

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de Vaucluse

**Commune de Cabrières d'Aigues**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET**

**SUR LA MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**

**23 octobre 2018 – 22 novembre 2018**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Responsable du projet : Commune de Cabrières d'Aigues

Commissaire enquêteur : Jacqueline Ottombre-Merian

Décision du vice-président du tribunal Administratif de Nîmes n° 18000097/84 du 5 juillet 2018

Arrêté du maire de Cabrières d'Aigues du 28 septembre 2018

## SOMMAIRE

### **CHAPITRE I - Objet et procédure de l'enquête**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1- Présentation de l'enquête .....</b>                      | <b>4</b>  |
| <u>1-1– Pétitionnaire .....</u>                                | 4         |
| <u>1-2 - Objet de l'enquête publique.....</u>                  | 4         |
| <u>1-3- Cadre juridique de l'enquête .....</u>                 | 4         |
| <b>2-Nature et caractéristiques du projet.....</b>             | <b>5</b>  |
| <u>2-1- Cadre général .....</u>                                | 5         |
| 2-1-1 Cadre géographique de la commune.....                    | 5         |
| 2-1-2 Caractéristiques principales de la commune.....          | 5         |
| 2-1-3 Contexte environnemental.....                            | 8         |
| 2-1-4 Risques naturels.....                                    | 10        |
| 2-1-5 Contexte intercommunal et documents supra communaux..... | 11        |
| 2-1-6 Genèse du projet de PLU.....                             | 11        |
| <u>2-2 Les caractéristiques du projet de PLU.....</u>          | 12        |
| 2-2-1 Les enjeux retenus par la municipalité.....              | 13        |
| 2-2-2 L'économie générale du projet.....                       | 15        |
| 2-2-3 Principales évolutions par rapport au PLU de 2008.....   | 17        |
| 2-2-4 La traduction réglementaire.....                         | 19        |
| <u>2-3 Avis émis sur le projet.....</u>                        | 24        |
| <b>3- Organisation et déroulement de l'enquête.....</b>        | <b>32</b> |
| <u>3-1 Préparation de l'enquête .....</u>                      | 32        |
| 3-1-1 Concertation avec le commissaire enquêteur .....         | 32        |
| 3-1-2- Opérations préparatoires avant l'enquête.....           | 33        |
| <u>3-2 Publicité de l'enquête.....</u>                         | 33        |
| 3-2-1 Publication de l'avis au public.....                     | 33        |
| 3-2-2 Affichage.....   | 33        |
| <u>3-3 Contenu de l'information .....</u>                      | 34        |
| 3-3-1 Le dossier.....  | 35        |
| <u>3-4 Le déroulement de l'enquête .....</u>                   | 36        |

|  |           |
|--|-----------|
| 3-5 La participation du public et le climat de l'enquête.....  | 37        |
| 3-5-1 Demandes du public et observations du commissaire enquêteur.....                                 | 37        |
| 3-5-2 Communication des demandes au responsable du projet.....   | 40        |
| <b>CHAPITRE II – Réponses du maire et avis du CE.....</b>  | <b>41</b> |
| <b>1-Réponses du maire aux observations du public.....</b>   | <b>41</b> |
| <b>2-Réponses du maire aux personnes publiques associées.....</b>                                      | <b>44</b> |
| <b>CHAPITRE III- Observations et analyse du commissaire enquêteur sur l'ensemble de l'enquête.....</b> | <b>55</b> |
| <b>1-Analyse sur le projet soumis à l'enquête publique .....</b>                                       | <b>57</b> |
| 1-1 l'économie générale du projet .....  | 57        |
| 1-2 Les principales évolutions de l'urbanisme communal.....  | 57        |
| 1-3 Le développement de l'activité touristique .....   | 60        |
| 1-4 La préservation des espaces naturels et agricoles et des paysages.....                             | 60        |
| 1-5 La protection du patrimoine écologique.....  | 61        |
| 1-6 La prise en compte des risques.....  | 63        |
| 1-7 La mise à jour du zonage d'assainissement.....   | 64        |
| <b>2- Le cadre réglementaire de l'enquête.....</b>   | <b>64</b> |
| 2-1 L'organisation .....   | 64        |
| 2-2 Dispositions prises à l'issue de la clôture.....   | 65        |
| 2-3 Les conditions générales de travail.....   | 65        |
| <b>3- L'information du public.....</b>   | <b>66</b> |
| 3-1 L'information.....   | 66        |
| 3-2 La compréhension du projet.....  | 66        |
| 3-3 La participation du public .....   | <b>67</b> |

**Pièces jointes :** - 2 registres d'enquête (Révision du PLU-Mise à jour du réseau d'assainissement)  
- Arrêté municipal en date du 28 septembre 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique  
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

**Liste des annexes :** - Publicité légale  
- Certificat d'affichage de l'avis d'enquête

## CHAPITRE I-OBJET ET PROCEDURE DE L'ENQUETE

### I-PRESENTATION DE L'ENQUETE

#### 1-1 PETITIONNAIRE



Commune de Cabrières d'Aigues représentée par madame Geneviève JEAN, maire.

#### 1-2 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête a pour objet d'informer et de recueillir l'avis du public sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) prescrit par délibération du conseil municipal de Cabrières d'Aigues le 13 avril 2015 et arrêté le 19 mars 2018, ainsi que sur la mise à jour du zonage d'assainissement.

#### 1-3 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE

- **Décision du vice-président délégué du tribunal administratif de Nîmes**

Décision N° E18000097/84 en date du 9 juillet 2018 désignant Mme Jacqueline Ottombre Mérian en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Cabrières d'Aigues et sur la mise à jour du zonage d'assainissement.

- **Arrêté du maire de Cabrières d'Aigues** : Arrêté municipal en date du 28 septembre 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et fixant ses modalités d'exécution (pièce jointe 1).

- **Textes réglementaires**

-Code de l'Environnement : titre II (Information et participation des citoyens) du livre 1er et notamment les articles R.123-8 à R.123-18,

-Code de l'Urbanisme : livre 1er (règles générales d'aménagement et d'urbanisme) et notamment les articles L.101-1 et L.101-2, L.103-2 et suivants, L.153-19 et suivants et R.153-8 et suivants,

-Code Général des Collectivités Territoriales et Code de la santé publique (textes relatifs à l'assainissement),

-Loi du 26 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

-Loi du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF),

-Décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité Environnementale,

-Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes.

## **II-NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET**

### **2-1 CADRE GENERAL**

#### 2-1-1 Cadre géographique de la commune

Située dans le Sud-Est du Vaucluse entre Aix-en-Provence (30km environ), Marseille, Avignon et Manosque, la commune de Cabrières d'Aigues compte 921 habitants (chiffre de 2014) et s'étend sur une superficie de 1896 ha. Le territoire communal s'appuie sur le versant Sud du massif du Grand Luberon. La crête du Luberon marque la limite communale au Nord et le Sud du territoire s'inscrit dans le piémont du Luberon où prédomine l'agriculture.

Le territoire communal est traversé par 2 cours d'eau : le Marderic et l'Ourgouse et par de nombreux vallats tels que le Règue, le Renard, le vallon de St Jean et celui du Vabre qui coulent du massif vers la plaine en formant des vallons et favorisent la création de ripisylves. Le réseau hydrographique est complété par un réseau de canalisations souterraines d'irrigation géré par la société du Canal de Provence. L'étang de la Bonde qui fut une réserve d'eau pour le château de la Tour d'Aigues est aujourd'hui un site touristique et de loisirs.

#### 2-1-2 Caractéristiques principales de la commune

- **Population**

La population de Cabrières d'Aigues a connu entre 1980 et 2010 une croissance relativement forte avec un taux de croissance annuel moyen de 2,7%. Autour des années 2010, le taux d'évolution a diminué mais est reparti à la hausse depuis 2011 avec un taux annuel de 1,8%.

Le solde migratoire (arrivées/départs) est positif (1%) de même que le solde naturel (naissance/décès-0,7%) mais c'est le solde migratoire qui a contribué à l'évolution démographique de la commune, sûrement dû à la

réputation de la qualité de la vie dans le Luberon et également à la proximité de Pertuis (15km) et d'Aix-en-Provence.

La population des moins de 20 ans se maintient avec 25% de la population totale, donc signe d'une natalité dynamique mais on constate un vieillissement progressif avec une augmentation des plus de 65 ans (17,9%).

La taille des ménages est passée de 3,1 personnes par ménage en 1968 à 2,35 en 2014. Cette diminution est caractéristique du phénomène de desserrement de la population, constaté dans la plupart des territoires et lié aux changements des comportements sociaux.

La commune accueille plutôt des ménages dans la tranche 30/60 ans.

- **Habitat**

#### L'organisation du bâti sur le territoire de la commune :

1) Le noyau dense et ancien qui occupe la partie centrale du village se situe de part et d'autre du ravin du Règue. L'habitat est constitué par des maisons de village accolées desservies par des escaliers et des ruelles escarpées. La mise en valeur de l'ensemble, qui a perdu son unité au fil du temps, ainsi que l'amélioration du stationnement et des liaisons routières et piétonnes sont indispensables.

2) Sur le plateau à l'Est du village et à l'Ouest en direction de Cucuron s'est développé un habitat plus diffus et plus récent de type pavillonnaire.

3) Dans la partie Sud de la commune le bâti diffus au milieu des vignes et des exploitations agricoles dégrade le paysage. Heureusement, l'étalement urbain n'a pas beaucoup évolué depuis des années et a pu être contenu.

L'enveloppe urbaine a consommé 7,3 ha en 13 ans (2001-2014) avec une densité moyenne de 13 logements/ha.

#### Le logement :

Le parc de logements (504 logements en 2014) toujours en hausse depuis 2009 a suivi l'évolution démographique. Il est constitué entre 70 et 80% de résidences principales en augmentation depuis 1990 alors que la part des résidences secondaires a baissé pendant la même période (9,2% du parc). Par contre la part de logements vacants a fortement augmenté et atteint 13,1% en 2014.

Les maisons individuelles représentent 85 % du parc et les appartements 14%. L'évolution récente montre une offre en logements insuffisamment diversifiée.

**Les besoins en logements ne coïncident plus avec la typologie des logements** où dominent les 4, 5 pièces et plus, inadaptée à la diminution du nombre moyen d'occupants par logement.

Le parc de logements est plutôt récent. 39 % datent d'une vingtaine d'années. Les propriétaires sont largement majoritaires et représentent 61% des occupants.

- **Economie**

-Population active : Entre 1999 et 2014 le taux d'activité et le taux d'emploi ont augmenté tandis que le taux de chômage, inférieur au taux moyen du Vaucluse, a baissé. Toutefois, le nombre d'emplois dans la commune est en diminution : 76% des actifs travaillent dans une autre commune ou dans un département voisin et seulement 24% sur la commune.

-L'économie locale : compte plusieurs commerces de proximité, des activités liées à la viticulture avec 2 caves viticoles et des artisans et entrepreneurs dans le secteur du bâtiment ou des nouvelles technologies.

-Le tourisme : La commune bénéficie de plusieurs établissements touristiques et notamment de 2 campings : camping de l'étang de la Bonde et camping des Chênes Verts, d'un gîte et de 2 restaurants.

-L'activité économique repose à titre principal sur l'agriculture prédominante dans la moitié Sud de la commune. 26 exploitations ont leur siège dans la commune.

La surface agricole utilisée, soit 409 ha du territoire communal (chiffre 2010), se maintient malgré une baisse sensible depuis une vingtaine d'années du nombre d'exploitations et des superficies.

La qualité du terroir s'appuie sur **4 Indications Géographiques Protégées (IGP)** : Agneau de Sisteron, Petit épeautre et farine de Haute Provence, Miel de Provence, Vins de Vaucluse, Vins de Méditerranée et sur **2 Appellations d'Origine Contrôlée (AOC)** : Luberon pour le vin et Huile d'olive de Provence. La viticulture est majoritaire

- **Infrastructures et équipements**

-Transports et déplacements : Cabrières d'Aigues est desservie par la voirie départementale :

- la **D9** très fréquentée qui assure la liaison vers Pertuis, Aix-en Provence et Marseille,
- la **D120** qui dessert La Tour d'Aigues et La Motte d'Aigues,
- la **D189** qui circule vers Cavaillon et Avignon à l'Est.

La voirie communale est dense mais souvent étroite et reste à améliorer.

En ce qui concerne les transports en commun gérés par Trans Vaucluse, la commune bénéficie d'une ligne régulière vers Pertuis et Aix-en-Provence et de 2 lignes de transports scolaires vers La Tour d'Aigues et Pertuis.

-L'assainissement : La compétence assainissement a été transférée au SIVOM Durance Luberon qui gère la collecte et le traitement des eaux usées. La station d'épuration a été mise en service en 2000 avec une capacité de 900 équivalent/hab. Les eaux traitées se déversent dans le ruisseau de la Rougetière. Cette station pose problème du fait de sa proximité avec le ravin du Règue et de la présence d'un sol instable.

**-Le zonage d'assainissement est mis à jour** avec la révision du PLU dans la présente enquête publique. La commune n'est pas entièrement desservie par un réseau d'assainissement collectif. En 2015 Cabrières d'Aigues comptait 69 installations en assainissement autonome que la commune a cependant l'obligation de contrôler. C'est un service spécifique du SIVOM qui est chargé de la qualité et du fonctionnement de ces installations privées.

Le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune date de 2002. Il comporte un volet relatif à l'évacuation des eaux de pluie et fournit des éléments concernant les taux d'imperméabilisation, les capacités des bassins de rétention et les modes de traitement.

Un évènement important lié au ruissellement pluvial a permis de constater que le réseau pluvial est insuffisant et sous dimensionné. L'ensemble des quartiers doivent faire l'objet de mesures visant à limiter le ruissellement.

-Le réseau d'eau potable : Il dessert la majorité des constructions et des habitations de la commune qui a transféré la compétence eau potable au SIVOM Durance Luberon. Le syndicat assure l'alimentation de 21 communes du Sud Luberon.

Il n'y a pas de captage sur Cabrières d'Aigues. Le réseau est alimenté par le captage du Vidalet sur la commune de Pertuis, le forage des Iscles sur la commune de Mérindol et la prise d'eau en Durance par l'usine de Pont de Durance sur la commune de Pertuis, en cours d'autorisation.

Le SIVOM dispose actuellement d'une ressource journalière de 22 530m<sup>3</sup> pour un débit de pointe (référence 2015) de 18 200m<sup>3</sup>/jour. La capacité actuelle de la ressource en eau pour le territoire est suffisante. Suivant les études menées par le syndicat les capacités de production peuvent être augmentées jusqu'à 30 000m<sup>3</sup> pour faire face sans difficultés au développement futur des communes membres y compris de Cabrières d'Aigues.

Toutefois, le SIVOM s'est engagé à mener une étude sur la diversification et la sécurisation de la ressource en eau. Ce travail est en cours.

-L'irrigation : Le Sud Luberon est desservi par le réseau hydraulique de la Bonde Bas service et du réseau de la Bonde Haut service alimenté par la source du Mirail et l'étang de la Bonde. Des travaux ont permis de développer le réseau sur le territoire de Cabrières d'Aigues et de créer le réservoir de Cabrières au Nord du village représentant un volume de 3000m<sup>3</sup>.

-Les équipements publics : La commune est dotée d'équipements administratifs, scolaires et de loisirs. Les habitants disposent en effet, de la mairie et d'une agence postale communale, d'une école maternelle et primaire, d'une salle des fêtes, d'une aire de jeux pour enfants et d'un stade.

- **Paysages et patrimoine**

Le territoire de Cabrières d'Aigues est découpé en grandes unités paysagères depuis le massif du Luberon à 1125m jusqu'à l'étang de La Bonde.

Le vieux village s'est bâti en vis-à-vis sur deux versants traversés par le ravin du Règue. D'un côté les quartiers du vieux château et des Jourdans, de l'autre la Bourgade étagée contre la falaise et au fond, des petits jardins. Des deux côtés on trouve un habitat semi troglodyte assez bien conservé. Puis à l'Est comme à l'Ouest des ruptures de pente et un vallon aux pentes douces ont permis l'implantation d'un bâti pavillonnaire plus récent.

Il n'y a pas sur la commune de patrimoine classé ou inscrit, cependant on peut citer un ensemble de monuments qui retracent l'histoire du village : l'église paroissiale Notre Dame et St Laurent, la chapelle St Elzéar, le temple, de nombreux troglodytes...etc.

La commune tient particulièrement à sauvegarder son patrimoine rural qui joue un rôle important dans l'histoire et la mémoire des habitants. Il s'agit de petits édifices comme les fontaines, les lavoirs, les tombeaux, les moulins qui sont des éléments caractéristiques du paysage. Elle s'est particulièrement intéressée aux constructions anciennes liées aux exploitations agricoles et a répertorié 26 cabanons qui font partie du paysage agricole afin de les classer en fonction de leur superficie et de leur état général et de définir des règles pour les préserver.

### 2-1-3 Contexte environnemental

- **La Qualité de l'air**

La Loi Grenelle II du 10 juillet 2010 fixe aux SCOT et aux PLU des objectifs portant sur les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie et la production d'énergie renouvelable.

Les sources de pollution de l'air sont surtout liées aux infrastructures de transport et aux grandes agglomérations. Sur la commune de Cabrières d'Aigues se sont les logements individuels qui produisent le plus d'émissions de gaz à effet de serre (GES), les transports viennent en seconde position et ensuite l'agriculture. Ces pollutions restent toutefois modérées sur la commune compte-tenu du nombre d'habitants et des activités économiques présentes sur le territoire.

- **L'hydrographie**

La commune est traversée par 2 cours d'eau : le torrent du Marderic qui se jette en aval dans la Durance au niveau de Cadenet après avoir traversé Ansois et Villelaure, et le ruisseau de l'Ourgouse qui est un affluent de l'Eze et traverse la Tour d'Aigues et Pertuis avant d'atteindre la Durance. Ces 2 cours d'eau font l'objet d'une surveillance dans le cadre du SDAGE.

Ils présentent un état écologique moyen en raison de pollutions domestiques et doivent répondre à un objectif de bon état en 2021 compte tenu de leur influence sur l'état général de la Durance.

- **Milieus naturels et biodiversité**

Cabrières d'Aigues est concernée par :

#### 1) **Quatre Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :**

-Les crêtes du Grand Luberon, habitat classé prioritaire pour des sites d'orchidées remarquables.

-Les versants du Grand Luberon, éligibles au réseau Natura 2000, classé pour sa faune, notamment reptiles et oiseaux remarquables et sa flore.

-L'étang de La Bonde, bordé de roselières et d'une ripisylve.

#### 2) **Six Zones humides :**

L'étang de La Bonde, la mare du ruisseau de St Jean, la Carade, Le Renard, le ruisseau de St Jean et l'Ourgouse.

#### 3) **Le réseau Natura 2000 :**

Réseau de protection de la nature européen. La directive habitats concerne la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvage. Cabrières est concerné pour le site du Massif du Luberon et le plateau des Claparèdes qui a été proposé.

#### 4) **La réserve naturelle géologique du Luberon :**

Créée en 1987 pour préserver les sites fossilifères de l'ère tertiaire. Cabrières d'Aigues est située dans le périmètre de protection qui englobe 27 communes. Le site de Caramone (fossiles de mollusques marins) à cheval sur la commune de Cucuron fait partie des 28 sites classées en Réserve Naturelle où toute extraction et ramassage de fossiles et minéraux sont interdits.

## 5) La réserve de biosphère Luberon Lure

Concerne 90 communes et a pour but la conservation des sols et des paysages ainsi que l'utilisation durable des ressources. La majeure partie de la commune est en zone 3, dite zone de coopération entre la zone tampon située dans le massif du Luberon et une très petite surface de zone centrale au niveau de la limite communale au Nord qui fait l'objet d'une surveillance continue.

6) La partie du Grand Luberon sur la commune est concernée par **la Zone de Nature et de Silence** et par **les secteurs de valeur biologique majeure** délimités par le Parc Naturel Régional. Dans ces secteurs la commune doit maîtriser son urbanisation en protégeant les zones agricoles et les espaces naturels.

**7) La Trame Verte et Bleue** élaborée par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) vise à maintenir et reconstituer un réseau de continuités écologiques pour les espèces animales et végétales. En fonction des potentialités écologiques à préserver, des zones à enjeux forts (les ensembles boisés), moyens (les zones humides), faibles (la plaine agricole) ou très faibles (zones urbanisées) ont été établies.

- **Les servitudes d'utilité publique à prendre en compte**

Les servitudes sont obligatoirement annexées aux PLU. Le document N°7 du dossier d'enquête énonce, pour chaque servitude concernant la commune, le gestionnaire et l'objet de la servitude.

- **Les énergies renouvelables**

Le développement des énergies renouvelables est bloqué par la protection du patrimoine et du paysage remarquable des coteaux du Sud Luberon.

En ce qui concerne le solaire, le potentiel de développement du solaire thermique et de la production d'énergie photovoltaïque est important sur l'ensemble du territoire communal mais les petites installations pour les particuliers restent peu nombreuses.

En ce qui concerne l'éolien, la crête du massif du Luberon est un secteur très favorable pour l'implantation d'éoliennes mais les protections imposées par Natura 2000 et par la charte du PNR ont amené le SRE (Schéma Régional Eolien) à classer le massif en zone d'exclusion. Reste le Sud du territoire analysé comme une zone potentielle.

### 2-1-4- Risques naturels

- **Le risque inondation**

Des zones inondables figurent sur l'Atlas des Zones Inondables (AZI), document de connaissance des phénomènes d'inondation susceptibles de se produire. Il s'agit des zones du Marderic et de ses affluents qui ont un caractère torrentiel et du ravin du Règue. Les vallats présentent également un risque par débordement et ruissellement.

➤ Comme précisé au paragraphe assainissement ci-dessus, le dimensionnement du réseau pluvial est insuffisant sur la commune. L'ensemble des quartiers doit faire l'objet de mesures visant à limiter le ruissellement.

- **Le risque feux de forêt**

La commune est soumise au risque feu de forêt dans le massif du Luberon et ses collines boisées. La carte départementale d'aléas feux de forêts a relevé les secteurs à risque avec un classement en aléas très fort, fort et moyen. Les secteurs répertoriés concernent :

Le massif du Grand Luberon et les Coulets- la colline de Roubian- le massif de St Laurent- la colline de La Bonde (La Roque).

- **Les autres risques**

-La commune est par ailleurs située en zone 4 de sismicité moyenne.

-Elle est confrontée au phénomène de retrait- gonflement des argiles

-Le risque lié aux mouvements de terrain : risque potentiel d'effondrement pour le massif du Luberon et risque d'éboulement au Nord de l'étang de La Bonde. Le village sur les deux versants du ravin du Règue est également concerné par des risques d'éboulement.

## 2-1-5- Contexte intercommunal et documents supra communaux

- **Intercommunalité**

La commune intervient dans le contexte intercommunal de la Communauté Territoriale Sud Luberon (COTELUB) qui regroupe 14 communes. La COTELUB a des compétences obligatoires (aménagement de l'espace, développement économique, environnement et propreté) et facultatives (développement social, culturel, sportif et de loisirs, équipements sportifs, crèches, tourisme...).

- **Règles supra communales**

- ✦ La commune appartient au **Parc Naturel Régional du Luberon (PNR)** qui couvre un territoire remarquable par la qualité des paysages, des milieux naturels très diversifiés et d'un patrimoine bâti ancien. Les documents d'urbanisme doivent obligatoirement être compatibles avec les mesures et les orientations fixées par le Parc.
- ✦ Le projet de PLU de la commune doit également être compatible avec les dispositions du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Luberon** approuvé en 2014 qui réunit 2 intercommunalités : la Communauté de Communes Les Portes du Luberon et la COTELUB, soit 21 communes du Sud-Est du Vaucluse.
- ✦ La compatibilité est aussi obligatoire avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée auquel la commune appartient. Le nouveau SDAGE est entré en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016 pour la période 2016-2021. Il s'est fixé comme objectif **l'atteinte du bon état des eaux en 2021** et prévoit que les documents d'urbanisme prennent obligatoirement en compte le principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- ✦ **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** qui a élaboré **la Trame Verte et Bleue** doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme.

## 2-1-6- Genèse du projet de PLU

- **Règlement d'urbanisme actuellement en vigueur :**

La commune est soumise aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme approuvé en février 2008. Depuis sont intervenues les Lois Grenelle 1 et Grenelle 2 dite Loi ENE (Engagement National pour l'Environnement), La Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme rénové) et la Loi LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt).

La commune doit prendre en compte ces nouvelles prescriptions législatives. Elle souhaite aussi maîtriser sa croissance démographique qui repart en hausse depuis 2010 après une légère stagnation et organiser son développement en préservant l'identité villageoise et les richesses agricoles et naturelles de son territoire. Dans ces conditions il devient nécessaire de modifier le document d'urbanisme actuel.

- **Procédure de révision du projet de PLU et de mise à jour du zonage d'assainissement :**

### Déroulement des grandes étapes de la procédure de révision du projet :

- Délibération du conseil municipal du 13 avril 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et définissant les modalités de la concertation avec le public ;
- Transmission à la commune du « porter à connaissance de l'Etat (PAC) » qui précise les prescriptions nationales d'aménagement et d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique et les informations utiles à l'élaboration du PLU ;
- Réunion du conseil municipal sur le PADD le 17 novembre 2016 ;
- Délibération du conseil municipal en date du 19 mars 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;
- Demandes de l'avis des Personnes Publiques Associées en mars et avril 2018 ;
- Lettre du maire de Cabrières d'Aigues demandant au président du Tribunal Administratif de Nîmes la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de conduire l'enquête publique ayant pour objet le projet de PLU ;
- Saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) pour le zonage d'assainissement ;
- Arrêté du maire du 28 septembre 2018 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cabrières d'Aigues et sur la mise à jour du zonage d'assainissement.

- **Concertation préalable avec le public**

### Le projet a fait l'objet d'une concertation préalable dans les conditions suivantes :

- Délibération du conseil municipal du 13 avril 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et définissant les modalités de la concertation avec le public ;
- Deux réunions publiques et possibilité d'inscrire ses observations sur un registre ouvert à cet effet ;
- Articles dans le journal La Provence, dans le bulletin municipal et par voie d'affichage ;

-Délibération du conseil municipal en date du 19 mars 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU.

- La première réunion de concertation s’est tenu le 30 novembre 2015 en présence de Mme le maire, de certains élus et des représentants du bureau d’études. La réunion concernait le Diagnostic territorial, l’Etat initial de l’environnement et le PADD. Une quarantaine de personnes étaient présentes qui ont posé des questions auxquelles le bureau d’études a répondu.
- La deuxième réunion tenue le 16 octobre 2017 portait sur les OAP, le Zonage et le Règlement. Le maire et les élus de la commission urbanisme étaient présents. Une trentaine de personnes y a participé.

## **2-2- LES CARACTERISTIQUES DU PROJET DE PLU**

### 2-2-1-Les enjeux retenus par la municipalité

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Population et habitat            | <p>-Assurer un développement démographique dynamique en maintenant une population jeune afin de réduire le phénomène de vieillissement de la population tout en préservant l’identité villageoise.</p> <p>-Proposer une offre d’habitat diversifiée avec des logements adaptés ( logements locatifs groupés, collectifs) et limiter l’étalement urbain.</p> |
| Economie                         | <p>-Renforcer le tissu économique local (agriculture /artisanat) et soutenir le développement des activités agricoles.</p>  |
| Occupation du sol et paysages    | <p>-Préserver les grandes entités naturelles du territoire.</p> <p>-Renforcer la centralité urbaine du village en évitant le mitage des zones naturelles et agricoles.</p> <p>-Préserver les perspectives sur le village ainsi que les vues et les paysages remarquables de la commune.</p> <p>-Protection du patrimoine bâti identitaire.</p>              |
| Milieux naturels et biodiversité | <p>-Préserver et mettre en valeur les ressources naturelles du territoire.</p> <p>-Maintenir l’équilibre écologique des territoires.</p> <p>-Mettre en valeur les éléments de la Trame Verte et Bleue.</p>  |
| Equipements et infrastructures   | <p>-Prendre en compte la capacité des équipements et réseaux dans le développement de la commune, notamment pour l’eau potable et l’assainissement et être vigilant à leur adéquation avec les nouveaux besoins induits par une nouvelle population.</p> <p>- Développer une gestion des eaux pluviales pour limiter les ruissellements.</p>                |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>-Promouvoir un partage des modes de déplacement en développant des modes doux.</p> <p>-Développer l'offre de stationnement au sein du village.</p>   |
| <p>Consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre</p> | <p>-Favoriser la maîtrise des consommations d'énergie et la diminution des gaz à effet de serre notamment dans les domaines des transports et de l'habitat.</p> <p>-Permettre le développement d'énergies renouvelables en préservant les enjeux patrimoniaux et paysagers de la commune.</p> |
| <p>Risques</p>  | <p>-Prendre en compte les risques inondation et feux de forêt dans le développement futur de l'urbanisation.</p> <p>-Intégrer dans le projet communal les normes et préconisations spécifiques aux risques naturels.</p>  |

- Développement urbain

La commune a la volonté d'assurer un développement respectueux de l'identité du village et de l'environnement naturel et a choisi l'hypothèse d'une croissance démographique de 1,1%, soit un gain de population d'environ 152 habitants dans 10 ans.

Le bureau d'études s'est livré à une analyse des besoins en logements à l'horizon 2028 et a conclu que le parc de logement actuel de la commune ne permet pas de faire face à l'arrivée d'une population nouvelle. Le besoin total de logements supplémentaire en 2028 est estimé entre 80 et 90 logements.

Conformément à la Loi ALUR de mars 2014 (article L.123-1-2 du Code de l'urbanisme), la commune a évalué le potentiel de production de logements au sein des zones urbaines, à savoir : les terrains urbanisables en dents creuses et les potentialités de division foncière. Le bureau d'études a procédé à une analyse des dents creuses qui concernent des parcelles non bâties au sein de l'enveloppe bâtie, ainsi que du bâti existant pouvant faire l'objet d'une mutation par division foncière ou par changement de destination. Les parcelles qui pourraient recevoir de nouveaux logements ont été sélectionnées au regard de plusieurs critères concernant : Les risques d'inondation, les réseaux, la voirie, le bâti existant et la configuration des parcelles, le paysage et les protections à respecter.

En définitive, Le potentiel estimé représente 4,31 ha soit 1,73ha en dents creuses et 2,58 ha en divisions parcellaires qui permettraient la construction de 39 logements théoriques.

De plus, dans les secteurs à enjeux du PLU de 2008, des grandes dents creuses ont été observées qui représentent 2,3 ha susceptibles d'accueillir 45 logements théoriques.

Ainsi, la commune a constaté qu'il n'est pas nécessaire d'étendre l'urbanisation autour du village et a décidé que les zones retenues dans le PLU de 2008 pour cet objet n'avaient plus à être conservées. C'est donc **8,2 ha de terres agricoles ou naturelles qui peuvent être économisées**.

Le développement envisagé doit bien évidemment prendre en compte les capacités actuelles des équipements publics et prévoir les besoins futurs et notamment :

-Les ressources en eau.

- La station d'épuration mise en service en 2000, de capacité suffisante actuellement mais dont le fonctionnement est dégradé par des entrées d'eaux parasites et par des mouvements de terrain.

-L'extension de l'école communale.

- La circulation sur la commune.

- Développement économique et touristique

L'objectif est de maintenir les commerces, les services de proximité et les activités tertiaires en améliorant l'accessibilité au village.

Le site de l'étang de La Bonde et le Massif du Luberon sont 2 pôles d'attractivité touristique sur la commune. Le PLU prévoit des emplacements réservés pour valoriser et améliorer les équipements sur le site de l'étang et une zone de protection devrait être créée au titre du dispositif des Espaces Naturels Sensibles.

- Protection des espaces agricoles, naturels et des paysages

Sur les 10 dernières années la trame agricole a reculé au profit de la trame urbaine. Le projet de PLU prévoit de recentrer le développement urbain dans et autour du village et de bloquer l'évolution du mitage des espaces naturels et agricoles. La commune entend protéger les espaces naturels tels que le massif du Luberon, les collines boisées, le site de l'étang de La Bonde, les cours d'eau, vallats et ripisylves en les classant en **Zone N**.

**La Zone A** préserve non seulement les terres cultivées mais également les espaces en friche ou gagnés par les boisements pour permettre la remise en culture des terres autrefois cultivées.

La protection du patrimoine bâti et paysager afin de préserver l'identité du village passe également par un **classement en Zone N et en Zone A et même Ap** pour une protection paysagère particulière. Le Règlement des Zones urbaines est complété par des prescriptions spécifiques pour l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement.

- Prise en compte des risques et des nuisances

Le projet de PLU intègre dans le Règlement les zones d'aléa feu de forêt et inondation et des prescriptions en fonction du niveau d'aléa.

### 2-2-2- L'économie générale du projet

En définitive, on constate que les élus souhaitent développer de manière raisonnable et équilibrée l'urbanisation de la commune tout en tenant compte des risques naturels notamment des risques inondation et incendie et en préservant les terres agricoles et les espaces naturels.

✦ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (art L.151-5 du Code de l'Urbanisme)

Le PADD définit la politique poursuivie par la municipalité dans tous les grands domaines d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme pour les 10 ans à venir. Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont conduit à identifier des enjeux qui ont servi de base pour concevoir le PADD du PLU de Cabrières d'Aigues.

Le PADD s'articule autour de trois orientations générales :

**AXE- I-Protéger et valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysager de la commune**

1) Protéger et mettre en valeur les trames vertes, bleues et jaunes du territoire.

Trame verte : les versants et crêtes du massif du Luberon, les versants et collines boisées (Roubian, les Coulets, les Abeilles, Saint Laurent).

Trame bleue : les vallats du Renard, du Règue, de St Jean, du Vabre et leurs boisements ainsi que l'étang de La Bonde.

Trame jaune : les espaces agricoles

2) Préserver le potentiel cultivable, poursuivre les travaux optimisant l'irrigation et permettre la remise en culture de secteurs aujourd'hui boisés.

Stopper l'avancée des bois sur les terres agricoles à Roubian et en piémont du Luberon- Stopper l'avancée des terres agricoles sur la ripisylve des ravins du Renard et de St Jean- Remettre en culture des terres autrefois cultivées à Roubian- Maintenir l'activité économique sur le massif du Luberon par le pastoralisme- Assurer une meilleure irrigation des terres- Préserver les terres cultivables en coteaux.

3) Préserver les sites d'intérêt historique et les sites d'intérêt paysager.

Préserver le site du noyau du village, les cônes de vue, les abords de l'étang de La Bonde et ne pas urbaniser sur les crêtes et les coteaux- Protéger le patrimoine identitaire et rural de la commune.

4) Stopper l'étalement urbain pour redonner au village une unité.

**AXE-2- Permettre l'accueil de population et assurer un développement urbain maîtrisé**

1) La commune a planifié une croissance démographique de 1,1%/an soit 1073 habitants au total en 2028 et estimé un besoin en logements de 80 à 90.

2) L'offre de logements doit être diversifiée et comporter des logements locatifs et des logements sociaux afin de développer la mixité sociale. De nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espaces seront également recherchées : habitat individuel, habitat individuel groupé, habitat collectif. La réalisation de constructions économes en énergie et le développement des énergies renouvelables seront encouragés.

3) La densification sera forte dans les espaces centraux du village soit 40 logements à l'hectare, moyenne dans les secteurs en continuité du centre soit 20 logements à l'hectare et plus faible dans les secteurs périphériques avec 12,5 logements à l'hectare.

4) Le développement urbain recentré autour du village et la densification des espaces résiduels non construits **permet de ne consommer aucune nouvelle surface agricole ou naturelle**. Entre 2001 et 2014 c'est 5500m<sup>2</sup> par an qui ont été consommés.

5) L'urbanisation recentrée s'accompagne d'un développement des équipements communaux : accroissement des stationnements, développement des liaisons routières et piétonnes, agrandissement du groupe scolaire, délocalisation de la station d'épuration.

6) Préserver les espaces ruraux notamment les grands ensembles boisés, les ruisseaux et leurs ripisylves, la trame verte et bleue, maintenir les terres qui présentent un potentiel pour l'agriculture en luttant contre le mitage et préserver les terres existantes à forte valeur agronomique.

### **AXE-3-Améliorer la sécurité, préserver la ressource en eau et prendre en compte les risques**

1) L'urbanisation et l'installation d'activités est interdite dans les zones à risque fort : Massif du Luberon et ses coulets, colline de Roubian, Massif du St Laurent et des Abeilles, colline de La Roque pour le risque incendie et le ravin du Règue ainsi que l'ensemble des ravins et vallats de la commune pour le risque inondation.

2) Préserver et maintenir la qualité de l'eau de l'étang de La Bonde, protéger les 7 fontaines du village et prévoir la réalisation d'une nouvelle station d'épuration.

3) Gérer la collecte des eaux pluviales notamment quartier du Château versant Est et quartier Cime de Vière versant Ouest et privilégier les dispositifs d'infiltration à la parcelle. Les secteurs soumis à un risque de ruissellement fort ne devront pas être urbanisés.

#### **✦ Les orientations d'aménagement et de programmation (art L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme) :**

**Les OAP** sont issues des objectifs du PADD. Elles précisent les conditions d'aménagement et d'équipement des nouvelles zones d'urbanisation et fixent les orientations de préservation de l'environnement et du paysage. La municipalité a retenu trois OAP pour organiser le développement de grandes dents creuses non bâties au sein de l'enveloppe urbaine :

-L'OAP 1, route de Cucuron à l'entrée du village depuis la RD189 qui relie Cabrières d'Aigues à Cucuron, concerne un espace résiduel non bâti à proximité du centre. Le projet s'étend sur 6759m<sup>2</sup> et comprend 4 parcelles dont une déjà bâtie. Ce secteur était déjà prévu en zone à urbaniser dans le PLU de 2008 mais l'urbanisation ne s'est pas réalisée. Après étude la commune a maintenu ce site en réduisant le périmètre et en adaptant le projet sur la partie droite.

Le projet (Zone 1AUa) devra se réaliser en une seule opération d'aménagement d'ensemble avec des logements accolés, superposés ou de type « maisons de village » avec des jardins, du stationnement privé et des espaces libres mais des formes urbaines plus denses. La densité sera de 25 logements /ha **soit un potentiel d'une quinzaine de logements** avec un minimum de **20% de LLS (Logements Locatifs Sociaux)**.

L'opération prévoit un parking public d'une quarantaine de places, un bouclage de la voirie, des cheminements piétons et des espaces à planter.

-L'OAP 2 située chemin des Grès à l'Est du village concerne une parcelle de 4514 m<sup>2</sup>, non bâtie et à proximité du centre. Ce secteur a déjà fait l'objet d'une OAP dans le PLU de 2008 et une partie a été urbanisée. Un espace résiduel reste non construit. L'urbanisation pourra se réaliser en une ou plusieurs opérations d'aménagement avec des habitations individuelles pouvant être accolées et des jardins et espaces libres. La densité sera de 20 logements/ha en moyenne **soit 8 logements environ**.

Des espaces seront plantés en bordure du projet et les arbres existants seront conservés(cerisiers) si possible.

-L'OAP 3 située au Sud du village, chemin de Roubian porte sur un grand secteur de 11 762m<sup>2</sup> non bâti à proximité du centre et de l'école communale. La commune a souhaité créer une réserve foncière (Zone 2AU) pour répondre aux besoins futurs de logements lorsque les deux autres zones ouvertes pour une urbanisation à court ou moyen terme seront devenues insuffisantes.

L'aménagement du site est soumis à une modification ou une révision du PLU avec une OAP plus détaillée qui devra inclure une analyse paysagère afin de prendre en compte la co-visibilité depuis le versant opposé compte tenu de sa situation au sommet d'un vallon.

Un emplacement sur le site mais en dehors de la Zone AU est réservé pour l'extension de l'école.

Le projet devra prévoir des logements de typologie mixte avec une moyenne de 20 logements/ha **soit 20 à 25 logements**.

Un emplacement réservé est prévu afin de réaliser un bouclage de voirie. La voirie interne sera doublée par des cheminements piétons.

Le site comporte des enjeux paysagers identifiés qui devront être respectés et des plantations viendront compléter les haies à conserver ainsi que l'oliveraie existante.

-Pour ces 3 OAP il est préconisé d'utiliser des matériaux écologiques répondant aux normes de qualité environnementales et énergétiques des constructions.

### 2-2-3- Principales évolutions par rapport au PLU de 2008

-Les Zones U augmentent de 0,2% soit de 4 ha environ du fait de l'insertion des voiries dans le zonage alors qu'elles n'étaient pas prises en compte dans le PLU initial. Une Zone Npr a été étendue sur une partie de la Zone UA afin de reconnaître le caractère sensible de ce promontoire rocheux sur le plan paysager comme sur le plan des risques.

-Les Zones UB ceinturent le centre ancien et marquent la transition avec la densité pavillonnaire des quartiers périphériques. L'ancienne Zone AU1b est reclassée en Zone UB ;

-Les Zones UC concernent les quartiers périphériques et à la différence du PLU initial, toutes ces zones bénéficient d'un même règlement. Des parties de l'ancienne Zone AU y sont reclassées (partie ouest de la Zone AU1a, Zone AU1c et la partie construite de la Zone AU1d).

-La Zone UT à vocation touristique bénéficie d'une extension de 0,5 ha pour intégrer 2 parcelles qui font partie du périmètre initial d'un des campings.

-Les Zones à urbaniser(AU) ont été redéfinies en fonction de l'évolution de ces secteurs dans le PLU précédent. Elles diminuent très sensiblement puisque **8ha sont reclassés en Zone agricole et en Zone naturelle.**

-Une Zone 2AU est prise sur la Zone UC du PLU initial et classée en tant que réserve foncière pour l'extension de l'école et la création de logements et également pour l'extension du réseau collectif d'assainissement et la construction d'une nouvelle station d'épuration.

-En ce qui concerne les Zones agricoles et les zones naturelles : 3,53 ha de Zone A sont reclassées en Zone N du nouveau PLU compte tenu de l'occupation réelle des sols et 1,85 ha de Zone N sont reclassées en Zone A. Par contre, 0,37 ha de Zone A et 0,14 ha de Zone N sont classés en Zone UT (périmètre du camping).

-Pour pouvoir atteindre les objectifs fixés par le PADD et favoriser un développement harmonieux de la commune les emplacements réservés ont été mis à jour (15). Il s'agit de zones spéciales (art. L.151-41 du Code de l'Urbanisme) sur lesquelles la collectivité met une option pour des équipements futurs afin de permettre l'amélioration des déplacements et des stationnements et la réalisation d'équipements nécessaires au village et à ses habitants. Sur ces terrains réservés, toute construction est interdite.

-Les espaces boisés classés(EBC) ne sont pas modifiés. Ils représentent 892 ha et concernent le Massif du Luberon, le piémont boisé, la falaise au bord de l'étang de La Bonde et des boisements au Nord du village. Les autres secteurs boisés de la commune sont protégés par leur classement en Zone naturelle.

- Eléments paysagers et patrimoine bâti : La commune a souhaité identifier des éléments bâtis qui font partie du patrimoine identitaire local afin de les protéger. Une liste des cabanons agricoles (26) a été établie ainsi qu'une liste des autres éléments bâtis (17). En ce qui concerne le patrimoine paysager, il s'agit de 4 arbres remarquables. Tous ces éléments figurent sur le plan de zonage et sont listés dans le Règlement qui fixe, au niveau des dispositions générales, les règles particulières à respecter.

#### 2-2-4-L'évaluation environnementale

Le PLU de Cabrières d'Aigues est soumis à une évaluation environnementale en vertu de l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où son territoire est traversé par un périmètre Natura 2000.

L'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est en effet pris en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire.

- Pour analyser l'état initial de l'environnement le bureau d'étude a retenu pour la commune les composantes suivantes : les caractères physiques, le patrimoine écologique, le paysage et le patrimoine, les pollutions, les nuisances et les risques, les énergies. Pour chaque composante, des enjeux ont été identifiés et hiérarchisés. Un scénario « fil de l'eau » qui permet d'évaluer les effets sur l'environnement des dynamiques sur le territoire en l'absence de PLU a été utilisé comme cadre de référence et point de comparaison.

La synthèse des incidences du projet communal sur l'environnement montre que le PLU présente un effet globalement positif sur l'environnement dans son ensemble. La poursuite des tendances actuelles (sans PLU) notamment une croissance démographique forte aurait plus d'incidences négatives sur l'environnement.

- Incidences du zonage du PLU :

-Les zones urbaines U et AU sont éloignées des périmètres de la ZNIEFF. Seule la Zone UT est en contact avec la ZNIEFF « étang de La Bonde ». C'est également le seul secteur urbain concerné par une zone humide. Elles sont à plus d'un kilomètre du périmètre Natura 2000, éloignées des 2 sites de la Réserve Naturelle Nationale Géologique et au sein de la zone de coopération c'est-à-dire d'une zone de transition de la Réserve de biosphère Luberon Lure.

En ce qui concerne les périmètres issus de la charte du PNR seule la Zone UT est en contact avec le secteur de valeur biologique majeur de l'étang de La Bonde.

**La zone UT est la seule zone urbaine en contact avec des périmètres protégés.** Mais l'impact est limité car le Règlement du PLU reconnaît l'activité des 2 campings et permet leur développement de manière mesurée.

Le projet communal a retenu 3 sites en dents creuses localisés au sein du tissu urbain mais sur des espaces actuellement non construits. En contrepartie le PLU rend aux espaces agricoles et naturels 8,2 ha de surfaces prévues pour être ouvertes à l'urbanisation dans le précédent PLU.

En conclusion le PLU aura peu d'incidences sur l'environnement compte tenu de la limitation de l'étalement urbain, d'un développement par densification uniquement et de la restitution des réserves foncières du PLU initial.

-Le bureau d'études ECO-MED a évalué avec une expertise écologique la sensibilité des sites de développement constitués par les dents creuses et l'étang de La Bonde et a présenté les incidences sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation des périmètres à statut, les espèces protégées constituant des enjeux de conservation à l'échelle de la commune et les fonctionnalités écologiques identifiées au sein de la commune. Des mesures d'évitement et de réduction ont été intégrées dans le processus d'élaboration du projet.

#### 2-2-5- La traduction réglementaire

Chaque Zone et chaque sous-secteur sont soumis à un Règlement de 13 articles qui définit les règles d'occupation du sol conformes aux objectifs d'aménagement.

- **Zones urbaines ou à urbaniser**

Pour l'ensemble des Zones U et AU une place de stationnement est demandée par logement. Le nombre de places augmente en fonction de la surface de plancher : inférieure à 50m<sup>2</sup> 1 place, entre 50m<sup>2</sup> et 100m<sup>2</sup> 2 places, supérieure à 100m<sup>2</sup> 3 places.

| Zone | Vocation de la zone   | Emprise au sol des constructions  | Hauteur max des constructions  | Raccordements Aux réseaux   | Implantation des constructions  | Particularités  |
|------|---|---|--|---|---|---|
| UA   | Centre ancien, noyau central du village. Densité forte.<br><u>Risque inondation du ravin du Règue. Règles applicables pour les zones inondables.</u>                        | Pas réglementée afin de permettre une densification maximale.   | Hauteur R +1 à R+3 sans dépasser les bâtiments environnants.         | Raccordement aux réseaux publics : assainissement collectif, eau, électricité, accès. | à l'alignement des voies et emprises publiques et en continuité avec le bâti existant                               | Zone mixte avec habitations, commerces, services et activités. Objectif de maintenir la densité et la typologie des constructions. 9 éléments du patrimoine sont à protéger et un arbre remarquable.  |
| UB   | Correspond aux extensions du village en continuité immédiate du centre ancien.<br><u>Risque inondation du ravin du Règue. Règles applicables pour les zones inondables.</u> | 40% de l'unité foncière.<br>40% de la superficie du terrain doit être conservée en espaces non imperméabilisés afin de gérer l'infiltration des eaux à la parcelle. | 7,5 m à l'égout des toitures et 9 m au faitage.<br>Un étage maximum. | Raccordement aux réseaux publics : assainissement collectif, eau, électricité, accès. | A au moins 4m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique sauf exception. Et en limite séparative ou à 4m | Vocation principale d'habitat. Entre le noyau du village et les extensions périphériques. L'objectif est de densifier modérément ces espaces : 20 logements/ha. Commerces, activités, services autorisés. 2 éléments du patrimoine sont à protéger. |
| UC   | Quartiers en périphérie du village à vocation résidentielle de type habitat individuel sur de grandes   | 30% de l'unité foncière.<br>50% de la superficie du terrain doit être conservée en espaces non  | 7,5 m à l'égout des toitures et 9 m au faitage.                      | Raccordement aux réseaux publics assainissement collectif, eau, électricité, accès.   | A au moins 6m de l'axe des voies ouvertes à la circulation. Et 10 m depuis les départementales                      | Objectif de remplir les espaces disponibles sans extension des limites actuelles.   |

|                   |  |  |                                     |  |   |  |
|-------------------|--|--|-------------------------------------|--|---|--|
| <p><b>UCa</b></p> | <p>parcelles avec une densité peu élevée.</p> <p>Quartier des Vergers. Zone à vocation mixte et prise en compte des enjeux paysagers</p> | <p>imperméabilisés afin de gérer l'infiltration des eaux à la parcelle.</p>  | <p>5m au faitage.<br/>Un étage.</p> |  | <p>hors agglomération.</p> <p>Implantation en limite séparative pour des hauteurs inférieures à 3,5m et pour les autres implantations à 4m.</p> | <p>Objectif de densité :12,5 logements/ha.</p> <p>Possibilités d'évolution sur l'emprise des terrains existants</p> <p>Co-visibilité sur le village.</p> |
| <p><b>UT</b></p>  | <p>Zone à vocation touristique. Concernent les 2 campings à proximité de l'étang de la Bonde.</p>  | <p>20% de l'unité foncière avec 20% d'espaces verts.</p> <p>Extensions des constructions existantes de 30% de la surface actuelle.</p> <p>Logement de fonction possible de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> | <p>5 m au faitage</p>               |  | <p>10m de la voie départementale et 50m des berges de l'étang et à 5 m des limites séparatives.</p>   | <p>Aires de camping, mobil home et campings- cars et quelques équipements en dur.</p>  |

|      |  |   |   |   |  |  |
|------|--|---|---|---|--|--|
| 1AUa | Grande dent creuse route de Cucuron. Secteur non bâti excepté une habitation existante à proximité du centre. Vocation <u>urbanisable à court terme</u> .    | 50% maximum de l'unité foncière.<br><br>20% de la superficie du terrain doit être conservée en espaces non imperméabilisés afin de gérer l'infiltration des eaux à la parcelle. | 7 m à l'égout des toitures et 8,5 m au faitage  | Raccordement aux réseaux publics : assainissement collectif, eau, électricité, accès. | En limite des voies existantes ou à créer, soit à 4m. Et en limites séparatives ou à 4m.   | Réalisation d'une seule opération urbaine avec une vocation mixte d'habitat, mixité sociale et un espace de stationnement public.<br><br>Réalisation d'une quinzaine de logements.<br><br>10% d'espaces plantés. |
| 1AUb | Grande dent creuse chemin des Grès. Secteur résiduel non bâti dans la périphérie du village. <u>Urbanisation future à vocation d'habitat à court terme</u> . | 40% de l'unité foncière.<br><br>20% de la superficie du terrain doit être conservée en espaces non imperméabilisés afin de gérer l'infiltration des eaux à la parcelle.         | 7 m à l'égout des toitures et 8,5 m au faitage. | Raccordement aux réseaux publics : assainissement collectif, eau, électricité, accès. | En limite des voies existantes ou à créer, soit à 4m.<br><br>En limites séparatives recul de 4 m des limites extérieures de la zone. | L'urbanisation devra respecter les prescriptions de l'OAP n°2.<br><br>Réalisation de 8 logements.<br><br>10% d'espaces plantés.  |

|            |  |  |  |  |  |   |
|------------|--|--|--|--|--|---|
| <b>2AU</b> | Chemin de Roubian. Secteur résiduel non bâti à vocation résidentielle. Réserve foncière et emplacement réservé pour création d'une voirie. <u>Urbanisable à plus long terme.</u> |  |  | Réseaux insuffisants. L'ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou révision du PLU. |  | L'urbanisation devra respecter les prescriptions de l'OAP n°3. Espace qui présente des enjeux paysagers à respecter par les futures constructions |
|------------|--|--|--|--|--|---|

▪ **Zones agricoles et naturelles**

| Zone     | Vocation de la zone   | Constructions autorisées  | Espaces protégés   |
|----------|---|---|--|
| <b>A</b> | Agricole : espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique pour l'activité agricole.<br><br>La Zone est concernée par les risques inondation et feux de forêt : voir les dispositions générales du Règlement. | <p>-Pour les agriculteurs : Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et extensions dans la limite de 50% de la surface de plancher.</p> <p>-Extension des habitations existantes (superficie de 70% minimum) limitée à 30% de la superficie existante sans dépasser 250 m<sup>2</sup> de plancher.</p> <p>-La hauteur des constructions est limitée à 7,5 m à l'égout du toit et 9m au faîtage.</p> <p>-Pour les annexes : Pas plus de 2 et dans un rayon de 20m de la construction principale. Superficie maximum de 40m<sup>2</sup> plus une piscine avec abri dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 50m<sup>2</sup>. La hauteur des annexes est limitée à 3,5m à l'égout des toitures.</p> <p>-Dans les secteurs soumis aux risques, les constructions sont interdites sauf pour le fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif</p> | <p><u>Zone Ap</u> : secteurs qui présentent des enjeux de Co visibilité avec des vues remarquables et intérêt paysager à préserver. Extension des habitations existantes (superficie de 70% minimum) limitée à 20% de la superficie existante sans dépasser 250 m<sup>2</sup> de plancher.</p> <p><u>Zone Ar</u> : Risques de mouvements de terrain sur des sols instables. Aucune construction n'est autorisée.</p> |

|                 |  |   |  |
|-----------------|--|---|--|
| <p><b>N</b></p> | <p>Naturelle et forestière englobant des espaces à protéger pour la qualité des milieux ou leur intérêt écologique.</p> <p>Préservation de la Trame verte et bleue</p> <p>La Zone est concernée par les risques inondation et feux de forêt : voir les dispositions générales du Règlement</p> | <p>- Dans les secteurs Nr et Npr : pas de nouvelles constructions. Dans le secteur Ns : aires de stationnement et installations liées à l'accès et à la sécurité du site.</p> <p>-Extension des habitations existantes (superficie de 70% minimum) limitée à 30% de la superficie existante sans dépasser 250 m<sup>2</sup> de plancher. La hauteur des constructions est limitée à 7,5 m à l'égout du toit et 9m au faitage.</p> <p>-Pour les annexes : Pas plus de 2 et dans un rayon de 20m de la construction principale. Superficie maximum de 40m<sup>2</sup> plus une piscine avec abri dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 50m<sup>2</sup>. La hauteur des annexes est limitée à 3,5m à l'égout des toitures.</p> | <p>Massif du Luberon, versants et collines boisés, massif boisé autour de l'étang de La Bonde, ripisylves et zones humides.</p> <p>- Zone Nr : risques d'éboulement au lieu-dit le Château et falaise au Nord du village.</p> <p>-Zone Npr : Co visibilité avec le village et risque d'éboulement.</p> <p>-Zone Ns : Périmètre d'Espace Naturel Sensible de l'étang de La Bonde.</p> |
|-----------------|--|---|--|

#### 2-2-6- Le zonage d'assainissement

Le zonage d'assainissement définit les zones d'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif dans les zones bâties ou à bâtir.

**La mise à jour du zonage d'assainissement est mise à l'enquête publique** conformément à l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dans la notice établie par le SIVOM Durance Luberon pour le dossier d'enquête, la Zone 1AUa route de Cucuron, la Zone 1AUb chemin des Grés apparaissent comme des zones desservies par un système de collecteurs d'assainissement collectif. Après contrôle, le syndicat estime que le réseau est en bon état et de capacité suffisante pour accueillir un développement de ces zones. Les dents creuses non encore desservies et la Zone 2AU chemin de Roubian le seront lors de l'aménagement de chacune des zones.

L'assainissement non collectif (ANC) se justifie pour les secteurs où les extensions du réseau collectif sont techniquement ou économiquement irréalisables. Sur les 69 installations contrôlées par le syndicat tous les 8 ans 28% ne sont pas conformes et doivent être réhabilitées.

Les secteurs en ANC sont situés en périphérie de la commune soit dans des zones bâties où il n'y a pas d'assainissement collectif soit dans des zones qui ne sont pas prévues au PLU pour être densifiées. Il s'agit dans la quasi-totalité des secteurs A, Ap et N.

**En conclusion, Le projet de plan de zonage d'assainissement mis à l'enquête publique couvre l'ensemble des zones, habitées et urbanisables à court et moyen terme du village et des quartiers de Cabrières d'Aigues (Zones U et AU). La Zone 2AU est classée en assainissement collectif futur.**

## 2-3- AVIS EMIS SUR LE PROJET

### ▪ **Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

Les personnes publiques ont été consultées avant l'ouverture de l'enquête. Tous les avis sont favorables avec des observations, des recommandations ou des réserves.

Les avis ont été regroupés par rubriques dans le tableau ci-dessous.

| Avis des PPA   |
|--|
| <p><b><u>Sur le projet de développement urbain :</u></b></p> <p>✦ DDT<sup>1</sup>/ Préfet de Vaucluse- Conseil Départemental</p> <p>Le taux de croissance projeté (1,1%) semble élevé par rapport aux orientations du SCoT Sud Luberon (1,3%) mais reste inférieur aux valeurs observées ces dernières années sur la commune (1,8% pour 2009-2014).</p>  |
| <p><b><u>Sur le logement et la consommation de l'espace :</u></b></p> <p>✦ DDT/ Préfet de Vaucluse</p> <p>-La densité moyenne de 20 logements ha sur les 3 secteurs de développement (OAP) est en cohérence avec les orientations du SCoT.<br/>-Dans les annexes : la cartographie des servitudes d'utilité publique doit être imprimée à un format permettant une meilleure lisibilité.</p> <p>✦ Conseil Départemental</p> <p>-Augmentation forte des logements vacants, la commune doit mettre en place des outils pour conduire à une réduction du taux de logements vacants (objectif de 6%).</p> <p>-<u>La part de logement social sur la commune est nulle</u>. Le Conseil départemental souligne la mesure prise dans les OAP du secteur route de Cucuron avec une obligation de création de 20% de logements sociaux. Le Conseil souhaite que le logement social se développe dans le futur.</p> <p>-<u>Revoir à la hausse l'analyse du potentiel de densification des dents creuses</u> qui est actuellement de 10 logements/ha alors que le PADD prévoit 20 logements/ha.</p> <p>-Revoir la démonstration de l'évolution de la consommation de l'espace à l'horizon 2028 : il n'y a pas de baisse par rapport à la période 2001-2014 avec 0,65ha/an prévu par le PLU contre 0,55ha/an pour la période citée.</p> |

<sup>1</sup> DDT=Direction départementale des territoires

## Avis des PPA

### ✦ PNR Luberon<sup>1</sup>

-Préciser dans l'analyse du potentiel de densification si la commune dispose de logements vacants à réinvestir.

### **Sur la protection de l'environnement, la préservation des milieux naturels et de la biodiversité**

#### ✦ DDT/ préfet de Vaucluse

-Le règlement de la zone A autorise l'hébergement touristique tels que gîtes, chambres d'hôtes... **Or ces dispositions sont illégales** (Conseil d'État, 14 février 2007 : la diversification des activités des exploitants agricoles ne peut être regardée comme nécessaire à l'exploitation agricole au sens du code de l'urbanisme). Ces dispositions doivent donc être retirées du règlement.

-Le rapport de présentation énumère les zones protégées mais ne présente pas d'analyse approfondie des enjeux écologiques du territoire. La déclinaison du SRCE à l'échelle locale est très succincte et présente une cartographie incomplète. **La préservation des milieux naturels et de la biodiversité doit être prise en compte de manière plus approfondie.**

-Les ripisylves des cours d'eau (vallats et ravins) qui présentent des atouts paysagers, environnementaux et naturels sont classés en zone N **mais aucune règle spécifique n'est prévue dans le règlement pour les préserver (identification EBC insuffisante).**

-Il est nécessaire d'indiquer les références complètes de l'étude menée sur le ravin de Règue, à savoir : étude IPSEAU de 1998 (schéma d'aménagement du Marderic).

-**La trame bleue** doit être représentée sur la carte « synthèse des éléments de la trame verte et bleue à préserver » du SRCE.

#### ✦ Conseil Départemental

##### Préservation des Espaces Naturels Sensibles

- Le Conseil départemental souligne la volonté communale de préserver les parcelles de l'étang de la Bonde et celles proches de l'extrême sud du territoire avec la **mise en place d'une ZPENS**. Il rappelle que le droit de préemption a pour objet la préservation des espaces naturels et leur ouverture au public et non l'aménagement de structures touristiques.

#### ✦ PNR Luberon

##### Rapport de présentation

-Ajouter l'Etang de la Bonde dans les secteurs de valeur biologique majeur p.68.

-Le volet paysager pourrait être complété par les dispositions paysagères (cônes de vue, seuils de vue, crêtes) définis dans le plan du Parc.

<sup>1</sup> PNR=Parc Naturel Régional

## Avis des PPA

-L'engagement de la commune pour réduire sa consommation énergétique, son adhésion au programme SEDEL et le projet d'équipement de l'école en panneaux photovoltaïques pourraient être ajoutés. Le volet énergétique pourrait être complété par les dispositions récentes du SRADDET et corriger la mention sur le PCAET en cours d'élaboration par Cotelub. La doctrine du Parc sur le photovoltaïque pourrait aussi être ajoutée.

-La majorité des cours d'eau sont classés en zone N. Certains sont classés en zone A (exemple ruisseau de St Jean). Invitations à les classer en zone N et appliquer une protection au titre du L.151-23 permettant les coupes nécessaires.

### Sur la qualité de l'eau et l'assainissement des eaux usées

#### ✦ DDT/ Préfet de Vaucluse

-Les **ressources en eau potable** sont vulnérables depuis la pollution sur le captage de Vidalet en 2014. Malgré cela, les besoins futurs en eau potable pourront être satisfaits.

-Le **système d'assainissement existant** semble avoir une faible capacité résiduelle. Aucun élément du PLU ne permet de garantir que les eaux usées produites par l'urbanisation pourront être traitées conformément à la réglementation en vigueur. Le dossier de PLU doit donc être complété avec des éléments de réponse.

- **L'article 4 des zones UA, UB et UC**, la mesure relative à l'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement s'applique aux rejets non domestiques et non aux rejets des constructions d'habitations.

-Le **schéma directeur d'assainissement de 2002** doit être mis à jour pour intégrer les travaux à réaliser sur le réseau de collecte pour diminuer les entrées d'eaux claires parasites. Le développement de l'urbanisation doit être conditionné à la capacité effective de traitement des effluents.

- La **gestion des eaux pluviales** semble assez limitée, il est nécessaire de l'améliorer notamment en se basant sur la doctrine validée par la Mission Inter-Service de l'Eau (MISE) de Vaucluse (version du 10 mai 2012).

#### ✦ Conseil Départemental

-Les **réseaux d'assainissement des eaux usées** sur la commune sont sensibles aux **eaux parasites** (Service d'Évaluation et de Suivi de l'Assainissement des Milieux Aquatiques de l'Agence Régionale pour l'Environnement PACA). Des investigations sur ces réseaux devront être menées pour éliminer les eaux claires parasites.

-La **capacité nominale de la STEP** arrive à saturation. L'urbanisation future doit être soumise à la réalisation d'une nouvelle STEP. **Même observation du PNR Luberon.**

## Avis des PPA

### ✦ La Chambre d'Agriculture et L'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)

s'interrogent sur la superficie mobilisée pour la création de la STEP (1,7ha) et sur la justification d'absence d'impact sur le foncier avancée au rapport de présentation (p.75 : nouvelle STEP consomme de l'espace mais sera compensé par suppression de la 1<sup>ère</sup> STEP) → revoir le dimensionnement de l'emplacement réservé pour correspondre aux espaces réellement nécessaires à la réalisation de cet équipement.

### Sur la prise en compte des risques

### ✦ DDT/ Préfet de Vaucluse

-L'ensemble des risques est décrit de manière détaillée dans le rapport de présentation.

-Sur le **plan de zonage des zones d'aléas**, il convient d'améliorer la lisibilité de la carte pour mieux distinguer les différentes zones.

-**Le secteur de la Sereine**, classé en zone d'aléa très fort pour le risque feux de forêts, présente un enjeu et mériterait d'être classé en zone d'aléa moyen pour pouvoir prescrire la mise en place des moyens de protection nécessaires en cas d'extension des bâtis.

-Les **prescriptions relatives au risque feux** de forêt pourraient être regroupées dans les dispositions générales et citées en référence dans l'article 2 **des zones A et N**.

-La **zone UB** est concernée par le risque feux de forêt, il faut en faire mention dans son article 2.

-Il est nécessaire de reprendre de manière complète les prescriptions du PAC (Porté à Connaissance) transmis en octobre 2015 à la commune : **les articles A2 et N2** prévoient que toute nouvelle construction est interdite et ce sans faire de distinction entre les niveaux d'aléas.

-Les prescriptions relatives **aux accès** dans les zones de risque (p.86) doivent être mises à jour avec le texte indiqué dans l'avis.

-**Les prescriptions relatives au risque inondation** doivent être complétées sur la base du document joint.

### ✦ SDIS (Service Départemental d'incendie et de secours)

-PADD : Axe 3 : ajouter que **l'urbanisation et l'installation d'activités est interdite dans les zones à risques forts « et très forts »**.

-Zonage des aléas : Il serait judicieux d'utiliser les mêmes couleurs conventionnelles que celles de la carte de communale des aléas feux de forêt.

## Avis des PPA

-Règlement : Article 10 risques naturels : dans le paragraphe accès routiers remplacer les mots 13 tonnes par 16 tonnes.

### Sur la protection des terres agricoles

#### ✦ Chambre d'agriculture

-Règlement de la zone A : Sur les possibilités d'activités agritouristiques : **permettre un changement de destination vers de l'hébergement touristique** pour les anciens bâtiments techniques devenus non fonctionnels situés sur les sièges d'exploitations.

-Assouplir les dispositions relatives aux locaux d'accueil sur les exploitations.

-Article A2 : **assouplir la rédaction relative aux bâtiments techniques** pour éviter un grand nombre d'interprétations sur la notion de « contraintes justifiées » et inviter plutôt les pétitionnaires à choisir une localisation formant un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation sauf contrainte technique ou réglementaire et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation.

-Annexes et extensions : **recommandation 2 annexes maximum** de 20m<sup>2</sup> à 20m de l'habitation + **limiter les extensions à 30%** pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU représentant une SDP existante min. de 70m<sup>2</sup> + **Préciser la mention « sans création de logement »**.

-Imposer, si la construction réduit la distance avec l'espace cultivé, **un recul et l'implantation d'un écran végétal anti-dérive**.

-Zone Ap : le règlement de la zone Ap ne prévoit aucune possibilité d'évolution des constructions nécessaires aux exploitations agricoles. Il faut **veiller à ce qu'aucun siège d'exploitation ne soit présent au sein de cette zone**.

-Règlement de la zone N : compléter l'article N2 en autorisant, sous les mêmes conditions et avec les mêmes précisions qu'en zone A, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Pour les annexes et extensions des logements existants, mêmes recommandations que pour les logements situés en zone A.

-EBC : **vérifier la délimitation avec les exploitants agricoles** pour ne pas contrarier le projet de reconquête agricole sur d'anciens espaces cultivés aujourd'hui gagnés par les boisements.

#### ✦ CDPENAF<sup>1</sup>

-**L'emprise au sol des extensions doit être réglementée**. L'extension de l'emprise au sol doit être de 30 à 50% de celle de l'habitation existante sans que l'emprise au sol totale (existante + extension) dépasse 250m<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

## Avis des PPA

- Prévoir une règle unique pour les extensions d'habitation des agriculteurs et des non agriculteurs.
- Sur la densité, les extensions doivent se rapporter à des bâtiments d'habitation existants d'au-moins 70m<sup>2</sup> de SDP, la SDP totale ne doit pas dépasser 150m<sup>2</sup>.
- Prévoir la mise en place d'écrans végétaux notamment si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite de l'espace cultivé pour assurer une barrière physique entre l'espace domestique et l'espace agricole.

✦ <sup>1</sup>INAO

**-Les OAP** pour la création de nouveaux logements s'intègrent de façon cohérente au tissu urbain existant mais **peuvent toutefois affecter des ilots ayant conservés une vocation agricole et susceptible de produire des appellations d'origine.**

Exemple : OAP n°2 « Chemin des grès » est située dans l'aire parcellaire délimitée dans l'AOC « Luberon » et est actuellement plantée en vigne AOC sur 30 ares.

Exemple : OAP n°3 « Chemin de Roubian » porte sur 1,17 ha de terres classées en AOC « Luberon », or 28% de la surface est plantée en oliviers qu'il est prévu de conserver pour partie. INAO regrette la perte définitive de ces terres agricoles susceptibles de produire des AOC mais ne peut émettre d'objection à l'encontre des OAP compte tenu de leur situation enclavée au sein du tissu urbain existant.

-S'agissant du règlement relatif aux extensions et annexes des habitations existantes au sein de la zone A, INAO s'associe aux observations émises par la CDPENAF.

### Sur les OAP

✦ PNR

-OAP 1 route de Cucuron : Homogénéiser la règle de phasage de l'opération (opération unique ou non).

-Proposition d'analyser les végétaux existants et de conserver les sujets intéressants. Conserver la haie boisée le long du chemin des Palons et l'inscrire en L.151-23 sous peine de ne rester qu'un élément de principe.

-L'OAP pourrait préciser la nature des espaces interstitiels entre les bandes d'implantation du bâti : placette, espaces verts publics ou privés ?

-Il est conseillé d'intégrer dans les éléments de description du projet la manière dont les bandes d'implantation du bâti ont été réfléchies par rapport à la pente du terrain.

OAP 2 chemin des Grès : Comme pour l'OAP précédente, préciser la prise en compte des éléments végétaux à conserver (allée de cerisiers) et utiliser le L.151-23.

---

<sup>1</sup> Institut National de l'Origine et de la Qualité

## Avis des PPA

-Proposition de s'appuyer sur les éléments végétaux existants (la vigne) et proposer de rappeler cette composante dans le futur projet en mémoire des activités passées. L'allée de cerisiers pourrait être prolongée sur le pourtour du site.

-Proposition de donner une valeur plus prescriptive aux orientations en utilisant le terme « demandé » plutôt que « préconisé ».

-Il est préconisé un phasage Sud/Nord plutôt qu'Est/Ouest afin de faciliter l'aménagement des voiries, des abords et pour la cohérence.

-Il est conseillé de ne pas multiplier les voiries en impasse. Un bouclage de voirie avec le chemin à l'est de la parcelle est-il envisageable ?

-Recommandation de détailler le traitement des espaces non bâtis, la part des espaces verts et publics et le traitement des voiries. Une coupe de principe pourrait être envisagée.

### Zonage et règlement

#### ✦ PNR Luberon

-En **zone UA** : autoriser les haies végétales en guise de clôture sur rue.

-En **zone UB** : autoriser les clôtures végétales.

-En **zone UC, AU et A** : ne pas imposer ni l'usage de mur maçonnés ni le grillage en doublement des haies végétales.

-En **zone UT** : en chapeau de l'article UT2 inscrire une condition d'intégration paysagère et environnementale des installations et constructions permises.

#### ✦ Conseil Départemental

**Article 1AU 11** : pour éviter la fermeture des paysages, il serait utile de limiter la hauteur des murs à 0,5m max. comme en UC.

**Articles A2 et N2** : réduire la possibilité d'extension maximale pour une habitation à 150m<sup>2</sup> au lieu de 250m<sup>2</sup>.

**Articles A9 et N9** : il faut compléter le règlement avec des éléments proches de la doctrine CDPENAF pour les prescriptions relatives à l'emprise au sol des extensions.

-Le développement des communications électroniques sur la commune doit être pris en compte car elle est intégrée dans le périmètre géographique de déploiement du Réseau d'Initiative Publique Départemental de Vaucluse → à préciser aux **articles 15 des zones** selon la rédaction demandée.

## Avis des PPA

-Le réseau routier départemental : ajouter la RD 27 qui tangente la commune en limite Sud ( p.33 du rapport de présentation). Comme indiqué dans le PAC, les marges de recul fixées pour toutes les constructions par le règlement de voirie départementale sont les suivantes :

15m de l'axe le long du réseau de désenclavement : RD9, RD189, RD120

25m de l'axe le long du réseau de rabattement : RD27.

-À l'intérieur des agglomérations, ces marges peuvent être adaptées → corriger **les articles UC6, A6 et N6** du Règlement en intégrant les dispositions ci-dessus.

-Rappel : **Les aménagements d'accès au réseau routier départemental** sont soumis à autorisation du Conseil départemental.

✦ DDT/ Préfet de Vaucluse

-Certains des 26 **cabanons protégés situés en zones A et N** ne semblent pas présenter d'intérêt architectural qui justifie leur classement en éléments à protéger. Le rapport de présentation manque de justifications pour ces éléments. **L'article 9 des dispositions générales** du règlement devrait prévoir **des prescriptions claires et précises concernant l'ensemble des cabanons identifiés pour assurer leur préservation**. Il convient ainsi de remplacer le terme « aménagement » par « entretien ».

-**Pour les zones U et AU**, le règlement doit fixer des **obligations minimales pour les vélos** pour les immeubles d'habitation et de bureaux comme il le fait pour les obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés.

-Le **règlement local de publicité** deviendra caduc le 13 juillet 2020. La commune étant située au sein du PNR du Luberon, la publicité sera alors interdite sur tout le territoire.

- Communauté Territoriale Sud Luberon

Cotelub compétente en matière d'urbanisme s'inquiète de **l'absence de possibilité de créer des constructions, installations ou équipements nouveaux liés au tourisme**. Demande de revoir les possibilités de construction de cette zone.

-La Chambre de commerce et d'industrie a donné un avis favorable ainsi que la commune de St Martin de Castillon.

-L'Autorité Environnementale et le Conseil Régional n'ont pas répondu dans le délai imparti de 3 mois. Leur avis est réputé favorable.

### III-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

#### 3-1- PREPARATION DE L'ENQUETE

##### 3-1-1 Concertation préalable avec le commissaire enquêteur (Article R 123-9 du code de l'environnement)

- L'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique

Les modalités d'organisation de l'enquête publique figurant dans l'arrêté du maire de Cabrières d'Aigues du 28 septembre 2018 ont été définies en concertation avec le maire de la commune et les adjoints.

Le calendrier de l'enquête et des permanences du CE ont été arrêtées d'un commun accord. L'avis d'enquête pour diffusion dans la presse et affichage a également fait l'objet d'une concertation entre la mairie et le commissaire enquêteur.

- Le dossier d'enquête

Le commissaire enquêteur a reçu le dossier du projet lors de son premier passage en mairie le 3 août 2018. A sa demande, le dossier a été complété, pour que sa composition corresponde aux dispositions de l'article R.123-19 du code de l'urbanisme, par la délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ainsi que par les avis des personnes publiques associées.

##### 3-1-2- Opérations préparatoires avant l'ouverture de l'enquête

Lors de la réunion avec Mme le maire et les élus au cours de laquelle le projet de la commune lui a été présenté, le commissaire enquêteur (CE) a abordé les sujets suivants :

- o Présentation des différentes étapes de l'enquête et des actions conduites par le CE,
- o Rappel des règles d'information du public, en particulier la publication de l'avis dans les journaux locaux, l'affichage de l'avis et l'accès libre au dossier d'enquête et au registre des observations pendant les heures d'ouverture de la mairie,
- o Les modalités d'application de la réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public dans les enquêtes publiques en vertu du Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 (article L.123-10 et suivants du Code de l'environnement) à savoir : publication du dossier complet sur un site internet pendant toute la durée de l'enquête, mise à disposition d'un poste informatique pour consulter gratuitement le dossier, possibilité pour le public de déposer ses observations par courrier électronique et in fine publication du rapport et des conclusions motivées du CE sur le site de l'autorité organisatrice.

Profitant de son passage en mairie le 5 septembre, le commissaire enquêteur s'est assuré auprès des services que le nécessaire avait été fait pour la publicité dans la presse ainsi que pour l'affichage de l'avis d'enquête. Il a également vérifié que les dispositions prévues pour la dématérialisation de l'enquête étaient bien en cours de mises en œuvre. Le CE avait pris contact avec Mme le maire pour une visite de la commune et découvrir l'ensemble des grandes dents creuses.

### 3-2- PUBLICITE DE L'ENQUETE

L'avis au public a repris les indications contenues dans l'arrêté municipal du 28 septembre 2018. Cet avis a été adressé aux journaux aux fins de publication et affiché dans les conditions prescrites par le Code de l'Environnement et précisées à l'article 10 de l'arrêté municipal.

3-2-1 Publication de l'avis au public : dans deux journaux régionaux ou locaux (Article R.123-11 code environnement)

L'avis au public a été :

- Publié plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête dans les quotidiens : La Provence le 4 octobre et Le Dauphiné Libéré le 8 octobre,
- Rappelé dans les 8 jours de l'ouverture de l'enquête dans les quotidiens : La Provence le 23 octobre et Le Dauphiné Libéré le 25 octobre.

La copie de ces publications est jointe en annexe.

3-2-2 Affichage par voie d'affiches (R.123-11-II Code Env.)

L'avis d'ouverture d'enquête a été affiché sur les panneaux d'affichage de la commune place de l'Ormeau, Aire du Château et rue du Temple à l'emplacement habituel réservé à cette fin et pendant toute la durée de l'enquête.

Il a également été affiché sur la RD 9 direction Pertuis, la RD 20 direction La Motte d'Aigues, la RD 189 direction Cucuron, dans les commerces du village, et sur les conteneurs et poubelles de tri.

Le commissaire enquêteur a pu constater, à l'occasion des permanences dans la commune, la réalité, la bonne tenue et la visibilité de cet affichage. Le maire a établi un certificat d'affichage joint en annexe.

### 3-3- CONTENU DE L'INFORMATION

3-3-1 Le dossier mis à disposition du public (R.123-19 code urbanisme) comporte les pièces suivantes :

- A – Délibération du conseil municipal du 13 avril 2015 prescrivant la révision du PLU
- B – Délibération du 19 mars 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU
- C – Arrêté municipal du 28 septembre 2018 portant ouverture de l'enquête publique
- D- Pièces du Dossier :

|         |   |
|---------|---|
| Pièce 1 | Rapport de Présentation :<br><br>-Diagnostic territorial et état initial de l'environnement<br>- Explications des choix du projet et évaluation environnementale<br>-Volet naturel de l'évaluation environnementale en annexe |
| Pièce 2 | Projet d'Aménagement et de Développement Durables   |
| Pièce 3 | Orientations d'Aménagement et de Programmation  |

|         |   |
|---------|---|
| Pièce 4 | Plans de Zonage : Plan de zonage du village-Plan de zonage de l'ensemble de la commune-<br>Plan des zones d'aléas   |
| Pièce 5 | Règlement   |
| Pièce 6 | Emplacements réservés   |
| Pièce 7 | Servitudes d'utilité publique   |
| Pièce 8 | Annexes<br><br>8.1: annexes sanitaires (notice sanitaire- eau potable- mise à jour du zonage d'assainissement)<br><br>8.2: annexes informatives(chemins ruraux-ENS-régime forestier-règlement local de publicité) |

- E- Avis des différents acteurs :

|  |
|--|
| Communauté territoriale Sud Luberon  |
| Chambre de commerce et d'industrie de Vaucluse   |
| Chambre d'agriculture de Vaucluse  |
| Institut national de l'origine et de la qualité  |
| Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers |
| Préfecture de Vaucluse (Direction départementale des territoires)                          |
| Mission régionale d'Autorité Environnementale : avis tacite favorable pour le PLU          |
| Conseil départemental de Vaucluse  |
| Centre régional de la propriété forestière : avis tacite favorable                         |
| Service départemental d'incendie et de secours   |
| Parc naturel régional du Luberon   |
| Région PACA : avis tacite favorable  |

- Les autres pièces entrant dans le dossier d'enquête :

Les registres d'enquête : un pour le PLU et un pour la mise à jour du Zonage d'assainissement.

### 3-4- LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- **Ouverture et clôture de l'enquête**

En application des articles 2 et 4 de l'arrêté municipal du 28 septembre 2018, l'enquête a été ouverte le 23 octobre 2018 à 9H. Elle s'est déroulée durant 31 jours consécutifs jusqu'au 22 novembre 2018 à 17h. Avant l'ouverture de la 1<sup>ère</sup> permanence le commissaire enquêteur a vérifié, coté et paraphé le dossier d'enquête et ouvert le registre d'enquête.

A la clôture de l'enquête, les deux registres (PLU et révision du réseau d'assainissement) ont été mis à la disposition du commissaire enquêteur.

- **Permanences**

Conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal précité, le commissaire enquêteur a tenu ses permanences en mairie de Cabrières d'Aigues, salle du conseil municipal, aux lieux, jours et heures prévus, soit :

- le mardi 23 octobre de 9h à 12h,
- le mercredi 31 octobre de 9h à 12h,
- le jeudi 8 novembre de 14h à 17h,
- le vendredi 16 novembre de 9h à 12h
- le jeudi 22 novembre de 14h à 17h.

### 3-5- LA PARTICIPATION DU PUBLIC ET LE CLIMAT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein. Aucun incident ou difficulté n'a été relevé par le commissaire enquêteur ou porté à sa connaissance, qui ait pu gêner la participation et l'information du public.

➤ Aucune observation n'a été inscrite sur le registre d'enquête concernant la révision du zonage d'assainissement et personne ne s'est manifesté pendant l'enquête sur ce dossier auprès du commissaire enquêteur ou par écrit.

➤ Concernant l'enquête sur le PLU, le commissaire enquêteur a reçu 18 visites, certaines personnes se sont présentées plusieurs fois pour des compléments d'information ou pour ajouter des précisions sur leurs interventions. La plupart ont porté des observations sur le registre. Un dossier de 8 pages a été remis au CE par Mmes Baze Christine et Cécile et M. Baze Lucien et un courrier a été adressé sur le site internet de la commune par M. Patrick Légier, avocat de Mme plat. Ces documents ont été annexés au registre d'enquête. On peut constater que l'ensemble des interventions concerne des cas particuliers excepté celle de M. Francois Nicolay qui a porté un jugement positif sur le dossier de PLU. Personne n'a émis de remarques ou de questions sur le projet d'ensemble de la commune.

La totalité des observations est reprise dans le tableau de synthèse n°3-5-1 ci-après.

-La possibilité offerte au public de porter ses observations sur le registre dématérialisé n'a pas été utilisée.

**3-5-1 Tableau récapitulatif des interventions du public au cours de l'enquête et commentaires du commissaire enquêteur qui ont été transmis au maire :**

| N° du registre | Noms, Qualité des intervenants  | Questions, Observations, Propositions  | Commentaires du Commissaire Enquêteur   |
|----------------|---|--|---|
| 1              | M. Philippe Tarting   | Demande que <u>l'emplacement réservé n°2 soit supprimé.</u><br>Celui-ci concerne un passage entre 2 quartiers susceptible de causer une gêne aux habitants de 2 maisons.                       | (Permanence du 23 octobre).<br><br>Il s'agit d'un emplacement réservé pour un cheminement piéton, Zone Uc.  |
| 2              | Mme Nicole Giai-Chéca.<br>Propriétaire du camping « les chênes verts »                        | Souhaiterait que les <u>parcelles 133, 134, 135, 136 actuellement en Zone N puissent être inscrites en Zone de loisirs</u> afin d'améliorer le fonctionnement du camping « Les Chênes Verts ». | (Permanence du 23 octobre).<br><br>Les propriétaires estiment que cette modification est indispensable à la vente envisagée. Elle permettrait aux futurs acquéreurs de réaménager l'entrée et l'accueil du camping et de se loger sur place.  |
| 3              | M.Pierre Richaud.   | Demande une confirmation pour le <u>classement de la parcelle AH 259</u> située au quartier « Les Vaucédes ».  | (Permanence du 23 octobre).<br><br>La parcelle intéressant M.Richaud est bien notée en Zone A sur le plan.  |
| 4              | M. Claude Aurouze   | A consulté le dossier  | (Permanence du 23 octobre).   |
| 5              | M. Tarting s'est présenté de nouveau, accompagné par le promoteur intéressé par sa propriété. | Le promoteur souhaite une précision concernant <u>le règlement des emplacements de parking en Zone UC</u>  | (Permanence du 23 octobre).<br><br>Le CE a informé l'intéressé de l'article UC 12 du Règlement qui fixe pour les habitations <u>de moins de 50m<sup>2</sup> :1 place. Entre 50 et 100m<sup>2</sup> :1 place de garage et 1 ou 2 aires extérieures. Plus de 100m<sup>2</sup> :1 place de garage et 2 ou 3 places de stationnement en aire aménagée extérieure, hors parking.</u> |

|    |                    |  |   |
|----|--------------------|--|---|
| 6  | M.Alain Becot      | Souhaite s'assurer que le <u>cabanon qu'il possède sur la parcelle AL 96, répertorié par la commune sous le n° 19</u> , pourra suite à un sinistre être reconstruit à l'identique à savoir, habitation de 50 m <sup>2</sup> au sol sur 2 niveaux | (Permanence du 31 octobre).<br><br>L'article 9 des dispositions générales du Règlement autorise l'aménagement et la restauration des bâtiments agricoles inférieurs à 70m <sup>2</sup> . Mais M.Becot parle de reconstruire un bâtiment d'habitation. |
| 7  | M.René Monclard    | Est venu se renseigner sur le nouveau PLU par rapport à ses propriétés.  | (Permanence du 8 novembre).<br><br>Il n'a pas souhaité faire d'observations.  |
| 8  | M.etMme Defrance   | Futurs propriétaires des parcelles 91, 90, situées en zone A au lieu-dit Les Figuières. Ils souhaiteraient connaître <u>les possibilités de reconstruction en cas d'obligation d'un bâtiment existant, à usage de garage.</u>                    | (Permanence du 8 novembre).<br><br>L'article A2 autorise les annexes de constructions existantes  |
| 9  | M.Raffin           | Pas d'observation particulière.  | (Permanence du 8 novembre).<br><br>L'intéressé est passé à la permanence du CE pour s'informer du nouveau PLU.  |
| 10 | M.Patrick Félician | Demande que <u>l'emplacement réservé prévu sur sa parcelle AH5 (La Combe) soit supprimé.</u>   | (Permanence du 8 novembre).<br><br>Sauf erreur, l'emplacement réservé a été supprimé dans le PLU modifié.   |
| 11 | Mme Cécile Baze    | Observation concernant le chemin du Carré.   | Cette observation concerne l'enquête sur les chemins. Mme Baze a déposé cette même remarque sur le registre d'enquête concernant les chemins ruraux et les voies communales.  |
|    |                    |  |   |

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
| 12 | Mme Cécile Baze                              | <p>Demande que les <u>parcelles AH 162, 163, 164, 298, 309 au lieu-dit « Le Carré » ne soient pas classées en zone à risque incendie, aléa moyen.</u></p> <p>Ces parcelles ne sont pas boisées, sont cultivées, desservies par une route goudronnée et la zone est équipée d'une borne incendie et de plusieurs bornes d'alimentation en eau agricole.</p> | <p>(Permanence du 16 novembre).</p> <p>Cette zone n'était pas classée auparavant dans une zone à risque incendie.</p> <p>Ce classement correspond-il à une demande spécifique des pompiers ?</p>  |
| 13 | M.Baze Lucien, Mmes cécile et Christine Baze | <p>Ont déposé <u>un courrier accompagné de 8 annexes constituées de plans et photos pour justifier la demande de retirer les parcelles AH du lieu-dit du Carré de la zone aléa feu F3.</u> D'autant que la zone agricole voisine, comparable à la leur n'est pas touchée par ce classement.</p>  | <p>Les intéressés visent la carte du PIG feux de forêt où leurs parcelles n'apparaissent pas. La carte des aléas a remplacé le PIG en modifiant des zones.</p> <p>Par contre on peut en effet se poser la question du classement de la zone voisine. A vérifier auprès des services d'incendie.</p> |
| 14 | M.Légier, avocat                             | Intervient au nom de Mme Plat.   | <p>(Permanence du 16 novembre).</p> <p>Venu consulter les avis des PPA.</p>   |
| 15 | Mme Anthouard                                | L'intéressée est venue s'informer.   | (Permanence du 16 novembre).  |
| 16 | M.François Nicoloy                           | A consulté le dossier et les cartes et a demandé quelques précisions.  | <p>(Permanence du 22 novembre).</p> <p>M. Nicoloy a tenu à faire part de son avis favorable sur ce PLU et a relevé la qualité du travail effectué par la commune.</p>   |

|    |  |   |   |
|----|--|---|---|
| 17 | M. Patrick Légier, Conseil de Mme Plat | Mme Plat conteste le classement de ses parcelles AM 44 et AM 45 en Zone 2AU et demandent leur maintien en Zone UC.<br>Mme Plat demande également que la parcelle AD100 au nord du village située en Zone Ap soit rattachée à la Zone UB car peu ou pas d'impact visuel, contiguïté avec le centre du village et desservie par tous les réseaux.   | Courrier envoyé sur le site internet de la commune.<br>Il convient de préciser si toute la parcelle 45 est concernée ou une partie comme cela est noté à un moment dans le dossier. |
| 18 | M.et Mme Huet                          | Interviennent pour 2 parcelles classées en <u>Emplacements Réservés n°5 et 6.</u><br>-Sur la parcelle classée en ER n°6 ces personnes ont un hangar agricole qu'ils utilisent. Ils ne seraient pas opposés à laisser cet emplacement à la mairie à condition de pouvoir échanger avec une parcelle appartenant à la commune à proximité de leur domicile afin d'y reconstruire le hangar.<br>-Sur la parcelle en ER n°5 ils demandent le rétablissement d'un accès. | (Permanence du 22 novembre).  |

### 3-5-2 Communication des observations au responsable du projet

- Conformément aux prescriptions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur a rencontré **dans les huit jours suivant la clôture l'enquête** Mme Geneviève Jean, maire de Cabrières d'Aigues. Il lui a présenté les observations écrites et orales du public, consignées dans le tableau de synthèse ci-dessus qu'il lui a remis pour analyse et réponses. Cette rencontre a été organisée d'un commun accord le 28 novembre dans les locaux de la mairie avec Mme le maire en présence de Mrs Gouirand, Blanc et Viretti adjoints au maire et de Mme Vaquer, agent administratif.

- Le mémoire en réponse du maire a été adressé au commissaire enquêteur le 11 décembre et complété le 15 décembre.

➤ **Dans le chapitre II ci-après, l'analyse des observations distingue celles émises par le public de celles des Personnes Publiques Associées (PPA). La position du maire est portée au regard de chacune d'elles. Elle est suivie des commentaires et de l'avis du commissaire enquêteur(CE) portés en italique.**

**CHAPITRE II-REPONSES DU MAIRE ET COMMENTAIRES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**I-REPONSES DU MAIRE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS DU CE :**

| N° | Noms, Qualité des intervenants   | Questions, Observations, Propositions  | Réponses du Maître d’Ouvrage et avis du CE (en italique)  |
|----|--|--|---|
| 1  | M. Philippe Tarting  | Demande que <u>l’emplacement réservé n°2 soit supprimé.</u><br>Celui-ci concerne un passage entre 2 quartiers susceptible de causer une gêne aux habitants de 2 maisons.                       | La commune <u>maintient l’emplacement réservé</u> nécessaire pour permettre la liaison entre les quartiers.<br><br><i><b>CE :</b> cette liaison routière et piétonne dans l’ancien PLU devient uniquement piétonne et favorise les « modes doux » entre quartiers préconisés par la Loi ALUR.</i>   |
| 2  | Mme Nicole Giai-Chéca.<br>Propriétaire du camping « les chênes verts » | Souhaiterait que les <u>parcelles 133, 134, 135, 136</u> actuellement en Zone N puissent être inscrites en Zone de loisirs afin d’améliorer le fonctionnement du camping « Les Chênes Verts ». | L’espace dédié au camping dans le Plu de 2008 était de 1,2 ha.<br>Les 4 parcelles demandées représentent 0,95 ha.<br>Dans le projet de PLU nous n’avons pas évoqué un projet d’agrandissement du camping.<br>Et cela remettrait un peu en cause le PADD.<br>Par rapport au PLU de 2008 nous avons déjà ajouté 2 parcelles (135 et 136) en zone UT.<br>La commune <u>ne pourra pas passer les 2 autres parcelles demandées</u> à savoir la parcelle 133 et 134 en zone UT.<br><br><i><b>CE :</b> Les parcelles 133 et 134 sont situées en Zone Agricole et à proximité d’une maison d’habitation qui pourrait être gênée par une extension du camping. Toutefois le CE signale que l’article UT2 du Règlement autorise des aménagements et extensions mesurées (30%) des constructions existantes et un logement de fonction dans la limite de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher.</i> |
| 3  | M.Pierre Richaud.  | Demande une confirmation pour le <u>classement de la parcelle AH 259</u> située au quartier « Les Vaucédés ».  | Classement validé.<br>La parcelle AH 259 sera <u>bien classée en zone A.</u><br><br><i><b>CE :</b> la commune confirme ce que le CE avait vérifié avec l’intéressé lors de la permanence.</i>   |
| 4  | M. Claude Aurouze  | A consulté le dossier  |   |
|    |  |  |   |

|    |   |   |  |
|----|---|---|--|
| 5  | M. Tarding s'est présenté de nouveau, accompagné par le promoteur intéressé par sa propriété. | Le promoteur souhaite une précision concernant <u>le règlement des emplacements de parking en Zone UC</u>   | Se référer au Règlement.<br>Nous ne dérogerons pas au Règlement qui a été repris par le commissaire enquêteur.<br><br><i><u>CE</u> : l'article UC 12 du Règlement fixe pour les habitations de moins de 50m<sup>2</sup> :1 place. Entre 50 et 100m<sup>2</sup> :1 place de garage et 1 ou 2 aires extérieures. Plus de 100m<sup>2</sup> :1 place de garage et 2 ou 3 places de stationnement en aire aménagée extérieure, hors parking et en dehors des voies publiques ou privées.</i>  |
| 6  | M. Alain Bécot  | Il souhaite s'assurer que <u>le cabanon qu'il possède sur la parcelle AL 96, répertorié par la commune sous le n° 19</u> , pourra suite à un sinistre être reconstruit à l'identique à savoir, habitation de 50 m <sup>2</sup> au sol sur 2 niveaux | Si le cabanon est démoli il ne pourra être reconstruit car il n'y aura plus d'identité patrimoniale. <u>Il peut être restauré et aménagé sans démolition.</u><br>Se référer aux dispositions générales du Règlement article 9.<br><br><i><u>CE</u> : Ce cabanon a en effet été retenu comme un élément intéressant du patrimoine local bâti ancien. Une nouvelle construction annulerait cet intérêt et tomberait sous le coup de l'article A2 du Règlement qui interdit toute nouvelle construction en Zone A. Par contre en cas de réhabilitation le cabanon ne perdra pas son caractère d'habitation.</i> |
| 7  | M. René Monclard  | est venu se renseigner sur le nouveau PLU par rapport à ses propriétés.   |  |
| 8  | M.et Mme Defrance   | Futurs propriétaires des parcelles 91, 90, situées en zone A au lieu-dit Les Figuières. Ils souhaiteraient connaître <u>les possibilités de reconstruction en cas d'obligation d'un bâtiment existant, à usage de garage.</u>                       | Reconstruction des bâtiments à l'identique <u>avec le même usage.</u><br><br><i><u>CE</u> : Aucun commentaire dans la mesure où il s'agit de l'application du Règlement pour la Zone A.</i>  |
| 9  | M.Raffin  | Pas d'observation particulière.   |  |
| 10 | M.Patrick Félician  | Demande que <u>l'emplacement réservé prévu sur sa parcelle AH5 (La Combe) soit supprimé.</u>  | Suppression faite.   |
|    |   |   |  |

|    |  |  |  |
|----|--|--|--|
| 11 | Mme Cécile Baze                              | Observation concernant le chemin du Carré.   | <b>CE :</b> Cette observation concerne l'enquête sur les chemins. Elle sera traitée dans le Rapport du commissaire enquêteur concernant les chemins ruraux et voies communales.  |
| 12 | Mme Cécile Baze                              | Demande que les <u>parcelles AH 162, 163, 164, 298, 309 au lieu-dit « Le Carré » ne soient pas classées en zone à risque incendie, aléa moyen.</u> Ces parcelles ne sont pas boisées, sont cultivées, desservies par une route goudronnée et la zone est équipée d'une borne incendie et de plusieurs bornes d'alimentation en eau agricole. | Les aléas sont définis par la cartographie départementale cf. dossier du Porté à Connaissance de l'Etat.<br><br><b>CE :</b> La cartographie a été réalisée en 2016. Cependant à la demande du commissaire enquêteur reliée par la mairie, les responsables de la DDT(préfecture) et du SDIS ont bien voulu <u>réexaminer le classement</u> et l'ont justifié par plusieurs raisons :<br>« Le secteur Carré- La Ginestière est placé entre une zone de pins d'Alep à densité forte et le torrent de Pissay avec des peuplements de feuillus et pins d'Alep. La zone intermédiaire entre 2 ilots est une zone de friche permettant la continuité du feu ». Sont également pris en compte la position géographique, la position au vent et l'occupation. La zone est donc maintenue en zone à risque incendie, aléa moyen, <u>pour la sécurité des biens et des personnes</u> . |
| 13 | M.Baze Lucien, Mmes cécile et Christine Baze | Ont déposé <u>un courrier accompagné de 8 annexes constituées de plans et photos pour justifier la demande de retirer les parcelles AH du lieu-dit du Carré de la zone aléa feu F3.</u> D'autant que la zone agricole voisine, comparable à la leur n'est pas touchée par ce classement.   | Les aléas sont définis par la cartographie départementale cf. dossier du Porté à Connaissance de l'Etat.<br><br><b>CE :</b> même réponse que ci-dessus en précisant que le classement ne concerne pas une parcelle en particulier mais un secteur.   |
| 14 | M.Légier, avocat                             | Intervenant au nom de Mme Plat a consulté les avis des personnes publiques associées.  |  |
| 15 | Mme Anthouard                                | L'intéressée est venue s'informer.   |  |
| 16 | M.François Nicoloy                           | A regardé le dossier et les cartes et a demandé quelques précisions.   |  |
| 17 | M. Patrick Légier, Conseil de Mme Plat       | Mme Plat conteste le classement de ses parcelles AM 44 et AM 45 en Zone 2AU et demandent leur maintien en Zone UC.   | Maintien en zone Ap qui à l'époque avait été demandé par les PPA. <u>Impossibilité de répondre à la demande</u> , la densification des centres villages font partie de la loi ALUR que le PLU se doit de respecter,  |

|    |               |  |   |
|----|---------------|--|---|
|    |               | <p>Mme Plat demande également que la parcelle AD100 au nord du village située en Zone Ap soit rattachée à la Zone UB car peu ou pas d'impact visuel, contiguïté avec le centre du village et la parcelle est desservie par tous les réseaux.</p>   | <p>trop grande surface de parcelle, la constructibilité de celle-ci engendrerait des frais colossaux pour la commune afin de maintenir un service public de qualité.</p> <p><b>CE :</b> <i>La volonté de la commune de restreindre les zones constructibles ne peut être contestée dans son principe dans la mesure où elle est conforme aux prescriptions de la loi ALUR de 2014 et aux recommandations du SCoT.</i></p> <p><i>Par contre c'est à la suite d'une erreur que la parcelle 45 a été inscrite en Zone 2AU. Elle sera reclassée en Zone UC. La 44 reste en 2AU.</i></p>   |
| 18 | M.et Mme Huet | <p>Interviennent pour 2 parcelles classées en <u>emplacements réservés n°5 et 6.</u></p> <p>-Sur la parcelle classée en ER n°6 ces personnes ont un hangar agricole qu'ils utilisent. Ils ne seraient pas opposés à laisser cet emplacement à condition de pouvoir échanger avec une parcelle appartenant à la commune à proximité de leur domicile afin d'y reconstruire le hangar.</p> <p>-Sur la parcelle en ER n°5 ils demandent le rétablissement d'un accès.</p> | <p><u>Emplacement réservé n°6</u> maintenu pour une éventuelle extension de l'école. Nous avons proposé à plusieurs reprises l'achat du hangar au prix de l'estimation des domaines plus les 10% autorisés, sans aucun résultat.</p> <p><b>CE :</b> <i>la commune ne peut pas donner suite à la demande d'échange. Le terrain, concerné par la demande des époux Huet appartenant à la commune, est utilisé par les enfants des écoles.</i></p> <p><u>Passage réservé n°5</u> maintenu, le droit d'accès est existant.</p> <p>Cela avait été vu avec le notaire de Madame Huet. La commune désire acquérir cette parcelle pour compléter et aménager les complexes sportifs nécessaires à la population.</p> <p><b>CE :</b> <i>la mairie confirme le maintien d'un accès piéton qui permet d'accéder librement à la parcelle.</i></p> |

## **II-REPNSES DU MAIRE AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)**

Le sens général des avis exprimés est favorable au projet. Les différentes observations, remarques, recommandations ou réserves émises dans le cadre de ces avis sont regroupées et synthétisées dans les 8 rubriques suivantes : Développement urbain- Logement et consommation de l'espace- Protection de l'environnement et préservation des milieux naturels- Qualité de l'eau et assainissement- Prise en compte des risques- Protection des terres agricoles- Les OAP- Le Zonage et le Règlement.

✦ Les observations éventuelles du commissaire enquêteur (CE) portées sur certains avis des PPA ou sur certaines réponses du responsable du projet sont insérées en italique dans les paragraphes.

| Avis des PPA   | Réponses de la commune  |
|--|---|
| <p><b><u>Sur le projet de développement urbain :</u></b></p> <p>✦ DDT/ Préfet de Vaucluse- Conseil Départemental</p> <p>Le taux de croissance projeté (1,1%) semble élevé par rapport aux orientations du SCoT Sud Luberon mais reste inférieur aux valeurs observées ces dernières années sur la commune (1,8% pour 2009-2014).</p>   | <p>Le projet communal permet de justifier ce choix.</p> <p><i><b>CE :</b> le SCoT Sud Luberon a fixé pour l'ensemble du territoire un taux de croissance démographique moyen annuel de 1,3%. Il doit être moindre pour les communes classées « petits villages ».Le taux de 1,1% semble raisonnable.</i></p>  |
| <p><b><u>Sur le logement et la consommation de l'espace :</u></b></p> <p>✦ DDT/ préfet de Vaucluse</p> <p><b>-La densité moyenne de 20 logements ha sur les 3 secteurs de développement (OAP) est en cohérence avec les orientations du SCoT. <u>Le PNR fait la même remarque.</u></b></p> <p>-Dans les annexes : la cartographie des servitudes d'utilité publique doit être imprimée à un format permettant une meilleure lisibilité. Conseil d'État, 7 novembre 2012 : les documents graphiques des SUP doivent être suffisamment précis pour permettre de déterminer les parcelles concernées.</p> <p>✦ Conseil Départemental</p> <p>-Augmentation forte des logements vacants, la commune doit mettre en place des outils pour conduire à une réduction du taux de logements vacants (objectif de 6%).</p> <p>-La part de logement social sur la commune est nulle. Le Conseil départemental souligne la mesure prise dans les OAP du secteur route de Cucuron avec une obligation de création de 20% de logements sociaux. Le Conseil souhaite que le logement social se développe dans le futur.</p> <p><b>-Revoir à la hausse l'analyse du potentiel de densification des dents creuses</b> qui est actuellement</p> | <p><u>La carte des SUP sera imprimée dans un plus grand format</u> si la DDT fourni ce document (format disponible en A3 selon le plan joint par la DDT dans le PAC).</p> <p>-La commune poursuit sa volonté de dynamiser le centre-village. Les logements vacants se trouvent dans le parc privé. <u>La commune pourra porter une réflexion future sur ce point.</u></p> <p>-<u>La commune dispose de 7 logements sociaux et prévoit la création de nouveaux logements sociaux,</u> notamment dans l'OAP1. Elle n'est par ailleurs pas soumise à obligation de création.</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>de 10 logements/ha alors que le PADD prévoit 20 logements/ha.</p> <p>-Revoir la démonstration de l'évolution de la consommation de l'espace à l'horizon 2028 : il n'y a pas de baisse par rapport à la période 2001-2014 avec 0,65ha/an prévu par le PLU contre 0,55ha/an pour la période citée.</p> <p style="text-align: center;">✦ PNR Luberon<sup>1</sup></p> <p>-Préciser dans l'analyse du potentiel de densification si la commune dispose de logements vacants à réinvestir.</p>  | <p>-L'analyse densification conduit à un résultat pondéré. Les 39 logements estimés son pondérés, tout comme les 4,3 ha doivent l'être. L'ensemble des dents creuses et divisions parcellaires identifiées ne s'urbaniseront peut-être pas à l'horizon du PLU.</p> <p>-<u>La justification sera modifiée.</u> La consommation passée est de 0,55 ha. La consommation future pour le développement de l'habitat est de 0 ha. La consommation du PLU est de 0,51 ha correspondant à la zone UT tourisme pour intégrer une parcelle actuellement aménagée pour l'un des campings (rectification d'une erreur matérielle du PLU initial).</p> <p><b>CE</b> : <i>le SCoT fixe l'objectif d'une densité moyenne de 15 à 23 logements/ha.</i></p> |
| <p><b><u>Sur la protection de l'environnement, la préservation des milieux naturels et de la biodiversité</u></b></p> <p style="text-align: center;">✦ DDT/ préfet de Vaucluse</p> <p>-Le règlement de la zone A autorise l'hébergement touristique tels que gîtes, chambres d'hôtes... <b>Or ces dispositions sont illégales</b> (Conseil d'État, 14 février 2007 : la diversification des activités des exploitants agricoles ne peut être regardée comme nécessaire à l'exploitation agricole au sens du code de l'urbanisme). Ces dispositions doivent donc être retirées du règlement.</p> <p>-Le rapport de présentation énumère les zones protégées mais ne présente pas d'analyse approfondie des enjeux écologiques du territoire. La déclinaison du SRCE à l'échelle locale est très succincte et présente une cartographie incomplète. <b>La préservation des milieux naturels et de la biodiversité doit être prise en compte de manière plus approfondie.</b></p> | <p>-<u>La commune prendra en compte</u> cette remarque et supprimera la mention d'hébergement touristique</p> <p>-Les enjeux fonctionnels des milieux ont été analysés p.64 du Rapport de présentation puis avec la carte des enjeux environnementaux. Néanmoins, <u>la carte du SRCE sera complétée.</u></p>  |

<sup>1</sup> PNR=Parc Naturel Régional

-Les ripisylves des cours d'eau (vallats et ravins) qui présentent des atouts paysagers, environnementaux et naturels sont classés en zone N **mais aucune règle spécifique n'est prévue dans le règlement pour les préserver (identification EBC insuffisante).**

-Il est nécessaire d'indiquer les références complètes de l'étude menée sur le ravin de Règue, à savoir : étude IPSEAU de 1998 (schéma d'aménagement du Marderic).

-**La trame bleue** doit être représentée sur la carte « synthèse des éléments de la trame verte et bleue à préserver » du SRCE.

✦ Conseil Départemental

Préservation des Espaces Naturels Sensibles

- Le Conseil départemental souligne la volonté communale de préserver les parcelles de l'étang de la Bonde et celles proches de l'extrême sud du territoire avec la **mise en place d'une ZPENS**. Il rappelle que le droit de préemption a pour objet la préservation des espaces naturels et leur ouverture au public et non l'aménagement de structure touristique.

✦ PNR Luberon

Rapport de présentation

-Ajouter l'Etang de la Bonde dans les secteurs de valeur biologique majeur p.68.

-Le volet paysager pourrait être complété par les dispositions paysagères (cônes de vue, seuils de vue, crêtes) définis dans le Plan du Parc.

-L'engagement de la commune pour réduire sa consommation énergétique, son adhésion au programme SEDEL et le projet d'équipement de l'école en panneaux photovoltaïques pourraient être ajoutés. Le volet énergétique pourrait être complété

-La préservation des ripisylves et cours d'eau passe par le classement en zone N et par les EBC dans les massifs.

La commune est d'accord pour aller plus loin en classant les ripisylves et cours d'eau en espaces verts à protéger au titre du L.151-23. Des prescriptions seront associées afin de préserver les boisements et les berges tout en permettant l'entretien courant, dans un objectif de préservation mais aussi de gestion pour éviter l'aggravation du risque de débordement des cours d'eau.

-Le Rapport de présentation sera complété comme demandé.

-Les aménagements prévus autour de l'Etang ont pour objectif la préservation des berges et la réalisation d'équipement d'accès pour la sécurité des usagers. Il n'est pas prévu la création d'une structure touristique sur le territoire de Cabrières d'Aigues.

-Ces compléments seront pris en compte dans le Rapport de Présentation.

|   |  |
|---|--|
| <p>par les dispositions récentes du SRADDET et corriger la mention sur le PCAET en cours d'élaboration par Cotelub. La doctrine du parc sur le photovoltaïque pourrait aussi être ajoutée.</p> <p>-La majorité des cours d'eau sont classés en zone N. Certains sont classés en zone A (exemple ruisseau de St Jean). Invitations à les classer en zone N et appliquer une protection au titre du L.151-23 permettant les coupes nécessaires.</p>   |  |
| <p><b><u>Sur la qualité de l'eau et l'assainissement des eaux usées</u></b></p> <p style="text-align: center;">✦ DDT/ Préfet de Vaucluse</p> <p>-Les ressources en eau potable sont vulnérables depuis la pollution sur le captage de Vidalet en 2014. Malgré cela, les besoins futurs en eau potable pourront être satisfaits.</p> <p>-Le <b>système d'assainissement existant</b> semble avoir une faible capacité résiduelle. Aucun élément du PLU ne permet de garantir que les eaux usées produites par l'urbanisation pourront être traitées conformément à la réglementation en vigueur. Le dossier de PLU doit donc être complété avec des éléments de réponse. <b>Même observation du Conseil Départemental</b> qui précise que l'urbanisation future doit être soumise à la réalisation d'une nouvelle STEP, et <b>également du PNR.</b></p> <p>- <b>L'article 4 des zones UA, UB et UC</b>, la mesure relative à l'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement s'applique aux rejets non domestiques et non aux rejets des constructions d'habitations.</p> <p>-Le <b>schéma directeur d'assainissement de 2002</b> doit être mis à jour pour intégrer les travaux à réaliser sur le réseau de collecte pour diminuer les entrées</p> | <p>-La notice sanitaire détaille les éléments demandés. La quasi-totalité des espaces U et 1AU sont déjà raccordés au système d'assainissement collectif (y compris les dents creuses comportant des OAP), seules 2 parcelles sur l'ensemble du village sont identifiées à raccorder. Le secteur en zone 2AU ne sera pas immédiatement ouvert à l'urbanisation et le sera si la capacité des réseaux est suffisante (nouvelle STEP à créer). La STEP actuelle n'a pas encore atteint sa capacité maximale.</p> <p><b>CE :</b> <i>le dossier indique une capacité nominale de la STEP de 900 EH. Elle a quasiment atteint sa capacité maximale.</i></p> <p>-Article 4 des zones UA, UB et UC à modifier.</p> <p>-Le dossier de PLU comporte dans la partie des annexes sanitaires le zonage d'assainissement du SIVOM mis à jour en 2017.</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>d'eaux claires parasites. Le développement de l'urbanisation doit être conditionné à la capacité effective de traitement des effluents. <b>Remarque identique du Conseil Départemental.</b></p> <p>- La <b>gestion des eaux pluviales</b> semble assez limitée, il est nécessaire de l'améliorer notamment en se basant sur la doctrine validée par la Mission Inter-Service de l'Eau (MISE) de Vaucluse (version du 10 mai 2012).</p> <p style="text-align: center;">✦ La Chambre d'Agriculture</p> <p>s'interroge sur la superficie mobilisée pour la création de la STEP (1,7ha) et sur la justification d'absence d'impact sur le foncier avancée au rapport de présentation (p.75 : nouvelle STEP consomme de l'espace mais sera compensé par suppression de la 1<sup>ère</sup> STEP) → revoir le dimensionnement de l'emplacement réservé pour correspondre aux espaces réellement nécessaires à la réalisation de cet équipement.</p> <p style="text-align: center;">✦ L'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)</p> <p>L'ER n°10 pour la STEP concerne 1,73 ha de terres agricoles classées dans l'aire parcellaire de l'AOC Luberon et englobe 0,77 ha plantés en vignes. Si aucune autre localisation ne peut être envisagée, INAO s'interroge sur l'emprise foncière globale de cet ER.</p> | <p>Travaux en cours de réalisation par le SIVOM pour réduire l'intrusion d'eaux parasites</p> <p><b>CE :</b> <i>le schéma d'assainissement apporte un descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées. A ne pas confondre avec le zonage d'assainissement.</i></p> <p>-Une étude sur le ruissellement pluvial sera à réaliser par la suite.</p> <p>-La justification d'absence d'impact sera modifiée en expliquant la réponse précédemment formulée.</p> <p>-L'ER est suffisamment dimensionné pour permettre au SIVOM de réaliser la STEP sur le site le mieux adapté (demande du SIVOM de réserver ces parcelles).</p> <p>-Le site a été déterminé par le SIVOM pour permettre la réalisation d'une nouvelle STEP. Son emprise est large pour permettre la meilleure implantation de cet équipement. L'ensemble des 1,7 ha ne seront pas consommés.</p> |
|  |  |

## Sur la prise en compte des risques

✦ DDT/ Préfet de Vaucluse

-L'ensemble des risques est décrit de manière détaillée dans le rapport de présentation.

-Sur le **plan de zonage des zones d'aléas**, il convient d'améliorer la lisibilité de la carte pour mieux distinguer les différentes zones.

-**Le secteur de la Sereine**, classé en zone d'aléa très fort pour le risque feux de forêts, présente un enjeu et mériterait d'être classé en zone d'aléa moyen pour pouvoir prescrire la mise en place des moyens de protection nécessaires en cas d'extension des bâtis.

-Les **prescriptions relatives au risque feux** de forêt pourraient être regroupées dans les dispositions générales et citées en référence dans l'article 2 **des zones A et N**.

-La **zone UB** est concernée par le risque feux de forêt, il faut en faire mention dans son article 2.

-Il est nécessaire de reprendre de manière complète les prescriptions du PAC du PLU transmis en octobre 2015 à la commune : **les articles A2 et N2** prévoient que toute nouvelle construction est interdite et ce sans faire de distinction entre les niveaux d'aléas.

-Les prescriptions relatives **aux accès** dans les zones de risque (p.86) doivent être mises à jour avec le texte indiqué dans l'avis.

-**Les prescriptions relatives au risque inondation** doivent être complétées sur la base du document joint.

-La représentation graphique des aléas sera modifiée.

-Les zones d'aléa ont été définies par l'étude du département sur les aléas, puis validées par la sous-commission pour la sécurité incendie et transmis par le service Eau-Environnement de la DDT. Elles ne peuvent donc être modifiées par le PLU.

-Modification des prescriptions relatives au risque feu de forêt et aux accès en zone à risque tel que demandé.

-Mise à jour des prescriptions inondation (demande auprès de la DDT de transmettre ce document).

|  |   |
|--|---|
| <p style="text-align: center;">✦ SDIS (Service Départemental d'incendie et de secours)</p> <p>-PADD : Axe 3 : ajouter que <b>l'urbanisation et l'installation d'activités est interdite dans les zones à risques forts « et très forts »</b>.</p> <p>-Zonage des aléas : Il serait judicieux d'utiliser les mêmes couleurs conventionnelles que celles de la carte de communale des aléas feux de forêt.</p> <p>-Règlement : Article 10 risques naturels : dans le paragraphe accès routiers remplacer les mots 13 tonnes par 16 tonnes.</p>   | <p><u>CE</u> : La réponse du SDIS est arrivé hors délai mais pourrait toutefois être prise en considération par la commune.</p>   |
| <p><b><u>Sur la protection des terres agricoles</u></b></p> <p style="text-align: center;">✦ Chambre d'agriculture</p> <p><u>-Règlement de la zone A</u> : Sur les possibilités d'activités agri-touristiques : permettre un changement de destination vers de l'hébergement touristique pour les anciens bâtiments techniques devenus non fonctionnels situés sur les sièges d'exploitations.</p> <p>-Assouplir les dispositions relatives aux locaux d'accueil sur les exploitations.</p> <p>-Article A2 : assouplir la rédaction relative aux bâtiments techniques pour éviter un grand nombre d'interprétations sur la notion de « contraintes justifiées » et inviter plutôt les pétitionnaires à choisir une localisation formant un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation sauf contrainte technique ou réglementaire et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation.</p> <p>-Annexes et extensions : <b>recommandation 2 annexes maximum</b> de 20m<sup>2</sup> à 20m de l'habitation + <b>limiter les extensions à 30%</b> pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU représentant une SDP existante min. de 70m<sup>2</sup> + <b>Préciser la mention « sans création de logement »</b>.</p> <p>-Imposer, si la construction réduit la distance avec l'espace cultivé, <b>un recul et l'implantation d'un écran végétal anti-dérive</b>.</p> | <p>- La commune a fait le choix de ne pas identifier de bâtiments pouvant changer de destination pour éviter la multiplication des projets en zone agricole. Elle souhaite favoriser l'agriculture et l'implantation d'exploitants et non pas des activités touristiques.</p> <p><u>Par ailleurs la DDT indique que la diversification agritouristique vers de l'hébergement est illégale, en dehors du changement de destination.</u></p> <p>- La commune ne souhaite pas assouplir la règle pour les locaux d'accueil car elle estime que c'est suffisant. Par ailleurs le terme sera modifié par « locaux de vente de produit issus de l'exploitation » pour plus de clarté.</p> <p>- La commune ne souhaite pas assouplir la règle pour l'implantation des bâtiments, l'objectif étant de ne pas miter le territoire.</p> <p>- <u>Le règlement reprendra la réglementation CDPENAF.</u> La mention sans création de logement sera précisée.</p> <p>- <u>la commune est d'accord pour demander la mise en place de haie anti-dérive.</u></p> |

-Zone Ap : le règlement de la zone Ap ne prévoit aucune possibilité d'évolution des constructions nécessaires aux exploitations agricoles. Il faut **veiller à ce qu'aucun siège d'exploitation ne soit présent au sein de cette zone.**

-Règlement de la zone N : compléter l'article N2 en autorisant, sous les mêmes conditions et avec les mêmes précisions qu'en zone A, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Pour les annexes et extensions des logements existants, mêmes recommandations que pour les logements situés en zone A.

-EBC : **vérifier la délimitation avec les exploitants agricoles** pour ne pas contrarier le projet de reconquête agricole sur d'anciens espaces cultivés aujourd'hui gagnés par les boisements.

✦ CDPENAF(Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

-**L'emprise au sol des extensions doit être réglementée.** L'extension de l'emprise au sol doit être de 30 à 50% de celle de l'habitation existante sans que l'emprise au sol totale (existante + extension) ne dépasse 250m<sup>2</sup>.

-Prévoir une règle unique pour les extensions d'habitation des agriculteurs et des non agriculteurs.

-Sur la densité, les extensions doivent se rapporter à des bâtiments d'habitation existants d'au-moins 70m<sup>2</sup> de SDP, la SDP totale ne doit pas dépasser 150m<sup>2</sup>.

-Prévoir la mise en place d'écrans végétaux notamment si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite de l'espace cultivé pour assurer une barrière physique entre l'espace domestique et l'espace agricole.

✦ INAO

-Il n'y a aucun siège d'exploitation dans ces zones.

-La zone N doit être préservée et n'est pas propice à l'installation d'exploitants agricoles (aléa fdf).

Le règlement des annexes et extensions pour les zones A et N sera mis en cohérence.

-Prise en compte des éventuelles demandes d'exploitants (enquête publique).

CE : *le commissaire enquêteur n'a reçu aucune demande de ce type durant l'enquête publique.*

- L'emprise au sol sera règlementée : 30% d'extension sans dépasser 250m<sup>2</sup> d'emprise totale.

- La réglementation pour les agriculteurs sera simplifiée avec la mise en place d'une seule règle pour les constructions et les extensions des habitations d'agriculteurs.

-La surface de plancher maximale pour l'extension des habitations sera réduite à 150m<sup>2</sup> de SDP (et 250m<sup>2</sup> d'emprise)

- La mise en place d'écrans végétaux sera ajoutée au règlement.

CE : *Le maire semble favorable à cette demande concernant les haies (voir réponse à la chambre d'agriculture ci-dessus) susceptibles de limiter les conflits de voisinage entre les agriculteurs et les autres résidents.*

|  |  |
|--|--|
| <p><b>-Les OAP</b> pour la création de nouveaux logements s'intègrent de façon cohérente au tissu urbain existant mais <b>peuvent toutefois affecter des ilots ayant conservés une vocation agricole et susceptible de produire des appellations d'origine.</b></p> <p>Exemple : OAP n°2 « Chemin des grès » est située dans l'aire parcellaire délimitée dans l'AOC « Luberon » et est actuellement plantée en vigne AOC sur 30 ares.</p> <p>Exemple : OAP n°3 « Chemin de Roubian » porte sur 1,17 ha de terres classées en AOC « Luberon », or 28% de la surface est plantée en oliviers qu'il est prévu de conserver pour partie. INAO regrette la perte définitive de ces terres agricoles susceptibles de produire des AOC mais ne peut émettre d'objection à l'encontre des OAP compte tenu de leur situation enclavée au sein du tissu urbain existant.</p> <p>-S'agissant du règlement relatif aux extensions et annexes des habitations existantes au sein de la zone A, INAO s'associe aux observations émises par la CDPENAF .</p> | <p>-L'urbanisation de ces dents creuses aura moins de conséquences sur l'agriculture que la consommation en extension.</p> <p><b>CE</b> : <i>la commune supprime 8,3 ha qui étaient en réserves foncières et les rend à l'agriculture et à la Zone Naturelle.</i></p>  |
| <p><b><u>Sur les OAP</u></b></p> <p>✦ PNR</p> <p><u>-OAP 1 route de Cucuron</u> : Homogénéiser la règle de phasage de l'opération (opération unique ou non).</p> <p>-Proposition d'analyser les végétaux existants et de conserver les sujets intéressants. Conserver la haie boisée le long du chemin des Palons et l'inscrire en L.151-23 sous peine de ne rester qu'un élément de principe.</p> <p>-L'OAP pourrait préciser la nature des espaces interstitiels entre les bandes d'implantation du bâti : placette, espaces verts publics ou privés ?</p> <p>-Il est conseillé d'intégrer dans les éléments de description du projet la manière dont les bandes d'implantation du bâti ont été réfléchies par rapport à la pente du terrain.</p> <p><u>-OAP 2 chemin des Grès</u> : Comme pour l'OAP précédente, préciser la prise en compte des éléments</p>   | <p>-OAP 1 : Rectification de l'erreur matérielle : l'objectif est de réaliser un seul plan d'aménagement mais pouvant aboutir à une opération qui se réalise en plusieurs phases dans le temps.</p> <p>La commune ne souhaite pas aller plus loin dans la préservation des éléments végétaux en les identifiant. Néanmoins, sera ajouté la volonté que l'essentiel de la haie soit conservée sinon elle devra être reconstituée. Ainsi que la volonté de conserver les éléments végétaux intéressants.</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>végétaux à conserver (allée de cerisiers) et utiliser le L.151-23.</p> <p>-Proposition de s'appuyer sur les éléments végétaux existants (la vigne) et proposer de rappeler cette composante dans le futur projet en mémoire des activités passées. L'allée de cerisiers pourrait être prolongée sur le pourtour du site.</p> <p>-Proposition de donner une valeur plus prescriptive aux orientations en utilisant le terme « demandé » plutôt que « préconisé ».</p> <p>-Il est préconisé un phasage Sud/Nord plutôt qu'Est/Ouest afin de faciliter l'aménagement des voiries, des abords et pour la cohérence.</p> <p>-Il est conseillé de ne pas multiplier les voiries en impasse. Un bouclage de voirie avec le chemin à l'est de la parcelle est-il envisageable ?</p> <p>-Recommandation de détailler le traitement des espaces non bâtis, la part des espaces verts et publics et le traitement des voiries. Une coupe de principe pourrait être envisagée.</p> | <p>-OAP 2 : Il sera proposé de s'appuyer sur les éléments végétaux existants et de les conserver sauf contraintes techniques. Sera mentionné également la proposition de rappeler le caractère agricole de cet espace en replantant de la vigne ou des fruitiers.</p> <p><u>-Le terme « préconisé » sera remplacé par « demandé »</u></p> <p><u>-Le phasage de l'opération sera modifié en proposant une réalisation nord/sud.</u></p> <p>-La réalisation d'un bouclage de voirie avait été envisagé dans la réflexion de l'OAP, néanmoins il n'est pas réalisable dans le contexte enclavé entre des parcelles privées.</p> |
| <p><b><u>Zonage et Règlement</u></b></p> <p>✦ PNR Luberon</p> <p>-En <b>zone UA</b> : autoriser les haies végétales en guise de clôture sur rue.</p> <p>-En <b>zone UB</b> : autoriser les clôtures végétales.</p> <p>-En <b>zone UC, AU et A</b> : ne pas imposer ni l'usage de mur maçonnés ni le grillage en doublement des haies végétales.</p> <p>-En <b>zone UT</b> : en chapeau de l'article UT2 inscrire une condition d'intégration paysagère et environnementale des installations et constructions permises.</p> <p>✦ Conseil Départemental</p>  | <p><u>-Prise en compte des remarques dans le Zonage et le Règlement.</u></p> <p><u>-Prise en compte de la remarque sur les clôtures.</u></p>   |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Article 1AU 11</b> : pour éviter la fermeture des paysages, il serait utile de limiter la hauteur des murs à 0,5m max. comme en UC.</p> <p><b>Articles A2 et N2</b> : réduire la possibilité d'extension maximale pour une habitation à 150m<sup>2</sup> au lieu de 250m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Articles A9 et N9</b> : il faut compléter le règlement avec des éléments proches de la doctrine CDPENAF pour les prescriptions relatives à l'emprise au sol des extensions.</p> <p>-Le développement des communications électroniques sur la commune doit être pris en compte car elle est intégrée dans le périmètre géographique de déploiement du Réseau d'Initiative Publique Départemental de Vaucluse → à préciser aux <b>articles 15 des zones</b> selon la rédaction demandée.</p> <p>-Le réseau routier départemental ajouter la RD 27 qui tangente la commune en limite Sud. P.33 du rapport de présentation.</p> <p>Comme indiqué dans le PAC, les marges de recul fixées pour toutes les constructions par le règlement de voirie départementale sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15m de l'axe le long du réseau de désenclavement : RD9, RD189, RD120</li> <li>- 25m de l'axe le long du réseau de rabattement : RD27.</li> </ul> <p>-À l'intérieur des agglomérations, ces marges peuvent être adaptées → corriger <b>les articles UC6, A6 et N6</b> du règlement en intégrant les dispositions ci-dessus.</p> <p>-Rappel : <b>Les aménagements d'accès au réseau routier départemental</b> sont soumis à autorisation du Conseil départemental.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✦ DDT/ Préfet de Vaucluse</li> </ul> <p>-Certains des 26 <b>cabanons protégés situés en zones A et N</b> ne semblent pas présenter d'intérêt architectural qui justifie leur classement en éléments à protéger. Le rapport de présentation manque de</p> | <p><u>-La commune prendra en compte l'avis de la CDPENAF</u></p> <p><u>-Prise en compte de la remarque dans le Règlement.</u></p> <p><u>-Ajout de la RD 27 dans le Rapport de présentation.</u></p> <p>La départementale n'est pas localisée sur le territoire communal mais celui-ci peut être concerné par les reculs.</p> <p><u>-Corrections du Règlement concernant les reculs départementaux</u></p> <p>-Le classement des cabanons permet de protéger le patrimoine local et il s'agit ici d'un patrimoine agricole, parfois architectural mais pas seulement. La justification de ce classement sera développée. Par ailleurs ce classement a été réalisé en concertation avec le PNR.</p> |
|---|---|

|   |  |
|---|--|
| <p>justifications pour ces éléments. <b>L'article 9 des dispositions générales</b> du règlement devrait prévoir <b>des prescriptions claires et précises concernant l'ensemble des cabanons identifiés pour assurer leur préservation</b>. Il convient ainsi de remplacer le terme « aménagement » par « entretien ».</p> <p><b>-Pour les zones U et AU</b>, le règlement doit fixer des <b>obligations minimales pour les vélos</b> pour les immeubles d'habitation et de bureaux comme il le fait pour les obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés.</p> <p>-Le <b>règlement local de publicité</b> deviendra caduc le 13 juillet 2020. La commune étant située au sein du PNR du Luberon, la publicité sera alors interdite sur tout le territoire.</p> <p>- Cotelub (Communauté Territoriale Sud Luberon)</p> <p>Cotelub compétente en matière d'urbanisme s'inquiète de <b>l'absence de possibilité de créer des constructions, installations ou équipements nouveaux liés au tourisme</b>. Demande de revoir les possibilités de construction de cette zone.</p> | <p><u>Modification des prescriptions sur les cabanons</u>, sachant qu'il s'agissait de l'aménagement intérieur (cf règle en zone A et N : aménagement et restauration des constructions existantes). Il sera ajouté que les cabanons ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination ni de création de logement.</p> <p><u>-Les obligations pour les vélos seront ajoutées.</u></p> <p>-Le règlement local de publicité est en cours de réflexion en concertation avec Cotelub. La commune engagera par la suite une procédure de révision.</p> <p><u>-La commune prendra en compte la remarque.</u></p> <p><u>-Le règlement sera modifié pour permettre la réalisation de nouveaux bâtiments d'accueil liés aux campings</u> (sanitaires, locaux techniques, épicerie). Tous les nouveaux aménagements et constructions devront faire l'objet d'un traitement paysager.</p> |
|---|--|

➤ **Le CE note que les observations présentées par les PPA seront pour la plupart prises en compte dans le Règlement et dans le Rapport de Présentation.** Les ajouts et modifications qui seront apportés sont de nature à rendre le règlement plus précis, et donc plus facile d'application et à harmoniser certaines dispositions avec la réglementation en vigueur.

- ❖ Le Règlement de la Zone A devra être impérativement modifié pour supprimer l'autorisation des hébergements touristiques. Le Conseil d'Etat a en effet jugé que la diversification des activités des exploitants agricoles ne peut être regardée comme nécessaire à l'exploitation agricole au sens du Code de l'urbanisme.

## CHAPITRE III- OBSERVATIONS ET ANALYSES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENSEMBLE DE L'ENQUETE

### I- ANALYSE SUR LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

#### 1-1- L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET

- **Les objectifs affichés**

Le projet de PLU a pour ambition de rechercher un équilibre entre le développement urbain maîtrisé, la préservation de l'identité du patrimoine communal et le maintien des espaces agricoles et naturels en tenant compte des évolutions législatives intervenues depuis le PLU de 2008.

- **Les objectifs chiffrés**

Dans les 10 ans à venir, la municipalité, en ce qui concerne le développement démographique de la commune a fixé un **taux de croissance annuel moyen de 1,1 %**, ce qui implique l'accueil de 152 habitants supplémentaires, soit une population totale de 1070 habitants à l'horizon 2028. Cette nouvelle population souhaitée, associée au phénomène observé de desserrement des ménages (2,35 personnes par ménage) détermine la création **de 80 à 90 nouveaux logements à terme**. L'objectif de modération de la consommation de l'espace foncier retenu (densité moyenne de 20 logements par ha) et le respect de la Loi ALUR a conduit la commune à analyser le potentiel constructible en dents creuses et en divisions parcellaires afin de ne pas ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation.

Les zones AU identifiées dans l'ancien PLU pour devenir constructibles ne sont pas conservées et **8,2 ha disponibles sont rendus aux zones rurales (A et N)**.

- **Les 3 orientations générales du PADD**

Le PADD s'articule autour de trois axes :

- La protection et la valorisation du patrimoine naturel bâti et paysager de la commune.
- L'accueil de la population et un développement urbain maîtrisé.
- L'amélioration de la sécurité en préservant la ressource en eau et en tenant compte des risques.

#### 1-2- LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DE L'URBANISME COMMUNAL

La modification du PLU a pour objectif de densifier les parties urbaines existantes pour satisfaire les besoins identifiés en recentrant l'urbanisation et de ne consommer aucune nouvelle surface agricole ou naturelle. Parallèlement la préservation des espaces agricoles et naturels ainsi que des paysages est poursuivie.

- ✦ **La prise en compte des espaces bâtis existants**

Conformément à la Loi ALUR (art. L123-1-2 du Code d'Urbanisme) le Rapport de présentation du PLU rend bien compte de l'analyse menée par la commune sur **les capacités de densification et de mutation de l'ensemble**

**des espaces bâtis : dents creuses (parcelles non bâties au sein de l'enveloppe bâtie), parcelles bâties pouvant être densifiées et bâti pouvant faire l'objet d'une mutation ou d'une division.**

Les espaces bâtis de la commune concernent :

- Un noyau dense au centre du village. L'habitat est collectif sous forme de maisons de village et s'est développé sur 2 vallons qui encadrent le ravin du Régue.
- Un bâti diffus de type pavillonnaire à l'Est et à l'Ouest en direction de Cucuron.
- Une zone au Sud occupée par les installations de loisirs et touristiques de l'étang de La Bonde.
- Le reste du territoire est mité par de l'habitat diffus et des exploitations agricoles.

La commune se doit de mettre un terme au développement de la trame urbaine (augmentation de 19,36% en 10 ans) au détriment des espaces naturels et agricoles (7,3 ha consommés en 13 ans).

En définitive, la décision a été prise de consommer les espaces interstitiels au sein du bâti actuel avant d'étendre l'urbanisation.

-4,32 ha ont été identifiés au sein de l'enveloppe urbaine (1,73 ha en dents creuses et 2,58 ha en divisions parcellaires) **soit un potentiel théorique de 39 logements.**

#### ✦ **L'ouverture de nouveaux espaces constructibles**

2,3ha sont potentiellement constructibles dans 3 grandes dents creuses en bordure de la route de Cucuron (site 1), au chemin Des Grés (site 2) et au chemin de Roubian (site3). **45 logements pourraient y être réalisés.**

Définition de 3 **opérations d'aménagement programmées (OAP)** qui visent un développement cohérent dans le cadre des objectifs contenus dans le PADD imposant la mixité sociale et la mixité de l'habitat par la recherche de nouvelles formes urbaines en respectant une densité moyenne de 20 logements/ha.

L'OAP 1 sur la route de Cucuron, à l'entrée du village. Il s'agit d'un espace résiduel non bâti à proximité immédiate du centre du village d'une surface de 6759m<sup>2</sup>. C'est une zone d'urbanisation future à court ou moyen terme 1AUa. Une **quinzaine de logements seront réalisés** de type logements accolés, superposés ou semblable à des maisons de village.

La commune entend encourager la mixité sociale en augmentant l'offre en logements locatifs et s'engage sur la réalisation **de 20% de logements locatifs sociaux.**

**Le commissaire enquêteur estime que cette opération est intéressante en matière d'urbanisation de par sa situation géographique à proximité du centre ancien mais aussi de par la densification du bâti, la problématique de l'accessibilité (bouclage de voirie), la réalisation d'un parking public.**

L'utilisation de matériaux écologiques répondant aux normes de qualité environnementales et énergétiques des constructions devra être vivement préconisé de même que le traitement paysager et la protection des végétaux existants.

L'OAP 2 le long du chemin Des Grés. Il s'agit également d'un espace résiduel non bâti à proximité directe du centre du village sur une surface de 4514m<sup>2</sup>. Ce site était déjà une zone à urbaniser dans le précédent PLU et 7 logements ont été réalisés. Dans le projet actuel le site est classé en zone d'urbanisation future 1AUb où **8 logements pourraient être réalisés.** L'organisation de ce secteur est un **enjeu stratégique dans la mesure où il devra favoriser une urbanisation plus dense que l'habitat pavillonnaire existant mais cohérente avec le reste**

**de la zone, tout en conservant des espaces verts, notamment l'allée de cerisiers, afin de maintenir le caractère agricole de cet espace.**

La commune préconise l'utilisation de matériaux écologiques répondant aux normes de qualité environnementales et énergétiques des constructions.

L'OAP chemin de Roubian concerne un secteur non bâti de 11 762 m<sup>2</sup> à proximité de l'école communale que la commune souhaite classer en réserve foncière à plus long terme, Zone 2AU à vocation principale d'habitat et réalisation de l'extension de l'école communale. Ce site était précédemment inclus dans une zone urbaine UC où aucun projet ne s'est réalisé.

La zone ne sera ouverte à l'urbanisation que lorsque les autres zones d'urbanisation sur la commune ne pourront plus accueillir de nouveaux habitants et devra faire l'objet d'une modification ou d'une révision du PLU.

**20 à 25 logements pourront y être réalisés** mais la situation particulière au sommet d'un vallon nécessitera des aménagements paysagers afin de prendre en compte la co-visibilité du site depuis le versant opposé.

**Les logements potentiels identifiés dans les espaces bâtis de la commune et les grandes dents creuses permettront le développement communal envisagé d'ici 2028. On peut regretter que les OAP ne fasse pas apparaître pour les constructions et les équipements des mesures bioclimatiques susceptibles de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Mais les détails des constructions n'étant pas abordés, le commissaire enquêteur encourage la municipalité à intégrer au fur et à mesure de l'avancement du programme des objectifs énergétiques.**

#### ✦ **Prise en compte des besoins en ressources et en équipements publics**

- L'eau : la ressource actuelle estimée par le SIVOM Durance Luberon semble suffisante pour couvrir les besoins de la vingtaine de communes qu'il gère jusqu'en 2030 et donc les besoins de Cabrières d'Aigues à l'horizon 2028. Les services de l'Etat tout en reconnaissant que les besoins futurs pourront être satisfaits sur la commune, souligne la vulnérabilité des captages et encourage le SIVOM à rechercher de nouvelles ressources.

- L'assainissement : la station d'épuration mise en service en 2000 avec une capacité de 900 équivalent/habitant semble aujourd'hui en limite de capacité.

De plus des intrusions d'eaux parasites en période de pluie montrent un fonctionnement dégradé. Le **schéma directeur d'assainissement de 2002** doit être mis à jour pour identifier les travaux à réaliser sur le réseau de collecte afin de diminuer les entrées d'eaux claires parasites.

Par ailleurs, des mouvements de terrain impactent la structure de la station d'épuration en bordure du ravin du Règue et rendent absolument nécessaire la construction d'une nouvelle station d'épuration afin de réaliser le projet de développement de l'urbanisation souhaité par la commune.

L'emplacement réservé n°10 bloque les terrains nécessaires pour l'installation d'une nouvelle station d'épuration.

**Le CE ne peut que relier sur ce point la demande des PPA concernant l'urgence de délocaliser la STEP.**

-L'extension de l'école est estimée nécessaire pour faire face aux prévisions de croissance démographique. Deux emplacements réservés (n°6 et 7) sont prévus en continuité du groupe scolaire et au sein de la grande dent creuse du secteur de Roubian.

-La création d'espaces de stationnement actuellement déficitaires est un enjeu du PADD pour désengorger le centre ancien. Un parking est prévu près du groupe scolaire et un autre dans l'OAP 1 route de Cucuron. Un parc de stationnement sera également aménagé dans le quartier du Château. Ces aménagements visent, de même que le développement des liaisons routières et piétonnes, à améliorer l'accessibilité aux commerces, services et activités tertiaires présents dans le village.

**Au final, le commissaire enquêteur estime que les potentialités existantes au sein des zones urbaines et le choix de recentrer le développement urbain au sein des espaces déjà construits permettent de dégager les surfaces nécessaires et suffisantes pour répondre au développement prévu dans le PADD et de rentabiliser les réseaux existants d'eau, d'assainissement, de voiries sans investissements conséquents.**

### 1-3-Le développement de l'activité touristique

La commune de Cabrières d'Aigues bénéficie de 2 sites touristiques, à savoir le site de l'étang de La Bonde et le Massif du Luberon.

La commune souhaite valoriser les équipements touristiques et de loisirs de l'étang de La Bonde afin d'améliorer la fréquentation touristique. Suite à la réflexion menée avec l'Intercommunalité, la commune a inscrit dans le PLU des emplacements réservés pour développer des équipements nécessaires à l'accueil du public : stationnements, cheminements le long de l'étang, sécurisation des accès. Parallèlement une démarche de protection de l'environnement a été mise en œuvre en demandant au Département d'instaurer une zone de préemption des Espaces Naturels Sensibles(ENS) classée Ns dans le PLU.

En lien avec le Parc Naturel Régional du Luberon, la commune entend également développer la fréquentation touristique du Massif du Luberon en valorisant les sentiers de randonnée et le patrimoine naturel du territoire.

La démarche de la commune s'exerce dans le respect de l'environnement et de la protection des sites.

### 1-4- La préservation des espaces naturels et agricoles et des paysages

Entre 2001 et 2014, 5 500m<sup>2</sup> d'espaces naturels ont été consommés chaque année du fait du développement urbain important durant cette période et de l'installation de zones pavillonnaires, consommatrices d'espaces, autour du village.

On constate également que la zone en piémont du Luberon est touchée par le phénomène du mitage. D'anciennes exploitations agricoles, des cabanons et des habitations non agricoles sont situées au sein des espaces agricoles et naturels.

L'enjeu pour la commune aujourd'hui est de poursuivre son développement en limitant la consommation d'espaces naturels ainsi que le prescrivent les Lois Grenelle et ALUR.

**Le projet de PLU supprime les anciennes zones AU figurant dans l'ancien PLU qui auraient consommés 8,2ha d'espaces naturels et les restitue aux Zones A et N.**

Pour l'extension future du groupe scolaire la commune a réservé des terrains localisés au sein de la zone urbaine qui consommeront des espaces déjà bâtis ou des terrains en friche.

L'emplacement n°10 pour la création de la nouvelle STEP qui couvre 1,7ha a provoqué de nombreuses remarques des PPA mais la mairie a précisé que seule la surface nécessaire à la réalisation de cet équipement sera utilisée et non la totalité de la parcelle.

**La commune ne consomme aucun espace à vocation agricole ou naturelle pour répondre aux besoins en logement ainsi que nous l'avons précisé plus haut. La seule consommation concerne la délocalisation de la station d'épuration et les équipements d'accueil du public autour de l'étang de La Bonde.**

En ce qui concerne le paysage, le PLU a prévu dans les orientations du PADD la préservation du paysage et du patrimoine et a créé à ce titre des sous-secteurs spécifiques.

Ainsi en Zone A deux secteurs Ap ont été ajoutés afin de préserver les vues remarquables. Dans ces zones seules les extensions d'habitations existantes sont possibles et limitées en surface.

Le secteur UCa prend en compte le sommet d'une crête avec des enjeux paysagers et intègre des prescriptions concernant la hauteur des bâtiments afin de ne pas perturber les vues remarquables.

La protection du patrimoine local : la commune a recensé une vingtaine de cabanons situés en Zone A ou N qui font partie intégrante du paysage agricole et rural de la commune.

**L'article 9 des prescriptions générales doit être complété pour assurer leur préservation.**

**L'analyse du commissaire enquêteur sur l'ensemble de ces mesures est positive puisque le but poursuivi de protéger les surfaces agricoles et de préserver l'environnement naturel d'une pression démesurée, en fixant des limites à la consommation foncière et à l'étalement de l'urbanisation, est conforme aux prescriptions de la loi et du SCoT.**

#### 1-5-LA PROTECTION DU PATRIMOINE ECOLOGIQUE

Les règles supra communales :

Les PLU doivent obligatoirement être compatibles avec certains documents d'urbanisme, plans ou programme :

- Le PLU est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Luberon (SCoT) :
- Sur les orientations en matière de préservation des espaces naturels :

Le PLU identifie les espaces naturels, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques et les classe en Zone A ou N. La trame verte et bleue, mesure de la Loi Grenelle 2, qui vise à permettre le déplacement des espèces, est identifiée et les cours d'eau et vallats ainsi que leurs ripisylves sont classés en Zone N ou en EBC (espaces boisés classés). A la demande des services de l'Etat, la commune est prête à rajouter des règles spécifiques pour les protéger.

- Sur la préservation des espaces agricoles et forestiers :

Les espaces agricoles et naturels du territoire sont identifiés et protégés par le Règlement des Zones A ou N.

- Sur l'organisation du territoire et le développement des espaces urbains :

Ainsi que précisé à plusieurs reprises, la commune prévoit une croissance démographique qui tient compte des hypothèses de développement arrêtées par le SCoT et respecte également la réduction de la consommation d'espace par habitant envisagée par le SCoT puisqu'elle ne consomme quasiment pas d'espaces dans son projet de développement.

- Sur le développement diversifié de l'habitat :

Le PADD identifie des objectifs de densification pour chaque entité urbaine et les OAP fixent des prescriptions en matière de mixité fonctionnelle, sociale et de formes urbaines.

- Sur les orientations en faveur des transports en commun et des déplacements doux :

La commune prévoit la création d'espaces de stationnement et le développement de cheminements piétons entre les quartiers et le centre. Des emplacements ont été réservés dans ce but.

- Sur le développement économique, artisanal, commercial et touristique :

Les activités économiques et commerciales de proximité seront préservées dans le centre village et pourront également s'installer dans les quartiers périphériques.

La commune souhaite développer le pôle touristique de l'étang de La Bonde et valoriser ce site. Des emplacements réservés sont prévus dans le PLU pour aménager les accès et améliorer la sécurité et la fréquentation du site.

- Sur la protection des paysages :

La préservation du paysage et du patrimoine est une des orientations du PADD. 2 secteurs Ap en Zone agricole et un secteur UCa prenant en compte une ligne de crête ont été introduits dans le zonage du PLU. Le patrimoine rural, type cabanons et le petit patrimoine bâti comme des fontaines, chapelles, moulins...ont fait l'objet d'un recensement afin de les protéger.

➤ Le PLU compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe pour 6 ans les orientations pour atteindre « le bon état des eaux ».

La préservation de la ressource en eau en qualité et en quantité figure au sein de l'axe 3 du PADD du PLU de Cabrières. Les principaux cours d'eau, les vallats et leurs ripisylves sont classés en Zone N et un secteur Ns a été prévu autour de l'étang de La Bonde. La prise en compte du risque inondation et le plan de zonage des zones inondables, l'obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement pour les nouvelles constructions et toutes les règles de protection qui en découlent montrent la volonté de la commune de prendre en compte cet enjeu.

➤ Le PLU également compatible avec le Plan de Gestion des Risques Inondation (PRGI) relatif à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation.

Le PLU intègre les orientations du PRGI en prenant en compte les risques inondation sur la commune.

Les PLU doivent prendre en compte certains autres documents :

➤ Le PLU prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région PACA qui fixe des objectifs et précise les actions prioritaires à mettre en œuvre pour maintenir des continuités écologiques dans le cadre de la Trame verte et bleue.

Les dispositions de classement dans le PLU de Cabrières du réservoir de biodiversité du Massif du Luberon en Zone N, de la création d'un sous-secteur Nr pour les zones soumises au risque d'éboulement, du classement en EBC des grands massifs boisés sont cohérentes avec l'enjeu du SRCE. Les services de l'Etat ont signalé toutefois que la carte du SRCE était incomplète.

➤ Prise en compte également du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET), du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

## 1-6-La prise en compte des risques

Le territoire de la commune est soumis principalement au risque feux de forêt compte tenu du Massif du Luberon et des reliefs boisés et au risque inondation le long des cours d'eau et vallats et particulièrement dans le ravin du Règue qui traverse le centre du village. L'axe 3 du PADD analyse les orientations spécifiques liées à ces enjeux.

Le retrait-gonflement des argiles, les mouvements de terrain et le risque sismique sont de moindre importance.

En ce qui concerne le risque feu de forêt, le document graphique du PLU indique les secteurs concernés par les aléas. Les prescriptions applicables dans les secteurs concernés sont détaillées dans les dispositions générales du Règlement et dans les articles 2 de chacune des zones du PLU.

Le risque inondation et les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables(AZI) sont également indiqués dans un plan de zonage.

Dans le lit mineur et le lit moyen toute nouvelle construction est interdite. Dans le lit majeur des constructions sont possibles dans le respect de prescriptions particulières et sous réserve d'être autorisées dans la zone concernée du PLU.

Le ruissellement pluvial : la topographie vallonnée et l'urbanisation accentuent les effets du ruissellement pluvial. Or le réseau pluvial sur la commune est moins étendu que les zones urbaines.

**Le commissaire enquêteur insiste sur l'amélioration indispensable du problème des eaux pluviales et la nécessité absolue pour la commune d'y apporter des solutions.**

## 1-7-La mise à jour du zonage d'assainissement

Compte tenu des zones qui vont s'ouvrir à l'urbanisation dans le nouveau PLU, le zonage d'assainissement doit faire l'objet d'une mise à jour pour être en adéquation avec le zonage du nouveau document d'urbanisme. D'une manière générale, il est recommandé de mener de pair l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme avec celle du zonage d'assainissement en vue de s'assurer d'une bonne cohérence entre les 2 documents.

**En conséquence, la carte du zonage d'assainissement avec les zones prévues en assainissement collectif et en assainissement non collectif a été mise à l'enquête publique avec un document de présentation.** Aucune remarque ou question n'a été inscrite sur le registre d'enquête ni sur le registre dématérialisé ni oralement avec le commissaire enquêteur.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 les zonages d'assainissement font partie des documents susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas. Aussi la mairie a saisi avant le début de l'enquête l'autorité environnementale afin de déterminer l'éligibilité du zonage à l'évaluation environnementale (article R.122-18 du Code de l'environnement).

Dans sa réponse (voir pièce jointe) la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a considéré que la mise en œuvre du zonage n'apparaissait pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement et que dans ce cas, le projet du zonage d'assainissement de Cabrières d'Aigues n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Dans la notice explicative, le Syndicat Durance Luberon précise que le centre du village est majoritairement classé en zone d'assainissement collectif. Les zones 1AUa route de Cucuron et 1AUB chemin des Grés concernent des secteurs desservis par un système de collecteurs d'assainissement collectif et que le réseau est de capacité

suffisante pour accueillir un développement de ces zones. Les dents creuses non encore desservies le seront lors de l'aménagement des zones.

La zone 2AU que la commune met en réserve foncière est déjà desservie par un système de collecteurs d'assainissement collectif ceinturant le secteur. Cette zone pourra être desservie lors de son aménagement et est classée en assainissement collectif futur.

L'assainissement non collectif concernent des secteurs où les extensions du réseau collectif sont techniquement ou économiquement irréalisables et des secteurs où les zones d'habitat ne sont pas destinées à être densifiées dans le projet communal. Certaines parties sont aptes à recevoir un assainissement autonome et les autres devront faire l'objet d'une étude pour déterminer la filière la mieux adaptée.

- ❖ Les réseaux d'assainissement sont sensibles aux eaux parasitaires. Le schéma directeur d'assainissement de 2002 doit être mis à jour pour intégrer les travaux à réaliser sur le réseau de collecte.
- ❖ La station d'épuration semble être en limite de capacité et pose des problèmes liés à la structure du bâtiment. Le terrain nécessaire à sa délocalisation étant placé en emplacement réservé, la construction d'une nouvelle station devrait être programmée rapidement.

## II-LE CADRE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE

### 2-1- L'ORGANISATION DE L'ENQUETE

- Avant l'ouverture

-L'arrêté et l'avis d'ouverture d'enquête

L'arrêté et l'avis d'ouverture de l'enquête ont été élaborés en concertation avec le commissaire enquêteur conformément aux dispositions des articles R.123-9 et suivants du Code de l'Environnement.

-La mise à disposition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête complet a été mis à la disposition du public avant l'ouverture de l'enquête. Il pouvait également être consulté dans son intégralité sur le site Internet de la mairie.

Le dossier et le registre d'enquête, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture au public de la mairie, conformément à l'article 4 de l'arrêté municipal du 28 septembre 2018. Dans la salle dédiée à l'enquête tous les plans de zonage étaient affichés sur de grands panneaux.

-Publicité de l'enquête

Les dispositions réglementaires de l'article R.123-11 du Code de l'Environnement ont été respectées : affichage de l'avis d'enquête quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête à l'emplacement habituellement réservé à cet effet devant la mairie et maintenu pendant la durée de l'enquête- avis publié dans le même délai et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux.

Des dispositions supplémentaires d'information décrites dans le rapport ont été prises : article dans le journal local « Vie Municipale » de mars 2018, publication sur le site Internet de la commune, affichage dans différents lieux du village.

- Le déroulement

-La durée de l'enquête et les permanences

Conformément aux dispositions prévues par l'arrêté municipal précité (articles 2 et 4), l'enquête s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, du mardi 23 octobre 2018 au jeudi 22 novembre 2018 inclus.

Les permanences ont été régulièrement tenues aux dates et horaires annoncés et mentionnés dans l'avis d'enquête.

-Clôture de l'enquête

Les registres d'enquête (PLU et mise à jour du Réseau d'assainissement) ont été remis au commissaire enquêteur à l'issue de la dernière permanence, et clos par lui conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté municipal.

## 2-2-DISPOSITIONS PRISES A L'ISSUE DE LA CLOTURE

- **Toutes les observations du public ont été analysées individuellement par le commissaire enquêteur.**

- Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur a rencontré dans les 8 jours après la clôture de l'enquête le maire de la commune.

Lors d'une réunion tenue le 28 novembre 2018 il lui a commenté le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales, consignées dans le tableau de synthèse figurant au paragraphe 3-5-1 ci-dessus qu'il lui a remis pour analyse et réponses. Toutes les observations et les cas particuliers ont pu être abordés et discutés.

- Le mémoire en réponse du maire a été adressé le 11 décembre au commissaire enquêteur par messagerie électronique et complété le 15 décembre.

## 2-3-LES CONDITIONS GENERALES DE TRAVAIL

- **Les rapports avec le responsable du projet**

Tout au long de sa mission, le commissaire enquêteur a bénéficié de conditions d'accueil et de travail très favorables. Madame le maire et le personnel de la mairie, ont fourni au commissaire enquêteur l'aide et le soutien dont il avait besoin dans sa recherche d'informations ou de documents et facilité sa tâche.

**En conclusion, le commissaire enquêteur constate que l'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont respecté les dispositions réglementaires régissant l'enquête publique et celles de l'arrêté municipal du 28 septembre 2018 fixant les conditions de son déroulement.**

### 3-L'INFORMATION, LA PARTICIPATION ET L'EXPRESSION DU PUBLIC

#### 3-1-L'INFORMATION DU PUBLIC

Le dossier d'enquête publique était constitué des pièces prévues par la réglementation, en application de l'article R.123-19 du code de l'urbanisme.

#### 3-2-LA COMPREHENSION DU PROJET

- **Une information générale accessible**

De manière générale, la compréhension du projet a été possible grâce à un dossier, un peu trop lourd peut-être, mais complet avec des plans et schémas. Le commissaire enquêteur déplore toutefois le manque de lisibilité des légendes des cartes, plans et schémas. De plus il regrette que les numéros de parcelles n'apparaissent pas clairement sur les plans de zonage.

- **Des améliorations du dossier après enquête auxquelles s'engage le responsable du projet**

Dans les mémoires en réponse aux PPA et au public, le responsable du projet a indiqué que les précisions, compléments ou modifications demandés seront pris en compte et les corrections nécessaires apportées dans les différents documents.

**Le public a disposé d'un dossier d'enquête fournissant globalement une information générale précise et suffisante pour apprécier le projet de PLU et donner son avis.**

#### 3-3- La participation et l'expression du public

- **Concertation préalable avec le public avant l'ouverture de l'enquête publique**

Le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation préalable le 30 novembre 2015 et le 16 octobre 2017. Plus d'une quinzaine d'interventions d'administrés a été analysée par le conseil municipal qui a pris en compte certaines observations. Des modifications ont été apportées au dossier avant de finaliser le projet de développement adapté au territoire de Cabrières d'Aigues, d'approuver le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU par délibération du conseil municipal en date du 19 mars 2018, en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

Vu le nombre relativement modéré de participants lors de l'enquête publique, le commissaire enquêteur suppose que la concertation a permis aux élus d'expliquer aux habitants la démarche d'élaboration du PLU et de présenter les grands axes et les choix retenus par la municipalité et que ce projet est bien compris et partagé par la population.

- La participation et l'expression du public

**18 visites ont été comptabilisés en mairie.** Les personnes qui se sont présentées hors permanences ont pu s'adresser **aux services municipaux qui ont été tout le temps de l'enquête d'une grande disponibilité.**

Les observations du public, qui, en fait, n'ont concerné que des cas particuliers, ont toutes été synthétisées par le commissaire enquêteur et remises au responsable du projet pour réponses de sa part.

Dans un deuxième temps **le commissaire enquêteur a repris dans un tableau global (voir chapitre II–paragraphe1 ci-dessus) les observations du public, les réponses du maire en les analysant et a donné son avis sur chaque intervention.**

La durée de l'enquête et le nombre des permanences (5) ont certainement permis à toute personne souhaitant s'exprimer, de consulter le dossier, de présenter ses observations, propositions ou critiques par écrit, par internet ou oralement et de rencontrer le commissaire enquêteur.

Aucune entrave n'a été constatée ni portée à la connaissance du commissaire enquêteur de nature à empêcher les habitants de participer à l'enquête.

|  |
|--|
| <p><b>Le public a eu la faculté de participer librement et sans difficulté à l'enquête publique, dans une ambiance sereine et conviviale en grande partie grâce au personnel communal.</b></p> |
|--|

### **En conclusion**

La composition du dossier d'enquête, les conditions d'information du public et le déroulement de l'enquête publique ont été vérifiés par le commissaire enquêteur et sont conformes aux textes régissant les enquêtes publiques.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Les observations du public et les avis des personnes publiques associées ont fait l'objet de réponses précises du maire.

A l'issue de ces consultations le commissaire enquêteur a procédé à l'analyse du projet de PLU avec l'ensemble des documents mis à sa disposition et tous les avis émis au cours de l'enquête afin de donner un avis éclairé en toute impartialité et dans le respect de l'intérêt général.

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur peut formuler ses conclusions et son avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de Cabrières d'Aigues.

**Le document intitulé "CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR" fait l'objet d'un dossier séparé.**

Fait à APT le 26 décembre 2018

Le Commissaire Enquêteur

Jacqueline Ottombre -Merian

Destinataires : - Maire de Cabrières d'Aigues

-Tribunal Administratif de Nîmes

- Préfet de Vaucluse

