



MEMOIRE EN REPONSE

A LA SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Commune de SAINT MARTIN DE LA BRASQUE – VAUCLUSE
Du 15 avril au 17 mai 23024 inclus

Confirmation du transfert de la servitude de passage, sur la parcelle 446, sous forme de voie carrossable ;

Madame et Monsieur FARAUD s'étaient fait attribuer par la précédente municipalité une servitude de passage reliant leur parcelle (446) à la route de Ste Catherine sur un terrain communal longeant le parking existant. Or ce passage se trouve, depuis l'aménagement du parking, en sens interdit.

L'achat, par la commune, de la parcelle 860 et la future construction d'un pôle multiservices fait que nous pourrions transférer ce droit de passage sur ce terrain. La famille FARAUD pourra donc utiliser les cheminements destinés aux livraisons du pôle multiservices et à la clientèle des locaux de santé.

Cet échange se fera simultanément en bonne et due forme.

Conditions de construction « à vocation d'habitat » :

Il s'agit des constructions dont la destination est l'habitation au sens du 2° de l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme.

Justification du choix de cet emplacement en référence à l'article L 153-38 du Code de l'urbanisme :

Se reporter à la délibération 2024-014 du 18/03/2024 reçue en Préfecture le 19/03/2024 et publiée le 21/03/2024

Respect de la consommation foncière dans les documents intégrateurs (SCOT, SRADDET) ?

Au regard de la nature de la zone concernée (bâti présents, jardins résidentiels, ...), ce n'est pas la totalité de la zone (7000m²) qui est concernée par une artificialisation, mais seulement une petite partie de ladite zone (2000m² maximum).

Ainsi, le projet de modification est très limité en matière de consommation et respecte pleinement les obligations de sobriété foncières à respecter.

Nombre de logements et de garages envisagés ;

Sur la parcelle du projet de construction d'un pôle multiservices, il y aura un seul logement, aucun garage couvert, seulement plusieurs places de parking.

La parcelle 446 est déjà construite. Le garage existant pourra être transformé en habitation. Le reste de la parcelle avec une entrée/sortie à l'ouest et une entrée/sortie à l'est restera disponible dans la mesure où elle se rétrécit dans le sens ouest/est.

Sur les autres parcelles, les propriétaires pourront envisager de construire 6 logements sur les parcelles concernées.

Donner des précisions dans le règlement, article A2, parties 1 et 2, et justifier la partie 4 :

Concernant la rédaction des articles 1 et 2, elle s'appuie sur le Code de l'Urbanisme, et notamment :

- *le II° de l'article L.151-11 du CU pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.*
- *l'article L.151-12 du CU pour les annexes et les extensions des bâtiments d'habitation.*

La rédaction de ces articles a été présentée à la CDPENAF le 18 janvier 2024, comme cela est obligatoire. Elle a émis un avis favorable sans réserve. Par ailleurs, aucune des PPA consultée n'a fait des remarques sur ce point.

Règlementer les zones N au même titre que les zones A :

Les modifications apportées à la zone A ont été reprises pour la zone N

Avis émis par les Personnes publiques associées (PPA) ayant répondu :

- *Comment sera pris en compte l'avis « très réservé » de la Préfecture de Vaucluse relatif à l'article L 153-38 du Code de l'urbanisme, et au respect des documents intégrateurs quant à la consommation foncière ? Réponse faite par délibération 2024-014 du 18 mars 2024, contrôle de légalité le 19 mars 2024, jointe à ce mémoire.*
- *Comment sera prise en compte la recommandation du Parc naturel régional du Luberon quant à l'adossement des bâtiments à la voirie ? Cela dépendra de la disposition du bâtiment envisagé par l'architecte. Il nous paraît difficile d'adosser les futurs bâtiments à la voirie (VC1 dit chemin de Ste Catherine) dans la mesure où une partie des bâtiments composant le pôle multiservices se trouverait occultée par le central téléphonique très ancien et très mal entretenu. Par contre la terrasse à prévoir devant le « bistrot de pays » se rapprochera au maximum du parking tout en tenant compte de la présence de platanes.*

Joëlle RICHAUD, Maire

