

Sujet : Observations enquête publique unique commune de Cadenet

De : Maxime Soens <soens.maxime@gmail.com>

Date : 29/03/2024, 16:20

Pour : js.ce84@outlook.com

Commune de Cadenet - Enquête publique unique portant sur les projets de modification n°1 du Plan local d'urbanisme, d'élaboration du Règlement Local de Publicité et de modification du Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques de la commune

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je souhaite vous adresser par le présent mail mes observations concernant l'enquête publique unique en cours sur la commune de Cadenet. Mes observations portent sur la modification n°1 du PLU et en particulier sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUe.

Tout comme la Direction Départementale des Territoires de Vaucluse, la Chambre d'agriculture de Vaucluse, et le Parc naturel régional du Luberon qui ont émis des réserves ou un avis défavorable, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUe ne me semble pas judicieuse.

Le quartier des Meillères, initialement zone d'activités, est devenu également un quartier résidentiel depuis l'implantation de logements sur le site de l'ancienne cave coopérative. L'argument de l'éloignement avancé pour le choix de l'implantation des futurs locaux techniques n'a donc pas de sens (p.25 de la notice de présentation - pièce n°1). Il y aura tout autant de nuisances qu'ailleurs, en particulier avec la circulation des véhicules.

Les Meillères constitue aujourd'hui un point noir paysager pour l'entrée de ville de Cadenet, en particulier pour l'arrivée depuis Lauris par la RD973. Le projet d'extension de cette zone à l'ouest un temps envisagé a été abandonné. L'implantation d'un équipement pour les services techniques de la commune aura toutefois un impact non négligeable sur le plan paysager et écologique dans la mesure où elle entraînera l'artificialisation irréversible de terres agricoles. Dans la perspective future d'atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette (loi Climat et résilience), il serait préférable d'implanter cet équipement sur un terrain déjà artificialisé, dans le tissu urbain existant.

Par ailleurs, deux points m'interrogent dans l'OAP et le rapport de présentation :

L'implantation en retrait de la voirie ("retrait des constructions de 6 mètres minimum par rapport au domaine public", p.27 et p.31 de la notice de présentation - pièce n°1) ne semble pas tenir compte de l'emplacement réservé prévu pour un futur élargissement (ou requalification) de la route du camping.

L'article 1AUe13 précise au sujet des espaces libres et plantations (p.32 de la notice de présentation - pièce n°1) qu'un "écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre les constructions et les espaces cultivés" et que "la végétation devra être homogène (hauteur, largeur, densité de feuillage) et présenter une absence de trous". Ces prescriptions ont une portée uniquement "cosmétique" et ne tiennent pas du tout compte de la fonctionnalité écologique que pourrait avoir ces plantations au regard du contexte naturel.

D'une façon générale, le règlement d'urbanisme montre un réel manque d'encadrement et d'ambition en terme de transition écologique pour l'aménagement de la commune, en particulier pour les derniers programmes immobiliers réalisés ou en cours (rue Ceux de Dien Bien Phou,

avenue Philippe de Girard, et avenue Gambetta). La révision du PLU aurait pu être l'opportunité d'y remédier avec la mise en place par exemple d'une OAP thématique pour valoriser la biodiversité sur l'ensemble du territoire ou en créant un coefficient de biotope.* L'article L.151-22 du Code de l'urbanisme précise à ce sujet : "Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou écoaménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville".

**Voir à ce sujet le guide "[PLU\(i\) et biodiversité : concilier nature et aménagement](#)" édité par l'Agence régionale de la biodiversité et de l'environnement Provence-Alpes-Côte d'Azur (ARBE).*

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Maxime Soens

tél : 06 42 10 22 51

mail : soens.maxime@gmail.com