

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme
Projet d'élaboration du Règlement local de publicité
Projet de modification du Périmètre délimité des abords des monuments historiques
Commune de CADENET - VAUCLUSE
du 29 février au 29 mars 2024 inclus

Commissaire enquêteur : Monsieur Jacques SUBE



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Sommaire :

Page 3	1- Objet de l'enquête publique unique
Page 6	2- Organisation et déroulement de l'enquête.
Page 9	3- Synthèse des observations et réponse du maître d'ouvrage.
Page 9	4- Analyse des observations du public.

Annexes :

- Annexe 01 : Délibérations du conseil municipal.
- Annexe 02 : Désignation du commissaire enquêteur.
- Annexe 03 : Arrêté et avis d'enquête publique unique.
- Annexe 04 : Dossiers d'enquête et avis des PPA et de la MRAe.
- Annexe 05 : Constat, certificat d'affichage et publications complémentaires.
- Annexe 06 : Publicité légale.
- Annexe 07 : Synthèse des observations et réponse du maître d'ouvrage.
- Annexe 08 : Registre des observations du public et courriels.



RAPPORT D'ENQUÊTE

Projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme Projet d'élaboration du Règlement local de publicité Projet de modification du Périmètre délimité des abords des monuments historiques Commune de CADENET - VAUCLUSE

1 - Objet de l'enquête publique unique.

1.1 - Préambule.

La commune de Cadenet est située en région Sud - Provence Alpes Côte d'Azur (SUD PACA), dans le département de Vaucluse. Située au nord-ouest de Pertuis, elle est protégée au nord par le Luberon, limitée au sud par la Durance.

Sa superficie est de 2508 hectares, et sa population était de 4219 habitants en 2020 (source INSEE).

Cadenet est une des seize communes de la Communauté territoriale sud Luberon (COTELUB) et fait partie du Parc naturel régional du Luberon (PNRL).

Cadenet est dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 30 septembre 2019.

Il existait, en complément de ce PLU, un Règlement de la publicité des préenseignes et des enseignes, arrêté le 04 octobre 1999, mais pas de Règlement local de publicité au sens du Code de l'urbanisme.

La présence de trois sites classés comme Monuments historiques justifiait l'existence d'un Périmètre délimité des abords des monuments historiques (PDAMH), selon la règle systématique des 500 mètres.

1.1.1 – Une enquête publique pour trois projets.

L'objet de l'enquête publique étant le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme, le projet d'élaboration du Règlement local de publicité, et le projet de modification du Périmètre délimité des abords des monuments historiques, il s'agit donc d'une enquête publique unique.

1.2 - Le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme.

Cette enquête publique a pour premier objet le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme à l'initiative de la commune, dans les formes prévues au Code de l'urbanisme.

1.2.1 - Objectifs retenus dans le projet.

Les objectifs fixés par cette modification sont :

- Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUe ;
- Affiner les dispositions en matière d'obligations de stationnement dans le centre du village (zone UA) ;
- Assouplir les dispositions relatives à l'aspect architectural des constructions en zone UC et 1AUd ;
- Identifier au titre de l'article L.151-11 2° du CU une partie des bâtiments du domaine PICON ;
- Affiner les dispositions visant à préserver la diversité commerciale et la mixité fonctionnelle dans le centre-village ;
- Autoriser (sous conditions), en zones A et N, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ;
- Apporter une correction quant aux dispositions relatives aux limites des extensions des constructions à usage d'habitation dans les zones A et N soumises à un risque incendie de forêt ;
- Actualiser les marges de recul par rapport aux routes départementales afin de prendre en compte le

nouveau Règlement de Voirie Départemental ;

- Introduire une information dans le règlement au sujet de l'obligation des règles à respecter lorsque la présence d'une espèce protégée est constatée ;
- Supprimer des emplacements réservés ;
- Interdire la création de logements dans la zone UE ;
- Introduire un lexique dans le règlement ;
- Intégrer le Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) pour le département du Vaucluse afin de tenir compte de son évolution réglementaire.

1.2.2 - Cadre juridique.

Cette enquête publique s'est déroulée conformément aux :

Code de l'environnement	article L123-1 et suivants article R123-1 et suivants
Code de l'urbanisme	article L153-36 et suivants article R132-1 et suivants.

1.2.3 - Dossier d'enquête publique : composition et analyse (Annexe 04).

Le dossier d'enquête publique est composé de :

- o Notice de présentation.
- o Extraits de zonage.
- o Règlement.
- o Extrait d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les documents constituant le dossier d'enquête ont été élaborés par le bureau d'études SOLiHA Vaucluse, Place du Marché, 84510 Caumont-sur-Durance.

Le dossier d'enquête publique relatif au projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune de Cadenet est clair, complet, et détaillé.

1.2.4 - Avis des personnes publiques associées.

Les avis des Personnes publiques associées (PPA) et de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sont joints au dossier d'enquête.

Sur les dix PPA destinataires du dossier pour avis, cinq ont émis un avis favorable, complété éventuellement de réserves ou recommandations, et une a émis un avis défavorable. Quatre n'ont pas formulé d'avis dans le délai imparti. En l'absence de réponse, l'avis est considéré comme tacitement favorable.

1.3 - Le projet d'élaboration du Règlement local de publicité.

Cette enquête publique a pour deuxième objet l'élaboration du Règlement local de publicité (RLP) à l'initiative de la commune, dans les formes prévues au Code de l'urbanisme.

Il faut noter que le Parc naturel régional du Luberon est à l'origine d'une démarche d'homogénéisation des RLP sur son territoire.

Concrètement, l'élaboration du RLP a pour but d'encadrer la publicité, les préenseignes et les enseignes publicitaires en conformité avec les règles d'urbanisme de la commune.

1.3.1 - Objectifs retenus dans le projet.

Les objectifs fixés par cette élaboration sont :

- Prendre en compte la loi du 12 juillet 2010 et son décret d'application du 30 janvier 2012 qui apportent de nouvelles contraintes ;
- Lutter contre les pollutions visuelles en prenant en compte les dispositions de la Charte signalétique du Parc naturel régional du Luberon révisée ;
- Prendre en compte les enjeux paysagers à travers un traitement privilégié du centre ancien, des entrées de ville et des axes structurants ;
- Prendre en compte les nouvelles limites de l'agglomération et les nouveaux quartiers urbanisés ;
- Proposer des règles sur la totalité du territoire communal afin de préserver les paysages agricoles et naturels ;
- Prendre en compte les besoins des activités implantées ces dernières années sur la commune.

1.3.2 - Cadre juridique.

Cette enquête publique s'est déroulée conformément au :

Code de l'environnement	article L123-1 et suivants article R123-1 et suivants article L581-1 et suivants article R581-1 et suivants.
Code de l'urbanisme	article L153-19 article R153-8 à R153-10.

1.3.3 - Dossier d'enquête publique : composition et analyse (Annexe 04).

Le dossier d'enquête publique est composé de :

- o Sous-dossier de la concertation du 05/07/2021.
- o Note de présentation.
- o Règlement.
- o Zonage.

Les documents constituant le dossier d'enquête ont été élaborés par le bureau d'études Urbanisme & Paysages, 135 rue Rabelais, 13016 Marseille. Le dossier d'enquête publique relatif au projet de révision du Règlement local de publicité de la commune de Cadenet est complet, clair et détaillé.

1.3.4 - Avis des personnes publiques associées.

Les avis des Personnes publiques associées (PPA) sont joints au dossier d'enquête.

Sur les onze PPA destinataires du dossier pour avis, sept ont émis un avis favorable, complété éventuellement de réserves ou d'observations.

Quatre n'ont pas formulé d'avis dans le délai imparti. En l'absence de réponse, l'avis est considéré comme tacitement favorable.

1.4 - Le projet de modification du Périmètre délimité des abords des monuments historiques.

Cette enquête publique a pour troisième objet la modification du Périmètre délimité des abords des monuments historiques (PDAMH), à l'initiative de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de Vaucluse, dans les formes prévues au Code du patrimoine.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP. Loi n°2016-925),

promulguée le 7 juillet 2016, a introduit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Elle a modifié notamment l'article L. 621-30 du code du patrimoine portant sur les abords des monuments historiques et a institué les périmètres délimités des abords (PDA), se substituant aux anciens périmètres de protection de cinq cents mètres de rayon autour des monuments historiques, ainsi qu'aux périmètres adaptés ou modifiés.

1.4.1 - Objectifs retenus dans le projet.

La Commune de Cadenet recense trois monuments protégés au titre des monuments historiques, dont un monument classé :

1. L'Église paroissiale Saint-Etienne, classement par arrêté du 7 mai 1990.

Les 2 autres monuments protégés de la commune sont inscrits :

2. Presbytère de l'Église Saint-Etienne, inscription par arrêté du 23 février 1981 ;

3. Monument au Tambour d'Arcole, inscription par arrêté du 23 juillet 2009.

Pour mémoire, la commune recense aussi un Site Inscrit : site du château de Cadenet et ses abords (arrêté d'inscription du 5 mai 1947).

Les trois monuments historiques de la ville sont localisés dans le secteur Est du centre historique et génèrent des périmètres de 500 mètres de rayon qui se superposent pour constituer un périmètre de protection groupé et cumulé. Ce périmètre cumulé, dont les limites doivent être affinés en fonction des enjeux patrimoniaux et paysagers, fait l'objet de ce projet de modification.

1.4.2 - Cadre juridique.

Cette enquête publique s'est déroulée conformément au Code du patrimoine, article L621-31.

1.4.3 - Dossier d'enquête publique : composition et analyse (Annexe 04).

Le dossier relatif au PDAMH est composé de :

- o Accord de la commission urbanisme (06/09/2016) de la commune de Cadenet.
- o Délibération 84/2022 (12/12/2022) de la commune de Cadenet.
- o Note de présentation de la modification du PDAMH.

La note de présentation de la modification du PDAMH a été élaborée par STUDIO BT ARCHITECTES, 19 Boulevard Raspail, 84000 Avignon, en liaison avec l'UDAP de Vaucluse.

Le dossier d'enquête publique relatif au projet de révision du Règlement local de publicité de la commune de Cadenet est complet, clair et détaillé.

2 - Organisation et déroulement de l'enquête.

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur (Annexe 02).

Par décision du 15 décembre 2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a attribué le numéro de dossier E23000110 / 84, et a désigné Monsieur Jacques SUBE en qualité de commissaire enquêteur.

2.2 - Arrêté et avis d'enquête publique (Annexe 03).

Comme suite aux délibérations du Conseil municipal n° 82/2023 du 18 septembre 2023 (prescription de la modification n° 1 du PLU), n° 62/2021 du 27 septembre 2021 (projet de Règlement local de publicité), n° 84/2022 du 12 décembre 2022 (projet de PDAMH), et par arrêté n° 029/2024 du 05 février 2024, Monsieur

Jean-Marc BRABANT, Maire de la Commune de Cadenet, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique sur le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme, le projet d'élaboration du Règlement local de publicité, et le projet de modification du Périmètre délimité des abords des monuments historiques de la commune.

L'avis d'enquête publique unique a également été émis le 05 février 2024.

2.3 - Réunions préparatoires.

Lieu : Mairie de CADENET

- Date : le 16/01/2024 à 09h30.

Les sujets suivants ont été abordés :

- présentation, objectifs,
- délibérations // désignation PDAMH,
- consultations du public,
- avis MRAe + PPA,
- dossiers,
- calendrier.

- Date : le 05/02/2024 à 13h30.

Les sujets suivants ont été abordés :

- arrêté et avis,
- parutions dans les journaux,
- affichage,
- registre et salle des permanences.

- Date : le 13/02/2024 à 09h00.

Les sujets suivants ont été abordés :

- publicité légale,
- affichage,
- visite des lieux.

2.4 – Affichage et publicité.

2.4.1 - Affichage (Annexe 05).

Dès le 12 février 2024, l'avis d'enquête publique a été affiché en mairie, ainsi que sur six autres panneaux municipaux, dont deux à proximité des monuments historiques objets de la modification du PDAMH. Cet affichage a fait l'objet d'un constat établi par la police municipale.

Le certificat d'affichage a été établi par la mairie en fin d'enquête publique et a été fourni au commissaire enquêteur.

L'avis a également été mis en ligne sur le site Internet de la Commune de CADENET, et sur l'application CityAll.

2.4.2 - Publicité légale : première publication (Annexe 06).

L'avis d'enquête publique est paru dans :

La Provence, page des annonces légales, édition du 13 février 2024,
TPBM Semaine Provence, page des annonces légales, édition du 14 février 2024.

2.4.3 - Publicité légale : deuxième publication (Annexe 06).

L'avis d'enquête publique est paru dans :

La Provence, page des annonces légales, édition du 05 mars 2024,
TPBM Semaine Provence, page des annonces légales, édition du 06 mars 2024.

2.5 - Déroulement de l'enquête et permanences

L'enquête publique s'est déroulée du 29 février au 29 mars 2024 inclus, soit 30 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur s'est présenté en mairie de Cadenet le jeudi 29 février 2024 à 08h30 pour signer, parapher et paginer le registre. L'ouverture de l'enquête s'est faite à 08h45.

1ère permanence : jeudi 29 février 2024, de 08h45 à 11h45, en mairie de Cadenet.

03 personnes se sont présentées, aucun courrier n'a été remis, aucun courriel n'a été reçu.

2ème permanence : mardi 12 mars 2024, de 13h30 à 16h30, en mairie de Cadenet.

02 personnes se sont présentées, aucun courrier n'a été remis, aucun courriel n'a été reçu.

3ème permanence : mercredi 20 mars 2024, de 08h45 à 11h45, en mairie de Cadenet.

01 personnes s'est présentée, aucun courrier n'a été remis, aucun courriel n'a été reçu.

4ème permanence : vendredi 29 mars 2024, de 13h30 à 16h30, en mairie de Cadenet.

02 personnes se sont présentées, aucun courrier n'a été remis, 01 courriel a été reçu le 28 mars 2024,

01 courriel a été reçu le 29 mars 2024.

2.6 - Clôture et transfert du dossier et du registre.

Le commissaire enquêteur a signé le registre et procédé à la clôture de l'enquête le vendredi 29 mars 2024 à 16h30.

Le commissaire enquêteur a retiré le dossier d'enquête et le registre.

2.7 - Incidents relevés et climat de l'enquête.

Il n'y a eu aucun incident particulier durant cette enquête. Le climat de l'enquête a été serein. La salle mise à disposition par la mairie de Cadenet permettait de recevoir le public dans de bonnes conditions.

Il est à constater que l'élaboration du RLP n'a pas motivé le public. De même, la modification du PDAMH n'a pas généré d'observation directe. Ainsi la participation du public a été faible et essentiellement motivée par la modification du PLU.

2.8 - Relation comptable des observations (Annexe 08).

Pendant la durée de l'enquête :

- 08 personnes se sont présentées pour consulter le dossier ou porter une observation sur le registre,
- aucun courrier postal n'a été adressé au commissaire enquêteur,
- 02 courriels exploitables ont été reçus,
- pour mémoire : 01 courriel a été reçu le 30 mars 2024 à 00h06, soit après la clôture de l'enquête, et n'a pas été exploité.

Le total des observations à exploiter est de 10 :

- 02 observations portées sont à considérer POUR INFORMATION.

- 08 observations portées sont à considérer comme DEMANDE OU AVIS DEFAVORABLE.

3 - Synthèse des observations et réponse du maître d'ouvrage (Annexe 07).

La synthèse des observations émise par le commissaire enquêteur a fait l'objet d'un courriel adressé à la mairie de Cadenet en date du 03 avril 2024.

En complément des observations du public déposées sur le registre et reçues par courriels, la synthèse des observations reprend les demandes, les recommandations et l'avis défavorable formulés par les Personnes publiques associées (PPA) justifiant d'apporter des éléments de réponse, ou contradictoires.

Cette démarche a été formalisée par une réunion en mairie de Cadenet le 09 avril 2024.

Le maître d'ouvrage a répondu à la synthèse des observations du public par un courriel en date du 16 avril 2024. Ce courriel fournit, en pièce jointe, les éléments de réponse argumentés du maître d'ouvrage.

4 - Analyse des observations du public (Annexe 08).

4.1 – Relevé des observations du public.

Pour leur exploitation les observations du registre ont été numérotées de A1 à A8 et celles reçues par courriel de B1 à B2.

Deux observations du public, consignée dans le registre d'enquête, sont présentée dans la rubrique *POUR INFORMATION*.

Huit observations sont classées dans la rubrique *DEMANDES OU AVIS DEFAVORABLE* et font l'objet de réponses argumentées du maître d'ouvrage.

Une rubrique *COMPLEMENTAIRE* couvre les demandes, les recommandations et l'avis défavorable formulés par les Personnes publiques associées (PPA), et les réponses fournies par le maître d'ouvrage.

4.2 - Réponses aux observations du public.

Questions du public	Réponses du commissaire enquêteur
Rubrique <i>POUR INFORMATION</i>	
Cette rubrique comporte 02 observations A2 M & Mme VINCENT Hervé A8 Mme BRUHAT Eve : - se sont informés sur la procédure d'enquête publique, ont consultés les dossiers et se sont informés sur leur contenu.	Le commissaire enquêteur a présenté la procédure d'enquête publique, puis il a présenté et expliqué le contenu des trois dossiers d'enquête.

Questions du public	Réponses du commissaire enquêteur
<p align="center">Rubrique <i>DEMANDES OU AVIS DEFAVORABLE</i></p>	
<p>Cette rubrique comporte 08 observations relatives à la modification du PLU</p> <p>A1 M. COMBE Robert A3 Mme SCHNITZER Laurence A4 Mme (anonyme) A6.1 et A6.2 M. DUVAL Marc A7.1 Mme MICHAUD Françoise B1 Mme DEBIT Sabine B2 M. SOENS Maxime :</p> <ul style="list-style-type: none"> - évolution des parcelles cadastrées AN 258, 259 et 269, classées NF3, vers un zonage UCb, - utilisation du pigeonnier Chemin du papier, - réduire la circulation avenue Gambetta par une meilleure signalisation routière, - installation d'une borne à incendie au quartier Derrière Les Roques, - dans le cadre de la modification du PLU, objet 4 <i>bâtiment du domaine PICON</i>, appliquer la même règle (L151-11 du CU) au bâti situé parcelle B118, - dans le cadre de la modification du PLU, objet 8 <i>actualiser les marges de recul par rapport aux routes départementales</i>, tenir compte de l'emplacement réservé prévu pour un futur élargissement (ou requalification) de la route du camping, - améliorer l'encadrement et l'ambition en termes de transition écologique pour l'aménagement de la commune, en particulier pour les derniers programmes immobiliers réalisés ou en cours, et mettre en place par exemple une OAP thématique pour valoriser la biodiversité sur l'ensemble du territoire ou en créant un coefficient de biotope, - l'avis défavorable à l'objet 1 de la modification du PLU <i>ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe</i>, au motif de l'impact sur l'activité agricole, de l'impact visuel sur la Plaine de Durance, de l'artificialisation des sols induite par le projet de construction, du risque de la prolifération du bâti sur cette zone et de l'impact sur le trafic routier, complétée par la demande de classement de cette zone en A (agricole) et la proposition de choisir la parcelle AM159, zone Uc, située Chemin des Rougettes pour y implanter les nouveaux locaux des services techniques municipaux. 	<p>(*) Cette question ne concerne pas le projet soumis à l'enquête publique mais nous avons noté votre demande. Idem (*).</p> <p>La problématique de la circulation est prise en compte dans le cadre d'autres projets. Le réseau actuel ne permet pas d'installer une borne.</p> <p>Ce n'est pas prévu dans le projet.</p> <p>Le sujet évoqué n'est pas relevé dans le projet de modification du PLU soumis à enquête publique.</p> <p>La commune ne comprend pas ces reproches car c'est une action menée au quotidien.</p> <p>Se référer à la réponse formulée dans le cadre de l'avis de la chambre d'agriculture.</p> <p>Compte tenu du maintien du projet sur cette parcelle, la commune n'envisage pas d'étudier cette proposition.</p>

<p>Cette rubrique comporte 02 observations relatives à la modification du PDAMH A5 M. LHEN Philippe A7.2 Mme MICHAUD Françoise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - évolution des règles relatives aux équipements et installations permettant des économies d'énergie et de production d'énergie renouvelable, sur la totalité de la commune y compris le PDAMH, - dans le cadre de la modification du PDAMH, propose l'évolution dans le traitement des dossiers de demande d'installation d'équipements avec un avis qualifié, au cas par cas, pour prendre en compte l'inter-visibilité ou la co-visibilité par rapport aux monuments historiques. 	<p>La commune essaie de prendre en compte les besoins de chacun respectant les documents intégrateurs.</p> <p>A notre connaissance l'étude des dossiers est faite au cas par cas avec les avis éclairés des organismes compétents.</p>
--	--

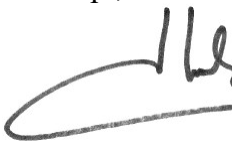
<p>Rubrique <i>COMPLEMENTAIRE</i> : remarques des PPA</p>	<p>Réponses du maître d'ouvrage</p>
<p><u>Modification du PLU / projet d'extension de la zone d'activité (objet 1)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Comment sera pris en compte l'avis défavorable de la Chambre d'agriculture de Vaucluse et les propositions de modifications d'implantation en 1AUe ou en 2AUe? 	<p>Dans son avis défavorable en date du 30 janvier 2024, la Chambre d'Agriculture de Vaucluse expose le fait que la localisation de la zone 1AUe présentée dans le dossier de modification n°1 est préjudiciable pour l'activité agricole et propose, de ce fait, deux autres localisations.</p> <p><u>Proposition n°1</u>, celle-ci concerne des terrains agricoles classés en zone A du PLU sur lesquels aucune étude environnementale et agricole n'a été effectuée. Par ailleurs, ces terrains sont concernés par les zones orange et rouge du PPRi bassin versant de la Durance (aléa plus élevé que sur la localisation proposée dans le dossier de modification n°1). Le règlement du PPRi concernant ces zones ne permet pas la réalisation du projet de locaux techniques municipaux. De ce fait, la proposition de localisation n°1 pour le projet est incompatible avec le règlement du PPRi.</p> <p><u>Proposition n°2</u>, celle-ci concerne l'un des espaces de la zone regroupant le plus d'enjeux écologiques, notamment par la présence de zones humides élémentaires confirmées. Ces enjeux écologiques observés étaient la cause première de l'abandon du projet de zone UE initial. La volonté de la municipalité est de continuer à prendre en compte ces enjeux écologiques et de trouver le meilleur compromis entre la nécessité de répondre à un besoin important pour la commune et la nécessité de préserver l'environnement local.</p> <p>Pour les raisons exposées ci-dessus, les localisations proposées par la Chambre d'Agriculture ne semblent pas adéquates. Pour rappel, les raisons qui ont conduit la</p>

<p>• Comment sera prise en compte la recommandation de relocalisation du Parc naturel régional du Luberon dans un secteur déjà urbanisé ?</p>	<p>commune à choisir cette localisation pour la zone 1AUe sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'absence de terrain adéquat pour accueillir le projet dans les espaces urbanisés ;- la desserte par les réseaux (électricité, AEP, EU...);- la bonne accessibilité au site ;- la proximité à la zone UE (pas d'incompatibilité liée aux contraintes et nuisances, implantation du projet en continuité immédiate de l'urbanisation existante limitant le phénomène de mitage).- la prise en compte des enjeux écologiques pour minimiser l'impact du projet sur l'environnement ;- un niveau d'aléa risque inondation compatible avec le projet. <p>Le reste de la zone 2AUe, non concerné par la zone 1AUe, pourra être reclassé en zone A dans le cadre d'une prochaine procédure conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture.</p> <p>Un recul de 5 mètres des constructions par rapport aux limites séparatives semble suffisant pour traiter l'interface entre l'espace de projet et les espaces environnants, notamment par la mise en place de l'écran de verdure imposé dans le règlement.</p> <p>Le Parc naturel régional du Luberon recommande de relocaliser le projet dans un secteur urbanisé de la commune.</p> <p>Comme expliqué dans le dossier de modification n°1, les possibilités foncières se situant dans les secteurs urbanisés ne répondent pas aux besoins du projet. En effet, l'implantation de locaux techniques municipaux nécessite une desserte adaptée à des véhicules techniques ainsi qu'une certaine distance vis-à-vis des zones résidentielles compte tenu des nuisances potentielles générées (bruit, poussière...).</p> <p>Pour rappel, les raisons qui ont conduit la commune à choisir cette localisation pour la zone 1AUe sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'absence de terrain adéquat pour accueillir le projet dans les espaces urbanisés ;- la desserte par les réseaux (électricité, AEP, EU...);- la bonne accessibilité au site ;- la proximité à la zone UE (pas d'incompatibilité liée aux contraintes et nuisances, implantation du projet en continuité immédiate de l'urbanisation existante limitant le phénomène de mitage).- la prise en compte des enjeux écologiques pour minimiser l'impact du projet sur l'environnement ;
---	--

<ul style="list-style-type: none">• Comment sera prise en compte la remarque de la Préfecture de Vaucluse quant au choix de l'implantation ?	<p>- un niveau d'aléa risque inondation compatible avec le projet.</p> <p>La Préfecture de Vaucluse expose la nécessité d'argumenter le choix du site au regard des alternatives étudiées au sein de l'enveloppe urbaine. Cette remarque rejoint celle du Parc naturel régional du Luberon. De ce fait, la réponse apportée par la municipalité est identique (cf. réponse au PNRL).</p> <p>Par ailleurs, la Préfecture de Vaucluse expose également les questionnements concernant l'impact du projet en matière d'insertion paysagère et de préservation d'une entrée de ville. Plusieurs prescriptions mises en place au sein du règlement de la zone et de l'OAP vont dans le sens d'une prise en compte de ces aspects. Premièrement, les règles de volumétries (emprise au sol limitée à 30%, hauteur des constructions limitée à 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage) introduites pour la zone permettent de maîtriser un dimensionnement limité des constructions qui se réaliseront, conformément à la typologie des constructions existantes dans la zone d'activités à proximité. Ces règles vont en faveur d'une insertion paysagère des constructions. En outre, des reculs des constructions sont imposés et ceux-ci sont accompagnés de prescriptions relatives à des traitements paysagers notamment des limites du site (plantations, écrans de verdure).</p>
<p><u>Elaboration du RLP</u></p> <p>Comment seront prises en compte les demandes du Conseil départemental de Vaucluse</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>joindre en annexe du RLP la Charte départementale de signalétique d'information locale ?</i>• <i>faire référence au règlement de voirie départementale dans le règlement du RLP ?</i>• <i>faire valider par le Conseil départemental toute demande d'implantation de dispositif d'enseigne ou de pré enseigne situé hors agglomération en bordure de route départementale ?</i>• <i>modifier la classification du réseau routier départemental (RD 45, 139, 973a) ?</i>	<p>Oui cela sera joint au règlement dans la version arrêtée par le conseil municipal. L'adresse internet permettant la consultation de la Charte départementale en ligne sera dans le règlement pour ne pas alourdir le dossier.</p> <p>Il sera fait référence au règlement de voirie départementale dans les attendus du règlement.</p> <p>Toute demande sera soumise à la validation du conseil départemental.</p> <p>La commune n'envisage pas pour l'instant une modification du réseau routier départemental.</p>

§§§ FIN §§§

Fait à Saint Saturnin Lès Apt, le 22 avril 2024.


Jacques SUBE

ANNEXE 01

Délibérations du conseil municipal

- *Délibération du conseil municipal n° 82/2023 du 21/09/2023 relative à la modification n°1 du PLU.*
- *Délibération du conseil municipal n° 48/2019 du 30/09/2019 relative à l'élaboration du RLP.*
- *Délibération du conseil municipal n° 62/2021 du 27/09/2021 relative à l'élaboration du RLP.*
- *Délibération du conseil municipal n° 84/2022 du 12/02/2022 relative à la modification du PDAMH.*

ANNEXE 02

Désignation du commissaire enquêteur

- *Décision de désignation du 15 décembre 2023, numéro E23000110 / 84.*

ANNEXE 03

Arrêté et avis d'enquête publique unique

- *Arrêté d'ouverture d'enquête publique unique n° 029 / 2024 du 07 février 2024, édité par la mairie de CADENET.*
- *Avis d'enquête publique unique du 07 février 2024, édité par la mairie de CADENET.*

ANNEXE 04

Dossiers d'enquête publique Avis des PPA et MR Ae

- *Dossier d'enquête modification n°1 du PLU.*
- *Dossier d'enquête élaboration du RLP.*
- *Dossier d'enquête modification du PDAMH.*

- *Avis des Personnes publiques associées (PPA) modification n°1 du PLU.*
- *Avis de la MR Ae modification n°1 du PLU.*
- *Avis des Personnes publiques associées (PPA) élaboration du RLP.*

ANNEXE 05

Constat, certificat d'affichage et publications complémentaires

- *Constat d'affichage établi le 12 février 2024 par la Police municipale de Cadenet.*
- *Certificat d'affichage établi par la mairie de CADENET le 09 avril 2024.*
- *Avis et dossier d'enquête mis en ligne sur le site Internet de la commune de CADENET.*
- *Avis d'enquête mis en ligne sur l'application CityAll de la commune de CADENET.*

ANNEXE 06

Publicité légale : 1^{ère} publication

- *La Provence, page des annonces légales, édition du 13 février 2024,*
- *TPBM Semaine Provence, page des annonces légales, édition 1534 du 14 février 2024.*

Publicité légale : 2^{ème} publication

- *La Provence, page des annonces légales, édition du 05 mars 2024,*
- *TPBM Semaine Provence, page des annonces légales, édition 1537 du 06 mars 2024.*

ANNEXE 07

Synthèse des observations Réponse du maître d'ouvrage

- *Courriel d'envoi de la synthèse des observations au maître d'ouvrage, du 03 avril 2024.*
- *Synthèse des observations au maître d'ouvrage, du 30 mars 2024.*
- *Courriel d'envoi des réponse du maître d'ouvrage du 16 avril 2024.*
- *Réponse du maître d'ouvrage du 16 avril 2024.*

ANNEXE 08

Registre des observations du public et courriels

- *Registre d'enquête publique mis en place par la commune de CADENET.*

- *Courriels reçus.*