

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCUSE

COMMUNE D'UCHAUX

**ENQUÊTE PUBLIQUE préalable à
La MODIFICATION N°1 du PLAN LOCAL d'URBANISME**

Du lundi 19 juillet 2021 au 10 août 2021 inclus

Commissaire enquêteur : M. André FAUGERAS

Décision N° : E21000048/84 du 15 juin 2021

De M. le Président du T.A. de Nîmes

PRELIMINAIRES

La commune d'UCHAUX est située au nord du département de Vaucluse, à 8 kilomètres d'ORANGE et à 41 kilomètres d'AVIGNON. Elle compte 1848 hectares pour 1649 habitants (recensement de 2017).

Dans un environnement très vert, bois et vignes, elle se caractérise par de nombreux hameaux et quartiers disséminés sur tout le territoire et un habitat essentiellement pavillonnaire très diffus.

Le centre de la commune est le village de « la Galle » où sont regroupées la mairie, l'agence postale, l'école, la bibliothèque, la salle multi-activités et quelques commerces.

Un projet de pôle de santé regroupant diverses activités médicales est en projet sur un terrain constructible de « la Galle ».

Ce projet permettrait d'offrir à la population locale des services qu'ils ne trouvent actuellement que dans les communes voisines.

Le terrain retenu est réservé au PLU pour des constructions liées à des activités et des équipements d'intérêt collectif à vocation touristique.

Il conviendrait de modifier le règlement du PLU concernant ce secteur pour lui permettre d'accepter des équipements à vocations sanitaire et sportive.

La commune souhaite également préciser les matériaux et la pente des toits, préciser la hauteur des murets et des haies de séparation des propriétés, fixer un minimum de superficie végétalisée pour les terrains constructibles, et, enfin, modifier la destination d'un hangar inutilisé pour pouvoir devenir un bâtiment d'habitation.

PREMIERE PARTIE :

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CHAPITRE 1 : OBJET DE L'ENQUÊTE.

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-54, L.153-55, L.123_57 à L.153-59 et R.153-15,

Vu le code de l'Environnement et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44,

Vu l'arrêté du Maire N° 2021-064 en date du 26 avril 2021 engageant la procédure de modification n°1 du PLU de la Commune d'UCHAUX,

l'enquête qui nous a été confiée consistera, selon les vœux de la commune, à examiner :

premièrement et principalement à modifier le règlement du PLU en ce qui concerne la zone « AUBt », susceptibles d'accueillir des équipements médicaux et sportifs

deuxièmement à ajuster le règlement en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions,

troisièmement à ajuster le règlement de la zone « UC » pour maintenir une part minimale de surface végétalisée,

enfin **quatrièmement**, de repérer un bâtiment situé en zone « C » pour un changement de destination.

CHAPITRE 2 : DEFINITION DE LA MISSION.

Le Plan Local D'Urbanisme (PLU) d'UCHAUX a été approuvé le 17 juin 2016.

Madame le Maire, et son conseil municipal, ont souhaité engager une première procédure de modification de ce PLU. (Arrêté municipal n°2021-064 du 26 avril

2021, pour le lancement de la procédure de modification n°1 du P.L.U. de la commune d'UCHAUX).

Par courrier, en date du 07 juin 2021, Madame le Maire a demandé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NÎMES de désigner un commissaire-enquêteur pour mener à bien l'enquête concernant les modifications du PLU.

Par décision n°E2.1000048/84, du 15 juin 2021, monsieur le Président du Tribunal Administratif de NÎMES m'a nommé, André FAUGERAS, inscrit sur la liste départementale 2021 d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur, pour l'enquête précisée ci-dessus.

La mission du commissaire enquêteur consiste à suivre le déroulement de l'enquête en s'assurant du suivi strict des contraintes légales et réglementaires; à vérifier avant sa publication, la conformité de l'arrêté municipal de mise à l'enquête, durant celle-ci, à recevoir, pendant les permanences en mairie, aux jours et heures précisées dans l'arrêté, les personnes intéressées par cette enquête et leur fournir toutes les explications demandées, à recevoir les courriers postaux, déposés en mairie ou reçus par courrier électronique, enfin à rédiger un rapport et ses conclusions sur le déroulement de l'enquête à destination de Madame le Maire de UCHAUX, avec copie à Monsieur le Préfet de Vaucluse et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

CHAPITRE 3 : DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

Par arrêté n° 2021-064 du 26 avril 2021, Madame le Maire de la commune d'UCHAUX a engagé la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Le 28 juin 2021, j'ai rencontré Madame GAUTHIER, DGS de la commune et Madame CHAPON, responsable de l'urbanisme pour me faire connaître le projet, pour vérifier le projet d'arrêté municipal de mise à l'enquête, pour fixer les dates de début et de fin de l'enquête et les jours et heures des permanences à assurer.

Madame GAUTHIER m'a fait visiter les terrains concernés, principalement la zone » AUBt « et le terrain supportant un atelier à remplacer par une habitation.

La commune a fait procéder le 1^{er} juillet 2021 à une première publication de l'arrêté de mise à l'enquête, dans la presse locale, « la Provence » et « le Dauphiné ».

L'ouverture officielle de l'enquête étant à 8 heures le 19 juillet, heure d'ouverture de la mairie, le commissaire enquêteur s'y est rendu pour parapher le registre d'enquête et le dossier.

Le registre d'enquête compte 16 pages et le dossier mis à la disposition du public comprend :

La note de présentation,

La notice explicative,

Les Orientations d'aménagement et de Programmation (O.A.P.) modifiées,

Le règlement modifié,

Les pièces graphiques modifiées ,

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable,

Les réponses des Personnes Publiques Associées.

Y ont été ajoutés au fur et à mesure de leurs parutions les publications dans la presse.

CHAPITRE 4 : INFORMATION ET COMMUNICATION AVEC LE PUBLIC.

Les règles d'affichage sur les divers panneaux officiels de la commune ont bien été respectées, ainsi que l'atteste Madame le Maire le 03 septembre 2021,

et ainsi que constaté par le commissaire enquêteur lui-même, lors de ses déplacements sur le territoire de la commune.

L'avis d'enquête a été, conformément à la législation, publié dans la presse régionale :

Avant le début de l'enquête,

Le jeudi 1^{er} juillet dans « la Provence » et dans « le Dauphiné »,

le jeudi 22 juillet dans « la Provence », et le vendredi 23 juillet dans « le Dauphiné ».

L'arrêté a été affiché aux lieux et places officiels. (certificat d'affichage du 03 septembre 2021, en pièce annexe).

Les jours et heures des permanences ont été affichées sur les panneaux lumineux, à messages variables, de la commune.

CAPITRE 5 : PERMANENCES.

Première permanence : lundi 19 juillet 2021 de 9 heures à 12 heures.

Deux visites pendant cette matinée :

Madame JOURDAN Sylvie, agricultrice qui apporte un courrier d'offre d'un terrain qu'elle souhaiterait céder à la mairie.

Je lui conseille de déposer son courrier à l'accueil pour qu'il soit remis à Madame le Maire, ce sujet ne concernant pas l'enquête en cours.

Monsieur ROUX Patrick qui expose son problème : celui-ci concerne une parcelle dont il est propriétaire et dont il voudrait faire changer la destination.

Ce sujet ne concerne pas l'enquête en cours.

Aucune observation portée au registre d'enquête depuis le début de l'enquête.

Deuxième permanence : jeudi 29 juillet 2021 de 9 heures à 12 heures.

Visite de Monsieur COSTES Jean-Raymond qui ne porte aucune observation sur le registre, mais dépose un courrier de 6 pages annexé au registre page 3.

Monsieur Costes n'est pas opposé à la création d'un pôle médical, mais souhaite que les locaux soient isolés du bruit, car l'arrivée programmée de

« Mirages » sur la base d'Orange va perturber la vie sur le village de « la Galle » situé au bout du cône de bruit généré par les vols et les atterrissages.

Il pense que la commune ne devrait pas accepter de logements en raison des futures nuisances sonores.

Visite de Madame ROGNAIN, habitante d'UCHAUX.

Elle voudrait savoir où en est le projet de constructions individuelles prévues au PLU.

L'enquête n'apporte pas de modifications à ce projet qui n'a pas, à ma connaissance encore été lancé.

Madame Rognain repart satisfaite.

Visite de Maître Fabien GONZALEZ, représentant les intérêts de Madame Geneviève BUJOSA, qui veut savoir si sa parcelle cadastrée AZ008, les Etangs, superficie 1ha 60a48ca, est constructible.

Ce problème ne concerne pas l'enquête en cours et je lui suggère de consulter le service urbanisme de la commune.

Pas de courrier ni d'observation pendant ce laps de temps.

Troisième permanence : Mardi 10 Août 2021, de 14 heures à 17 heures.

Personne ne s'est présenté à cette permanence.

Un mail, émis pour le compte de l'association « ADQVthv » portant sur les nuisances futures des « Rafales » attendus sur la base d'Orange, a été joint au registre d'enquête, page 5, bien que son sujet soit étranger à l'enquête en cours. Problème du bruit supposé des « Mirages ».

CHAPITRE 6 : OBSERVATIONS DU PUBLIC

PORTEES AU REGISTRE D'ENQUÊTE.

NEANT en ce qui concerne les sujets soulevés par l'enquête en cours.

Néanmoins, deux courriers concernant les nuisances sonores futures liées à l'arrivée d'une escadrille de « Mirages » sur la base d'Orange ont été insérés, « pour mémoire » dans le registre. Déposé par monsieur COSTES.

PAR MAIL :

Un courrier de l'association ADQVthv ne portant pas sur les modifications envisagées dans l'enquête (voir ci-dessus) a été reçu le dernier jour d'enquête et joint au registre page 6..

CHAPITRE 7 : LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La commune d'Uchaux a porté à la connaissance des Personnes Publiques Associées, son intention de modifier son Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi ont été contactés par courrier :

la DREAL, le 27 avril 2021,

La DDT 84 (M.Soulier) ,et Monsieur le Préfet de Vaucluse, le 28 avril 2021,

Enfin, le 29 avril 2021, le Conseil Départemental, le Conseil Régional PACA, les Communautés de Communes de la Région d'Orange, Aygues- Ouvèze- Provence, er Rhône-Lez- Provence, les communes de Orange, Piolenc, Rochegude et Serignan du Comtat, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre de Commerce et d'Industrie, les SCOT Rhône-Provence-Baronnies et du Bassin de vie.

Ont répondu 8 PPA :

7 avis ont été favorables, le Conseil Départemental, la Chambre de Commerce et d'Industrie, le SCOT du Bassin de Vie, la mairie de Rochegude, la D.D.T. 84,et la DREAL.

La Communauté de Communes Aygues-Ouvéze-Provence a attiré l'attention du maître d'ouvrage sur les raccordements aux différents réseaux.

Le Conseil Départemental a complété son avis favorable par un rappel des règles de recul pour les constructions en bordure de voiries départementales

Enfin, le Conseil Régional PACA a mis sa réponse en attente de l'avis de son service « Délégation connaissance, planification, transversalité ». A la date du 10 août 2021, aucune réponse supplémentaire n'étant arrivée, cet avis est considéré comme favorable.

CHAPITRE 8 : L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.

Par courrier reçu le 28 avril 2021 par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), la commune d'UCHAUX a fait part de son intention de modifier son PLU et a demandé un examen « au cas par cas » de ce projet.

Le 30 avril 2021 la MRAE a répondu, que

Etant donné que la modification envisagée a pour objectif :

1° de modifier le règlement du secteur AUbt en élargissant sa vocation initialement réservée aux activités touristiques, aux activités sanitaires et sportives ainsi que son OAP afin de permettre l'urbanisation au fur et à mesure des équipements internes nécessaires,

2° d'adapter le règlement en ce qui concerne l'aspect des toitures et des clôtures, (hauteur maximum).

3° de modifier le règlement des zones UC (habitat excentré et implanté dans le massif boisé), afin d'imposer une part minimale de 50% d'espaces de pleine terre végétalisée et le remplacement de tout arbre abattu par un nouvel arbre de même essence ou d'origine locale,

4° de repérer un bâtiment d'activité artisanal existant mais actuellement inutilisé, sur un terrain totalement artificialisé de la zone N afin d'autoriser son changement de destination pour de l'habitation.

Considérant que ce projet ne permet pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation, considérant que le raccordement aux eaux usées du secteur AUbt est programmé, considérant que la modification va favoriser la trame verte, qu'il n'y a pas de périmètre Natura 2000, ni de ZNIEFF dans le périmètre

concerné, enfin qu'il n'apparait pas d'incidences dommageables significatives pour la santé humaine et pour l'environnement,

CE PROJET N'EST PAS SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.

DECISION n° CU-2021-2857 du 21 juin 2021.

CHAPITRE 9 : APRES L'ENQUÊTE

Le 10 août 2021, à 17 heures, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête à la page 5, avec deux pièces jointes pour mémoire car ne se rapportant pas aux sujets de l'enquête, et sans aucune observation du public ;

La première pièce jointe, déposée par monsieur COSTES le 29 juillet 2021, concernait les risques de nuisances sonores que ne manquerait pas d'apporter la prochaine arrivée, en 2024, de « mirages » sur la base de Orange.

Ce sujet n'est pas à l'ordre du jour de l'enquête en cours.

La deuxième pièce jointe, un mail émanant de l'association « ADQVthv » (?) concernait également les nuisances sonores des futurs « Mirages » affectés à la base d'Orange.

Ce sujet n'est pas à l'ordre du jour de l'enquête en cours.

Après clôture du registre d'observation, le commissaire enquêteur a conservé le dossier par devers lui.

CHAPITRE 10 : PV de SYNTHÈSE

Par courrier du 23 août 2021, le commissaire enquêteur a fait parvenir à madame le Maire d'UCHAUX, un procès verbal de synthèse de déroulement de l'enquête. Courrier ci-joint.

André FAUGERAS

Commissaire Enquêteur

34 rue des Tireuses de Soie

84000 AVIGNON

Objet : Modification N°1 du PLU de UCHAUX

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

A Madame le Maire de UCHAUX,

Madame le Maire,

L'enquête de modification n°1 du PLU de UCHAUX est terminée.

Je vous prie de trouver sous ce pli le Procès- verbal de Synthèse dont nous pourrons débattre, à l'occasion de la réunion proposée par votre D.G.S., le mardi 10 septembre à partir de neuf heures.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Madame, à l'expression de mes sentiments distingués.

A AVIGNON, le 26 Août 2021,

P.J. : Le P.V. de Synthèse

Objet : Modification N°1 du PLU de UCHAUX

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

L'enquête de modification n°1 du PLU de UCHAUX est terminée.

La dernière permanence s'est tenue le mardi 10 août de 14 heures à 17 heures, heure à laquelle j'ai clos le registre d'enquête après y avoir annexé le dernier mail reçu le jour même.

Rien à redire sur l'organisation de l'enquête, tant au niveau réglementaire que pour l'accueil du public et du commissaire enquêteur.

La fréquentation a été faible, deux personnes lors de la première permanence, trois lors de la deuxième permanence et personne lors de la dernière.

Les sujets abordés ne font pas parties des modifications du P.L.U. prévus dans l'enquête.

Une visiteuse présentait un terrain qu'elle aurait souhaité être acquis par la commune, un autre visiteur voulait connaître l'avenir de son terrain, et le dernier souhaitait une modification du classement de son terrain au PLU.

Je leur ai conseillé de se renseigner auprès du service urbanisme de la commune.

Aucune observation ni sur le registre d'enquête, ni parmi les visiteurs qui avaient d'autres sujets à évoquer que les sujets présentés dans le dossier d'enquête.

Un courrier a été déposé par monsieur Costes, qui s'inquiète du futur bruit des « Mirages » attendus sur la base d'Orange et des nuisances sonores susceptibles d'être apportées. Il a laissé un dossier joint au registre des

observations, bien que ce sujet ne fasse pas l'objet des modifications prévues dans l'enquête.

Enfin, un mail est arrivé le dernier jour de l'enquête, au sujet du bruit des futurs « Mirage », mais, qui lui non plus, ne fait pas partie des sujets abordés dans l'enquête.

La commune a interrogé 18 Personnes Publiques Associées, 8 ont répondu, 6 ont émis un avis favorable.

Le Conseil Départemental ayant précisé les normes de constructibilité en bordure des voies départementales.

Le Conseil Régional PACA a mis le dossier en attente, mais à la fin de l'enquête aucune observation n'ayant été reçue par la commune, cet avis doit être considéré comme favorable.

La Communauté de Commune Aygues, Ouvèze, Provence a précisé les conditions financières de raccordement aux réseaux pour les zones AUb1 et2 et pour la zone AUbt, merci d'y répondre de manière officielle.

En ce qui concerne les mesures concernant les toitures, les haies et les murets, ainsi que les dispositions permettant de conserver une part minimum de surface végétalisée pour les terrains à bâtir, elles n'ont attiré aucune observation.

Conformément à l'article L.151-11,2°, a été repérée sur le terrain et au cadastre de UCHAUX, la parcelle 30 de la section AK, de 3180 m², supportant une habitation et un hangar non utilisé. Ce hangar peut changer de destination et être remplacé par une habitation, sous réserves d'obtenir toutes les autorisations administratives.

Je vous remercie, Madame le Maire de répondre à ces quelques interrogations, à l'occasion de la réunion proposée par votre D.G.S., le mardi 10 septembre à partir de neuf heures.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Madame, à l'expression de mes sentiments distingués.

A AVIGNON, le 26 Août 2021,

Un rendez-vous, pour étudier ce procès-verbal a été fixé en raison des congés annuels du personnel de la mairie au vendredi 03 septembre 2021 à 9 heures.

Ce vendredi 03 septembre se sont réunis en mairie d'UCHAUX, Madame LANTHELME, maire, Madame GAUTHIER, DGS de la commune, Madame CHAPON, responsable de l'urbanisme et le commissaire-enquêteur.

Les quatre points objets de l'enquête sur la modification du PLU ont été étudiés ensemble.

1° Extension des équipements susceptibles d'être acceptés sur la zone AUBt, village de la Galle, à savoir équipements sanitaires et sportifs.

La commune assure que les réseaux nécessaires ont bien été programmés, que le Département est consulté pour chaque implantation en bordure d'une voie départementale, enfin que concernant les nuisances des avions de la base d'Orange, elles feront l'objet d'une concertation avec les autorités militaires compétentes.

2° Toitures et clôtures : pas d'observation.

3° Végétalisation des terrains constructibles : La commune entend conserver un minimum d'espaces végétalisés sur les zones d'habitation.

4° La commune a repéré un terrain classé « artisanal », autrefois entreprise de transport, actuellement non utilisé, avec un hangar et un grand parking.

Pour des raisons d'esthétique elle souhaite que ce terrain partiellement non utilisé puisse supporter une habitation aux lieu et place du hangar.

Il s'agit, après repérage sur le terrain et consultation du cadastre, il s'agit de la parcelle AK 30, lieudit « la Martine », de 3180 m², et appartenant aux consorts BERTAUT.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour la séance est levée à 9 heures 30.

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCUSE

COMMUNE D' UCHAUX

**ENQUÊTE PUBLIQUE préalable à
La MODIFICATION N°1 du PLAN LOCAL d'URBANISME**

Du lundi 19 juillet 2021 au 10 août 2021 inclus

CONCLUSIONS MOYIVEES

PRELIMINAIRES

Le Plan Local d'Urbanisme d'Uchaux a été approuvé le 17 juin 2016. Ce PLU prévoyait que la zone du village de la Galle classée AUPt ne pourrait accueillir que des équipements touristiques.

Le conseil municipal a souhaité modifier le règlement en autorisant sur cette zone des équipements médicaux et sportifs. Arrêté Municipal n°21021-064 du 26 avril 2021.

En effet le village de la Galle fait office de centre de la commune composée de plusieurs hameaux disséminés sur son territoire. On y trouve la mairie, l'agence postale, l'école, la bibliothèque, la salle multi-activités et plusieurs commerces.

L'implantation d'un pôle de santé renforcerait les services de proximité dans le village en évitant des déplacements vers les communes voisines.

Dans le même ordre la commune souhaite ajuster le règlement concernant l'aspect extérieur des constructions : toitures, clôtures.

Elle souhaite également ajuster le règlement de la zone UC pour maintenir une part minimale de surface végétalisée.

Enfin, la commune a repéré un terrain supportant une construction artisanale, hangar d'une ancienne entreprise de transport à l'arrêt, dans un secteur de constructions d'habitation individuelles et ne souhaite pas voir s'y installer une entreprise plus ou moins polluante.

Conformément au 2) de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, elle souhaite un changement de destination, qui sans modifier l'activité agricole du secteur améliorerait la qualité paysagère du site.

Madame la Maire d'UCHAUX a ainsi demandé à monsieur le Président du Tribunal Administratif de NÎMES de désigner un commissaire-enquêteur pour suivre cette enquête.

Par décision n°21000048/84 du 15 juin 2021, j'ai, André FAUGERAS, été désigné pour suivre cette enquête.

CHAPITRE 1 : L'ENQUÊTE.

Le 28 juin 2021, j'ai rencontré, en mairie d'Uchaux, madame GAUTHIER, DGS de la commune et madame CHAPON, responsable de l'urbanisme. Ces deux personnes m'ont expliqué les motifs de cette enquête et madame Gauthier m'a fait visiter les lieux. M'a été remis un exemplaire du dossier d'enquête.

Par arrêté n°2021-112 du 28 juin 2021, madame le Maire a prescrit :

Une enquête publique relative à la procédure de modification n°1 du PLU de la commune d'UCHAUX, du 19 juillet au 10 août 2021.

Trois permanences étaient prévues les 19 juillet, 29 juillet et 10 août 2021.

L'ouverture de l'enquête étant prévu le 19 juillet à 8 heures, je me suis rendu en mairie pour constater la régularité des lieux de permanence et d'attente et pour parapher dossier et registre d'enquête. A 9 heures j'ai ouvert ma première permanence. Deux personnes se sont présentées pour des soucis étranger à l'enquête en cours. Je les ai dirigé vers le service urbanisme, compétent pour leur problème.

Deuxième permanence le 29 juillet. Trois personnes se sont présentées pour des questions étrangères à l'enquête en cours. Un courrier déposé par monsieur COSTES a été, pour information à la commune, annexé au registre d'enquête.

Troisième permanence le 10 août et clôture de l'enquête.

Personne ne s'est présenté, toutefois un mail n provenance d'une association est parvenu. Ce mail s'inquiétait des nuisances futures (été 2024) d'une escadrille de « Mirages » attendu sur la base d'Orange. Ce sujet est étranger aux problèmes soulevés par l'enquête en cours. Néanmoins ce courrier a été annexé au registre.

A 17 heures l'enquête a été clôturée.

Les publicités légales dans les quotidiens locaux ont été parfaitement suivies, les affichages sur les panneaux officiels et sur les panneaux lumineux ont été parfaits.

CHAPITRE 2 : APRES L'ENQUÊTE.

Le procès verbal de synthèse a été envoyé à la commune le 26 août 2021 et la réunion de suivi du P.V. a eu lieu le 3 septembre.

Pas d'observation de l'autorité environnementale,

deux observations de PPA :

le département rappelle les contraintes qu'il impose pour les constructions en bordure de voie départementale, la commune lui soumet systématiquement les projets d'implantation concernés,

le SCOT R.P.B. s'est interrogé sur la programmation des équipements de la zone AUBt, mais ceux-ci sont effectivement prévus.

MES CONCLUSIONS

Sur la forme :

Le dossier préparé pour le maître d'ouvrage (la commune) par le cabinet BEAUR, à Romans s/Isère est complet et bien étayé.

La procédure a été parfaitement suivie, durée, nombre de permanences, dossiers...

Le public, à mon sens, a été correctement informé par les divers médias dont disposait la commune, journaux locaux, affichages sur les panneaux officiels, panneaux lumineux.

Sur le fond :

Chaque élément modifiable du PLU a été parfaitement encadré, la création d'un pôle médical dans le village-centre de la commune apportera un confort supplémentaire pour les habitants.

Les précisions apportées sur les clôtures et les haies séparatives complètent les directives du PLU d'origine : hauteurs, espèces souhaitées ou prohibées.

Un effort particulier a été fait pour végétaliser les terrains constructibles et limiter ainsi les problèmes d'érosion ou les risques d'incendie.

Les renseignements demandés sur le hangar non utilisé, qui pourrait être remplacé, dans un souci d'esthétique, par une habitation dans un secteur calme ont pu être identifiés au cadastre (fiche jointe en pièce annexe).

Je pense donc en toute impartialité que les modifications du PLU d'UCHAUX ne remettent pas en cause, bien au contraire, la protection de l'environnement, mesures sur les arbres et sur la végétalisation des espaces d'habitation, et par ailleurs, ouverture de la zone AUBt à des services médicaux et sportifs, vont vers une amélioration importante des services aux habitants de la commune.

Je donne, en toute conscience, un avis favorable aux modifications souhaitées dans les trois premiers points.

En ce qui concerne le dernier point, repérage d'un terrain susceptible de recevoir une autre destination, je joins en pièce annexe la fiche cadastrale de la parcelle concernée. Cette fiche ne donne que la situation immédiate de la propriété, sans préjuger des éventuelles formalités en cours que seul un relevé hypothécaire pourrait indiquer.

A AVIGNON, le 8 septembre 2021

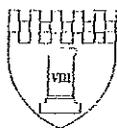


André FAUGERAS, commissaire enquêteur

PIECES ANNEXES

1° Certificat d'affichage,

2° Fiche cadastrale.



MAIRIE D'UCHAUX

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée Madame Christine LANTHELME, Maire d'UCHAUX (VAUCLUSE), certifie que l'avis informant la population de l'ouverture d'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLU de la Commune d'Uchaux :

- a été affiché le 05 juillet 2021 conformément à la réglementation en vigueur, aux lieux et places habituels,
- a été publié en 1^{ère} publication le 01 juillet 2021 dans la rubrique annonces légales du journal « LA PROVENCE » et le 01 juillet 2021 dans le journal « VAUCLUSE MATIN »,
- a été publié en ligne le 01 juillet 2021 sur le site de la commune,
- a été publié en 2^{ème} publication le 22 juillet 2021 dans la rubrique annonces légales du journal « LA PROVENCE » et le 23 juillet 2021 dans le journal « VAUCLUSE MATIN ».

En foi de quoi nous avons délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à UCHAUX,
Le 03 septembre 2021

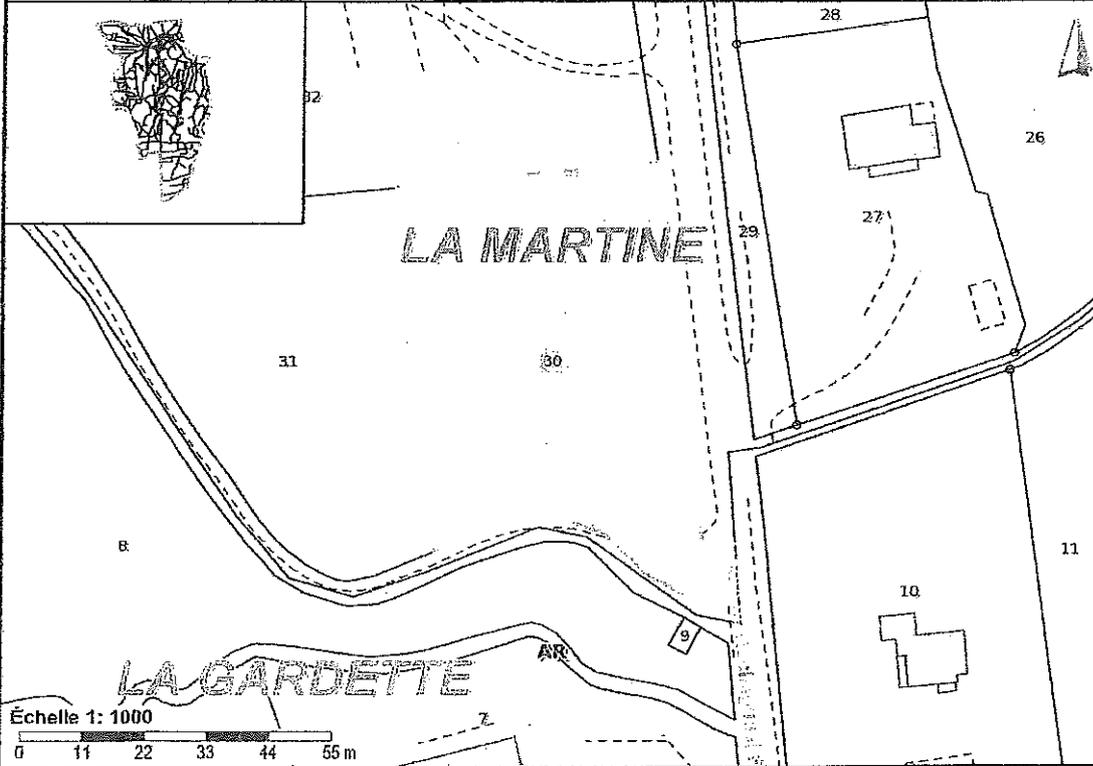
Madame le Maire,
Christine LANTHELME



Hôtel de Ville – Uchaux – 84100 – Tél 04 90 40 62 40 – Fax 04 90 40 62 73 –

www.uchaux.fr

Uchaux - Extrait cadastral : 135000AK0030



Année de mise à jour : 2020

Décomposition DGI

Commune	Quartier	Section	Parcelle
084135	0	AK	30

Informations de la parcelle

Département	Vaucluse (84)
Commune	UCHAUX (084135)
Surface cadastrale	3180 m ²
Adresse	LA MARTINE
Date d'acte	25/11/1997

Propriétaires

Monsieur BERTAUT Andre Claude	
usufruitier	MBR6SF
indivision	indivision simple
Madame BERTAUT Marlene Renee	
nu-propretaire	MBVJPH
indivision	indivision simple
Madame BERTAUT Josiane Gaby Claude	
usufruitier	MBTFXS
indivision	indivision simple
Madame BERTAUT Sandrine Delphine Isabelle	
nu-propretaire	MBVJPL
indivision	indivision simple

Document n'ayant aucune valeur juridique

<i>Madame BERTAUT Christine Marie Renee</i>	
<i>nu-proprietaire</i>	<i>MBVJPM</i>
<i>Indivision</i>	<i>Indivision simple</i>
<i>Monsieur BERTAUT Arnaud</i>	
<i>nu-proprietaire</i>	<i>MBVJPN</i>
<i>Indivision</i>	<i>indivision simple</i>

<i>Informations complementaires</i>	
<i>Bâti</i>	<i>Parcelle avec 2 locaux</i>
<i>PLU</i>	<i>3180 m² en N (ZONE NATURELLE)</i>
<i>PPR</i>	<i>3179.3975645295 m² en PPRIF B1 (ZONE PPRIF ALEA TRES FORT)</i>
<i>PPR</i>	<i>73.3491708622424 m² en PPRI Zone verte (PPRI Zone verte)</i>

Document n'ayant aucune valeur juridique