

Saint Saturnin Lès Apt, le 30 mars 2024.

Monsieur Jacques SUBE
Commissaire enquêteur

à

Mairie
16 Cours Voltaire
84160 CADENET

**SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC
ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE n° E23000110 / 84**

Projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU)

Projet d'élaboration du Règlement local de publicité (RLP)

Projet de modification du Périmètre délimité des abords des monuments historiques (PDAMH)

Commune de CADENET - VAUCLUSE

du 29 février au 29 mars 2024 inclus

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, veuillez trouver ci-après le relevé et la synthèse des observations du public dans le cadre de l'enquête publique citée en référence.

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.

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.

Ainsi, 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.

Le total des observations à exploiter est de 10.

02 observations portées sont à considérer POUR INFORMATION et ne justifient pas de réponse argumentée.

08 observations portées, sous forme de demandes ou d'avis défavorable, doivent faire l'objet de réponses argumentées.

La synthèse extraite des observations du public se traduit par

* les demandes suivantes :

- évolution des parcelles cadastrées AN 258, 259 et 269, classées NF3, vers un zonage UCb,
Cette question ne concerne pas le projet soumis à l'enquête publique mais nous avons noté votre demande.

- utilisation du pigeonnier Chemin du papier,

Idem 1

- réduire la circulation avenue Gambetta par une meilleure signalisation routière,

La problématique de la circulation est prise en compte dans le cadre d'autres projets.

- installation d'une borne à incendie au quartier Derrière Les Roques,

Le réseau actuel ne permet pas d'installer une borne.

- dans le cadre de la modification du PLU, objet 4 *bâtiment du domaine PICON*, appliquer la même règle (L151-11 du CU) au bâti situé parcelle B118,

Ce n'est pas prévu dans le projet.

- dans le cadre de la modification du PLU, objet 8 *actualiser les marges de recul par rapport aux routes départementales*, tenir compte de l'emplacement réservé prévu pour un futur élargissement (ou requalification) de la route du camping,

Le sujet évoqué n'est pas relevé dans le projet de modification du PLU soumis à enquête publique

- 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,

La commune ne comprend pas les reproches car c'est une action menée au quotidien.

- 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,

La commune essaie de prendre en compte les besoins de chacun respectant les documents intégrateurs.

- 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,

A notre connaissance l'étude des dossiers est faite au cas par cas avec les avis éclairés des organismes compétents.

* un avis défavorable à l'objet 1 de la modification du PLU *ouverture à l'urbanisation de la zone 2Aue*, 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.

Se référer à la réponse formulée dans le cadre de l'avis de la chambre d'agriculture.

Compte tenu du maintien du projet sur cette parcelle, la commune n'envisage pas d'étudier cette proposition.

D'autre part, suite à l'étude des avis émis par les Personnes publiques associées (PPA) ayant répondu à votre sollicitation, je vous demande de bien vouloir m'apporter des éléments de réponse, ou contradictoires, aux questions suivantes :

Modification du PLU / projet d'extension de la zone d'activité (objet 1)

- 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?

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, les deux autres localisations ci-dessous.



Extrait de l'avis de la Chambre d'Agriculture

Concernant la proposition de localisation n°1, 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.

Concernant la proposition de localisation n°2, 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.

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 commune à choisir cette localisation pour la zone 1AUe sont les suivantes :

- 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.

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.

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.

- comment sera prise en compte la recommandation de relocalisation du Parc naturel régional du Luberon dans un secteur déjà urbanisé ?

Le Parc naturel régional du Luberon recommande de relocaliser le projet dans un secteur urbanisé de la commune.

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...).

Pour rappel, les raisons qui ont conduit la commune à choisir cette localisation pour la zone 1AUe sont les suivantes :

- 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.

- comment sera prise en compte la remarque de la Préfecture de Vaucluse quant au choix de l'implantation ?

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 précédente).

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).

Elaboration du RLP

- comment seront prises en compte les demandes du Conseil départemental de Vaucluse
 - *joindre en annexe du RLP la Charte départementale de signalétique d'information locale ?*
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.
 - *faire référence au règlement de voirie départementale dans le règlement du RLP ?*
Il sera fait référence au règlement de voirie départementale dans les attendus du règlement.
 - *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 ?*
Toute demande sera soumise à la validation du conseil départemental.
 - *modifier la classification du réseau routier départemental (RD 45, RD 139, RD 973a) ?*
La commune n'envisage pas pour l'instant une modification du réseau routier départemental.

Je vous propose de vous rencontrer dans vos locaux le mardi 09 avril 2024 à 10h00 afin de commenter cette synthèse, en présence, à votre convenance, du bureau d'étude.

Cet entretien permettra, si nécessaire, d'en détailler le contenu et de préciser la nature des réponses attendues en retour.

Afin de rester compatible avec le calendrier de rédaction et de restitution du rapport d'enquête, je sollicite votre mémoire en réponse au plus tard le 19 avril 2024.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Jacques SUBE
Commissaire enquêteur près le Tribunal administratif de Nîmes
et la Préfecture de Vaucluse.