



Urbanisme et Paysages
19 route de Puyloubier
13 530 TRÊTS

Révision Allégée n°2 du PLU Compte-rendu de la réunion PPA du 13/09/19

Personnes présentes :

M. Christian GROS : Maire de Monteux
Mme Ingrid BORG : Responsable du Service Urbanisme
M. Stéphane SERRANO : Service Urbanisme
Mme Hania BAHRI : Directrice cabinet d'études Urbanismes et Paysages
Mme Florence FARRUGIA : CCSC
M. Eric SOULIER : DDT, Service Urbanisme
M. Julian CRESPO : Chambre de l'Agriculture 84
M. Lionel MARTIN : Conseil Départemental, bureau Aménagement
M. Alain FARJON : SCoT Bassin de vie d'Avignon
Mme Sarah COLLOC : CCI de Vaucluse
Mme Clotilde OCTAU : CCI de Vaucluse

En préambule, Madame BAHRI a présenté sous forme de diaporama le projet de révision allégée n°2 du PLU de Monteux, portant sur 4 objets :

- La rectification d'erreurs matérielles ;
- L'identification d'un bâtiment patrimonial pour permettre sa restauration et son changement de destination en résidence sénior ;
- L'extension limitée de zones urbaines ;
- STECAL en zone naturelle pour la création d'hébergements touristiques.

Rectification d'erreurs matérielles

Ces projets ont reçu un avis favorable des personnes publiques associées.

Identification d'un bâtiment patrimonial

M. SOULIER (DDT) et M. MARTIN (CD84), avancent que la création d'un STECAL serait plus adaptée pour permettre la réalisation de ce type de projet, car l'identification d'un bâtiment patrimonial a pour objet de permettre la restauration de celui-ci, et non son extension limitée.

Mme BAHRI (BE) précise que la restauration du domaine passe par la reconstitution de sa cour carrée fermée, et que la réalisation d'une extension limitée est nécessaire à ce projet de restauration.

M. GROS (Maire) appuie cette remarque en précisant que la volonté de la commune n'est pas de donner davantage de possibilités de construction, mais bien de restaurer ce bâtiment désaffecté et vandalisé.

Extension limitée des zones urbaines

M. CRESPO (Chambre de l'Agriculture 84), M. SOULIER (DDT) et M. MARTIN (CD84), jugent qu'il est préférable d'éviter les extensions urbaines au coup par coup, et d'intégrer ces extensions dans une révision générale du PLU et donnent un avis défavorable pour les quatre projets d'extension.

M. GROS (Maire) accepte cette décision pour les projets des secteurs Saint-Martin et Gratteloup, ainsi que pour le projet de lotissement dans le secteur des Plumaneaux. Il souhaite cependant maintenir le projet d'extension de l'urbanisation le long du chemin de Villefranche, de manière à optimiser les aménagements de voirie et de réseaux réalisés par la commune dans ce secteur, et afin de clore la forme urbaine.

STECAL en zone naturelle pour la création d'hébergements touristiques

Ce projet a reçu des avis favorables des personnes publiques associées. La rédaction du règlement limitant le nombre de gîtes autorisés à 3 gîtes, comme prévu dans le projet des propriétaires a été jugée non nécessaire et sera supprimée du règlement. Le règlement proposé par la commune se conformait à la demande du propriétaire.

Les avis de la DDT et de la Chambre de l'Agriculture ont été transmis à la commune au cours de la réunion.

M. SOULIER (DDT) a informé la commune que la prochaine réunion de la commission CDPENAF se tiendra le 22 octobre 2019, le projet de révision allégée pourrait être étudié lors de cette commission.

Fin de séance 16h30.