

Rapprochons nous !

Compte rendu de la réunion « Domaine du Golf »

du 17 novembre 2017

Les différents points évoqués en réunion sont listés ci-après.

Les questions/ remarques/ propositions formulées par les participants sont en **caractères gras**, les réponses en caractères normaux. *Les remarques post-réunion de « La Parole aux Citoyens » figurent en italique.*

Plus d'une vingtaine de personnes étaient présentes.

Les habitants du lotissement l'Esplanade du Luberon s'inquiètent de la proximité et des nuisances sonores et olfactives d'une zone de stockage de déchets utilisée par Pierres et Vacances. Pierres et Vacances n'a pas daigné répondre à leur courrier. Ils demandent si cette installation est conforme aux règles en vigueur :

- **est-elle déclarée, enregistrée, autorisée ?**
- **elle devrait être à plus de 200m des habitations**
- **dispose-t-elle d'un point d'eau avec un débit conforme?**

M. Leroy, directeur de Pierres et Vacances, s'excuse et explique les points suivants :

- concernant les déchets verts : la zone est utilisée depuis 10 ans mais la broyeuse est actuellement en panne depuis plus de deux mois. Elle devrait être dépannée d'ici 2 semaines. En attendant les déchets se sont entassés...
- Concernant les déchets ménagers : Pierres et Vacances n'a plus un accès permanent à la déchetterie de l'agglomération. L'accès est seulement possible 4 matinées par semaine. Ce qui impose un stockage sur le site. Un compresseur de 15 m³ sera mis à disposition par l'agglomération.
- la zone est soumise à des dépôts sauvages de particuliers ou d'entreprises qui travaillent sur le domaine. 1/3 des encombrants ne viennent pas de Pierres et Vacances. La zone sera fermée par une barrière à code.

Les habitants concernés reprochent surtout l'absence de réponse de Pierres et Vacances : "on ne veut plus être traités comme on l'a été jusqu'à aujourd'hui". Ils laissent entendre la possibilité d'une action juridique car le PLU ne permet pas ce type d'utilisation de cette zone. Il est convenu d'ouvrir une réflexion entre toutes les parties prenantes (Métropole, AFUL, Pierres et Vacances, mairie) pour résoudre le problème.

Les services de la Métropole ne ramassent pas les ordures ménagères dans le haut du village. Le ramassage est assuré par Pierres et Vacances pour le compte de l'AFUL. Les habitants du domaine paient deux fois cette prestation (impôts locaux + AFUL).

Le ramassage des ordures ménagères est de la compétence de la Métropole. La mairie peut faire remonter le problème et agir en médiateur.

La zone des anciens tennis du Moulin de Vernègues sert de décharge sauvage. Les habitants du quartier sont obligés de la nettoyer eux-mêmes.

Une réhabilitation de cette zone est prévue dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités en bordure de la N7. Dans ce cadre, la zone des anciens tennis ne sera pas construite.

Clôture de la ZAC, quel est le timing prévu ?

La clôture de la ZAC est prévue en 4 étapes : établissement d'une convention sur les compétences transférées, recours, modification des statuts de l'AFUL, cession des voies publiques. La première étape est en cours.

Le transfert suppose cependant la fin de l'aménagement de la zone d'activités prévue au sud du Moulin de Vernègues, ce qui ne se fera sans doute pas dans l'immédiat.

Des questionnements demeurent sur le PLU approuvé :

- **le règlement permet une densification importante qui risque de nuire au caractère du domaine**
- **Il reste des « coquilles » dans le PLU approuvé, il y a eu concertation avec l'aménageur mais la concertation avec les habitants a été insuffisante et trop tardive (elle a débuté pendant l'enquête publique). Comment seront traités les demandes de permis de construire d'ici la modification du PLU ?**
- **la zone du parking central est classée Ue dans le PLU et pourrait donc être construite !**
- **le domaine manque de parkings, les zones Up ne pourraient-elles pas être utilisées pour faire des parkings supplémentaires ?**

Réponses :

- Une procédure de modification du PLU va être lancée fin décembre afin de prendre en compte un certain nombre de corrections. La finalisation du PLU s'est faite un peu dans la précipitation du fait de la nécessité de l'approuver avant la fin de l'année. *(et pour sortir au plus tôt du RNU)*
- En cas de demande de permis de construire non compatible avec les modifications envisagées dans le PLU il pourra y avoir sursis à statuer.
- La commune a pris en compte dans le PLU le caractère spécifique du domaine en réduisant à 30% l'emprise au sol, en augmentant les distances aux limites séparatives et en mettant en zone Ng ou Nl des portions de parcelles jouxtant le golf
- Il n'est pas envisagé de construire sur le parking central.
- A l'origine les zones Up étaient prévues pour des équipements publics (école,...). L'utilisation à venir des zones Up *(pour en faire des parkings au bénéfice de Pierres et Vacances ?)* pourra être discutée dans le cadre de la clôture de la ZAC

Commentaires :

- *Il y a clairement une demande de « faveur » concernant les règles de densification qui s'appliquent pourtant aux autres habitants de la commune*

Un PLUi va-t-il être lancé ?

Le futur PLUi (intercommunal) sera du ressort de la Métropole à compter du 1/1/2018

Vitesse de circulation : qui est responsable de faire respecter les limitations ?

Le code de la route s'impose aux conducteurs y compris dans le domaine du golf.

Mme Gregori , présidente de l'AFUL, évoque des réflexions sur la mise en place de liaisons douces (piétonnes ou cyclables).

Nota : dans un « établissement privé » le responsable de la sécurité est le chef d'établissement

Est-ce que la vidéosurveillance mise en place sur le site est encore un problème pour la commune ?

Non, les choses doivent cependant être faites dans les règles, avec toutes les déclarations et autorisations nécessaires