



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°36-25

Séance du 10/10/2025

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 15

Présents : 10

Absents : 5

Nombre de
suffrages
exprimés : 11
Pour : 11
Contre : 0
Abstentions : 0

Date de
convocation
03/10/2025

Date d'affichage

L'an deux mille vingt-cinq, le dix octobre à 18 heures 15, le Conseil Municipal d'OPPEDE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du maire, Jean Pierre GERAULT.

Etaient présents : GERAULT Jean Pierre, AUDIBERT Danielle, POBES Yoann, GAUQUELIN ROCHE Alexandra, BRADY Thibaut, BOUVIER William, MARTIN Pascal, PELLET Martine, TESTANIERE Catherine, , CARLIN Jean-Luc

Procuration(s) : THIEBAUT Céline pouvoir à M. POBES,

Etai(ent) absent(s) : FAIREN Yannick, THIEBAUT Céline, SEFFUSATTI Jean Michel

Etai(ent) excusé(s) : VIGUIER Amandine, BAGNOL Laurence

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance :** MARTIN Pascal

OBJET : APPROBATION DU BILAN DE LA CONCERTATION ÉTABLI DANS LE CADRE DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – SECTEUR DU HAUT DES POULIVETS (ANCIENNE ZONE 2AUH DU PLU)

Mme BAGNOL Laurence étant concernée par ce point quitte la séance et ne participe ni au débat, ni au vote

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a décidé, par délibération n°19-25 du 03 avril 2025, de lancer une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) qui concerne le secteur du haut des Poulivets (ancienne zone 2AUH du PLU).

Les objectifs et modalités de la concertation préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ont été déterminés dans cette même délibération.

Suite à la phase de concertation qui s'est tenue du 4 avril 2025 à 9h au 27 juin 2025 à 17h30 selon les modalités définies dans la délibération n°19-25 du 03 avril 2025, il est proposé de titrer le bilan de la concertation.

Monsieur le Maire précise également que les principales étapes suivantes de la procédure se décomposent ainsi :

1. Envoi du dossier pour avis à l'autorité environnementale, aux personnes publiques associées et aux commissions spécifiques le cas échéant ;
2. Réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées ;
3. Enquête publique ;
4. Éventuelles modifications suite aux avis des personnes publiques associées dans le cadre de la réunion d'examen conjoint, de la MRAe, du public, et du commissaire enquêteur ;
5. Délibération d'adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants, L.153-54 à L.153-59, R.153-15, et L.300-6 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment son article L.122-14 ;

Vu la délibération n°41-18 en date du 11 juillet 2018 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Oppède ;

Vu l'arrêté du Maire n°11/18 en date du 11 décembre 2018 portant mise à jour du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération n°03-20 du 27 février 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération n°57-22 du 21 décembre 2022 approuvant la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération n°36-23 du 29 septembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération n°40-24 du 21 novembre 2024 prescrivant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°19-25 du 03 avril 2025 lançant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU), déterminant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu la phase de concertation qui s'est tenue du 4 avril 2025 à 9h au 27 juin 2025 à 17h30 ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Considérant que les modalités de concertations définies dans la délibération de lancement ont bien été mises en œuvre ;

Considérant que la concertation s'est tenue durant plus de 2 mois et demi, ce qui est adapté au vu de la procédure mise en place ;

Considérant que la commune n'a reçu aucune remarque, ce qui n'est pas à imputer aux moyens de concertation mis en place, puisque la population pouvait s'exprimer à travers différents biais (registre, courriel, courrier), et qu'elle a été suffisamment informée comme en témoignent les différents moyens d'information qui ont été mis en place au cours de la phase de concertation ;

Considérant qu'une enquête publique sera menée dans le cadre de cette même procédure, et que la population pourra ainsi à nouveau s'exprimer sur le projet ;

Considérant la nécessité de tirer de tirer le bilan de la concertation ;

Entendu l'exposé de Monsieur le maire, après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- **Décide** d'approuver le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes : Affichage en mairie et sur le site de la commune
- **Dit** que la présente délibération sera transmise au Préfet du Vaucluse ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

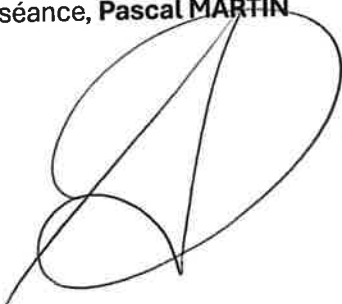
Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

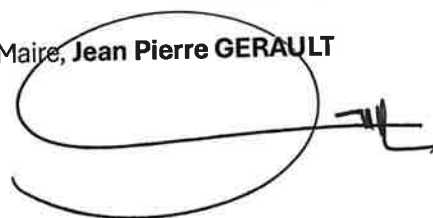
Pour extrait certifié conforme.

Fait à OPPEDE

Le Secrétaire de séance, **Pascal MARTIN**

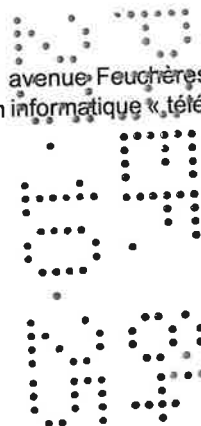


Le Maire, **Jean Pierre GERAULT**



La présente délibération peut faire, dans le délai de deux mois, l'objet :

- soit d'un recours gracieux auprès du préfet de Vaucluse
- soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes (18 avenue Feuchères-CS88010-30941 Nîmes Cédex 09). Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « télérecours Citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr





Commune d'**OPPEDE** – Département du Vaucluse

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Bilan de la concertation



Source : Google – Ohms - 2020

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement



RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L103-1 à L103-6 du Code de l'urbanisme :

Article L103-1 du Code de l'urbanisme

« Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 123-19-1 à L. 123-19-6 du code de l'environnement leur sont applicables. »

Article L103-2 du Code de l'urbanisme

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

Article L103-3 du Code de l'urbanisme

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.



Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent. »

Article L103-4 du Code de l'urbanisme

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

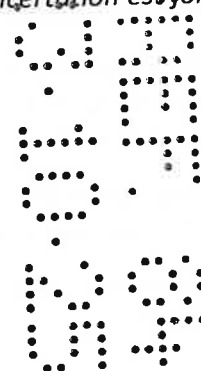
Article L103-5 du Code de l'urbanisme

« Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale. »

Article L103-6 du Code de l'urbanisme

« **A l'issue de la concertation, l'autorité** mentionnée à l'article L. 103-3 **en arrête le bilan.**

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »





OBJECTIFS ASSIGNES A LA CONCERTATION

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) a été lancée par le conseil municipal d'Oppède par délibération n°19-25 en date du 03 avril 2025. Cette délibération fixe les objectifs poursuivis par la procédure, mais également les modalités de concertation.

La délibération a fixé la période de concertation du 4 avril 2025 à 9h au 27 juin 2025 à 17h30.

Les modalités de concertation qui ont été retenues par le conseil municipal d'Oppède sont les suivantes :

- « Publication d'un article dans la presse locale ;
- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat (sauf jours fériés et fermetures exceptionnelles) ;
- Possibilité d'adresser ses remarques sur le projet durant toute la durée de la concertation, en mentionnant en objet :
 - Par courrier à l'adresse suivante : Mairie d'Oppède, 75, Place Félix-Autard, 84580 Oppède ;
 - Par courriel / mail à l'adresse suivante : mairie@oppede.fr

Ces éléments seront reportés dans le registre ;

- Mise à disposition en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet de la Mairie, au fur et à mesure de l'avancée de la procédure, d'un dossier permettant de faire connaître et comprendre la procédure retenue et le projet ;
- Affichage de la présente délibération en Mairie et sur le site internet de la commune durant toute la période de concertation. »

La mise en œuvre au cours de la procédure de chacune de ces modalités de concertation est analysée ci-après.



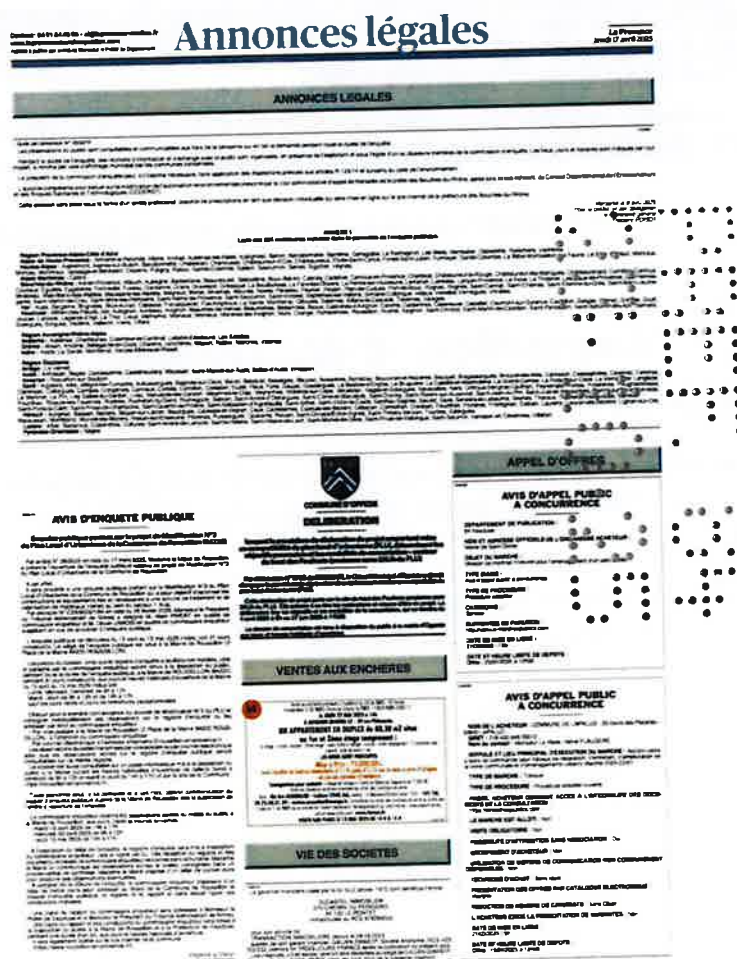
ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

1. Publication d'un article dans la presse locale

Suite au conseil municipal ayant prescrit la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, et qui a fixé les objectifs et les modalités de concertation, un article a été publié dans le journal « La Provence ».

Cet article est paru le 17 avril 2025.

Il annonce le lancement de la procédure. Un renvoi vers la délibération, consultable en Mairie (voir ci-après) est fait. Il est également indiqué la tenue d'une concertation, dont les dates sont précisées, ainsi que la mise à disposition d'un dossier de concertation (voir paragraphe 3 suivant).



Article publié dans le journal la Provence, le 17 avril 2025

Source : La Provence



COMMUNE D'OPPEDE

DELIBERATION

lançant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU), déterminant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation – secteur du haut des Poulivets (ancienne zone 2AUh du PLU)

Par délibération N°19-25 du 03/04/2025, le Conseil Municipal d'Oppède a décidé d'engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU).

Cette déclaration de projet porte sur le site du haut des Poulivets (ancienne zone 2AUh du PLU). Elle précise à ce titre les motivations et raisons d'être du projet. La délibération fixe les objectifs et les modalités de la concertation, qui se tiendra du 4 avril 2025 à 9h au 27 juin 2025 à 17h30.

Le dossier de concertation est tenu à disposition du public à la mairie d'Oppède aux jours et heures habituels d'ouverture.

Zoom sur l'article publié dans le journal la Provence, le 17 avril 2025

Source : La Provence

2. Mise à disposition d'un registre (et report des courriels et courriers dans le registre)

Un **registre des observations** a été ouvert dès le début de la procédure et mis à disposition en mairie à l'accueil afin de permettre à la population de formuler des observations et propositions.

Les contributions transmises par **courrier et courriel** pouvaient également être intégrées au fur et à mesure dans le registre de concertation.



Commune d'Oppède – Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
Bilan de la concertation

DÉPARTEMENT De Vaucluse
COMMUNE D' Oppède

**REGISTRE
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

OBJET: Registre de Concertation
relatif à la déclaration de
projet emportant mise en
compatibilité du PLU (DPMEC)
sur le secteur du haut des
Boulivets (ancienne zone 2 AU du
PLU - Registre ouvert le 04/04/2025

Le Maire
Jean Pierre GERAULT



DÉPARTEMENT
Vaucluse

COMMUNE
OPPEDE

**REGISTRE
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé
par nous, M. le Maire Jean Pierre Gerault
commencé le 04 Avril à 9h
pour une durée de 85 jours
A Oppède le 03/04/2025

Signature

Le Maire
Jean Pierre GERAULT



Registre de concertation mis en place en Mairie, et preuve de la mise à disposition du registre

Source : Commune d'Oppède

Aucune remarque n'a été déposée sur le registre ou n'a été transmise par courrier ou courriel à la commune.

2

Le Registre de concertation a été ouvert
le 04 Avril 2025 par Monsieur le Maire de
la Commune d'Oppède et est disponible
en mairie aux heures et jours d'ouverture
de la commune.
Mise à disposition du 4 avril au 27 juin 2025



FIR

Pas de remarques.



Le Maire délégué
Par délégué
Le Conseil d'Oppède
Pascale MARTIN

4/30/6/2025

Registre de concertation mis en place en Mairie ne
comportant pas de remarques

Source : Commune d'Oppède

3. Mise à disposition d'un dossier permettant de faire connaître et comprendre la procédure retenue et le projet

Suite au lancement de la procédure, un dossier a été réalisé et mis à disposition du public.

Composé de 11 pages, ce dossier est structuré en 3 parties :

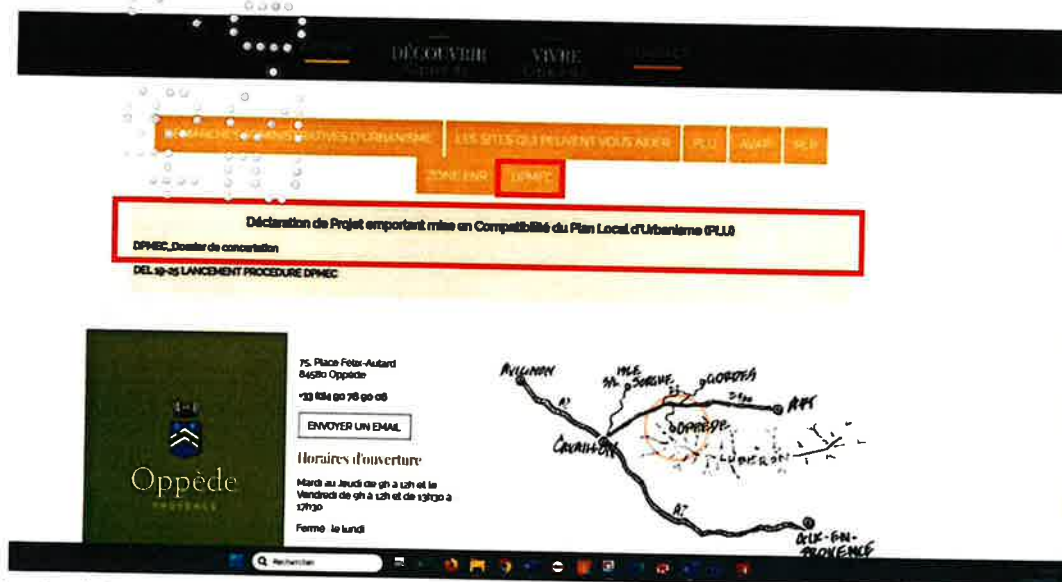
- Le contexte de la concertation préalable ;
- La présentation du projet et de son intérêt général, présentant le site de projet, le classement du secteur au PLU, l'historique du projet, le projet présenté à la commune et l'intérêt général du projet ;
- La procédure de DPMEC, présentant le choix de retenir ce type de procédure, le contenu du futur dossier, le déroulement de la procédure, et indiquant que cette procédure sera notamment soumise à évaluation environnementale.

Ce dossier de concertation a donc permis de présenter les objectifs et enjeux de la procédure dans un niveau de détail permettant à la fois à la population de pouvoir se positionner sur le projet et de pouvoir s'exprimer à son sujet, et à la fois de ne pas biaiser la concertation (à ce titre, il n'a pas été présenté de pièces de PLU modifiées qui, si elles sont déjà réalisées, impliquent difficilement une prise en compte de l'avis de la population).

Ce dossier est annexé au présent bilan de la concertation.

Le dossier a été mis à disposition en Mairie.

Il a par ailleurs été publié sur le site internet de la commune. Dans la rubrique « Urbanisme / aménagement du territoire », un onglet relatif à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (DPMEC) a été ajouté afin d'intégrer les éléments relatifs à cette procédure, dont le dossier de concertation.



Extraits de la rubrique « Urbanisme/aménagement du territoire » du site internet de la commune d'Oppède

Source : Commune d'Oppède. Urbanisme / aménagement du territoire. Disponible sur :
<https://www.oppede.fr/urbanisme-mairie-oppede-84-vauchuse-luberon> [consulté le 15/04/2025]



4. Affichage de la délibération

La délibération n°19-25 en date du 03 avril 2023, après qu'elle eut été visée, a été affichée en Mairie. L'affichage a été maintenu jusqu'à la clôture de la concertation.

Par ailleurs, la délibération a été rendue disponible sur le site internet de la commune. Celle-ci a été, comme l'ensemble des délibérations du conseil municipal, publiée à la rubrique correspondante « Délibérations du Conseil Municipal ».

Elle a également été publiée à l'onglet « PLU » de la rubrique « Urbanisme / aménagement du territoire », avec le dossier de concertation.



Extraits de la rubrique « Urbanisme/aménagement du territoire » du site internet de la commune d'Oppède

Source : Commune d'Oppède. Urbanisme / aménagement du territoire. Disponible sur :
<https://www.oppede.fr/urbanisme-mairie-oppede-84-vaucluse-luberon> [consulté le 15/03/2025]



BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION

L'ensemble des modalités de la concertation définies dans la délibération du conseil municipal n°19-25 en date du 03 avril 2025 a été mis en œuvre durant la période de concertation.

La concertation s'est tenue durant plus de 2 mois et demi, ce qui est adapté au vu de la procédure mise en place.

Les modalités de concertation ont permis à la population d'être informée du projet, et ont donné la possibilité à la population de s'exprimer sur le projet.

L'absence de remarque reçue n'est pas à imputer aux moyens de concertation mis en place, puisque la population pouvait s'exprimer à travers différents biais (registre, courriel, courrier), et qu'elle a été suffisamment informée comme en témoignent les différents moyens d'information qui ont été mis en place au cours de la phase de concertation. Il peut être considéré que la population n'avait tout simplement pas de remarque à formuler sur le projet présenté.

⇒ **Ce bilan est entériné par délibération du conseil municipal du 10 octobre 2025.**





Concertation préalable relative à la
**déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)**

Dossier mis à disposition du public



Source : Google - Ohms -
2020

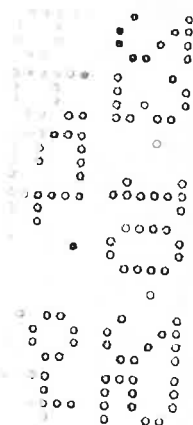
Alpicité
Le conseil d'urbanisme

SARL Alpicité
Av. de La Clapière - 01 Rés., La Croisée des chemins
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr



SOMMAIRE

1	Le contexte de la concertation préalable	3
2	La présentation du projet et de son intérêt général	4
2.1	Le site de projet : le Haut des Poulivets.....	4
2.2	Le classement du secteur du Haut des Poulivets au PLU	5
2.3	L'historique du projet.....	6
2.4	Le projet présenté à la commune.....	6
2.5	L'intérêt général du projet.....	7
3	La procédure de DPMEC.....	9
3.1	Le choix de la procédure de DPMEC	9
3.2	Le contenu du futur dossier	9
3.3	Le déroulement de la procédure de DPMEC	10
3.4	Une procédure soumise à évaluation environnementale	11





1 LE CONTEXTE DE LA CONCERTATION

PREALABLE

Le présent document est mis à disposition du public dans le cadre de la concertation relative à la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) d'Oppède, qui doit permettre l'urbanisation du secteur du Haut des Poulivets.

Il s'agit d'un projet d'intérêt général porté par la commune, qui ne pourra voir le jour qu'après évolution du PLU en vigueur.

On parle alors de procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (ou « DPMEC »).

Le cadre législatif impose la mise en place d'une concertation préalable dans le cadre de la procédure de DPMEC soumise à évaluation environnementale (cf. paragraphe 4.4). La concertation est plus précisément menée au titre de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

Les objectifs et les modalités de la concertation (dont la période de concertation) sont détaillés dans la délibération de la commune n°19-24 en date du 3 avril 2025 et reportés ci-dessous :

« PERIODE DE CONCERTATION

La période de concertation se tiendra du 4 avril 2025 à 9h au 27 juin 2025 à 17h30.

OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

- Informer le public sur les caractéristiques du projet ;
- Expliciter les choix et les modifications envisagées du plan local d'urbanisme ;
- Recueillir les avis sur le projet

MODALITES DE LA CONCERTATION

- Publication d'un article dans la presse locale ;
- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat (sauf jours fériés et fermetures exceptionnelles) ;
- Possibilité d'adresser ses remarques sur le projet durant toute la durée de la concertation, en mentionnant en objet :
 - Par courrier à l'adresse suivante : Mairie d'Oppède, 75, Place Félix-Autard, 84580 Oppède ;
 - Par courriel / mail à l'adresse suivante : mairie@oppede.frCes éléments seront reportés dans le registre ;
- Mise à disposition en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet de la Mairie, au fur et à mesure de l'avancée de la procédure, d'un dossier permettant de faire connaître et comprendre la procédure retenue et le projet ;
- Affichage de la présente délibération en Mairie et sur le site internet de la commune durant toute la période de concertation. »

Il convient de noter que le présent document est établi en l'état d'avancement des réflexions, afin que le public prenne part à la procédure et fasse part de ses remarques que la municipalité pourra choisir d'intégrer au futur projet. Les pistes envisagées concernant la mise en compatibilité pourront être précisées au cours des prochains mois. Par ailleurs, le public aura à nouveau l'occasion de s'exprimer lors de l'enquête publique, préalablement à l'approbation de la DPMEC du PLU.

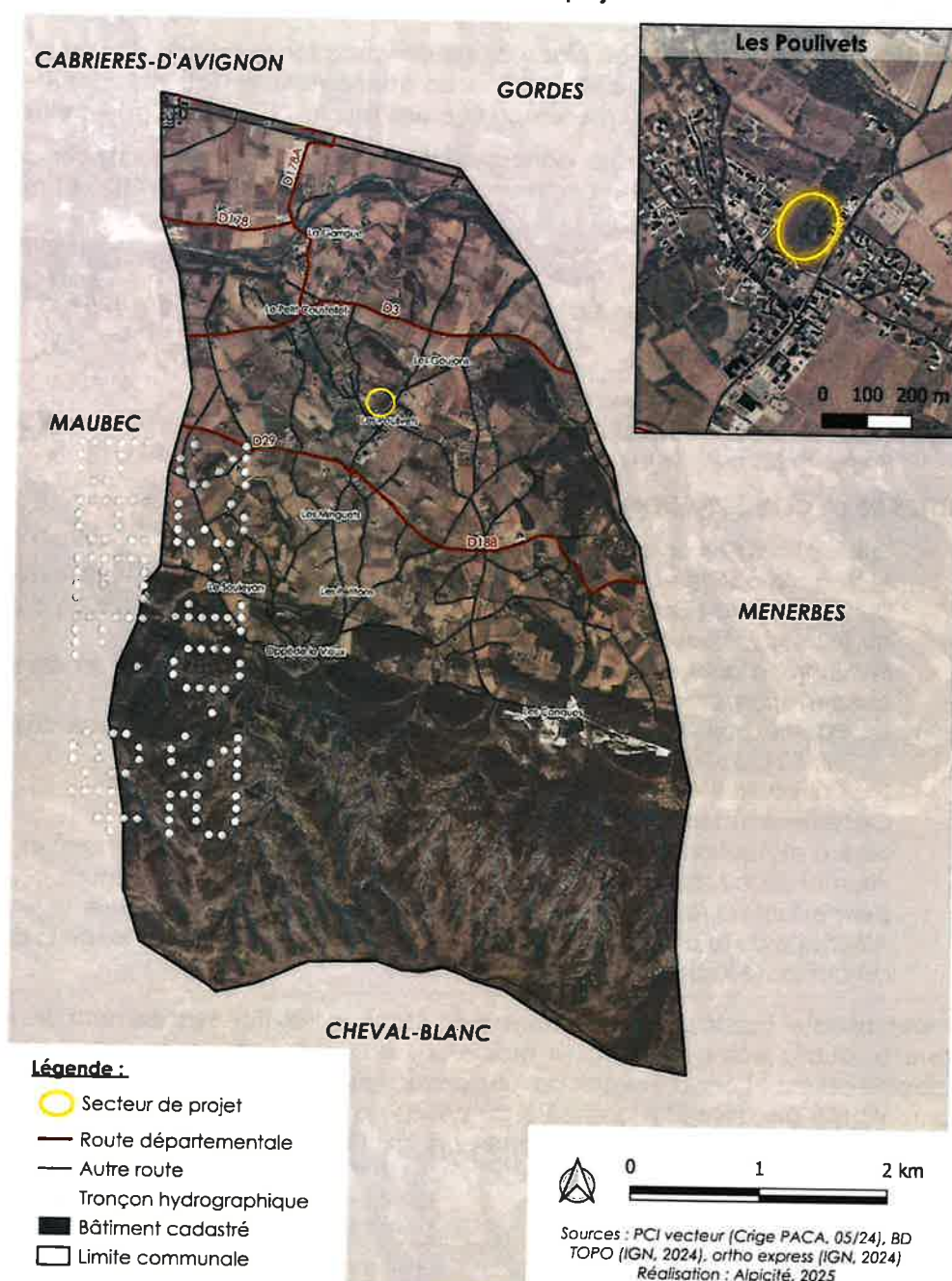


2 LA PRESENTATION DU PROJET ET DE SON INTERET GENERAL

2.1 Le site de projet : le Haut des Poulivets

La procédure porte sur le secteur du « **Haut des Poulivets** ». Les Poulivets constituent la principale entité urbaine, correspondant au bourg d'Oppède, et concentrent les commerces et les équipements et services (Mairie, école, bibliothèque, salle polyvalente...).

Situation du site de projet





Plus précisément, le site de projet est « enserré » entre des secteurs urbanisés composés majoritairement de maisons individuelles, de faibles densités, ainsi que d'un parking public. Seul le nord-est du secteur n'est pas urbanisé, et principalement occupé par des boisements.

Le secteur est accessible depuis la Rue de l'Eglise, qui fait notamment la jonction entre le centre-ancien et le cimetière.



Vue sur le secteur du Haut des Poulivets (entouré en jaune) depuis la rue de l'Eglise
Source : Google Street View, décembre 2021

2.2 Le classement du secteur du Haut des Poulivets au PLU

Pour rappel, la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2018. Le PLU d'Oppède a fait l'objet d'une mise à jour, et de trois modifications simplifiées, dont la dernière a été approuvée le 29 septembre 2023. Une révision allégée est par ailleurs en cours (lancée par délibération du 21 novembre 2024), et porte sur l'évolution de la Bastide du Mourre (Domaine de Fontenille).

Au PLU, le secteur du Haut des Poulivets fait l'objet d'un classement en **zone 2AUh**, définie comme une zone « à vocation principalement résidentielle ». Ce type de zone à urbaniser est dite « fermée », c'est-à-dire qu'elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU, à minima d'une modification de droit commun justifiant de « [...] l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

De plus, le PLU prévoit une opération d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur. Il s'agit de l'OAP « sectorielle » n°3. Cette OAP découpe l'OAP en 2 phases : la phase 1 sur la partie sud, et la phase 2 sur la partie nord.

OAP n°3 : les Poulivets, greffe urbaine Nord

Cette zone se positionne comme un espace interstitiel non bâti au Nord du bourg des Poulivets. Il s'agit d'un secteur à urbaniser stratégiquement afin de « terminer » l'urbanisation en épaississement du bourg et à proximité immédiate du cœur de village disposant des équipements, commerces et services.

Le principal enjeu de la zone porte sur la structuration urbaine et la gestion des densités et formes urbaines.

Afin de garantir la cohérence d'ensemble de l'aménagement, une étude est en cours, réalisée par l'Etablissement Public Foncier de la région. Par ailleurs, l'urbanisation de la zone 2AUh nécessitera au préalable une modification ou une révision du PLU.

Le projet prendra place en deux phases successives.

Il s'agit d'un quartier à dominante résidentielle, présentant une densité moyenne nette d'environ 25 logt/ha (hors espaces verts protégés, bassins de rétention, voirie...) soit une densité brute de 30logt/ha sur les espaces « utiles ».

Afin de garantir une mixité des typologies urbaines, le programme s'articulera autour de lots à bâtir, de logements individuels groupés, d'habitat intermédiaire et de petits collectifs. La part de logements collectifs sera de 30% à minima.

Dans une optique de mixité sociale, environ 30% des logements créés sur la zone devront être des logements sociaux.

Superficie de la zone : environ 1,9ha en phase 1 et 1,45ha en phase 2

PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE

-  Espace public pouvant accueillir des espaces vert, du stationnement, des voies et cheminements piétons, ainsi que des bassins de rétention
-  Espaces boisés à protéger

PRINCIPES DE CONNEXIONS

-  Principe de connexion viaire sur la première phase de l'opération (les deux points de connexion sur l'espace public sont fixés, le tracé interne est indicatif)
-  La phase 2 de l'opération devra prévoir la possibilité de créer un accès vers le Nord, en direction de la rue de l'église

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

-  Limite entre la phase 1 (Sud) et la phase 2 (Nord) (tracé pouvant légèrement évoluer en fonction des acquisitions foncières)
-  Espaces aménageables à des fins principalement résidentielles

Principes de l'OAP



Situation



Périmètre



Extrait de l'OAP n°3 concernant le secteur du « Haut des Poulivets »

2.3 L'historique du projet

La zone a fait l'objet d'un accompagnement de l'EPF PACA dès 2016 avec à l'origine une ambition d'y mener une opération publique, avec notamment la conduite de différentes études :

- Analyse du marché résidentiel sur un périmètre de marché cohérent autour d'Oppède en octobre 2016 ;
- Etude de faisabilité entre octobre 2016 et novembre 2019 ;
- Etude hydraulique ;
- Diagnostic écologique rendu en mars 2020 ;
- Un planning développé (avant COVID) pour une éventuelle DUP validée en juillet 2023 et un début des travaux en 2023 ou 2024.

Le projet a été l'objet d'ailleurs d'une concertation publique.

La période COVID a totalement stoppé la démarche.

2.4 Le projet présenté à la commune

La commune s'est vu présenter un projet visant à la réalisation d'un programme de logements pour la phase 1 de l'OAP n°3, qui concerne un peu moins de 2 hectares.

Le programme proposé permettrait la réalisation d'environ **55 logements** sur environ 1,9 ha, soit près de **30 logements par hectare** (densité brute). Une partie de ces logements pourrait être des **logements sociaux** (30 % soit environ 16 logements).

Les objectifs pour le reste du projet seraient de pouvoir **garantir la production d'une grande majorité de résidences principales** avec différents modes d'accès (acquisition, location ...) et des **typologies bâties diversifiées**.



Cette proposition permet donc de proposer une large diversification de l'offre sur la commune, ce qui constitue un enjeu important pour le territoire.

2.5 L'intérêt général du projet

La zone 2AUh du Haut des Poulivets est aujourd'hui caduque (voir partie 3.1. suivante).

La municipalité souhaiterait toutefois permettre son urbanisation, au vu du projet présenté, qui relèverait pour les élus d'un intérêt général, a minima pour les raisons suivantes :

1. En l'absence d'une urbanisation de cette zone, la commune est dans l'incapacité de répondre au projet de la collectivité porté par le PLU.

Le PLU prévoit que cette zone 2AU (phase 1 et 2) concentre près de 60% de la production de logements en extension de l'urbanisation (60 sur 103) et près de 42% de la production totale de logements sur la commune (60 sur 143).

Si le secteur du Haut Poulivets n'est pas constructible, le PLU serait donc déficitaire de 42 % des logements prévus.

Ce secteur ne participerait également pas à la production de résidences principales permettant l'accueil de nouveaux habitants, éloignant la commune de ses objectifs de croissance démographique.

Il ne permettrait également pas de maintenir un équilibre en matière de densité de constructions.

En outre, la diversification de l'offre de logements serait difficilement possible, le secteur du Haut des Poulivets ayant été ciblé au PLU pour assurer cette logique traduite notamment dans le PADD et dans le rapport de présentation.

Enfin, cela ne permettrait pas d'« affirmer les Poulivets dans son positionnement de bourg » ou encore de « poursuivre la logique d'urbanisation en « épaissement » du bourg des Poulivets », objectifs prévus au PADD.

2. En l'absence d'une urbanisation de cette zone, la commune est dans l'incapacité de répondre au projet par le PLH Lubéron, Mont de Vaucluse

Sans cette zone, le PLU ne respecte pas les objectifs fixés par le programme local de l'habitat (PLH), notamment en matière de production de logements sociaux.

3. En l'absence d'une urbanisation de cette zone, la commune est dans l'incapacité de conserver une cohérence avec le projet porté par le SCoT du Bassin de Vie Cavaillon, Coustellet, l'Isle sur la Sorgue

Sans cette zone, le PLU ne respecte plus les principes édictés par le schéma de cohérence territoriale (SCoT), document de planification intercommunal, notamment en matière de croissance démographique et de densité de logements.

4. Une des 4 communes du Vaucluse classées en zone de revitalisation rurale (ZRR) depuis 2017

La logique de consolidation du pôle des Poulivets, développée dans le PADD, est éminemment dépendante de ce projet, situé à environ 5 minutes à pied des commerces de proximité, ce qui va permettre d'accompagner la dynamique économique sur le territoire. **Cela recoupe pleinement les objectifs des ZRR**, le développement économique du territoire ne pouvant être totalement déconnecté d'un accueil de population cohérent et qui permet entre autres de créer une vraie dynamique de village, de limiter les déplacements quotidiens ...



5. Une croissance démographique complètement atone, une offre de logement insuffisante, et des conséquences majeures pour le territoire : Un intérêt impérieux pour la commune de relancer son moteur démographique pour pouvoir maintenir notamment ses équipements, dans l'intérêt supérieur de la collectivité

La commune d'Oppède fait face à un déclin démographique marqué et qui s'accélère, à notamment corrélé à un solde migratoire négatif alors que cet apport de population était au cœur de la dynamique communale depuis des décennies. Ce manque de renouvellement peut laisser craindre une chute à terme du solde naturel, en l'absence d'arrivée de jeunes couples notamment, et une forme d'emballement.

La taille des ménages sur le territoire est elle aussi en très net déclin, qui corrèle à un vieillissement de la population. Ce phénomène génère des craintes pour la pérennité des classes à l'école.

Le nombre de logements permanents est en légère augmentation, mais absolument pas dans les proportions prévues par le PLU de 2018 (selon les sources, le rythme de production de logements est évalué comme étant 2 à 4 fois inférieur aux besoins identifiés par le PLU ou le PLH). Le parc de logements est par ailleurs peu diversifié (toujours 90% de maisons individuelles depuis 2010 et un nombre de pièces dans les résidences principales qui reste élevé (4,7)), alors que la structure communale évolue énormément, et que ce parc ne répond donc plus pleinement aux besoins communaux (jeunes, seniors, familles monoparentales ...). Cela est également le cas concernant les logements sociaux, plus généralement les logements aidés.

Enfin, le foncier disponible à la construction est complètement bloqué, notamment au regard du prix du foncier, prix qui est lui-même à mettre en partie en parallèle de la pression réalisée par le secondaire et une raréfaction du foncier à la vente.

La municipalité constate donc un cumul d'indicateurs extrêmement alarmants, qui se matérialisent au quotidien. Elle estime qu'il est donc urgent d'agir avec un projet qui permettra de proposer une première réponse à la dynamique évoquée, et qui coche chacun des items (création de résidences principales, créations de logements sociaux/aidés, diversification des formes d'habitat ...), tout en répondant aux enjeux du PADD et des documents de rang supérieur, y compris sur les questions de densité de logement.

6. Un projet qui reste cohérent avec les objectifs de consommation d'espaces du PLU, mais aussi avec la logique ZAN

La capacité du territoire, en cas d'urbanisation à 100 %, serait de 5 hectares, y compris avec la mobilisation de la phase 1 de la zone 2AUh du Haut des Poulivets.

Ce chiffre est totalement cohérent avec le SCoT actuellement opposable, qui prévoit 70 hectares d'extension à destination d'habitat pour les 14 villages de l'armature urbaine, soit environ 5 hectares par commune.

Il est également cohérent avec les principes fixés par la loi Climat et Résilience (division par deux de la consommation d'espaces entre 2021 et 2031 par rapport à 2011-2021, et réduction de l'artificialisation des sols d'ici 2050 afin d'atteindre le « zéro artificialisation nette »).



3 LA PROCEDURE DE DPMEC

3.1 Le choix de la procédure de DPMEC

Pour rappel, la zone 2AUh du Haut des Poulivets, est une zone à urbaniser « fermée ». Celle-ci ne pouvait être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU, à minima d'une modification de droit commun.

A l'époque de la réalisation du PLU, la durée maximale pour ouvrir une telle zone était de 9 ans, ce qui laissait à la commune jusqu'à juillet 2027 pour réaliser ladite procédure (qui elle-même doit durer environ 1 an).

Néanmoins, depuis le 25 août 2021, en lien avec la loi climat et résilience, cette durée a été réduite à 6 ans pour les PLU approuvés à partir du 1er janvier 2018, ce qui est le cas du PLU d'Oppède, ne laissant plus que l'horizon de juillet 2024.

Or, si le projet avait fait l'objet d'un accompagnement de l'EPF PACA dès 2016 avec à l'origine une ambition d'y mener une opération publique (le planning développé avant COVID envisageait un début des travaux en 2023 ou 2024), la pandémie a totalement stoppé la démarche.

La commune a ensuite été mise tardivement au courant du changement induit par la loi, et ne possédait plus de projet concret permettant de justifier de la procédure d'ouverture de la zone.

Cette zone 2AUh est donc aujourd'hui techniquement caduque, c'est-à-dire qu'elle n'a plus à proprement parler d'existence en tant que zone à urbaniser, et qu'elle ne peut donc pas être ouverte à l'urbanisation par une procédure de modification de droit commun ou même par une procédure de révision dite « allégée ».

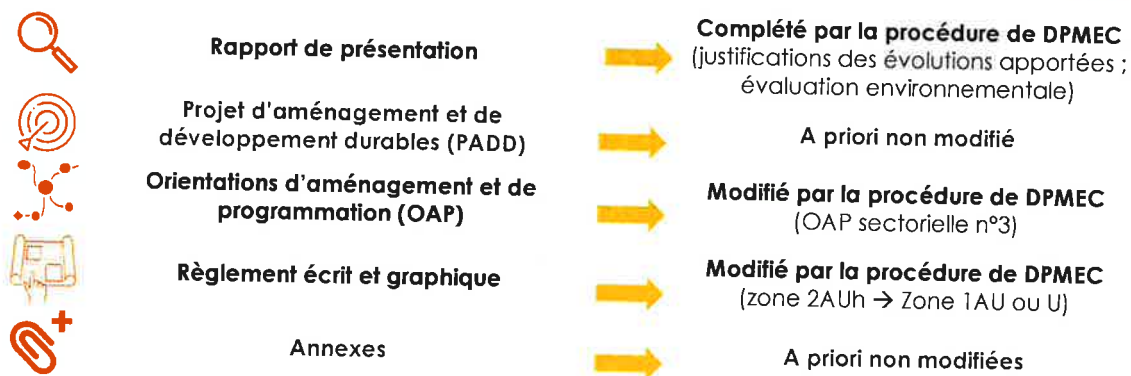
La commune a souhaité étudier les autres pistes « d'ouverture à l'urbanisation » de cette zone, dans un délai relativement court au regard des enjeux évoqués précédemment. Elle a estimé qu'elle pouvait difficilement attendre une révision générale, pour laquelle un délai de 18 mois constitue un minimum quasi incompressible, un PLU mettant souvent en réalité plus de 24 mois à se faire.

Une évolution de PLU à travers une procédure de mise en compatibilité (MEC) était en revanche envisageable. Elle permet, comme son nom l'indique, de mettre en compatibilité le PLU avec un projet d'intérêt général postérieur à son approbation, ce qui est le cas du projet présenté (voir partie 2.5). Cette mise en compatibilité du PLU peut intervenir dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) lorsqu'une expropriation foncière est nécessaire, ou, comme dans le cas présent, dans le cadre d'une déclaration de projet (DP). On parle alors de **déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (DPMEC)**. Cette procédure, soumise à enquête publique, dure en général 11 à 12 mois, ce qui est cohérent avec les ambitions et besoins de la commune.

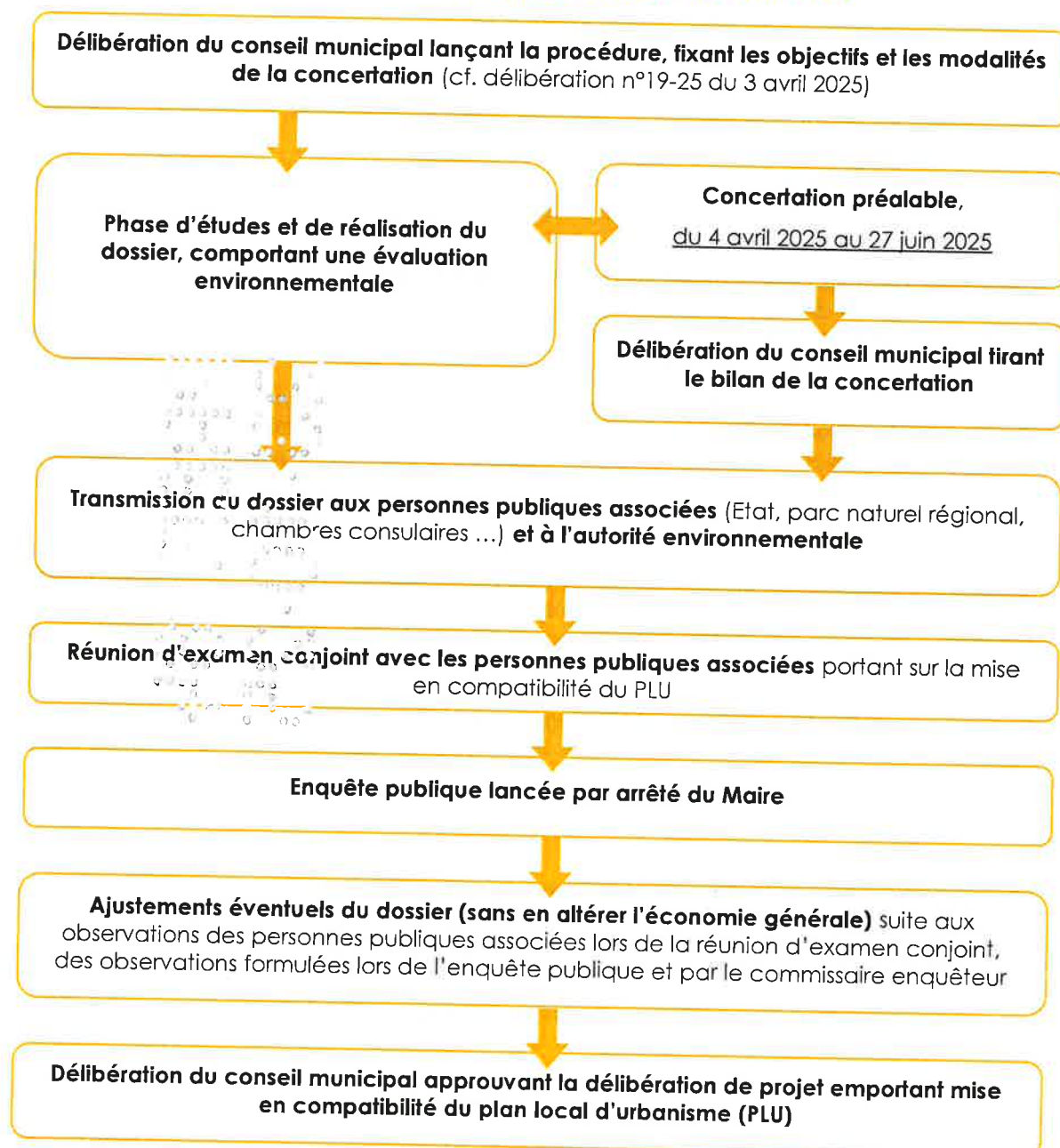
3.2 Le contenu du futur dossier

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sera organisée en deux parties :

- La première partie portera sur la « **déclaration de projet** ». Elle présentera notamment la localisation, les caractéristiques du projet, et la justification de son intérêt général ;
- La seconde partie portera sur la « **mise en compatibilité du PLU** ». Elle comprendra les différentes pièces du PLU modifiées, à savoir :



3.3 Le déroulement de la procédure de DPMEC





3.4 Une procédure soumise à évaluation environnementale

La procédure aurait pu faire l'objet d'un « examen au cas par cas », qui implique une transmission d'un dossier à l'autorité environnementale qui décide, ou non, si celle-ci est soumise à évaluation environnementale.

Toutefois, **la municipalité a fait le choix de ne pas passer par l'examen au cas par cas, mais de soumettre directement la procédure à évaluation environnementale** en application des articles R.104-13 et R.104-14 du Code de l'urbanisme, étant donné que :

- Le terrain de la zone 2AUh inscrit au PLU approuvé en juillet 2018 représente environ 2,8 ha, ce qui est supérieur à un millième du territoire (2,4 ha) ;
- La commune est concernée par trois sites Natura 2000 (le secteur de projet n'est en revanche pas situé dans l'un des sites) ;
- Le PLU de 2018 prévoyait pour cette zone 2AUh une évaluation complémentaire à réaliser dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU, ce qui suppose que l'évaluation menée sur le secteur de projet dans le PLU initial était incomplète.

