.

Dans le cadre d'un projet global, le PLU est le document de référence qui définit la politique d'aménagement et de développement du territoire communal et qui doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale et avec le Plan Local de l'Habitat.

Les articles L 101-1 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme. constituent les principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme qui fondent cet avis de l'Etat.

§ 1 - Le projet de développement urbain -

En matière d'habitat, les objectifs de croissance démographique communale respectent les orientations du SCoT :

- 38 personnes supplémentaires pour atteindre 375 habitants à l'horizon du PLU en 2027, soit un taux de + 0,9 % l'an, et réalisation de 16 logements sur la base de 2,4 personnes/logement, dont 1 logement vacant à réhabiliter,

- 6 logements neufs de type « individuel groupé » dans le cadre d'une O.A.P. sur le quartier de la Fayarde-le Barri et 9 de type « individuel pur » dans les secteurs disponibles,
.
- création de 2 logements locatifs sociaux conventionnés par la Commune elle-même.

En matière de développement économique, le PLU privilégie l'agriculture et le tourisme et cantonne les activités d'artisanat et de commerce au sein du village, notamment en zone UBb3, la carrière de Saint Gens étant reconduite en l'état.

Ces objectifs et orientations sont adaptés aux enjeux de la Commune et répondent à ceux fixés par le SCoT aux entités villageoises dont le développement est axé sur le résidentiel.

§ 2 - La consommation de l'espace -

En raison des objectifs de densité et de diversification des formes urbaines fixés par le SCoT, la réalisation de ces 15 logements représente une surface foncière de 0,93 ha.

Le potentiel constructible de la Commune est de 1,98 ha dont 1,29 ha pour l'habitat à court terme, 0,42 ha pour la zone AUb3, actuellement fermée à l'urbanisation, et 0,27 ha pour le commerce et l'artisanat en zone UBb3.

Les choix de développement urbain s'appuient donc sur les dents creuses près de la route de Venasque et sur le secteur de la Fayarde où un habitat plus dense et diversifié sera réalisé, aucun développement n'étant prévu sur les secteurs des Rouyères ou de Saint Gens qui sont plus éloignés du centre du village.

L'Etat note favorablement ces choix d'aménagements adaptés aux enjeux de la Commune qui contribuent à limiter l'étalement urbain et respectent l'enveloppe d'urbanisation définie par le SCoT.

§ 3 - La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers -

Le potentiel foncier constructible étant localisé au sein des surfaces bâties, le développement urbain ne présente d'impact significatif.

Le développement d'activités agri-touristiques.

Celui-ci est admis dans le PADD et le Règlement dans les espaces naturels et agricoles afin de compléter et diversifier les revenus agricoles, ce qui ne constitue pas une destination selon le Droit de l'Urbanisme et contrevient à la définition de la zone Agricole, qui est inconstructible.

La vocation des zones A est de protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres et le PLU ne peut autoriser que des constructions nécessaires à l'activité agricole, ce à quoi ne répond pas l'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes, camping, commerce, …).

Pour protéger les terres agricoles et limiter le mitage des surfaces, la Loi permet de délimiter des STECAL mais précise que ceux-ci doivent être exceptionnels et limités en taille et en capacité ; or, le projet de PLU délimite 7 STECAL pour une surface totale de 16,2 ha sur 23,2 ha de zones urbaines et à urbaniser, soit 40 % des espaces de développement, ce que les Services de l'Etat jugent contestable et qui, en cohérence avec la CDPENAF, justifie de nombreuses observations :

- Le secteur Ncr de la carrière de St Gens peut être supprimé, l'article R151-34-2° C.U. permettant au PLU de délimiter un périmètre de carrières au sein d'une zone A et N sans création d'un STECAL.

- Le secteur Ntr de l'Ermitage de Saint Gens ne pose pas de problème car il est proche de bâtiments et de capacité limitée aux services, à des commerces de détail et à de l'artisanat liés au tourisme dans la limite du Règlement du PPRif.

- Le secteur Ntr du Château comprend le Château classé en UAb3 et ses abords aménagés en aire de stationnement, le STECAL étant délimité pour exercer des activités d'artisanat, de commerce de détail, de service, d'accueil de clientèle, de bureaux liés à l'activité touristique ;

  il ne se justifie que si son périmètre se situe au plus près du Château, si les installations nécessaires aux équipements collectifs sont incompatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière et portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers ;

  enfin, il est précisé que le Règlement de la zone rouge du PPRif interdit toute nouvelle construction répondant à ces destinations et il faut lever cette incohérence.

- Les deux secteurs Nh ont une superficie conséquente qui n'entre pas dans le cadre juridique des STECAL (5,42 ha à Bouiras, 0,84 ha à Pré-long) ; le Règlement de la zone N du PLU permettant l'extension et les annexes des habitations existantes, il n'est pas nécessaire de créer de STECAL.

- En secteur Atb3 du Clos Farel, deux STECAL sont prévus sur des espaces agricoles ouverts et protégés par le SCoT ; ils autorisent des constructions nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les habitations, l'hébergement hôtelier et touristique, les habitations légères de loisir, les caravanes et les terrains de camping, ce qui ne correspond pas au caractère des STECAL qui doivent être exceptionnels et destinés à un projet précis, avec des conditions d'implantation et de volume des constructions assurant leur insertion dans l'environnement, permettant un raccordement aux réseaux publics, satisfaisant aux conditions d'hygiène et de sécurité.

  Du fait de l'importance de leur taille (2,8 ha), celle des aménagements urbains à réaliser (voirie, stationnement, réseaux), de la capacité d'accueil non définie, ces STECAL ne sont pas compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, exigé par l'article L151-13 C.U.

  Le projet agricole d'élevage ovin doit être affiné avec, en préalable, l'implantation du siège de l'exploitation et du bâtiment d'élevage, la création de 2 gîtes ne justifiant pas un STECAL de près de 2 ha.

La prise en compte des enjeux environnementaux.

L'absence de Site Natura 2000 sur le territoire, l'optimisation des dents creuses sans extension de l'enveloppe urbaine, la prise en compte des enjeux liés à la trame verte et bleue, aux paysages et risques naturels rendent le PLU non éligible à évaluation environnementale.

Le PADD contient une orientation portant sur la valorisation du patrimoine local bâti, paysager et écologique et le PLU inscrit des mesures de protection en application de l'article L151-19 CU.

L'annexe 4 du Règlement précisant que l'implantation des bâtiments agricoles est interdite au droit des cônes de vue emblématiques vers le village, les Dentelles de Montmirail et le Ventoux, ceci doit être reporté sur les documents graphiques et les plans de zonage pour être opérationnel.

§ 4 - La préservation de la ressource en eau et l'assainissement.

La problématique eau potable est correctement détaillée dans le rapport de présentation et les annexes, les choix de développement suffisant pour l'augmentation des besoins en eau potable.

L'assainissement collectif est de compétence du Syndicat Rhône Ventoux dans le cadre de l'agglomération de Saint Didier dont la station d'épuration a été mise en service fin 2011 et a une capacité de 4200 EH soit 1200 m3/jour, avec une capacité nominale de 60 % en organique et 50 % en hydraulique.

La station a été déclarée non conforme en 2015 du fait de graves dysfonctionnements entraînant le déversement d'eaux non traitées dans le milieu naturel même si la capacité n'est pas atteinte.

Le raccordement de 45 habitations supplémentaires du BEAUCET en 2030 est prévu, comme celui de 38 EH dû au développement urbain fixé par le PLU dont une partie sera réalisée en assainissement autonome.

Le dimensionnement de la station de Saint Didier est donc cohérent, mais comme toute nouvelle urbanisation peut avoir un impact sur la qualité de traitement de la station de même que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUb3, il faudra s'assurer auparavant que les actions prévues pour supprimer ces dysfonctionnements ont réglé la situation.

Le zonage d'assainissement devra être actualisé en cohérence avec le projet de PLU.

§ 5 - La prise en compte des risques

Elle part du principe de ne pas augmenter de la vulnérabilité des personnes et des biens.

- Pour le Risque Inondation, les zones sont bien délimitées et conformes à la cartographie actuelle, avec renvoi à l'annexe 8 (et non 7), mais aussi il y a lieu de préciser les mesures préventives figurant dans le Porter à Connaissance pour la prise en compte de l'Atlas des Zones Inondables (AZI).

  Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUb3, il conviendra d'interdire toute construction dans l'axe d'écoulement du Barbara et renvoyer aux prescriptions de l'annexe 8.

- Le Risque Incendie de forêts est pris en compte par les Documents Graphiques et le Règlement mais une réserve concerne deux bâtiments repérés en vue d'un changement de destination en zone rouge Ar et leur aménagement en terrasse afin d'en faire une table d'hôte.

  Le Règlement ne prévoit pas de prescriptions pour encadrer ces projets et il conviendra à minima de rappeler les règles du PPRif et de vérifier que le projet est conforme à ces règles.

B - Observations sur le contenu du document -

§ 1 - Observations sur le Rapport de Présentation -

Les Risques Naturels sont décrits en détail, la date d'approbation du PPRif doit être rectifiée.

§ 2 - Le P.A.D.D. -

L'orientation qui exprime l'objectif de soutien de l'activité agricole par le développement d'une activité agri-touristique au sein des exploitations en complément de l'activité agricole principale méconnait le principe de « nécessité à l'exploitation agricole » de la zone A et elle est contraire aux dispositions de l'article L151-23 C.U. et la jurisprudence du Conseil d'Etat.

Elle doit être retirée.

§ 3 - Le Règlement -

En matière de Risque Incendie de Forêt, les prescriptions du Règlement DECI sont à mettre à jour avec celles du Règlement Départemental approuvé par Mr le Préfet le 10 janvier 2017.

Pour le Risque Inondation, il est rappelé que le Règlement de l'AZI figure en Annexe 8 ; par ailleurs, il est demandé que le Règlement du PLU interdise les remblais et exhaussements dans les zones inondables ou fasse un renvoi à l'annexe 8.

L'autorisation des locaux destinés à l'agri-tourisme peut avoir, à terme, une incidence sur la protection des zones A et N ; même si la jurisprudence admet l'implantation de locaux servant à commercialiser les produits de l'exploitation en fonction du critère de nécessité, elle exclut toutes les constructions qui se rattachent à une opération de diversification patrimoniale.

Ainsi, le Règlement des zones A et N interdit sur ces zones les commerces et activités de service sauf en Atb3 où l'hébergement est autorisé en complément d'une activité agricole.

L'article L151-9 CU précise que le Règlement doit définir les règles en fonction de la destination et de la nature des constructions et non en fonction de la catégorie socio-professionnelle du demandeur, ce qui est discriminatoire et illégal (et valable aussi pour les campings).

Le Règlement doit différencier les bâtiments repérés dans le cadre de l'article L151-19 CU en zone A et N de ceux situés en zone urbaine où les extensions et annexes sont admises.

En zones A et N, il ne semble pas opportun de permettre les extensions et la surélévation de tous les bâtiments, notamment les bories ou les maisons troglodytiques.

Dans le Règlement des zones A et N, les annexes de type « cabane de jardin » ou « annexes non fermées » ne peuvent pas être autorisées sauf si elles se rattachent à une habitation existante.

Pour le changement de destination de deux bâtiments repérés au titre de l'article L151-11-2 CU, il est relevé que le Règlement n'en mentionne qu'un seul mais pas celui du vallon de Saint Gens ; or, leur situation en zone rouge du PPRif interdit tout changement de destination accroîssant leur vulnérabilité, la création d'un hébergement touristique n'est donc pas envisageable.

Le document graphique est incomplet en limite Sud-Ouest le long de Fraischamp.

En matière d'enjeux patrimoniaux, architecturaux et paysagers, des observations concernent le respect du bâti ancien et des menuiseries en bois, l'architecture contemporaine de qualité et les toits-terrasses, les clôtures et leur alignement par rapport aux voies ou leur dimension, la réalisation de murs de soutènement en pierres sèches et les talus végétalisés.

§ 4 - Les Annexes -

Il convient d'annexer aux Servitudes d'Utilité Publique l'Arrêté Préfectoral du 3 décembre 2015 approuvant le PPRif,

ainsi que le périmètre de la forêt communale relevant du régime forestier et l'Arrêté Préfectoral du 21 mars 2006 approuvant l'aménagement forestier.

En conclusion,

les Services de l'Etat reconnaissent le choix des élus de proposer un développement urbain maîtrisé en accord avec les principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme définis aux articles L101-1 et L101-2 CU et de mettre en œuvre un PLU dont les objectifs sont compatibles avec les orientations du SCoT de l'Arc Comtat Ventoux et du PLH, notamment en termes de diversification de l'habitat, de développement économique et de prise en compte de l'environnement

En conséquence, *l'Etat émet un avis favorable* au projet de développement urbain du P.L.U. en invitant la Commune à prendre en compte les observations émises dans cet avis, *et défavorable* sur la délimitation des 2 STECAL Nh (intégrables dans la zone N classique) ainsi que sur les 2 secteurs touristiques Atb3 (taille importante, capacité d'accueil non encadrée par le Règlement, incompatibles avec les enjeux de protection des espaces agricoles à fort potentiel dans le SCoT).

2. - Avis de l'Office National des Forêts du 22 décembre 2016 -

Ce courrier complète le dossier par la liste des parcelles cadastrales communales relevant actuellement du régime forestier, et par la copie de l'Arrêté Préfectoral du 21 mars 2006 approuvant l'aménagement forestier de la forêt communale sur la période 2005-2019.

Ces documents ne figuraient pas dans les annexes du document d'urbanisme (obligation liée à l'article R123-14 CU) et la forêt communale relevant du régime forestier n'était pas citée dans le Rapport de Présentation ni dans le PADD.

Sur le fond, le zonage retenu apparait compatible avec l'assiette foncière de la forêt communale relevant du régime forestier et les orientations de gestion associées, la forêt étant entièrement classée en zonage Nr ou Nb3.

3. - Avis de l'Agence Régionale de Santé du 3 janvier 2017 -

Concernant l'alimentation en eau potable, la problématique a été correctement détaillée dans le Rapport de Présentation et les Annexes Sanitaires, et, au vu des prévisions retenues pour les zones urbaines ouvertes, l'augmentation des besoins en eau potable pourra être assurée.

Concernant les zones Atb3 et Nt qui sont des secteurs touristiques, le Règlement ne prévoit rien pour l'alimentation en eau potable alors que le raccordement au réseau public est obligatoire (il est précisé que le réseau public d'eau potable existe dans ces deux zones).

Pas d'observation sur le PADD ni sur les AOP.

Sous réserve de prise en considération de ces remarques*, l'avis de l'A.R.S. est favorable au PLU.*

4. - Avis de la C.D.P.E.N.A.F. du 24 janvier 2017 --

La consultation de cette Commission est obligatoire pour la délimitation des 7 STECAL et pour l'autorisation prévue dans le Règlement des extensions et des annexes des bâtiments existants dans les zones naturelles et agricoles.

La Commission donne un avis simple au regard de l'objectif qui lui est assigné de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Au cours de sa réunion du 19 janvier, la Commission a émis

- *Un avis favorable unanime* au titre des dispositions du Règlement applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles et naturelles.

  L'emprise au sol des extensions et des piscines ainsi que la surface de plancher des annexes doivent être définies et la Commission recommande

- une surface minimum de plancher de 70 m2 pour réaliser une extension,
- que la surface totale de plancher ne dépasse pas 150 m2,
- la mise en place d'écrans végétaux afin de protéger des traitements phytosanitaires les personnes sensibles et d'assurer une barrière physique face à d'autres contraintes agricoles (poussières, odeurs, divers).

- *Un avis favorable unanime* au titre de la délimitation du STECAL Ntr de Saint Gens.

- *Un avis défavorable unanime* au titre de la délimitation du STECAL Ncr qui n'est pas nécessaire conformément aux dispositions de l'article R151-34 CU.

- *Un avis défavorable unanime* au titre de la délimitation du STECAL Ntr concernant le Château du village qui n'est pas nécessaire, les aménagements et les accès étant réalisés.

- *2 avis défavorables unanimes* au titre de la délimitation des STECAL Nh Pré long et Bouiras qui ne sont pas de taille limitée et ne doivent pas être distingués du reste de la zone N.

- *2 avis défavorables unanimes* au titre de la délimitation des STECAL Atb3 n° 1 et n° 2 car

- les occupations autorisées par le Règlement ne sont pas limitées aux projets envisagés,
- l'emprise au sol et la surface de planchers des constructions autorisées ne sont pas définies,
- la capacité d'accueil des gîtes n'est pas limitée,
- toutefois, la délimitation du STECAL n°1 peut se réduire au projet d'implantation du gîte.

5. - Avis du Syndicat Mixte Comtat Ventoux du 15 février -

Il s'appuie sur l'analyse de la compatibilité du projet d PLU avec les grandes orientations et prescriptions affichées dans le SCoT de l'Arc Comtat Ventoux.

Le Comité Syndical donne un avis favorable au projet de PLU compatible avec les objectifs de développement démographique, de production de logements et de logements sociaux, de densification et diversification des formes urbaines, de limitation de la consommation foncière, de la localisation du secteur de développement, du traitement du volet transports et déplacements, de la préservation du foncier et de l'activité agricole, de la préservation du paysage et du traitement de la trame verte et bleue.

6. - Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du 16 février 2017 -

Au regard du contenu du dossier arrêté, *la C.C.I. émet un avis favorable.*

Cet avis est émis sous condition suspensive de réitération par la plus prochaine Assemblée Générale de la C.C.I. dont un extrait conforme de la délibération sera adressé à l'issue de la tenue de cette Assemblée Générale.

A ma connaissance, celui-ci n'a pas encore été reçu par la Commune.

7. - Lettre de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse du 24 février 2017 -

Cette lettre revient sur la création du STECAL Atb3 n° 1 de 2,02 ha situé au sein de la zone agricole du Clos de Farel où un agriculteur, Mr PETIT, souhaite développer, en plus de son logement et d'un bâtiment d'élevage, des bâtiments liés à l'agritourisme (2 gîtes et un point de vente des produits de l'exploitation).

Malgré l'avis défavorable de la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture encourage la Municipalité à ne pas abandonner ce projet mais à modifier la surface de ce STECAL ainsi que les occupations autorisées par le Règlement de ce secteur afin de les limiter au projet envisagé par cet éleveur (et la Chambre d'Agriculture propose son aide pour définir un nouveau STECAL).

Concernant le projet d'urbanisation et le plan de zonage, la Chambre donne un avis très favorable et valide le développement urbain proposé conforme aux orientations du SCoT.

Le projet de croissance démographique (+ 0,9 % et 35 habitants supplémentaires) mobilisera moins d'un hectare et les futurs logements seront développés dans des secteurs déjà urbanisés, sans impact sur les espaces agricoles de la Commune.

La présence de nombreuses zones rouges au sens du PPRif a entraîné le déclassement de parties constructibles du POS (représentant près de 32 % urbanisables) en espaces agricoles ou naturels peu ou pas construits, comme les zones NA de Saint Gens, des Puits et de Clos de Farel.

Les Espaces Boisés Classés s'étendent sur 48 ha, leur identification ne concerne désormais que des éléments boisés ou à boiser d'intérêt écologique ou paysager, ce qui permet de remettre en culture ou en pâtures certains terrains, dont des coteaux situés route de Saint Didier.

Au sujet des STECAL (celui portant le n° 1 du secteur Atb3 étant étudié ci-dessus),

- le secteur Ncr de Saint Gens peut être traité dans le cadre du Règlement de la zone N,
- la Chambre d'Agriculture n'a pas d'opposition sur les secteurs Ntr de St Gens et du Château,
- les deux secteurs Nh de Pré-long et Bouiras sont deux zones NB du POS qui ont été urbanisées et leur surface (5,42 ha) ne justifie pas de les traiter en STECAL ; l'objectif étant de permettre aux habitations existantes de s'étendre de façon limitée et de créer des annexes, cette possibilité leur sera donnée par le classement en zone N.
- la Chambre d'Agriculture est défavorable à la création du STECAL n° 2 du secteur Atb3 du Clos de Farel (0,78 ha) ayant pour objectif la création de gîtes et d'un point de vente de produits agricoles : les exploitations porteuses du projet n'ont pas leur siège d'exploitation au BEAUCET (l'une à Pernes, l'autre dans la Drôme) et le STECAL proposé peut favoriser un mitage évident de la zone agricole en ne respectant pas les principes de regroupement des constructions agricoles entre elles.

Deux bâtiments pourraient faire l'objet d'un changement de destination (article L151-11-2 CU).

Ils comportent déjà une activité de chambres d'hôtes et voudraient accueillir des tables d'hôtes, projet pour lequel l'avis conforme de la CDPENAF est requis.

La Chambre d'Agriculture considère que ces changements de destination ne doivent être autorisés

- que dans un ensemble bâti existant comportant déjà du logement (hors cabanons ou granges isolées),
- que le projet n'impacte pas l'activité agricole environnante (écrans végétaux, distance, trafic, assainissement),
- qu'un nombre maximum de logements à créer soit identifié, ce qui ne comprend aucun des projets envisagés par le projet de PLU.

Concernant le Règlement de la zone A,

le projet de PLU reprend la quasi-totalité des remarques formulées par la Chambre d'Agriculture, notamment pour la réalisation de locaux destinés à l'agritourisme, ce qui permettrait de s'appuyer sur le Règlement et sur le projet communal en cas de contentieux d'obtention de permis de construire de gîtes à la ferme.

Si le projet de STECAL n° 3 n'aboutit pas, cette possibilité sera un argument pour défendre le critère de nécessité de constructions d'agritourisme au sein de l'exploitation agricole.

Quant aux extensions des habitations existantes et de la création d'annexes en zone A et N,

la Chambre d'Agriculture entend limiter cette possibilité à deux annexes de 20 m2 maximum chacune afin d'éviter un détournement de cette autorisation pour réaliser des logements.

Elle recommande également de fixer une surface de plancher minimum permettant de réaliser une extension, et d'imposer la plantation de haie « anti-dérive » auprès des annexes ou des piscines proches des surfaces cultivées afin de protéger les personnes sensibles aux traitements phytosanitaires et d'assurer une barrière physique face aux autres contraintes agricoles (poussières, odeurs, autres contraintes).

Dans l'attente de voir ces remarques intégrées à la version finale du PLU, *la Chambre formule un avis favorable au projet de PLU, à l'exception de son avis défavorable concernant le STECAL Atb3 n°2.*

8. - Avis du Conseil Départemental du 28 février 2017 -

Monsieur le Président du Conseil Départemental donne *un avis favorable* au projet d'élaboration du PLU sous réserve de prise en compte de ses observations et il demande à être informé des suites que la Commune leur aura données.

A - Réseau routier départemental -

Le Conseil Départemental accompagnera la Commune dans sa démarche soulignée dans le PADD de sécuriser les déplacements sur le réseau et, notamment, sur les RD 39 et 210.

B - Sentiers de randonnées -

Le PADD mentionne le projet de voie verte reliant le Léman à la mer qui traverse la Commune.

C - Action Sociale et Logement -

Le Département relève la baisse du nombre d'habitants et le taux de croissance retenu dans le PLU (0,9 %) inférieur à celui du SCoT (1,3 %), alors que la Commune est considérée comme un village et doit favoriser le tourisme durable.

Les Orientations 1 et 2 du PADD vont dans ce sens pour assurer un développement raisonné du BEAUCET malgré les contraintes et poursuivre les actions de valorisation du patrimoine local en modérant la consommation de l'espace avec une croissance bâtie raisonnée.

L'objectif est l'accueil de jeunes ménages et un besoin de foncier de 9.300 m2 pour réaliser 16 logements dans les 12 ans à venir et créer 2 logements aidés par la Ville elle-même afin d'être compatible avec le PLH et la diversification de l'offre.

D - Consommation d'espace agricole -

Le Département constate que le potentiel urbanisable actuel de la Commune est quasi-inexistant : elle veut lutter contre l'étalement urbain, ne pas étendre les zones urbanisables au détriment des zones naturelles ou agricoles du POS et tenir compte des zones rouges du PPRif.

Depuis 10 ans, la consommation foncière a représenté 10.270 m2 (zones UB, UD, NBfa) alors que la superficie disponible dans le projet de PLU est de 4,84 ha, dont 3,09 pour la zone 3NA route de la Roque et 0,85 répartis sur 3 ou 4 parcelles, les dents creuses et les espaces de développement.

Autres constats :

- la superficie agricole utilisée est faible avec seulement 15 ha,
- l'objectif de densité logements/ha est 25 pour l'habitat semi-groupé et 13 pour l'individuel,
- la Commune abandonne les zones d'urbanisation future NA du POS sur Saint Gens, les Puits et le Clos de Farel.

En conclusion, *le Département est favorable* aux choix exprimés par la Commune qui respecte les schémas directeurs en prévoyant même un objectif de croissance inférieur au taux de croissance prévu par le SCoT

9. - Lettre de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité du 2 mars 2017 -

Mr le Directeur de l'I.N.A.O. précise que la Commune du BEAUCET est comprise dans l'aire délimitée des A.O.C. Ventoux, Muscat du Ventoux, Huile d'Olive de Provence et dans les aires géographiques des I.G.P. Agneau de Sisteron, Miel de Provence, Méditerranée et Vaucluse.

Dans le cadre du SCoT, le territoire de la Commune est concerné en grande partie par des espaces agricoles à fort enjeu de niveau 1 où les zones urbanisables ne peuvent se développer.

Parmi les objectifs du PADD, il convient de « modérer la consommation d'espaces par la préservation des terrains agricoles et de promouvoir un développement économique modéré avec un soutien à l'économie agricole », ce qui tend à protéger les productions citées ci-dessus.

Ceci se traduit par une réduction de l'urbanisation en zone agricole (au plus 0,5 ha), un déclassement d'EBC non représentatif pour permettre la mise en culture ou en pâturage, et un déclassement d'une zone NA en Ab et Atb.

Néanmoins, le bilan quantitatif du zonage du PLU reste négatif en passant de 347,57 ha au POS à 304,09 ha au PLU, soit une diminution de 43,48 ha au profit des zones Naturelles.

La création de 2 STECAL Atb3 pour près de 3 ha, distants de 100 m entr'eux et de 100 m de la zone urbanisée au Sud, amènera le mitage d'un secteur de près de 5 ha de terres agricoles, qui sera occupé par des activités hôtelières ou touristiques (4 gîtes) à proximité d'une bergerie, d'un local de préparation et de 2 locaux de vente de produits, sans qu'il y ait à ce jour un siège d'exploitation implanté sur le site.

Quant aux espaces actuellement en friche ou en garrigue où se développe un couvert forestier (par exemple Jouvenas), leur maintien en zone Agricole pour partie pourrait être une opportunité pour les activités d'élevage et de pastoralisme en voie de développement sur la Commune.

Aussi, l'INAO émet de grandes réserves en l'état actuel des projets quant à la consommation d'espaces agricoles potentiellement porteurs de production sous SIQO déjà limités sur cette Commune et au regard des orientations du PADD.

Au terme de ce Chapitre, dans leur ensemble, les avis des Personnes Publiques ayant répondu à la Mairie sont favorables au projet de P.L.U. tout en assortissant leurs positions d'observations diverses.

Cependant, il faut noter les avis nettement défavorables exprimés sur le point particulier de délimitation des STECAL car ils ne correspondent pas à la définition réglementaire et précise de ces secteurs

- de la part des Services de l'Etat concernant ceux situés en zone Nh et en zone Atb3,
- de la part de la CDPENAF sur ceux situés en zone Ncr, Ntr, et les deux ci-dessus Nh et Atb3,
- de la part de la Chambre d'Agriculture défavorable au titre du STECAL n° 2 situé en Atb3,

ainsi que les réserves émises par l'INAO sur la consommation des espaces agricoles.

Les avis reçus tiennent compte du contexte communal dans le cadre des contraintes et des spécificités de son territoire en reconnaissant la volonté de la Mairie d'obtenir une croissance démographique raisonnée et une consommation équilibrée de l'espace foncier.

Ils soulignent le fait que le projet de PLU est compatible avec les documents supra-communaux tels que le SCoT et le PLH, notamment en matière d'urbanisation et d'environnement, en vue de permettre de donner un nouveau développement à la Ville, tout en préservant et en valorisant le patrimoine paysager et écologique du territoire.

La Municipalité sera amenée à prendre en compte ces observations pour pouvoir procéder à l'adoption des documents d'urbanisme de la Commune.

Dans ce cadre, Mr le Maire du BEAUCET m'a adressé une lettre le 9 mars déjà été citée dans le corps de ce rapport (et rappelée dans le Registre des observations du Public en tant que PJ 4).

Elle fait suite aux observations reçues de la part des Personnes Publiques associées et indique les modifications ayant le plus de conséquences qui devraient être apportées par les élus au PLU après l'enquête publique et avant son approbation :

- réduire le secteur naturel touristique Ntr près du château,
- supprimer le secteur agro-touristique Atb3 au Sud de la route de la Roque,
- réduire et mieux encadrer le secteur agro-touristique Atb3 route de Saint Didier,
- supprimer le secteur Nhb3 à l'Est du village,
- réduire les extensions possibles en secteur Nhb3 et Nhr (sur le plateau) et avoir les mêmes extensions possibles qu'en zones A et N habituelles (200 m2 de surface de plancher maximum et non 250 m2).

En conclusion, il appartient à la Municipalité de développer les objectifs et les orientations du P.A.D.D. pour satisfaire au mieux les besoins des habitants actuels et futurs de la Commune tout en veillant à préserver et protéger le patrimoine communal et son environnement et en tenant compte des remarques et des observations qu'elle a reçues .

- CHAPITRE 5 - OBSERVATIONS RECUES durant l'enquête -

Comme je l'ai indiqué dans le procès-verbal de synthèse remis à Monsieur le Maire du BEAUCET le 20 avril (annexe 3), plusieurs personnes se sont manifestées pendant l'enquête au cours des permanences en consignant leurs observations sur le registre réglementaire ou en me remettant un document ou un dossier (seul un message a été transmis par Internet).

Les remarques individuelles exposées ci-dessous sont relatives aux mesures proposées par le projet de P.L.U. dans l'organisation de la Commune selon la nouvelle répartition des zones urbaines, la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation en vue d'une ouverture ultérieure à l'urbanisation, ainsi que la préservation des zones agricoles, l'attitude face aux risques naturels et la protection de l'environnement.

A - Observations écrites :

1. - *Mme ALLEMAND* -

Propriétaires des parcelles 954 et 698 près de la route de Venasque, regrette que la zone Rouge du PPRif soit aussi dense près des zones habitées.

2. - *Mr Rémi ALEXANDRE, architecte* -

Mr ALEXANDRE est l'Architecte de Mr Pascal PETIT, qui est à l'origine du projet de STECAL n° 1 en zone Atb3 qui a fait l'objet d'un avis défavorable des Services de l'Etat, de la CDPENAF, et de la Chambre d'Agriculture.

Un nouvel examen de ce dossier permettant de modifier son implantation, sa dimension et son caractère pourrait être entrepris sur de nouvelles bases que Mr ALEXANDRE a concrétisées sur les documents qu'il est venu me remettre lors de ma permanence (PJ 1).

3. - *Mme Michèle GERBAUD* -

Propriétaire des parcelles 1040 et 1041 en zone Ab3, demande quelles mesures sont envisagées pour valoriser ces terres situées en zone Agricole, entourées de friches qui s'accroissent.

Par ailleurs, ce secteur, classé « b3 » du PPRif, équipé des réseaux et de l'assainissement collectif, est proche de Saint Didier et de l'ensemble urbanisé des commerces, pharmacie, médecins, écoles de cette Commune voisine.

Ne peut-il être classé en extension de la zone urbanisable du BEAUCET ? D'autres secteurs que le PLU classe en « U » sont dépourvus d'assainissement collectif et sont situés en zone « rouge ».

4. - *MM. MONCENIS et GIRARD* -

Propriétaires des parcelles 804 et 805 dans le secteur du Barri, ils posent la question de l'entretien du fossé qui se dirige de Fraischamp vers le Barbara en longeant la partie Ouest de ce quartier et qui est obstrué avant l'avaloir sur la RD 39.

En matière d'assainissement collectif des parcelles 360 et 361, ils demandent où et comment se fera le raccordement au réseau du fait de la déclivité du terrain.

Ils posent la question du fonctionnement et de la capacité de traitement de la station d'épuration de Saint Didier et demandent à être tenus informés de l'évolution et de la mise en état de cette installation.

5. - *Mme Marie Hélène CHAMBRETTE* -

Déplore que les ruines des anciennes constructions agricoles ne puissent être reconstruites, ce qui représente la perte du patrimoine architectural et paysager rural historique. Restaurées, elles pourraient devenir des fermes pastorales dont l'utilité n'est pas à prouver dans la prévention des incendies tant redoutés.

6 - *Mr Hervé de MUYNCK* -

A fait remarquer que la photo de la maison GUEFFIER (à 3 niveaux) figurant en page 233 du Rapport de Présentation et en page 76 du Règlement écrit ne concerne pas le territoire de la Commune du BEAUCET mais bien celui de la Commune voisine de la ROQUE sur Pernes.

Sur cette page 76 du Règlement, la dénomination « parcelle C 264 » est impropre : en effet, cette parcelle est actuellement un terrain et libre, dépourvu de toute construction.

7. - *Mr Jean Loup METTON* -

Regrette que le PPRif limite les extensions aux bâtiments existants en zone Nr en fonction de la limite de plancher à 70 m2 : que faire si l'existant est légèrement inférieur à 70 m2 ?

Ne pourrait-on prévoir une construction supplémentaire en pourcentage minime de l'existant ou de l'emprise au sol (ex-C.O.S.) sur la parcelle 283 ?

8. - *Mme Ghyslaine DUTRON* -

Voisine de Mr METTON, elle a fait une remarque identique, d'autant plus importante pour elle lorsqu'il s'agit d'une résidence principale (parcelle 293).

9. - *Mme Jeanine ESPENON et Mr Daniel PAYARD* -

Sont très surpris de voir leurs parcelles 355-352-353-354-381 à la Fayarde classées en zone Agricole, soumises aux risques inondation et feux de forêts.

Ces terrains sont en bord de route et de tous réseaux, à distance raisonnable des espaces boisés, surélevés par rapport au Barbara qui, de mémoire, n'a jamais atteint la route.

Etant à la retraite, ils n'envisagent pas d'investir dans ces terrains, qui ne sont pas irrigués et ne peuvent pas intéresser des jeunes agriculteurs, et ils souhaitent que ces terrains deviennent constructibles dans le cadre des normes d'urbanisme en vigueur.

10. - *Mme Marie Hélène CHAMBRETTE* -

En zone UBb3, elle craint que l'absence de réglementation de l'emprise au sol des constructions n'amène un seul projet qui occupe toute la zone, ce qui serait disproportionné par rapport au village (en rappelant un projet antérieur de locations saisonnières touristiques, rejeté par la DDE).

Le Règlement de cette zone UBb3 devrait prévoir d'avoir plusieurs activités de taille raisonnable.

Par ailleurs, il semble que le dossier ne prévoie pas de zone d'habitat léger or il serait intéressant de prévoir des zones destinées à recevoir ce type d'habitat léger qui ne gèle pas définitivement l'espace, présente un intérêt écologique et peut-être une voie d'avenir.

B - Lettres ou dossiers reçus :

PJ 1 - *Mr Rémi ALEXANDRE,*

Il s'agit du dossier qui m'a été remis le 14 mars ainsi que je l'ai indiqué au point 2 ci-dessus.

PJ 2 - *Mme Danièle LARCENA* -

En tant que Présidente de l'Association « Pierre sèche en Vaucluse », a annoncé le 23 mars et remis le 13 avril un dossier détaillé et un inventaire des éléments de ce patrimoine présents sur le territoire de la Commune.

Mme LARCENA fait remarquer que l'Orientation n° 2 du PADD de « valoriser le petit patrimoine lié à l'usage de la pierre sèche » et de « sauvegarder autant que possible les éléments du patrimoine » ne paraît pas refléter une volonté réelle de protection.

Autre remarque : il est dit que les documents graphiques et la liste des éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 CU signalent ces éléments par une étoile ; or la carte annexe ne comporte que 4 étoiles (3 habitats, un ensemble de bancaus, 2 cabanes).

Mme LARCENA est très étonnée du peu de patrimoine en pierre sèche pris en compte et a proposé de mettre à disposition de la Mairie la base de données qui a été constituée : ce gros travail n'est pas pris en compte dans le PLU.

Des Communes voisines ont opté de façon très claire pour la protection de ces zones.

PJ 3 - *Lettre de Mr Jean ESPENON du 30 mars* -

La parcelle 405 de la Rouyère a été entretenue jusqu'à présent mais l'activité agricole va disparaître, faute de repreneurs, et l'état du terrain est dévasté par une invasion de sangliers contre laquelle une clôture électrique semble peu efficace tout en étant onéreuse.

Cette parcelle est très accessible, en limite du POS au sein duquel elle aurait pu être constructible.

La santé de Mme ESPENON nécessite des soins hospitaliers constants et onéreux, aussi Mr ESPENON souhaite que ce terrain soit inclus dans le PLU et devienne constructible pour les aider à terminer leur vie de façon décente.

PJ 4 - *Lettre de Mr le Maire du BEAUCET du 9 mars* -

Bien que cette lettre soit jointe au Registre des observations du Public, son contenu a déjà été retranscrite en page 46 de ce rapport à la suite des observations et remarques exprimées dans les avis reçus des Personnes Publiques consultées.

C - Autres personnes venues durant les permanences :

- *Mme VIVARES le 29 mars -*

A demandé verbalement, sans inscrire d'observation, des explications et des précisions sur l'implantation de l'Espace Réservé n° 6 « la Croix » situé près du chemin de l'Ermitage au titre des parcelles 694-697 et 695-696 pour son compte et celui de sa sœur.

- *MM. Bernard et Benoit MICHELET le 29 mars -*

Ont demandé des informations sur l'implantation de STECAL au Clos de Farel et sur les risques d'Incendie de forêt au-dessus du quartier de la Fayarde et n'ont rien inscrit sur le Registre.

Conformément aux termes de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, j'ai adressé le document de synthèse reprenant ces interventions à Mr le Maire du BEAUCET le 20 avril qui peuvent être réparties ainsi :

- 5 d'entre elles (MM. ALLEMAND, METTON, DUTRON, ESPENON-PAYARD, MICHELET) concernent les risques naturels (zones rouges de risque Incendie de forêt et Inondation), en regrettant les contraintes générales ou particulières intéressant notamment les extensions de constructions existantes,

- 5 souhaitent une modification, voire une extension de l'urbanisation, MM. ESPENON (vers la Rouyère), GERBAUD (vers Saint Didier), ESPENON-FAYARD (vers le Barbara), CHAMBRETTE (en zone UBb3), VIVARES (information sur l'Espace réservé de la Croix),

- MM. MONCENIS-GIRARD se soucient de l'entretien des fossés à la Fayarde et du traitement de l'assainissement par la station d'Epuration de Saint Didier,

- 2 ont le souci du patrimoine (MM. CHAMBRETTE de manière générale, LARCENA pour les constructions liées à la pierre sèche) et l'environnement agricole (M. GERBAUD),

- M. ALEXANDRE a remis un plan concernant le STECAL n° 1 en Atb3, M. de MUYNCK demande des rectifications de document graphique.

Mr le Maire a répondu par lettre datée du 2 mai en proposant de traiter ces observations dans le cadre d'une nouvelle enquête publique reprenant le même objet et le même dossier.

Ces observations démontrent l'intérêt porté par les intervenants à la dimension actuelle de la Commune et de son territoire, à son caractère, à son patrimoine, à ses milieux agricoles et naturels ainsi qu'à son évolution dans les domaines de l'urbanisation, du cadre de vie, des risques naturels, de l'environnement et du patrimoine de la Commune.

Elles ne peuvent être satisfaites que dans un cadre légal et réglementaire ayant pour objectifs de créer les conditions permettant le développement envisagé par la Commune et la mise en œuvre des orientations du P.A.D.D..

Ces conditions concourent à la modération de la consommation d'espace en donnant des limites précises à l'urbanisation, en reclassant certaines zones d'urbanisation future du POS, et en orientant le développement à l'intérieur de l'enveloppe existante et dans des dents creuses sur l'ensemble de la Commune qui dispose d'un potentiel constructible peu important de 1,98 ha, soit une surface utile de 1,29 ha, au sein de laquelle 16 nouveaux logements pourront être réalisés, permettant l'arrivée potentielle de 30 à 35 nouveaux habitants.

Par ailleurs, l'évolution de l'urbanisation veut favoriser les activités commerciales, artisanales, touristiques et culturelles sur le territoire, en préservant les milieux agricoles et naturels, en protégeant la biodiversité et le cadre paysager agricole et naturel des risques naturels, en tenant compte de la qualité de l'ensemble de l'environnement paysager de la Commune, de la protection des sites, des monuments et des vues qui fondent son patrimoine et son caractère, notamment le village ancien et la vallée de Saint Gens.

En relevant les choix retenus par la Municipalité, les avis reçus des Personnes Publiques Associées consultées ont été favorables dans leur ensemble aux mesures contenues dans le projet de PLU qui tient compte des orientations du SCoT intercommunal et des différents plans et programmes supra-communaux avec lesquels il doit être compatible.

Il appartient au Conseil Municipal et aux Elus de prendre en compte ces réflexions et propositions et de leur apporter les éclaircissements, les réponses ou les solutions qui seront les plus appropriés pour obtenir le développement attendu dans l'intérêt général de la Commune.

Avignon, le 11 mai 2017

Michel DONNADIEU
Commissaire Enquêteur

DEUXIEME PARTIE

==========

PIECES JOINTES

==========

N° 1 - Arrêté Municipal de Mr le Maire du BEAUCET,

N° 2 - Lettre de Mr le Maire du 9 mars,

N° 3 - Rapport de synthèse des observations reçues du 20 avril,

N° 4 - Lettre en réponse de Mr le Maire du 2 mai.