LA TOUR D'AIGUES

VAUCLUSE

LA TOUR D'AIGUES

Plan Local d'Urbanisme et Zonage d'Assainissement des eaux usées

ENQUÊTE PUBLIQUE

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Destinataires :

- *Monsieur le Maire de La Tour d'Aigues*
- *Monsieur le Préfet de Vaucluse*
- *Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes*

Patrice CONEDERA
Commissaire Enquêteur
(10 Août 2018)

SOMMAIRE

SOMMAIRE	p. 2
I) PROCES VERBAL	p. 3
II) LE CONTEXTE	p. 4
III) LE CADRE GENERAL	p. 5/6
IV) LE PROJET DE P L U	p.7/16
1° - les problématiques p . 7 / 8	
2° - le P A D D p . 9 / 11	
3° - les O A P p . 12 / 16	
V) LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT	p. 17/19
VI) LES AVIS DES P P A	p. 20/22
VII) LES REPONSES AUX P P A	p. 23/41
VIII) LES REPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC	
1° - le P L U p. 42 à 62	
2° - le zonage d'assainissement p. 63	
IX) ANALYSE DES OBSERVATIONS ET REPONSES	p. 64/66
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	
LE PLU p. 67 / 68	
LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT p . 69 / 70	
ANNEXES	p. 71 et suivantes

PROCES VERBAL

REFERENCES :

- décisions de Mr le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes : N° E 18000018/84 du 14/02/2018 N° E 18000025/84 du 7/03/2018 nous désignant en qualité de Commissaire Enquêteur dans le cadre de l'élaboration du PLU et pour le zonage d'assainissement,
- délibération du Conseil Municipal du 25 Juin 2015 prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal ainsi que le lancement de la procédure de concertation,
- procès verbal du Conseil Municipal du 28 Mars 2017 portant sur le débat relatif aux orientations générales préconisées dans le cadre du PADD,
- arrêté municipal n° 065-18 du 22 Mai 2018, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du PLU et la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune,
- bilan de la concertation : réunion avec les agriculteurs du 17 Décembre 2015, réunions publiques du 4 Mai 2017 sur l'état initial de l'environnement et le PADD, du 4 Juillet 2017 présentant les OAP ainsi que le zonage et le règlement,
- avis des Personnes Publiques Associées,
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

ANNEXES :

n° 1 (a et b) : décisions de Mr le Vice-Président du Tribunal Administratif.

n° 2 : Lettres d'information aux habitants qui se sont manifestés lors de la phase de concertation

n° 3 : arrêté d'ouverture de l'Enquête Publique

n° 4 : extrait du bilan de la concertation

n° 5 : avis d'enquête publique

n° 6 : certificat d'affichage

n° 7 : annonces légales dans *La Provence* et *Vaucluse-Matin* (25 Mai et 14 Juin)

n° 8 : observations des Personnes Publiques Associées :

- **8/1 :** Département de Vaucluse
- **8/2 :** Préfecture de Vaucluse
- **8/3 :** Agence Régionale de Santé
- **8/4 :** Chambre d'Agriculture de Vaucluse
- **8/5 :** l'INAO
- **8/6 :** Le Parc du Luberon
- **8/7 :** Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- **8/8 :** Service Départemental de Secours et d'Incendie

n° 9 : réponses et remarques de la Mairie aux personnes publiques associées

n° 10 : copie des registres d'enquête

n° 11 : procès-verbal de déroulement et de clôture de l'enquête

Le dossier complet a été tenu à la disposition du public en Mairie du Mardi 12 Juin au Vendredi 13 Juillet 2018 inclus

(soit 32 jours consécutifs)

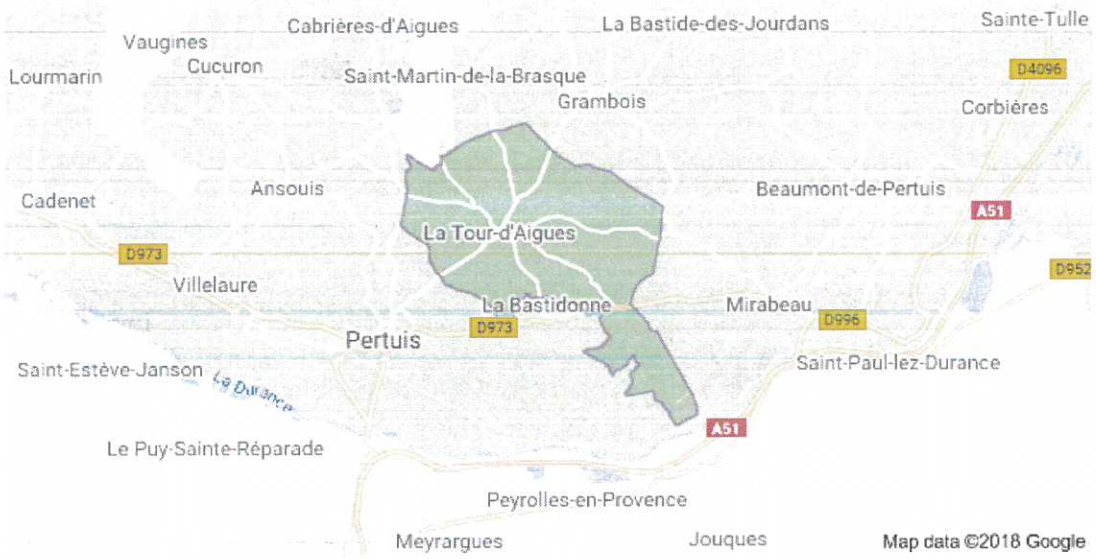
II - LE CONTEXTE

- Je me suis rendu une première fois en Mairie de La Tour d'Aigues le vendredi 23 Février afin de rencontrer le Directeur Général des Services et de retirer le dossier complet du PLU ainsi que sa version au format électronique. Après une première présentation du projet et la mise en place du dispositif administratif et d'information du public, il a été convenu d'effectuer une visite détaillée des lieux.
- Le lundi 5 Mars, j'ai procédé à une visite complète et détaillée du village en compagnie de Mr le Directeur Général des Services, ce qui a permis de bien visualiser les lieux et situer les principaux emplacements concernés par le projet.
- Je suis retourné en Mairie le mardi 22 Mai afin d'examiner les pièces du dossier et d'effectuer un second tour de ville pour bien appréhender les enjeux.
- Le dossier du PLU a été élaboré par le Cabinet G2C Territoires *« consultance et assistance aux maîtres d'ouvrage publics et privés pour l'urbanisme, l'aménagement du territoire et le paysage ».*
- Le dossier Assainissement a été élaboré par le Cabinet Tramoy, *agence de La Tour d'Aigues / Parc d'activité du Revol*
- Cinq dates de permanences ont été déterminées selon les horaires d'ouverture de la Mairie au public et de manière à offrir un large choix aux habitants soit les :
  - Mardi 12 Juin *de 8 h 30 à 12 h 00*
  - Lundi 18 Juin *de 14 h 00 à 18 h 00*
  - Mercredi 27 Juin *de 14 h 00 à 18 h 00*
  - Jeudi 5 Juillet *de 8 h 30 à 12 h 00*
  - Vendredi 13 Juillet *de 14 h 00 à 18 h 00*
- Par arrêté n° 065618 du 22 Mai 2018, Mr le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique. L'avis correspondant a été apposé pendant toute sa durée sur les panneaux d'affichage municipal ainsi que sur plusieurs autres sites, notamment ceux concernés par les différentes OAP.
- Le dossier d'enquête, ses annexes et le registre ont été mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations.
- Les annonces légales correspondantes ont été publiées dans les quotidiens La Provence et Vaucluse Matin, les 25 Mai et 14 Juin 2018.
- Le Mardi 12 Juin, avant l'ouverture au public pour la première permanence, le registre ainsi que toutes les pièces du dossier de l'enquête ont préalablement été cotés et paraphés par mes soins.
- Le Vendredi 13 Juillet à l'issue de la dernière permanence le registre ainsi que sa version dématérialisée ont été clos à 18 h 00.
- J'ai procédé le soir même avec Mr le Secrétaire Général et sa collaboratrice à un premier rapide examen des observations portées sur le registre.
- Le procès-verbal de clôture de l'enquête a été transmis en Mairie le 20 Juillet et la réponse de Mr le Maire nous est parvenue le 3 Août.

Le Vendredi 10 Août 2018, j'ai remis en Mairie le dossier complet (avec ses annexes originales), deux exemplaires de mon rapport ainsi qu'une version au format PDF.

II - LE CADRE GENERAL

Les lois SRU puis Urbanisme et Habitat initient un développement urbain plus cohérent, plus durable et plus solidaire que par le passé. Afin de bien prendre en compte les besoins des populations, les notions de ville durable et de démocratie participative ont été priorisées. Ensuite la loi Grenelle I préconise une utilisation économe de l'espace, une gestion équilibrée entre les espaces naturels, urbains et ruraux tandis que la loi Grenelle II regroupe les SCoT PLU et les cartes communales. Enfin, la loi ALUR soutient la construction de logements, la préservation des espaces naturels et agricoles. Par ailleurs, elle a rendus caducs les POS à compter de mars 2017. A ce jour donc, la commune de La Tour d'Aigues est régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).



Le projet de PLU de La Tour d'Aigues vise à la mise en cohérence des différentes politiques sectorielles dans les domaines de l''habitat, des déplacements, des équipements, de l'environnement et du développement économique. Il a aussi pour objectif de tendre vers l'équilibre entre zones à urbaniser, zones naturelles, agricoles ou forestières, dans la perspective d'un développement durable et équilibré.

L'élaboration de ce plan a été engagée par la délibération du 25 juin 2015 en conseil municipal qui a prescrit la révision complète du POS révisé approuvé initialement en 1977 afin de le transformer en PLU.

De plus, la commune s'attache à mettre en conformité les documents d'urbanisme en vigueur, à mettre son développement en perspective de manière intégrer les orientations suivantes :

- préserver et mettre en valeur son remarquable patrimoine historique du centre ancien,
- lutter contre l'étalement urbain et favoriser le comblement des dents creuses,
- valoriser les paysages et la biodiversité pour renforcer l'attrait touristique ainsi que la qualité de vie,
- réorganiser les modes de circulation en favorisant les déplacements doux,
- développer une offre diversifiée de logements permettant de répondre aux attentes et besoins de la population,

a) la population :

On observe un vieillissement de la population. Pour y remédier le PLU préconise la création de logements adaptés aux besoins et enjeux (taille diversifiée, logements groupés et logement individuel, soutien aux jeunes ménages etc...).

1901	1931	1946	1954	1954	2 017
2 000	*1 835*	*1 813*	*1 897*	*1 897*	*4 372*
1968	**1982**	**1999**	**2008**	**2013**	
1 977	*2 433*	*3 860*	*3 919*	*4 203*	

- évolution de la population -

La Tour d'Aigues dispose d'un parc de logements déséquilibré, ce qui implique des difficultés pour les personnes âgées désirant trouver un logement plus petit pour en faciliter l'entretien, les jeunes ménages qui n'ont pas encore les moyens pour louer ou acheter et d'une manière générale, le parc est trop homogène.

b) l'agriculture : le PLU vise à lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles, naturelles et forestières. Les friches semblent moins nombreuses qu'aux alentours mais on assiste à une urbanisation diffuse entraînant mitage et morcellement du territoire par des constructions isolées.

c) l'environnement : la commune compte plusieurs périmètres d'inventaires (ZNIEFF, ZICO), de protection contractuelle (site Natura 2000, parc régional) et de protection réglementaire (Réserve naturelle, Réserve de Biosphère, Site inscrit).

IV – PLU / LE PROJET

1) les problématiques :

Le PLU, à l'échelle communale, est le document de référence qui définit – dans le cadre d'un projet global – la politique d'aménagement et de développement du territoire. Ce document devrait être compatible avec le SCoT du Sud Luberon.

La Tour d'Aigues, pôle de centralité du SCoT, bénéficie d'une réelle attractivité de par son cadre rural et de sa proximité avec les agglomérations de Pertuis et d'Aix-en- Provence. Toutefois si l'urbanisation a été contenue ces dernières années, un des enjeux du PLU consistera à poursuivre cette modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain et pas évoluer vers une commune-dortoir. La croissance démographique projetée s'accompagnera d'un développement urbain modéré basé sur les orientations suivantes :

- définir une enveloppe urbaine claire pour limiter la consommation foncière.
- densifier prioritairement les espaces déjà urbanisés (dents creuses, divisions parcellaires, logements vacants) afin de profiter des équipements existants et de combler les espaces non occupés (cf. reconversion future du collège Notre-Dame en logements). La densification sera plus importante dans le centre.
- libérer du foncier en centre-ville pour créer du logement (délocalisation du stade).
- planifier l'urbanisation sous forme d'OAP structurées moins consommatrices en espaces.
- phaser l'ouverture à l'urbanisation, au regard de la localisation des opportunités foncières et des équipements et réseaux existants ou projetés.

La diversification de l'offre en logements visera à assurer une véritable mixité sociale et générationnelle. En effet la population est vieillissante avec peu de jeunes actifs de 15 à 30 ans et la taille des ménages montre une tendance à la baisse. Il s'agira de mettre l'accent sur la réalisation de logements de petite taille, locatifs et/ou collectifs etc... Pour les personnes âgées est prévue la réalisation de résidences séniors, à proximité du centre. Le site envisagé accueillera également des logements classiques pour permettre une mixité sociale.

En matière de logements sociaux, le territoire du SCoT Sud Luberon n'est pas concerné par les obligations liées aux Lois SRU/DALO. Cependant dans le tissu urbain constitué, la commune prévoit un taux de 30% de logements locatifs sociaux en nombre et 25% en surface de plancher pour les opérations nouvelles de plus de 3 logements.

La réhabilitation des logements vacants du centre ancien, souvent dégradés est priorisée.

On assiste en effet à une paupérisation progressive et un abandon du centre-bourg qui perd de son attrait, de sa qualité et de son dynamisme. Aussi, la municipalité entend engager une politique facilitant leur réinjection rapide dans le parc de logements.

Par ailleurs, la commune dispose d'un tissu commercial assez développé, notamment le long des rues principales Antoine de Très et de la République. Toutefois, certains locaux en rez-de-chaussée restent inoccupés ou se transforment progressivement en logements/garages, au détriment du réseau de commerces et services de proximité. La municipalité se donne comme

objectif de soutenir le maintien et la diversité de ces boutiques et services qui participent à la dynamique du centre-village et à son attractivité.

- entrée de l'hôtel de Ville -

Les principaux enjeux du PLU s'organisent à partir des principaux axes suivants :

* ***Enjeux territoriaux :***

- conformité avec le SCOT,
- renforcement de l'organisation territoriale en privilégiant le cœur de village,
- maintien de la qualité paysagère et environnementale de la commune,
- mise en valeur du patrimoine,
- respect des différents schémas territoriaux,

* ***Enjeux sociaux et démographiques :***

- une dynamique démographique maîtrisée,
- une l'offre immobilière diversifiée, adaptée aux besoins et aux attentes de la population,.
- soutien et développement des activités économiques.
- maintien des services et équipements publics.
- valorisation des activités agricoles en général et de la viticulture en particulier.

* ***Enjeux environnementaux :***

- protection de la biodiversité et les fonctionnalités écologiques,
- prise en compte les risques naturels,
- préservation de la qualité paysagère du territoire et des sites,
- consommation maîtrisée et vigilante des espaces naturels et agricoles.

2) le Programme d'aménagement et de développement durable (PADD) :

Document central du PLU, le PADD définit les orientations générales d'aménagement et de développement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune. Le diagnostic met en exergue les atouts et les enjeux de développement. Ceux-ci s'inscrivent dans le cadre des Lois SRU, Urbanisme et Habitat, ENE (Grenelle 2), ALUR et Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAFF) et ils sont nécessairement liés aux principes de Développement Durable. A ce titre, le PLU, dans le respect des objectifs du Développement Durable, détermine les conditions permettant d'assurer :

1- l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et les besoins en matière de mobilité.

2- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,

4- La sécurité et la salubrité publiques,

5- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,

6- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,

7- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Conformément à l'article L151-5 du code de l'Urbanisme, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage et de protection des espaces ainsi que celles relatives à l'habitat, transports et déplacements, réseaux, équipement commercial, développement économique et les loisirs. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

A l'horizon 2025, le PADD de la commune devrait s'articuler selon les trois axes prioritaires suivants :

- assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré entre habitat et activités
- requalifier le centre-ville en vue d'améliorer sa fonctionnalité et son attractivité
- préserver et valoriser les richesses naturelles, agricoles et patrimoniales génératrices d'un cadre de vie de qualité et d'une économie touristique

La Tour d'Aigues bénéficie d'une situation géographique privilégiée, entre Luberon et Durance, à proximité de pôles urbains dynamiques. Elle dispose d'un patrimoine architectural remarquable et d'un excellent terroir agricole. Le projet de PLU vise donc à protéger et valoriser ces atouts et c'est pourquoi la commune réaffirme sa volonté de renforcer son attractivité touristique de manière maîtrisée.

Dans cette perspective les objectifs affichés sont les suivants :

- maintenir et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue : la reconnaissance des espaces naturels et agricoles s'inscrit dans le respect des périmètres à statut écologique (APPB, Natura 2000, ZNIEFF). Elle permet de préserver les principales continuités et de maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages.
- préserver les espaces naturels d'intérêt écologique : les secteurs boisés constituent des réservoirs de biodiversité concernés par plusieurs mesures de protections (Natura 2000, inventaires ZNIEFF, APPB et réserve de biosphère). Ce réservoir de biodiversité sera donc préservé et fera l'objet d'un suivi régulier.
- conserver la mosaïque agricole, composée de milieux ouverts indispensables au bon fonctionnement écologique. Les plaines agricoles Nord et Sud de la commune constituent des secteurs de biodiversité essentiels à préserver.
- maintenir les corridors écologiques et les ripisylves formés par les différents cours d'eau, dont l'Eze et l'Ourgouse

Par ailleurs une valorisation adaptée de ces milieux est un enjeu important. Ces espaces seront le support d'activités sportives ou de loisirs que la commune souhaite promouvoir de manière structurée et respectueuse des enjeux écologiques et paysagers.

Ces activités sont le gage d'une attractivité touristique réussi, aussi il est prévu un parc d'accrobranche, l'entretien suivi des sentiers de randonnée et de leur signalétique pour maintenir la fréquentation touristique des reliefs, la valorisation des abords de l'Eze et de l'Ourgouse, l'aménagement de cheminements et espaces publics sur leurs rives, en compatibilité avec le risque inondation.

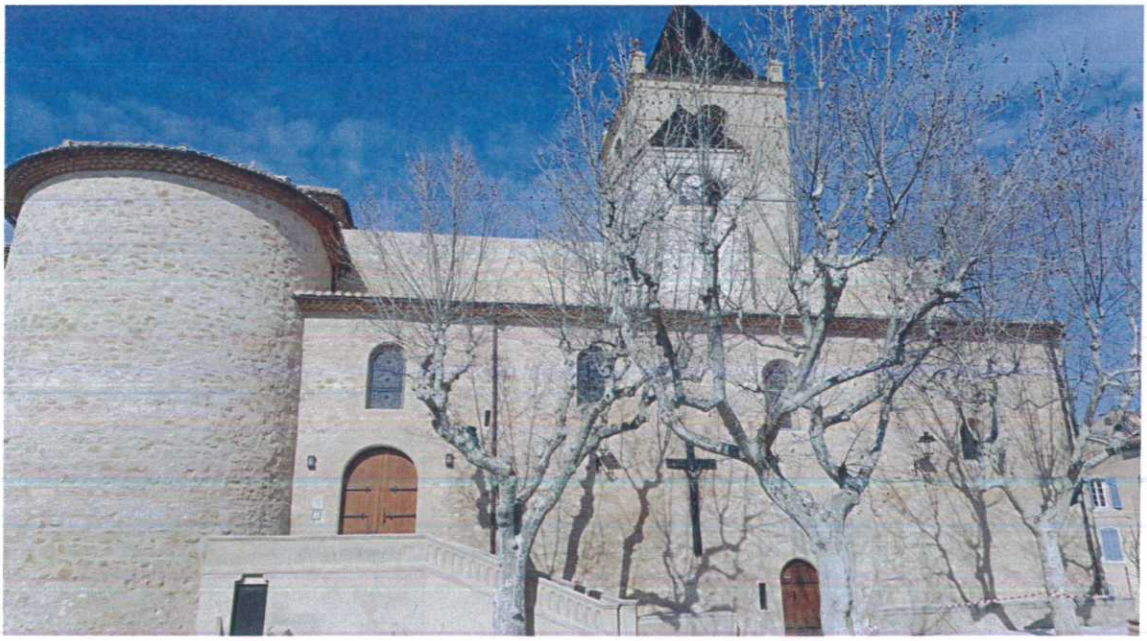
Comme le précise l'orientation n°6 pour l'aspect économique, le maintien des espaces agricoles est aussi essentiel de par leur fonction de paysage identitaire du territoire communal. Dans cette optique, la municipalité souhaite :

- ◊ stopper le mitage dans les espaces agricoles et ne pas étendre les noyaux d'urbanisation existants afin d'éviter le morcellement des terres agricoles et de garantir un paysage rural de qualité.
- ◊ veiller à l'intégration des franges urbaines dans les interfaces avec les espaces agricoles. Les limites des zones urbaines seront précisées pour lutter contre la fragmentation des espaces agricoles via une dilution de l'espace urbain. Des espaces

tampon (haies, circulations douces...) permettront une transition nette entre espaces habités et agricoles.

- ◇ promouvoir l'agritourisme pour une valorisation touristique du terroir agricole.

De la même manière est priorisée la sauvegarde des éléments d'intérêt patrimoniaux, tant bâtis que végétaux, au nom de son identité et de son histoire. Les alignements d'arbres remarquables, le petit patrimoine vernaculaire, les monuments historiques, les cours d'eau structurant le territoire ... seront recensés et protégés. Les monuments historiques, et particulièrement le château, seront valorisés par la poursuite des évènements culturels diversifiés pour lesquels ils sont mis à profit.



- l'église paroissiale -

vue du centre ancien

vue depuis la terrasse du château

3) les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) :

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une des pièces constitutives du dossier du PLU. Elles précisent les modalités selon lesquelles la collectivité entend aménager son territoire. Conformes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), elles sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement qui doivent être compatibles avec elles. A ce titre, les OAP constituent donc un outil d'encadrement et de maîtrise du développement ou du renouvellement urbain dans les secteurs à enjeux du territoire.

Les six OAP ont pour objet de garantir un développement résidentiel et économique dans le cadre des objectifs de développement définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement.

OAP à vocation résidentielle

1 Développement du secteur du Plan

2 Réhabilitation du Stade Yves Garcin après déplacement de l'équipement

3 Urbanisation en lien avec la future voie de liaison

4 Secteur du chemin du Long Mur : Résidences pour séniors, habitat et équipements publics

5 Renforcement du secteur des Amélies

OAP à vocation économique

6 Extension de la zone d'activités du Revol en entrée Sud-Ouest du village

L'OAP n°1 : continuité de la tache urbaine actuelle, en extension du bâti existant au niveau du secteur du Plan. Ce site est actuellement occupé par un espace agricole en friche ponctué de boisements au Nord et à l'Est. Le site se présente actuellement sous forme de prairies. Huit

logements sont prévus pour une densité de 16 logements / ha. Il s'agit du seul secteur ouvert à l'urbanisation à court terme (1AU).

- le site de l'OAP n°1 -

L'OAP n° 2 : au sein de l'enveloppe urbaine, en cœur de village. Le site se compose du terrain de football Yves Garcin et de ses locaux (vestiaires, buvette, etc.) ainsi que d'un parking attenant à l'Est puis d'un boulodrome.

La construction de 16 logements est prévue (65 lgts/ha, dont 30% en nombre et 25% en SDP de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 3 logements).

*

L'OAP n°3 : conforte l'enveloppe urbaine, aux abords du boulevard de Verdun et du carrefour de la future voie de liaison RD956-RD120.

Le site se présente sous forme de parcelles agricoles, de plantations et bosquets. Sont prévus 14 logements dont 30% en logements locatifs sociaux.

*

L'OAP n° 4 : au Nord, entre RD956 et chemin du Long Mur : vaste dent creuse du tissu urbanisé Le site se présente sous forme d' anciennes vignes et prairies qui évoluent en friches, de boisements clairsemés et de pins à l'Est. Au Sud-Ouest, le site jouxte le cimetière, un bâtiment artisanal et au Nord-Est, il est limitrophe d'un espace résidentiel (la Pinède). Le projet prévoit 15 logements et une résidence seniors autonome de 60 logements

*

L'OAP n° 5 est face au secteur précédent, au Nord du chemin du Long Mur et à l'Est du lotissement des Prés Neufs : espace libre au sein du tissu communal. Le site est aujourd'hui constitué, à l'Est du chemin des Amélies, d'une parcelle en friche. Côté Ouest, une partie du terrain est agricole entrecoupé de zones de boisements.

La création de 23 logements est prévue (densité de 15 lgts/ha: 30% en nombre et 25% en SDP de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 3 logements).

*

L'OAP n° 6 : Deux secteurs, l'un en continuité immédiate du parc d'activités du Revol, côté Nord voué à l'accueil d'activités économiques et équipements publics.

- le sous-secteur UFa -

Partie Ouest du plateau de la zone d'activités du Revol

. Le second se présente sous forme d'extension urbaine destinée à l'accueil d'activités artisanales et tertiaires supplémentaires à moyen/long terme. L'objectif est de proposer des emplois en réponse à l'accueil d'une population nouvelle dans le projet de PLU.

- vue depuis la contre-allée de la RD956 -

Le site se présente sous la forme d'un espace de dépôt communal au Nord et d'un espace agricole cultivé (vignes, prairies) au Sud. Il est destiné à accueillir des activités économiques, artisanales et tertiaires.

V– LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

L'ensemble des dispositions du projet de PLU s'inscrivent dans le cadre des dispositions des autres documents relatifs à l'urbanisme et à l'environnement :

- **le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) PACA** :

Le PLU est un document d'approche transversale du territoire et de ses composantes. Globalement, il doit contribuer à la préservation de la biodiversité locale au vu de la haute qualité des sites (Natura 2000, réservoirs de biodiversité, continuités écologiques ...).

- **le Schéma Régional de Cohérence Ecologiques (SRCE) PACA :**

Il vise au maintien des «continuités écologiques» permettant aux espèces de se déplacer, notamment pour répondre aux évolutions à court terme (sociales et économiques) et à très long terme (changement climatique). Le document est opposable aux documents d'urbanisme et aux projets d'infrastructures linéaires d'État et des collectivités. A ce titre, le PLU de la Tour d'Aigues est compatible avec les orientations du SCoT et prend en compte celles du SRCE.

- **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée :**

Le SDAGE (et la directive cadre sur l'eau) visent un bon état des eaux en 2021 et la non dégradation des milieux aquatiques. Le SDAGE prévoit que les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés. Aujourd'hui, le PLU traduit la préservation de la ressource au sein des objectifs relatifs à la préservation des paysages et la conservation des espaces agricoles. En cela, il intègre, indirectement, les problématiques de la gestion et la préservation des sols et des sous-sols sur le territoire communal.

- **la charte du Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL) :**

Le PLU fixe les objectifs du développement économique, agricole, social et culturel de la commune et ceux relatifs à la préservation de l'environnement qui se doit d'être compatible avec les dispositions, orientations et actions définies par la Charte. Celle-ci renforce les actions de protection, de gestion et d'aménagement des paysages au travers de 3 enjeux spécifiques :

- intensifier la sensibilisation du public, des opérateurs privés et publics de l'aménagement, à la valeur des paysages et à leur transformation ;
- améliorer la protection des paysages patrimoniaux et lutter contre la banalisation des paysages que le développement socio-économique du territoire génère ;
- faire de la protection et de la gestion active des paysages une composante essentielle et transversale de l'ensemble des missions du Parc.

A) le réseau d'assainissement :

La commune de La Tour d'Aigues s'étend sur une superficie de 41,30 km². Son réseau hydrographique est constitué de plusieurs petits vallons affluents de l'Eze qui représente le réseau principal. Le territoire communal dispose d'un cadre paysager de qualité en raison de sa situation géographique entre le massif du Luberon et la vallée de la Durance et de son environnement naturel, paysager et architectural.

Son assainissement est de type pseudo séparatif sur une longueur totale de 16 km, géré par la Régie des Eaux Durance Luberon. La station d'épuration date de 2010 ; elle est en capacité de traiter 6 200 Equivalents habitants et donc de répondre à la croissance attendue de la population ces prochaines années.

- la station d'épuration (2010) -

Depuis la cartographie de 2000, quelques modifications ont été apportées au plan de zonage :

- un élargissement des zones desservies par l'assainissement collectif et l'intégration des zones d'assainissement prévues,
- l'insertion des quatre zones 2AU définies dans le PLU et nécessitant une extension du réseau d'assainissement, dans le zonage d'assainissement futur.

Il faut noter que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a conclu que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale (cf. décision n° CE-2017-93-84-18).

B) Le projet :

Selon les prévisions du PADD, la croissance de la population de La Tour d'Aigues est estimée sur la base d'une évolution de 1,2 % par an. Selon l'INSEE, en 2014 la population s'établissait à 4190 habitants. Aussi, considérant un taux identique de raccordement au réseau d'assainissement actuel sur les prochaines années (69%) la population future raccordée au réseau s'établirait comme suit :

année	**2014**	**2025**	**2035**	**2045**
population	4190	4800	5400	6100
à raccorder	2917	3717	4317	5017

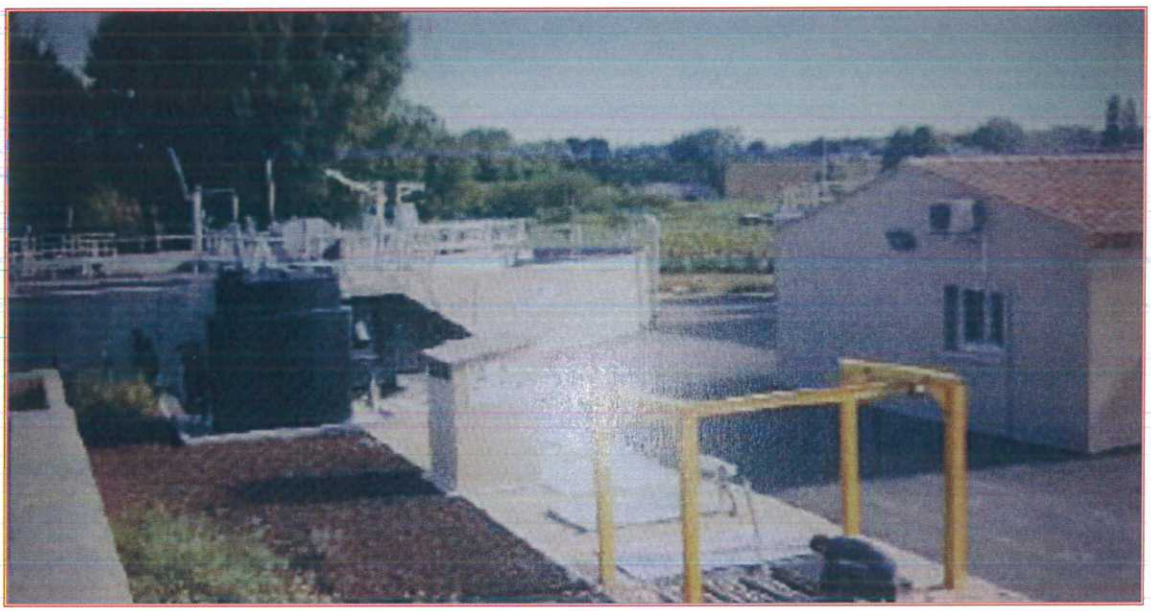
D'après les prévisions du PADD, la commune vise le maintien du rythme actuel d'évolution de sa population à l'horizon 2028, soit à cette date à 4 800 habitants sédentaires. La population

actuelle est concentrée au centre du village ainsi que le long des axes de circulation tandis que sur le reste du territoire l'habitat est diffus, composé de villas isolées et de fermes.

D'après les relevés INSEE, en 2013 la commune comptait 1987 logements dont 1 710 résidences principales, 103 résidences secondaires et 174 logements inoccupés. Le projet de zonage d'assainissement estime – selon une croissance de la population au rythme d'évolution actuel (+ 1,2 %) - qu'à l'horizon 2025 devraient être raccordés au réseau d'assainissement 3 717 personnes (4 317 en 2035 et 5 017 en 2045).

Conformément au ScOT en vigueur, la consommation d'espaces s'opérera de manière comparable à celle réalisée entre 2001 et 2015 étant noté que les espaces interstitiels (dents creuses) seront urbanisés en priorité. Pour les huit prochaines années elle serait de 7,5 ha au profit de l'habitat et de 5,8 ha pour les activités.

En ce qui concerne **l'assainissement non collectif,** celui-ci concerne les zones non urbanisables qui accueillent un habitat diffus, notamment de grosses exploitations viticoles. En zone agricole seule la construction de bâtiments liés à l'exploitation est autorisée alors qu'elle est interdite en zone naturelle. A ce jour 670 installations non collectives sont recensées.



C) **le réglement :** Celui-ci devra être précisé sur les points suivants :

- **en matière d'eau potable :** l'assainissement des établissements recevant du public doit être raccordé au réseau public : zones Ah, Nj et NS1
- **les eaux usées :** il en va de même pour les secteurs Ns2 et Nc dont les travaux de raccordement ne sont pas prévus.
- **les zones urbaines :** le statut des zones 2AU au plan des réseaux d'eau et d'assainissement devrait être clarifié.
- **Les zones humides :** le zonage devrait leur porter une attention spécifique en les identifiant et en les protégeant avec un règlement garantissant leur inconstructibilité et interdisant de modifier leur nature (exhaussements et affouillements)

VI - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1 : Département de Vaucluse :

*Sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessous / **avis favorable :***

◇ ***réseau routier et les transports :***

. *emplacement réservé :* le n° 2 concerne la RD 120 et non la RD135.

. *le règlement :* doit autoriser explicitement les exhaussements et affouillements de sols et la réalisation d'aménagements liés à l'opération routière (zones UC, 2AU et N).

. *les OAP :* les procédures de déclassement de l'ancien tracé de la RD 956 doivent être engagées dès maintenant pour la n° 6relative à une future zone économique.

◇ ***action sociale et logement :*** le parc de logements locatifs « sociaux » est estimé insuffisant par rapport au profil socio-économique des ménages de la commune et le vieillissement de la population . Même hors Loi SRU, un taux de 30% est attendu dans les OAP 3, 4 et 5 et dans les zones UA-UB-UC et 2AU.

◇ ***consommation d'espaces agricoles :*** la volonté communale de réduction de la consommation foncière afin d'atteindre l'objectif de 4 800 habitants devra être précisée car le besoin en termes de logements est estimé à 200 et non à 77 : où seront réalisés les 130 manquants S sachant que le SCoT impose une densité moyenne de 30 à 35 logements/ha ?

◇ ***projets de STECAL :***

. *le parc accrobranche intercommunal :* projet bien ciblé dans le règlement.

. *camping municipal :* situé en zone inondable : validation de l'Etat nécessaire.

. *secteurs à vocation hôtelière :* des précisions sont nécessaires afin d'éviter le mitage, l'extension à 50% est excessive et devrait être ramenés à 40% de l'emprise au sol des bâtiments existants.

◇ ***règlement du PLU :*** en zone UD les reculs et les hauteurs vont conduire à de faibles densités : dans le règlement, ces règles devraient être assouplies conformément au SCoT.

En outre, le Département émet un avis réservé sur l'extension de la zone d'activités le long de la RD 956 qui débouchera sur une extension des espaces urbanisés en entrée de ville et des risques de spéculation foncière. Les zones d'activités existantes semblent suffisantes.

2 : Préfecture de Vaucluse

- **DREAL *(unité départementale Vaucluse)* :** aucune remarque particulière
- **Direction Départementale des territoires (DDT)**

avis favorable, sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- différer le projet de déplacement du stade en raison de l'absence de solutions alternatives pour le déplacement du projet.
- revoir les densités sur les OAP, notamment n°4
- préciser les objectifs de modération de consommation foncière, notamment au regard de celle de la période 2001/2014.

- préciser le règlement des secteurs Nd et Ns2 où les constructions sont incompatibles avec les activités agricoles(cf . STECAL).

- **CDPENAF : *avis favorable***, avec prise en compte des recommandations suivantes :

  . limiter à 60 m² les emprises au sol de toutes les annexes (piscines comprises)

  . mise en place d'écrans végétaux face aux contraintes agricoles

  . ***avis défavorable*** au titre des STECAL pour les secteurs Ah « la Bastide, la Fayance et Bastide Malafaire » (en cas de maintien le droit à construire devrait être réduit) et pour le secteur Npa accrobranche (revoir le périmètre et retravailler la frange cultivée).

  . ***avis favorable*** pour les secteurs Ah « Bastide La Castelette, Bastide St Victor, Ne »

3 : l'Agence Régionale de Santé *(ARS)*

avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

◇ ***alimentation en eau potable :***

. les tensions relatives à la sécurisation de la ressource en eau potable sur l'ensemble des communes du SIVOM n'ont pas été prises en compte : le rapport de présentation et les annexes sanitaires devront donc être complétés. Toutefois l'augmentation des besoins en eau potable pourra être assurée.

◇ ***règlement :*** celui-ci prévoit que captages, forages ou puits privés sont permis en Ah, Nj et NS1. Or les établissements recevant du public doivent être raccordés au réseau public. En zone Ah le changement de destination des locaux n'est pas possible.

4 : la Chambre d'Agriculture de Vaucluse

Souligne en préalable l'effort municipal de maîtrise de la consommation foncière. Cependant des réserves et remarques sont émises concernant les points suivants :

◇ ***la zone d'activités du Revol-sud :*** le choix de ce site en entrée de ville sans étude alternative de localisation comporte de nombreux risques, notamment de spéculation foncière. Le classement de ce secteur pourrait être – au titre d'une forme de compensation agricole – classé en Zone Agricole Protégée.

◇ ***avis défavorable pour la création d'un nouveau stade :*** le site de l'ancien stade paraît peu optimisé au plan du logement. De plus, l'impact de la délocalisation est considérable au plan agricole (plus de 7 ha) et le franchissement de la limite de l'Eze constituerait un signal inquiétant pour les espaces agricoles.

◇ ***délimitation des zonages A et N :*** il serait - à minima – nécessaire de revoir le règlement pour les zones N sous peine de voir y disparaître l'agriculture.

◇ ***le règlement :*** des évolutions semblent nécessaires :

. dans la formulation de l'article A2 (exploitants)

. zone N : compléter l'article N2 (constructions nécessaires à l'exploitation agricole)

. le règlement sur les activités agro-touristiques est en contradiction avec le PADD. Ces activités peuvent difficilement être réalisées dans un même volume.

. limiter les annexes et extensions à 30%, les piscines à 20m² etc...

. article A9 : préciser l'emprise au sol de 250 m².

. veiller à la compatibilité de la réglementation de la circulation sur la RD 956 avec celle des engins agricoles.

Compte-tenu de ces différents éléments la Chambre d'Agriculture émet un ***avis réservé.***

5 : l'INAO

D'une manière générale, le PLU restitue des espaces agricoles et naturels par rapport au POS et prévoit un développement urbain modéré. Toutefois l'INAO émet un ***avis réservé*** en raison des 2 points suivants :

- ◊ l'OAP n° 6 créant une zone d'activité de 4 ha impacterait 3 ha de l'appellation AOC « Luberon »
- ◊ le périmètre du STECAL (accrobranche) en zone Npa devrait être limité afin de réduire la consommation de terres classées en AOC.

6 : le Parc Naturel Régional du Luberon

avis favorable

Souligne la qualité d'ensemble du projet mais souhaite la prise en compte de deux points :

◊ l'extension de la zone du Revol : site sensible (vignes et platanes) en entrée sud de la ville et déconnecté des parties urbaines. Les mesures de réduction de l'impact de l'aménagement de cette zone ne compenseront pas la perte qualitative et sont contradictoires avec les prescriptions des points 15 et 16 du PADD : une autre localisation serait à rechercher.

◊ l'importance du parc accrobranche sur 10 ha, le flux touristique et son impact sur l'agriculture devrait entrainer des problèmes de circulation et d'accès aux parcelles cultivées : une limitation du dimensionnement du parc serait à envisager,

Par ailleurs, la protection des ripisylves de l'Eze, de l'Ourgouse et du Riou n'est pas entièrement assurée. Le classement en EBC (ou au titre de l'article L-151-23 du code de l'urbanisme) est conseillé.

7 : l'Autorité environnementale

Par envoi parvenu le 9 mars 2018, l'Autorité Environnementale a été saisie. Cette évaluation environnementale vise à permettre la mise en relief des problématiques environnementales, selon une vision prospective et une double approche de l'espace et des usages du territoire.

A la date d'ouverture de l'enquête publique, les trois mois d'instruction étant écoulés, l'avis de l'Autorité Environnementale est réputée favorable.

8 : le service départemental d'incendie (SDIS)

avis favorable avec la prise en compte des corrections et précisions ci-après :

- *au rapport de présentation :* p. 44 mentionner le « service de défense extérieure contre l'incendie » et p. 171 remplacer la carte d'aléa feux de forêts par celle validée le 3 Mai 2017
- *au règlement :* rédaction art 10 p. 10 à modifier ainsi que plusieurs termes art 12 p. 12

9 : AVIS PARVENUS HORS -DELAIS

- **a) COTELUB** *(Communauté Territoriale Sud Luberon)*

VIII- LES REPONSES AUX P P A

Les PPA ont émis des avis positifs avec cependant quelques réserves et des recommandations sur plusieurs points. La municipalité a effectué la synthèse de ces avis et apportera sur la plupart des points soulevés les modifications attendues.

Le détail des réponses figure dans les tableaux récapitulatifs suivants et il revient à la Municipalité d'apporter au projet définitif les corrections et modifications souhaitées.

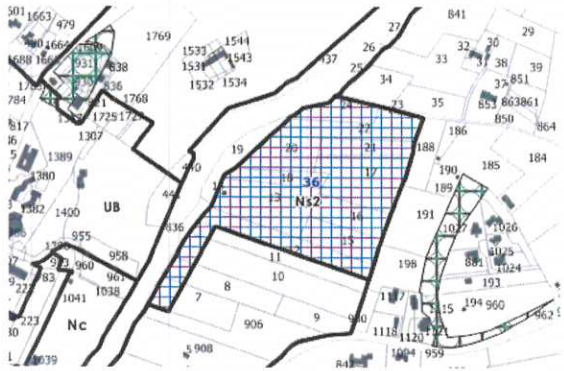
D'une manière générale ces réponses prennent en compte les remarques et réserves exprimées par les PPA et feront l'objet de 35 modifications parmi lesquelles on relève:

- le projet d'implantation du nouveau stade sur l'autre rive de l'Eze est maintenu mais la zone sera revue à la baisse afin de minimiser au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles. En effet, il est difficile pour la ville de ne pas consommer de nouveaux terrains tant elle est entourée d'espaces naturels qui font sa richesse et son attractivité.

- les projets de densification se heurtent à des oppositions et des réserves au nom de la préservation des sites naturels et des paysages... Toutefois il apparaît à l'examen du projet de PLU que la Municipalité s'est efforcée de contenir l'impact des constructions en donnant la priorité à des opérations bien encadrées (OAP) pour lesquelles une optimisation harmonieuse des espaces est prévus. Les nouveaux logements seront répartis de manière équilibrée sur plusieurs sites proches du centre du village et l'OAP n°4 verra sa densité légèrement augmentée. Quelques habitants regrettent que les constructions prévues au titre des OAP soient trop restrictives et qu'il aurait été possible de créer davantage de logements. Il semble toutefois que le volume corresponde aux besoins identifiés dans le SCoT et qu'il réponde aux attentes, notamment au niveau de la taille et de la diversification afin d'accueillir davantage de jeunes ménages avec enfants et ainsi enrayer le vieillissement de la population. La densité de 30/35 logements/ha est une moyenne

- sur le choix du site de la zone d'activités du Revol (OAP n°6), la Mairie précise que l'aménagement sera qualitatif (étude paysagère et écran végétal) pour à la fois limiter l'impact paysager au niveau de l'entrée de ville et de ne pas brouiller les limites urbaines. En outre le positionnement de cette zone artisanale derrière une contre-allée, loin de toute zone résidentielle, facile d'accès, le long d'un axe fréquenté (route de Pertuis), semble pertinent sur le plan économique et devrait éviter un accroissement de trafic routier ainsi que du transit inutile dans le centre. De plus, la proposition de la Mairie de classer cette entrée de ville côté Sud-Est de la RD956, en zone agricole paysagère (Ap) confirme opportunément la volonté de la Commune de protéger son entrée de ville.

- pour les secteurs Ah (vocation hôtelière), les recommandations tendent à lutter contre le mitage et à éviter des extensions excessives : aussi la limite d'emprise au sol ne sera plus liée à la superficie du terrain mais à la surface des bâtiments existants et la création de logements sera interdite.

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
1 – Avis de la Préfecture de Vaucluse : **Favorable** sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées ci-dessous							
Observations sur le Projet communal							
Observations d'ordre général : Le projet PLU est en accord globalement avec les principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme. Le projet communal confirme la volonté des élus de mettre un terme à l'étalement urbain. Les objectifs poursuivis devraient permettre d'offrir à la population un parcours résidentiel complet. L'objectif de développement urbain est cohérent avec les tendances passées et les orientations du SCoT Sud-Luberon. **Avis favorable sous réserve de prendre en compte l'ensemble des observations émises dans le présent avis.**							
- Demande de différer l'identification du projet de déplacement du stade à une procédure d'évolution ultérieure du PLU compte tenu des conséquences sur l'exploitation agricole et la qualité paysagère de l'entrée de ville : étudier des solutions alternatives et réduire son emprise. - Revoir les densités sur les zones périphériques (surtout pour l'OAP). - Préciser les objectifs de modération de la consommation foncière au regard de celle enregistrée sur la période précédente (2001-2014). **S'agissant du projet de développement urbain** : - S'oppose aux constructions prévues dans les secteurs Nd et Ns2 car incompatibles avec l'exercice agricole, pastoral ou forestier mais les	Justif		X		X		- La zone 2AU (OAP2, requalification du stade Yves Garcin) sera réalisable lorsque le déplacement du stade sera effectif. Les 2 projets étant liés, il n'est pas possible de différer un projet par rapport à un autre. Néanmoins, afin de minimiser la consommation d'espaces, la zone Ns2 et l'emplacement réservé correspondant seront réduits sur la partie nord. De plus, il s'agit d'une opération à moyen/long terme et qui nécessitera une nouvelle procédure de modification/révision du PLU. Nouveau périmètre :  Une mention sera ajoutée sur la nécessité de réaliser une étude paysagère. (modification n°1) - Sur l'OAP 4, la densité sera légèrement augmentée à 20 logements à

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
autorise dans le cadre d'un STECAL après avis de la CDPENAF. - Part des logements individuels encore importante (53% au total après ajout des 77 logements potentiels). - Densité pour les OAP inférieure aux préconisations du SCoT (prévision communale : 20 logements/ha ; SCoT : 30-35 logements/ha).							l'hectare (modification n°3) - Précision p. 7 du PADD : « *Pour l'urbanisation à dominante résidentielle, la consommation foncière sera limitée à 7,5 ha sur 8 ans soit 9 375 m²/an répartis comme suit :* *- 7 ha à l'intérieur de la tâche urbaine,* *- 4935 m² en extension de la tâche urbaine.* *Pour les extensions à vocation d'activités (à moyen/long terme), la consommation foncière prévue est proche de 4 ha sur 8 ans soit 5000m²/an.* *Pour chacune des deux vocations (habitat/activités), ces consommations foncières annuelles sont du même ordre de grandeur que celles qui se sont réalisées entre 2001 et 2015.* » A ajouter aux justifications (modification n°3) - Ns2 : la zone sera réduite (cf modification 1) Nd : la zone correspond au pôle environnement existant - Pas de modifications prévues - La densité de 30/35 logements/ha projetée dans le SCOT est une moyenne sur le territoire de la Tour d'Aigues. Dans le cadre du projet de PLU de la Tour, les secteurs de projet (OAP) projettent des densités différentes mais en moyenne cela tend vers 30/35 logts/ha. Afin de renforcer ce constat, la densité de l'OAP 4 sera augmentée (cf modification n°2) à 20 logts/ha.
Consommation d'espace : - Rapporter la consommation foncière annuelle au regard de la population accueillie car actuellement le PLU prévoit une consommation plus importante que celle enregistrée entre 2001 et 2014. - Revoir les emprises des deux équipements de loisirs prévus (parc accrobranche et stade).					x		- (cf modification n°3) - Pour le stade : voir modification 1 Pour l'accrobranche (Npa) : la limitation de l'emprise au sol des nouveaux bâtiments à 10% de l'emprise du site sera remplacée par la limite de 100m² sur l'ensemble du site (modification 4)

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
Protection de l'environnement : - ***Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers*** : . Réalisation du stade municipal : défavorable à ce que la zone agricole paysagère Ap soit réduite pour ce projet. La consommation du secteur Ns2 pour ce projet est disproportionnée par rapport aux dimensions d'un stade de football avec parking. Le choix de cet emplacement en discontinuité avec l'urbanisation et les équipements sportifs existants met en péril le devenir de la zone Ap sur le plan agronomique et sur le plan paysager suggère de trouver des solutions alternatives pour les choix de la localisation et l'emprise de ce projet.							- Voir modification 1
. Projet parc accrobranche : les droits à construire permis dans ce projet à caractère dérogatoire (inclus dans un STECAL) sont surdimensionnés (10% d'emprise au sol de la surface de l'unité foncière = trop). Aussi, il convient de préciser la zone d'implantation des constructions (existantes et futures) en considérant éventuellement l'emprise du parking dans la zone Npa. Ce projet accrobranche doit être mieux étudié pour limiter l'impact sur les espaces agricoles et naturels.							- Voir modification 4 De plus, il est à noter que l'accrobranche intercommunal est antérieur au PLU.
. Extension de la zone d'activités : marquer les limites nettement de la zone d'activités avec la création d'une frange paysagère telle que prévue dans l'OAP 6 pour limiter l'impact sur les terres agricoles cultivées voisines + porter une attention particulière sur l'insertion paysagère du projet en entrée de ville lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AUF.							- Il y aura bien une étude paysagère au moment de l'ouverture à l'urbanisation du site. La bande paysagère prévue dans l'OAP sera ajoutée au zonage : bande de 10m. (modification n°5)
La ressource en eau potable : Vulnérabilité de la sécurisation de l'alimentation en eau du réseau public après pollution de 2014 mais possibilité d'assurer l'augmentation des besoins en eau potable.				X			- Les ressources en eau potable sont suffisantes selon le Syndicat Durance Luberon
La gestion des eaux pluviales :							

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
Prévoir des mesures en matière de gestion des eaux pluviales pour l'OAP 6 compte tenu de sa localisation et de sa superficie (risque de ruissellement potentiellement important).							- Ces mesures seront prévues au moment de l'ouverture à l'urbanisation de la zone
Prise en compte des risques : - Les aléas feu de forêt devront être reportés sur les documents graphiques du règlement du PLU avant son approbation.							- En attente de la transmission de la cartographie SIG par l'Etat. La carte validée par la sous-commission départementale de sécurité est jointe au dossier de PLU.
Contenu du document : ***Le rapport de présentation*** : - Manque de structuration de manière générale numérotation des parties et des pages ne correspondent pas (partie 3 « justifications des choix ») + manque d'explications et de cohérence pour certains calculs (desserrement pour la résidence senior p. 98).	Justif						- La numérotation des pages sera reprise et l'explication concernant le desserrement pour la résidence senior sera reprise (modification n°6)
- L'analyse de l'évolution foncière devrait prendre en compte les groupements de constructions existants en 2001 (notamment quartier de la Bourguette), les constructions isolées et dispersées dans les zones A et N , compléter cette étude par les données des permis de construire accordés entre 2001 et 2014 pour estimer le nombre de logements construits sur cette période et calculer une densité moyenne.	Justif						- Cela a bien été pris en compte, les justifications seront précisées à ce sujet (modification n°7)
- Indiquer à la p.171 que la carte aléa feu de forêt a été validée en sous-commission de sécurité relative au risque d'incendie de forêt le 3 mai 2017.							
- Le chapitre relatif aux réseaux doit faire mention du service de défense extérieure contre l'incendie (DECI).	Diag						- Attente des éléments graphiques en format SIG par l'Etat. - Le chapitre sera complété (modification n°8)
Le règlement : - <u>Alimentation en eau potable</u> : les constructions des secteurs Ah, Nj, Nsl qui sont des ERP doivent être obligatoirement raccordés au réseau public d'eau potable = article 4 de ces secteurs doit interdire l'alimentation par captage, forage ou puits particuliers.					x		- Ah : le réseau d'eau potable ne va pas jusqu'à la zone de Saint Victor (qui reçoit déjà du public) (et en est très loin) donc on ne pourra pas effectuer cette modification. Les autres STECAL Ah sont raccordés à l'eau potable publique.
- <u>Assainissement des eaux usées</u> : selon le zonage d'assainissement approuvé en 2017 les secteurs Ns2 et Nc ne doivent pas être soumis à l'assainissement collectif, ces secteurs sont en assainissement non					X		

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
collectif et il n'est pas prévu de travaux de raccordement. - Zones urbaines et à urbaniser : justifier le classement des secteurs en zone AU non opérationnelle (2AU) = pour les OAP 2 et 3. - Zones agricoles et naturelles : le changement de destination ne peut se faire qu'en dehors des STECAL, il convient de choisir l'outil le mieux adapté notamment pour les STECAL Ah et Npa où il est projeté un changement de destination pour certains bâtiments. Les projets prévus sur les secteurs Nd et Ns2 ne répondent pas aux conditions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme = la délimitation d'un STECAL pour les projets de la déchetterie et du stade serait plus appropriée et juridiquement plus solide. Le règlement de la zone Nd ne peut pas autoriser « les extensions des constructions existantes » car seuls les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, si ce n'est à travers la création d'un STECAL. - Risque feu de forêt : l'article 10 doit préciser, pour les zones d'aléa fort et très fort, que : « Néanmoins, on considérera comme restant admissible le risque né des occupations du sol dans les circonstances suivantes : dans les zones A et N dont les équipements publics sont existants et suffisants, les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole ou forestière à l'exception des habitations ; les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité...) ». Il convient de remplacer dans ce même article la phrase « chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9sur l'essieu arrière » par « chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ». Il convient de remplacer, dans l'article 11 et les articles 4, les phrases « Les distances entre les Points d'Eau d'Incendie (PEI) ou Point d'Eau Naturels (PENA) et les bâtiments » et « Les distances entre les PEI ou PENA » par « Les distances entre les Points d'Eau d'Incendie (PEI) et les bâtiments ». - Nuisances sonores : en page 14 du règlement, il sera précisé que l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit a été modifié par	Justif				X X X X		Nj, Ns1 : la modification sera effectuée (modification n°9) - Il n'y a pas de zonage approuvé en 2017. La zone Nc est raccordée La zone Ns2 n'est pas raccordée donc le règlement sera modifié pour ne pas obliger le raccordement au réseau collectif (modification n°10) - OAP 2 : attente du déplacement du stade OAP 3 : attente de la réalisation de la voie de liaison (modification n°11) - Ah : conservation du STECAL mais les possibilités d'extension seront abaissées à 30% se la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU (modification n°12) - Nd : une limite pour les extensions et constructions nouvelles sera ajoutée : 10% de la surface de plancher existante et la zone sera transformée en STECAL (modification n°13) - Ns2 : la zone sera transformée en STECAL avec les mêmes limites que dans le règlement (modification n°14) - Pour le risque feu de forêt les articles seront modifiés comme indiqué (modification n°15)

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
l'arrêté du 23 juillet 2013. La représentation de la cartographie des secteurs affectés par le bruit au titre du classement sonore sur les plans réglementaires aurait permis une meilleure identification des zones sensibles au bruit. - Canalisations de transport de matières dangereuses : les textes réglementaires joints aux SUP sont abrogés, le PLU doit faire référence à l'arrêté du 15 février 2012 modifié relatif à l'exécution des travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution. Le plan de zonage des SUP manque de lisibilité et devrait comporter une légende plus détaillée. Les dispositions relatives aux risques liés à la présence de ces canalisations, il pourrait être utile de les compléter avec ce paragraphe : « avant toute réalisation de travaux à proximité des réseaux de transports et de distribution de matières dangereuses, il convient de consulter systématiquement, depuis le 1er juillet 2012, le télé service « guichet unique » (**http://www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr**). - Règlement de publicité : ce règlement local deviendra caduc au 13 juillet 2020 puisqu'à ce jour la commune n'a pas prescrit de révision. - Eléments de paysage : établir une description précise des éléments du paysage à protéger et justifier leur classement dans le rapport de présentation. Le titre 6 du règlement écrit est peu compréhensible et présente des prescriptions uniquement pour les éléments bâtis. Manque d'un recensement des bâtiments remarquables en centre historique. ***Les annexes :*** - Annexes informatives : ne pas annexer au PLU le DDRM ; l'AP du 25 mars 2014 portant approbation du document d'aménagement de la forêt communale et l'AP du 14 juin 2011 relatif à la liste des					X X X		- Pour les nuisances sonores le règlement sera modifié comme indiqué (modification n°16) - Les servitudes seront mises à jour La référence de l'article sera ajoutée Le plan des SUP est un document réalisé et transmis par les services de l'Etat. Ce plan sera agrandi à l'impression pour plus de lisibilité. (modification n°17) - La réalisation du prochain RLP vient d'être engagée dans le cadre d'un groupement de commande initié par le parc naturel régional du Luberon. - La liste a été établie dans le titre 6 du règlement à partir de la page 144 Il sera ajouté que le dernier paragraphe p.138 s'applique aux éléments végétaux repérés (modification n°18) Le centre historique est situé dans le périmètre des 500m de protection des monuments historique. Toute opération est soumise à l'avise de l'Architecte des Bâtiments de France. Il est protégé à ce titre.

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à évaluation des incidences Natura 2000 dans le Vaucluse. - SUP : annexe VII trop imprécise pour être correctement appliquée/ en effet, les documents graphiques des SUP doivent être suffisamment précis pour permettre de déterminer les parcelles concernées par les prescriptions en raison du caractère directement opposable des SUP aux autorisations de construire (Conseil d'Etat, n°337755 du 7 novembre 2012) = remplacer le plan existant par un document plus précis.						X	- L'annexe sera retirée (modification n°19) - La carte sera agrandie (modification n°20)
Observations sur le Projet communal :							
Le Département apprécie : la prise en compte du développement des communications électroniques dans le règlement du PLU ; l'instauration de secteurs de mixité sociale pour rééquilibrer son parc de logements ; la prise en compte du phénomène de vieillissement de la population avec la création d'une résidence dédiée aux séniors ; la circonscription des zones d'habitats dans l'enveloppe urbaine et le déclassement de différentes zones NB du POS en zone N ; le repérage des éléments patrimoniaux bâtis ou végétaux pour la valorisation des atouts de la commune visés dans l'atlas des paysage de Vaucluse ; la volonté du maintien des commerces en centre-ville.							
- Demande des modifications sur ce qui concerne le réseau routier départemental : . Demande que la liste des emplacements réservés soit modifiée car l'ER 2 concerne la RD 120 et non pas la RD 135. . Souhaite que les procédures de déclassement de la RD 956 soient engagées (impacte OAP 6). . Demande que le règlement des zones UC, 2AU et N autorise les exhaussements et affouillements de sols et la réalisation de tout aménagement liés à l'opération routière (notamment pour ER 20 et ER 2). **- Demande que des modifications soient apportées au volet action sociale et Logement :** . Demande à ce que la densité soit favorisée dans toutes les pièces					X X		- La modification de la liste des ER sera effectuée (modification n°21) - Les procédures de déclassement ne concernent pas le PLU - Le règlement sera modifié dans ce sens (modification n°22) - Dans la zone UA les bâtiments en R+2 sont possibles dans le cas où les constructions autour sont aussi en R+2 La densité de l'OAP4 sera augmentée à 20 log/ha (cf modification n° 2)

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
réglementaires du PLU ; les logements collectifs doivent être possibles avec des bâtiments en R+2 à proximité du centre ancien. **- Propose des recommandations sur le volet consommation d'espace agricole :** . Demande à ce que la justification de la réduction de la consommation foncière pour atteindre 4800 habitants soit précisée. . Demande à ce que la commune prévoit environ 130 logements supplémentaires pour répondre au besoin en termes de production de logements. . Demande une réévaluation du projet du fait d'une augmentation de la consommation foncière annuelle prévisionnelle d'ici à 2025. . Demande à ce que le PADD indique clairement les densités envisagées pour que la commune s'engage sur des densités minimales (en conformité avec le SCoT).							- Voir modification n°3 - Le nombre de logements prévu est en accord avec le SCoT. La densité de 30/35 logements/ha projetée dans le SCOT est une moyenne sur le territoire de la Tour d'Aigues. Dans le cadre du projet de PLU de la Tour, les secteurs de projet (OAP) projettent des densités différentes mais en moyenne cela tend vers 30/35 logts/ha. Afin de renforcer ce constat, la densité de l'OAP 4 sera augmentée (cf modification n°2) à 20 logts/ha.
S'agissant des projets de STECAL : - Département favorable au STECAL pour la réalisation d'un parc accrobranche de gestion intercommunale dans le secteur du Grand Vallon mais s'oppose au changement de destination d'un des bâtiments existants pour des activités hôtelières mais préfère un projet touristique lié à la nature. - Favorable pour le STECAL situé en secteur Nc pour le camping municipal et préconise l'avis des services de l'Etat du fait que cette zone soit située en zone inondable.							- Voir modification n°12 pour la modification du STECAL Npa (parc accrobranche)
S'agissant des secteurs Ah pour 4 secteurs à vocation hôtelière, le département émet des recommandations : - Mieux encadrer la transformation des bâtisses en hôtel de sorte à éviter que le mitage soit accentué. - Réduire les 50% d'extension de surface permis pour éviter les grandes extensions. - Réglementer un pourcentage lié à la surface du bâtiment existant plutôt qu'une emprise au sol liée à la surface du terrain (40% de la					x		- Secteur AH : La limite d'emprise au sol ne sera plus liée au terrain mais à la surface des bâtiments existant (limite à 30% de la surface de plancher existante) + article 1 : une modification sera apportée pour interdire la création de

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
surface d'emprise au sol de la construction existante maximum). **Demande des modifications sur la zone UD du règlement :** - Assouplir certains articles de ce zonage pour respecter les densités préconisées par le SCoT : article 7 (recul de 7 m de la limite séparative) ; article 9 (emprise au sol à 20% de la surface de l'unité foncière) ; article 10 (hauteur maximum de 5 m au faitage) ; article 13 (60% obligatoire de surface pleine terre). **Sur la consommation d'espace agricole :** - Le Département souhaite que la commune conforte le développement de la zone d'activités existante du Revol avec le souci de réaliser des projets en lien avec le parcours classique de l'entrepreneur. - Le Département s'oppose à la zone présentée comme étant une extension de la zone d'activités le long de la RD 996 car elle conduit à une consommation d'espaces agricoles (cultivés et irrigués à ce jour). De plus, ces terrains n'étant pas situés en continuité de l'urbanisation existante, ce projet va conduire au développement d'espaces urbanisés en entrée de ville et va ainsi conduire à réduire la qualité paysagère de la commune en entrée de ville. Aussi, selon le Département, ce projet va entrainer des spéculations foncières en brouillant une limite de l'enveloppe urbaine. - Ainsi, le Département est réservé sur cette zone et souligne l'existence de terrains libres dans les zones d'activités existantes avec des possibilités de densification. Le Département préconise d'agrandir ces derniers.							nouveaux logements (modification n°23) - Justifications p.153 : *L'absence de réseaux (assainissement, électricité…) et 'aménagements de l'espace public sur la majeure partie de ces ecteurs implique une volonté très mesurée de les densifier. La zone ID permet de reconnaître l'aspect urbanisé de ces secteurs tout en daptant les règles associées pour éviter un développement trop nportant inadapté aux contraintes de ces sites (accès, topographie…). e positionnement de ces secteurs en entrée de ville au Nord-Est ou en mite d'espaces agricoles (la Fayance) ou naturels (bords de l'Eze) écessite également un zonage et un règlement appropriés pour ne as dénaturer le paysage et l'environnement. »* p. 153 des justifications - C'est le cas dans le projet de PLU Justifications p. 160 : *La zone 2AUF est vouée à accueillir des activités artisanales et tertiaires afin de proposer des emplois en réponse à l'évolution démographique projetée dans le PLU. D'environ 3 ha, ce secteur permettra l'accueil d'entreprises locales en attente de foncier pour s'installer. Sa localisation est justifiée par une facilité d'accès sans pour autant augmenter trop fortement le trafic dans le centre-bourg de par une implantation côté Pertuis - échangeur A51. De plus, située à l'arrière d'une contre-allée assurant un accès sécurisé, la zone bénéficiera d'une intégration paysagère soignée grâce à la présence en amont d'un alignement de platanes filtrant les vues vers les futurs bâtiments*

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
3 – Avis D.R.E.A.L. PACA : Favorable							
4 – Avis de l'Agence Régionale de Santé : Favorable sous réserve							
Observations sur le Projet communal :							
L'ARS apprécie le développement relatif à l'alimentation en eau potable effectué dans le rapport de présentation et les annexes sanitaires et n'émet pas d'observation sur le PADD, les servitudes et les OAP.							
- **Compléter rapport de présentation et annexes sanitaires + prendre en compte tensions relatives à sécurisation de la ressource en eau potable** : . Alimentation en eau potable = captages de Vidalet et de la prise d'eau en Durance = alimentent 20 communes et + de 50 000 hab. . Pollution en 2014 = diminution du pompage des captages de Vidalet → remise en service de la prise d'eau du canal. . SIVOM remet en service le forage des Iscles (situé sur la commune de Mérindol) en septembre 2015 et signe un contrat pour l'augmentation des prélèvements en Durance en décembre 2015. . Vulnérabilité de la sécurisation de l'alimentation en eau du réseau public sur l'ensemble des communes du SIVOM + urgence à rechercher une nouvelle ressource en eau potable . MAIS possibilité d'assurer les besoins en eau potable pour les zones urbanisables ouvertes. - **Demande à ce que le raccordement au réseau public d'eau potable soit obligatoire pour les zones Ah, Nj, et Ns1**. - **Les secteurs en zone Ah non desservi par le réseau public d'eau potable ne pourront pas procéder au changement de destination des locaux**.	Diag					X	- Le rapport de présentation et les annexes seront complétés avec ces informations (modification n°24) - Voir modification n°9

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
5 – CDPENAF : avis favorable sous réserve							
Observations sur le Projet communal :							
Dans l'ensemble favorable au projet PLU mais réticent pour le projet du parc accrobranche.							
Avis FAVORABLE pour les dispositions du règlement applicables aux extensions et annexes dans les zones N et A MAIS : - Demande que l'emprise au sol des annexes soit limitée à 60m² (toute annexe confondue y compris piscine). - Préconise la mise en place d'écrans végétaux pour protéger les personnes sensibles des traitements phytosanitaires et pour assurer une barrière physique face à d'autres contraintes agricoles (poussières...). **Avis sur les STECAL** : - AVIS DEFAVORABLE pour les 2 secteurs Ah « Bastide La Fayance » et « Bastide Malafaire » : ces 2 bâtis étant déjà existants, la CDPENAF préconise un changement de destination de ceux-ci plutôt que la création de STECAL. Si ces STECAL persistent, la CDPENAF demande à ce que le droit à construire soit fortement réduit. - AVIS FAVORABLE pour le secteur Ah « Bastide La Castelette » : mais la Commission demande à ce que le droit à construire soit réduit. - AVIS FAVORABLE pour le secteur Ah « Bastide Saint Victor ». - AVIS DEFAVORABLE pour le secteur Npa (parc accrobranche) : la Commission demande de réduire le droit à construction qu'elle considère trop important et demande de reconsidérer le périmètre du STECAL (notamment au niveau de la frange de terre cultivée en vigne). - AVIS FAVORABLE pour le secteur Nc (camping municipal) : à condition de respecter les dispositions du PPRi.					x		- L'emprise au sol des annexes ne sera pas modifiée mais des préconisations pour la mise en place d'écran végétaux seront ajoutées (modification n°25) - Voir modifications n°12 et 23 pour le secteur Ah - Voir modification n°23 du secteur Npa

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
6 – Chambre de l'Agriculture de Vaucluse : avis favorable sous réserve							
Observations sur le Projet communal :							
Apprécie la volonté de la commune de maitriser la consommation foncière mais considère que le PLU ne prend pas encore suffisamment en compte le potentiel et les exploitations agricoles.							
AVIS RESERVE s'agissant de la zone d'activité du Revol-Sud : - La Chambre de l'Agriculture demande à ce que la commune trouve des alternatives à l'installation de cette zone. Elle reproche à la commune que le secteur choisi soit en dehors des limites de l'urbanisation et que le choix de ce secteur ne soit justifié que par l'avantage de l'accessibilité qui, selon la Chambre de l'Agriculture, pourra s'appliquer à tous les secteurs en bordure de la RD 996. - Elle redoute une spéculation trop importante sur les terres situées à proximité de la RD 956 et dans l'enclave délimitée par le chemin de Septem du fait de l'instauration de cette zone → elle demande alors de classer l'intégralité de ce secteur en Zone Agricole Protégée en guise de compensation. **AVIS DEFAVORABLE s'agissant de la création du nouveau stade à l'Est de l'Eze :** - Demande à ce que l'espace récupéré en centre-ville soit davantage exploité pour un projet urbain plus ambitieux c'est-à-dire ne regroupant pas seulement 16 logements, un parking et un espace vert. - Souligne l'impact considérable de l'installation du nouveau stade sur l'agriculture en présence qui était jusqu'alors reconnue pour ses qualités agricoles et paysagères. Impact négatif puisque 7 ha vont être directement consommés pour le nouveau stade, 6,5 ha vont se trouver être enclavés entre le futur stade, l'Eze et la maison de retraite, et la réglementation aux abords des établissements accueillant des jeunes étant dure celle-ci va également impacter de							- Justifications p160 : *Sa localisation est justifiée par une facilité d'accès sans pour autant augmenter trop fortement le trafic dans le centre-bourg de par une implantation côté Pertuis - échangeur A51.* ➔ *Voir explications page 15 du présent tableau* - Pour le stade, voir modification n°1 - L'extension au nord du complexe sportif et de loisir existant a été étudiée. Cependant à ce jour elle nécessiterait au préalable,

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
manière négative les parcelles agricoles alentours. - La Chambre de l'Agriculture déplore le choix du zonage Ns qui pour elle masque la réelle vocation de ce secteur et ne relève pas les incidences paysagères. - Elle déplore aussi la localisation du nouveau stade car il se situe au franchissement de l'Eze qui constitue une limite naturelle à l'urbanisation → Souhaite que des localisations alternatives soient proposées notamment au Nord du plateau sportif existant où une extension est prévue. **Demande à ce que les zonages A et N soient redélimités :** - Pour classer en A un espace agricole, selon la Chambre, et certains espaces mosaïques par crainte d'un durcissement des réglementations environnementales qui pourraient s'appuyer sur la délimitation des zonages N et y faire disparaitre l'agriculture (cf. CARTE). - Pour revoir les choix de maintien ou de création de certains EBC sur des parcelles agricoles. **S'agissant du règlement :** - La Chambre de l'Agriculture souhaite qu'à l'article 2 du zonage A l'inscription « logement de l'exploitant » soit supprimée puisque le compte rendu des échanges entre agriculteurs et BET met suffisamment en évidence un besoin de logement pour les salariés d'exploitation. Aussi, cette précision pourrait être en contradiction dans les cas où il s'agira de co-exploitants et non d'exploitant. - Demande à ce que l'article 2 du zonage N soit compléter par une mention qui autorise les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (comme en zone A) puisque la zone N est très étendue y compris sur des secteurs agricoles. - Considère que le projet de règlement des activités agritouristiques est en contradiction avec le PADD qui insiste sur l'intérêt pour les					X		l'expropriation d'un bâtiment de plusieurs logements. - L'inscription « logement de l'exploitant » sera modifiée pour inclure les salariés ou co-exploitant (modification n°26) - Cette modification ne sera pas apportée considérant que la zone A est

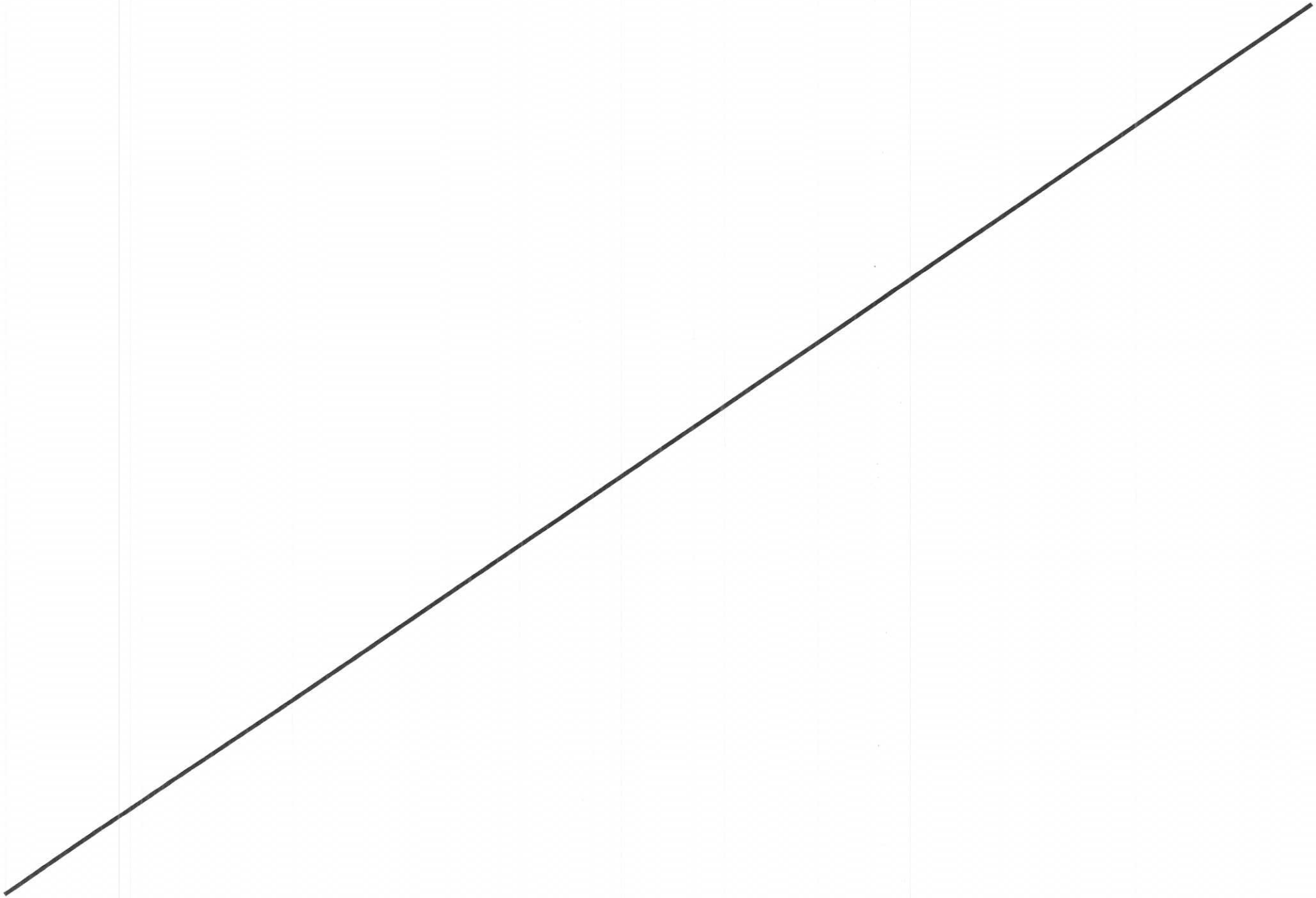
Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
exploitations agricoles de ce type de diversification → préconise que ces activités soient réalisées dans des anciens bâtiments techniques devenus non fonctionnels et situés sur les sièges d'exploitations plutôt que dans des bâtiments à vocation d'habitat existants. - Préconise que l'emprise au sol pour les logements agricoles soit identique à celle autorisée pour les extensions de logements non agricoles (250m²). - Pour les annexes et extensions permis, la Chambre d'agriculture demande à ce que soit précisée la mention « sans création de logement » et demande d'imposer un recul et une implantation d'écran végétal anti-dérive si la construction réduit la distance avec l'espace cultivé.					X X		déjà suffisamment étendue sur la commune. - Cet assouplissement comporte un risque de dérive trop important pour être mise en place - L'emprise au sol pour les logements agricoles sera modifiée comme indiqué (modification n°27) - La mention « sans création de logement » sera ajoutée (modification n°28)
7 – Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité : avis favorable sous réserve							
Observations sur le Projet communal :							
Apprécie la volonté de pérennisation de l'agriculture et plus particulièrement de la viticulture « en tant que ressource économique majeure » et le fait que le développement urbain projeté soit modéré puisqu'il s'appuie sur une densification structurée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et qu'il s'attache à contenir l'étalement urbain (extension urbaine essentiellement dans les dents creuses permettant ainsi de préserver la continuité et la cohérence des zones A).							
Demande que le secteur de l'OAP 6 sur la zone d'activité du Revol soit modifié : - Le secteur 2AUF doit être modifié car il impacte 3 ha de terres agricoles plantées de vines et incluses dans l'aire parcellaire délimitée de l'AOC « Luberon. L'Institut demande alors que l'implantation soit envisagée sur un autre lieu de sorte à être moins impactant pour la viticulture (notamment à proximité le long de la RD 996 où des terres non classées en AOC peuvent être envisagées). **Demande que le périmètre du STECAL en zone Npa prévu pour le parc accrobranche soit rationnalisé :** - L'Institut considère que la superficie de ce STECAL est trop étendue et impacte environ 2 ha de l'aire délimitée de l'AOC « Luberon ».							Voir explication ci-avant concernant la zone 2AUF et la zone Npa.* Les terres sont cultivées et très visibles en entrée de ville. Le STECAL correspond à l'existant et aucune vigne n'est plantée sur cette emprise.

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
8 – Parc Naturel Régional du Luberon : avis favorable sous réserve							
Observations sur le Projet communal							
Le PLU répond bien aux objectifs et enjeux de la Charte du Parc naturel régional du Luberon : maitrise de l'étalement urbain ; protection du patrimoine bâti et végétal tant monumental que vernaculaire ; mise en valeur, création et requalification des espaces publics ; accès au logement pour le plus grand nombre ; promotion d'un urbanisme innovant et intelligent en matière d'énergie ; préservation et mise en valeur des caractéristiques paysagères et environnementales.							
S'agissant du rapport de présentation : - Compléter le travail d'analyse des vues s'agissant du patrimoine environnemental par des cônes de vue et seuils de vue définis par le plan de Parc. - Présenter un diagnostic de la capacité de la ressource en eau et des besoins actuels toutes activités confondues & un diagnostic de la capacité de la ressource et des besoins futurs en incluant l'augmentation de la population et les activités du territoire. - Préciser le nombre de logements vacants à réinvestir à l'horizon du PLU pour rester cohérent avec le PADD (orientation 9).							- Travail fait p16 des justifications
S'agissant de la zone du Revol : - Avis défavorable quant à la localisation de l'extension de la zone d'activité en entrée de ville car espace sensible : secteur isolé en zone agricole et déconnecté des parties urbaines. Aussi, ce secteur permet de façonné l'identité de la commune avec ses vignes et son alignement de platanes remarquable. Les mesures prises pour réduire l'impact de l'aménagement de cette zone sont insuffisantes pour compenser la perte qualitative → contradiction avec les orientations 2 (contenir l'étalement urbaine), 15 (préserver le terroir agricole), et 16 (conforter la qualité paysagère du territoire). - Demande que la localisation de l'extension de la zone d'activité soit repensée dans un secteur moins sensible.							- Justifications p160 : *Sa localisation est justifiée par une facilité d'accès sans pour autant augmenter trop fortement le trafic dans le centre-bourg de par une implantation côté Pertuis - échangeur A51.* Par ailleurs, l'étalement urbain étant limité sur la Tour d'Aigues, toute extension se situerait en zone agricole. Egalement, la Commune propose de classer en secteur Ap (paysager à protéger) la partie la plus visible et emblématique de cette entrée de ville ; le côté Sud-Est : entre la RD956, l'Eze, le ruisseau du Révol et le Chemin du Tourel.
S'agissant des documents réglementaires et graphiques : - Intégrer la partie Nord de l'OAP sur le document graphique. - Procéder à un classement de l'ensemble des boisements en EBC ou au titre du L151-23 du code de l'urbanisme pour protéger				X			- L'aplat jaune sera ajouté (modification n°29) - Les boisements les plus importants ont été protégés

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
entièrement les ripisylves de l'Eze, de l'Ourgouse et du Riou. Aussi, les ruisseaux temporaires affluents de ces cours d'eau méritent une attention s'agissant des marges de recul et de la protection des boisements constitutifs de leurs berges.							
- Le zonage devrait porter une attention plus spécifique aux zones humides ponctuelles, les identifier et les protéger avec un règlement garantissant leur inconstructibilité stricte et l'interdiction de modification de leur nature (affouillement et exhaussement des sols).							- Il n'y a pas de réelle zone humide sur la commune (pas de zone humide permanente)
- Généraliser le paragraphe qui concerne la récupération des eaux de toitures des zones UE et UF.					X		- Le paragraphe qui concerne la récupération des eaux sera généralisé (modification n°30)
- Ne pas imposer l'usage du grillage en le rendant systématique (article 11 de toutes les zones) notamment en zones A et N pour le passage de la faune.					X		- La phrase sera modifiée pour permettre les haies végétales « doublées ou non » d'un grillage (modification n°31)
- Augmenter le recul des constructions par rapport aux berges de l'Ourgouse à l'article 6 de la zone UE.							- Un seul bâtiment est concerné par ce recul
- Empêcher l'usage en toiture du « fibrociment et autres matériaux industriels » peu qualitatifs à l'article 11 de la zone UE.					X		- L'usage du fibrociment sera interdit et non l'ensemble des matériaux industriels (modification n°32)
S'agissant du parc accrobranche :							
- Réduire l'emprise au sol prévue de sorte à correspondre au secteur effectif du projet et des constructions envisagées.							
- Limiter la taille du STECAL, les possibilités de constructions et mesurer l'impact de cette activité touristique sur l'activité agricole du secteur afin de ne pas les mettre en concurrence.							- Voir modification n°4
S'agissant des OAP :							
- OAP 1 : secteur du Plan : Proposer un mode d'aménagement de cet espace plus qualitatif :							- L'aménagement qualitatif de l'espace est prévu dans l'OAP. Les connexions piétonnes avec le centre ville sont prévues par l'intermédiaire d'un emplacement réservé.
. Affirmer le maintien du cordon boisé au nord d la zone							
. Prendre en compte les zones de bords de culture dans le projet			X				Une flèche sera ajoutée à la cartographie pour bien matérialiser le bouclage possible dans le cas (à long terme) d'une ouverture à l'urbanisation des secteurs environnants. (modification n°33)
. Penser de manière globale les connexions piétonnes depuis cette zone et pour la liaison entre le quartier du Plan et le centre-ville							
. Penser l'implantation des bâtiments autour des espaces publics et non seulement autour de la voie.							

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
. Limiter l'usage des voiries en impasse et réaliser soit un bouclage soit un prolongement de la voirie motorisée par une voirie piétonne. *- OAP 5 : secteur des Amélies :* . OAP pas suffisamment précise au vu du secteur stratégique de développement urbain qu'elle représente pour le PLU → revoir les caractéristiques de cette OAP au moment de son ouverture. *- OAP 6 : extension de la zone d'activités du Revol : en complément de ce qui a été dit plus haut, il est recommandé par le Parc Naturel Régional de :* . Repenser la localisation de la partie Sud fortement impactante . Intégrer à la partie Nord la zone Rouge du PPRi . Intégrer en partie Nord la manière dont l'urbanisation de cette zone maitrisera les incidences sur le cours d'eau et ses berges. . Inclure *a minima* en partie Nord les éléments existants à préserver, le tracé des voiries, l'implantation des bâtiments par rapport aux voiries et éventuels espaces publics, leur nature, le gabarit des voiries et l'intégration des circulations piétonnes. . Améliorer la qualité paysagère et environnementale en prévoyant un document d'aménagement comprenant des prescriptions architecturales et paysagères : impact sur la végétation existante plan de répartition entre espaces bâtis et libres progressivité des espaces artificialisés depuis l'espace agricole * implantation et gabarit des bâtiments * voiries et stationnements, traitement des abords et espaces libres * couleurs et matériaux préconisés * homogénéité des formes * expression architecturale des bâtiments * régulation des enseignes commerciales et signalétique * mobilier urbain de la zone.							- Justification p.116 *Le site a été défini pour **conforter la zone d'activités économiques existante** du Revol, en entrée Sud-Ouest du village.* *L'intercommunalité a piloté la réalisation du parc d'activités situé au Nord-Est du projet et soutient une extension limitée à moyen/long terme de manière à répondre à la demande d'implantation d'entreprises locales et maintenir le dynamisme économique sur le territoire.* *D'une surface de 4 hectares environ, l'OAP se compose de deux secteurs, l'un en continuité immédiate du parc d'activités du Revol, côté Nord. Ce secteur, en zone 1NDpi au POS, représente une surface de **1,14 ha** et sera traité au PLU comme une **zone urbaine UFa** vouée à l'accueil d'activités économiques et équipements publics comme c'est le cas dans la zone du Revol existante.* *Le second secteur constitue un espace de **2,9 ha** voué à l'accueil d'activités artisanales et tertiaires à moyen/long terme. En zone agricole au POS, ce secteur est classé en zone 2AUF au PLU. **Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification/révision du document d'urbanisme communal**. Le périmètre de l'OAP a été défini après une visite et analyse de terrain, en tenant compte de la superficie restante à aménager une fois les espaces verts (existants au Nord et à créer au Sud) déduits pour limiter l'impact visuel.* *L'aménagement proposé se veut qualitatif, à l'image du parc d'activités le Revol existant. L'OAP insiste donc sur les principes d'intégration paysagère à respecter.* - Justification p160 *Sa localisation est justifiée par une facilité d'accès sans pour autant augmenter*

Synthèse avis/ réserve	Pièces potentiellement impactées						Eléments de réponse/ prise en compte par la commune
	RP	PADD	OAP	Zonage	Règlement	Annexes	
							trop fortement le trafic dans le centre-bourg de par une implantation côté Pertuis - échangeur A51. Egalement, elle ne se situe pas en continuité d'une zone résidentielle à usage d'habitation.
9 – S.D.I.S : avis favorable sous réserve							
S'agissant du rapport de présentation - Tome 1 - page 44 - § « les Réseaux » : - faire figurer le « service de défense extérieure contre l'incendie » qui est un service communal instauré par la loi. **S'agissant du rapport de présentation - Tome 2 - page 171** : - remplacer le projet de carate d'aléa feux de forêts par la carte validée en sous-commission départementale feux de forêts le 3 mai 2017. **S'agissant du règlement - page 10 - article 10** : - remplacer « chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9sur l'essieu arrière » par « chaussée revêtue susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ». **S'agissant du règlement - page 12 - article 11 & dans chaque article 4 de chaque zone** : - remplacer : « Les distances entre les Points d'Eau d'Incendie (PEI) ou Point d'Eau Naturels (PENA) et les bâtiments » et « Les distances entre les Points d'Eau d'Incendie ou Point d'Eau Naturels » par « Les distances entre les Points d'Eau d'Incendie (PEI) et les bâtiments ».	Diag				X		- Cette modification sera effectuée (modification n°34) - La carte sera ajoutée quand elle aura été transmise en format SIG par les services de l'Etat. - Ces modifications seront effectuées (modification n°35)



VIII - REPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'enquête publique représente un moment privilégié pour les habitants qui trouvent dans cette procédure une ultime opportunité d'information sur les enjeux, les finalités et surtout sur les effets du projet sur leurs biens. D'une manière générale ces observations, formulées lors des permanences ou bien transmises par courrier et/ou courriels, portaient sur les divers aspects du projet mais avec une nette dominance sur les modalités concrètes de mise en œuvre des OAP ; les sites choisis paraissant moins pertinents que d'autres.

Soixante-et-une (61) observations sont inscrites sur les deux registres de l'enquête (57 au titre du PLU et 4 pour l'Assainissement). Parmi celles-ci quelques-unes étaient appuyées par un dossier, une lettre ou par un courriel. De son côté, le registre dématérialisé a été aisément accessible depuis un poste informatique installé en Mairie et qui a été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête.

Il convient de relever que deux collectifs d'habitants ont fait parvenir par écrit leurs remarques, critiques et suggestions quant aux choix et options retenus.

Ces observations peuvent être regroupées selon les trois thèmes suivants :

1- les demandes d'ordre général :

Malgré les possibilités de consultation du dossier en Mairie ou par internet durant toute la durée de l'enquête, les habitants se sont déplacés soit pour s'informer de manière générale et / ou se faire préciser tel ou tel point particulier. On peut relever que plusieurs sont venus aux permanences afin de mieux saisir la philosophie générale du projet ainsi que ses enjeux ; d'autres sont simplement venus consulter le dossier en dehors des jours de permanence et sans juger utile de s'inscrire sur le registre.

2- les demandes spécifiques :

Celles-ci émanent principalement de personnes qui regrettent les conséquences du nouveau zonage, soit pour des raisons d'ordre général soit pour des motifs personnels liés à leurs parcelles et à leur environnement immédiat. Quelques habitants ont fortement contesté des changements de zonage ou des classements pénalisants pour leurs parcelles alors qu'ils assuraient disposer d'accords antérieurs (?) plus favorables !

3- les demandes de changement de zonage : celles-ci au total sont peu nombreuses, ce qui tend à confirmer que globalement les orientations proposées au PLU s'inscrivent dans la philosophie du POS, à l'exception toutefois de quelques demandes de raccordements au réseau d'assainissement collectif qui paraissent légitimes et qui iraient dans le sens d'une meilleure protection de l'environnement (classement en UD et UC).

RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

1°) le registre du P L U :

Observation n° 1 : Mme Annick Piriou-Robaglia

Parcelles n° 1251 et 1254 / zone A : demandent que la parcelle 1254 retrouve son statut de terrain agricole (ex vigne) et que la n° 1251 puisse accueillir une habitation.
Avis de Mr le Maire : les parcelles F1254 + F1251 se trouvent en zone A du Projet de PLU ainsi il ne peut être réalisé une habitation sur la parcelle F1251 hormis les exceptions prévues dans le règlement.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

Observation n° 2 : Mr et Mme Bergé

Parcelles 684 et 685 / zone A : demandent que la parcelle 685 retrouve son statut de terrain constructible comme cela était dans le POS. Un courrier en date du 2 Juin est joint.
Avis de Mr le Maire : depuis l'approbation du POS en 1977, les parcelles D684 + D685 étaient classées en zone NC (agricoles), seules pouvaient être admises les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

Sous le PLU, les parcelles D684 + D685 gardent leur statut et restent classées en zone A (dite Agricole). Eu égard aux caractéristiques et à la localisation de ces terrains il n'est pas possible de construire une habitation hormis les exceptions prévues par le règlement. En effet, la règlementation ne permet pas de construire dans ces secteurs, la loi incitant au regroupement des habitations dans et aux abords du centre bourg.

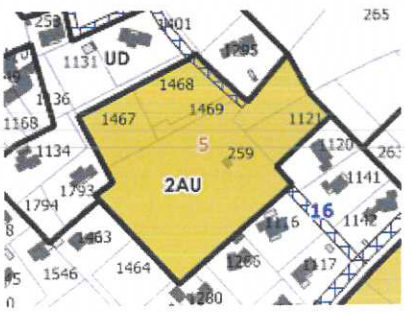
Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

Observation n° 3 : Mr Lebré *(cf. observations n° 13, 22, 23 et 28)*

Parcelles classées en zone UD : souhaite savoir qui devra prendre en charge les dépenses liées au recalibrage et au réaménagement du chemin des Améliés : les propriétaires, les riverains, les usagers, l'aménageur, la municipalité ?
Avis de Mr le Maire : le chemin sera bien réaménagé et re-calibré pour l'urbanisation du secteur correspondant à l'OAP N°5.

Les terrains de l'OAP N°5 sont classés en zone 2AU d'urbanisation future à moyen/long terme. L'ouverture effective à l'urbanisation de ce secteur est subordonnée à une modification ou révision du PLU. Lors de la mise en œuvre de cette procédure, toutes les modalités du projet seront précisées, y compris le réaménagement des voies. Le réaménagement des voies incluses dans le périmètre de l'OAP sera à la charge de l'aménageur. Le réaménagement des voies en dehors de ce périmètre sera à la charge de la Commune.

La Commune souhaite par ailleurs, en cohérence avec le projet d'OAP, ajuster le périmètre de l'OAP pour y inclure une partie plus importante du chemin des Améliés à requalifier selon le schéma ci-dessous :



Avis du Commissaire Enquêteur : *pour cette OAP compte-tenu des inquiétudes exprimées quant à la réalisation de ce projet, le statut des voies, leur destination (piétonnières / cyclistes), le calibrage, les aménagements (éclairage, trottoirs), les modalités de fonctionnement (sécurité, tranquillité du voisinage) et leur financement nécessitaient ces précisions susceptibles à la fois d'informer et de rassurer les propriétaires comme les riverains concernés.*

Observation n° 4 : Mr et Mme Garabron

parcelles 379 et 380 / ces parcelles sont classées en zone inondable alors même qu'elles n'ont jamais été inondées. Serait-il possible de revoir ce point et passer au moins en UC la parcelle située plus haut que la maison ?

Avis de Mr le Maire : les parcelles G1685 + G1686 sont classées en zone N au PLU ; les parcelles classées G379 + G1688 sont en zone UC dans le projet de PLU. Toutefois, celles-ci ne sont pas constructibles en l'état car situées en zone Orange du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par Arrêté Préfectoral du 23/05/2001 qui s'impose à la Commune.

La Commune va demander à la COTELUB qui vient d'être chargée de la compétence GEMAPI, d'engager la révision du PPRi. Le point concernant les parcelles G1688 et G379 sera étudié dans le cadre de cette procédure.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

Observation n° 5 : Mme Regis Annie

Fait part de ses regrets de ne pas voir son terrain bénéficier d'un nouveau classement lui permettant de pouvoir construire.

Avis de Mr le Maire / *Avis du Commissaire Enquêteur :* **-**

Observation n° 6 : Mr Grospellier / parvenue via le registre dématérialisé (voir observation n° 14)

Avis de Mr le Maire : les parcelles F625 et F1195 ont été déboisées sous la règlementation du RNU (qui ne prévoit pas l'espace boisé classé). Le Propriétaire porte un projet d'exploitation agricole. Le classement en EBC sera supprimé pour permettre la réalisation de ce projet qui s'inscrit également dans la volonté de conserver un caractère naturel à ce site.
Quant aux annexes, le règlement de la zone A, comme celui de la zone NC au POS, prévoit qu'il n'est pas possible de construire en limite séparative afin d'éviter les conflits avec la proximité de la zone agricole. Toutefois nous pouvons proposer une dérogation pour la zone A pour les seuls cas où les annexes seraient construites entre des lots à usage d'habitation. Dans ce cas, les annexes pourraient être édifiées en limite séparative de ces lots (mais pas sur une limite avec une terre cultivée ou un espace naturel). Cette dérogation pourrait être appliquée également en zone N.

Avis du Commissaire Enquêteur : *Avis favorable ; réponse argumentée et qui laisse des possibilités justifiées et pertinentes de dérogation.*

Observation n° 7 : Mr Galy

Son terrain situé quartier de la Fauconne se présente sous forme de deux restanques, traversées en leur milieu par un chemin en servitude de passage. Il souhaite savoir si compte –tenu de cette contrainte il peut néanmoins construire un garage qui ne serait pas attenant à son habitation comme le précise le règlement.

Avis de Mr le Maire : le projet de PLU prévoit de classer la parcelle D38 en zone A. Il sera possible de construire des annexes à l'habitation sans toutefois dépasser 50% de la surface de plancher de l'habitation, et que le cumul de toutes les annexes existantes sur la parcelle ne dépasse pas 60m². L'annexe toute partie inclue devra être implantée à moins de 20m de l'habitation et au moins à 4m des limites séparatives.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

Observation n° 8 : Mr et Mme Pascal

Parcelles n° 1735 o 1742 / celles-ci étaient constructibles dans le POS. Des projets de construction ont été élaborés et les vignes arrachées dans cette perspective il y a quelques années. Toutefois la mairie leur a demandé de sursoir et ils n'ont plus eu de nouvelles depuis (cf. lettre recommandée adressée en mairie). Aujourd'hui ils constatent que leurs terrains sont désormais classés en zone A. Serait-il possible de passer en zone UD ou UC voisines ?

Avis de Mr le Maire : dans le POS approuvé en 1994, les parcelles se trouvaient en zone IINA, où seules étaient autorisées des extensions de construction d'habitation existante. Le Projet de PLU prévoit le classement de la partie Sud de la parcelle B1742 en zone UD comme la parcelle voisine. Le reste des terrains B1735+1736+1737+1738+1739+1740+1741 est classé en zone A (dite Agricole) eu égard à leurs caractéristiques et à leur localisation ainsi qu'au projet de développement de la Commune.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

Observation n° 9 : Mme Arniaud

parcelle n° 1467 chemin des Amélies / cette parcelle est entièrement comprise dans le périmètre de l'OAP n° 5 et devra faire l'objet d'un projet d'aménagement concerté entre les différents propriétaires.

Avis de Mr le Maire : le règlement de l'OAP N°5 est celui de la zone 2AU qui se trouve dans le règlement du projet de PLU. L'ouverture à l'urbanisation de l'OAP N°5 étant conditionnée à une modification / révision du PLU, le règlement définitif sera précisé à ce moment-là. Il tiendra compte des orientations de l'OAP N°5 et de la zone 2AU.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

Observation n° 10 : Mr Maurel

parcelles n° 1044/1046/1196 : classées en zone A / celles-ci étaient autrefois constructibles mais les demandes de vente successives ont été « gelées » par la mairie. Peut-on revenir sur ce classement en raison de la qualité du site et de sa proximité avec le centre du village ?

Avis de Mr le Maire : dans le POS approuvé en 1994, les parcelles se trouvaient en zone IINA, où seules étaient autorisées des extensions de construction d'habitation existante. Le Projet de PLU prévoit le classement des parcelles A1044 + A1046 + A1196 en zone A (dite Agricole), eu égard à leurs caractéristiques et à leur localisation ainsi qu'au projet de développement de la Commune.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

Observation n° 11 : Mr Amann

parcelle n° 705 (Royère) : classée en zone A / une constructibilité (même partielle) est demandée. Pour cela il fait valoir qu'il a cédé des terrains pour la construction d'une ligne EDF et pour une aire de retournement chemin de la Castelette. Par mail en date du 27 Juin il a demandé la possibilité de construire 3 maisons.

Avis de Mr le Maire : depuis l'approbation du POS en 1977, la parcelle F705 se trouvait en zone NC. Le Projet de PLU prévoit de lui garder son statut de terre Agricole, eu égard à ses caractéristiques et à sa localisation ainsi qu'au projet de développement de la Commune.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

Observation n° 12 : Mr Kerkerian

Parcelle n° 1330 / zone UD. Demande de renseignements sur le règlement du PLU.

Avis de Mr le Maire / *Avis du Commissaire Enquêteur :* -

Observation n° 13 : Mr Borel *(cf. observations n°3, 22, 23 et 28)*

Sa parcelle (classée en zone UC) est contigüe à l'OAP n° 5. Il souhaite connaître les modalités d'aménagement (largeur, revêtement etc...), le statut et les modalités de gestion du chemin piétonnier projeté car celui-ci devrait empiéter sur sa propriété. De plus, dans l'hypothèse d'une augmentation du flux de circulation sur le chemin d'accès il conviendra de veiller aux risques d'accident (notamment pour les piétons) en raison de deux virages à angle droit.

Avis de Mr le Maire : eu égard aux incidences sur l'existant et bien que cet emplacement réservé figurait déjà au P.O.S révisé de 1988, la Commune supprimera l'emplacement réservé n°16 sur la partie du Chemin Robert Swanzy celui-ci n'étant pas absolument nécessaire pour réaliser l'OAP N°5. La carte de l'OAP sera modifiée en conséquence.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

Observation n° 14 : Mr Grospellier *(cf. observation n° 6)*

Signale que deux parcelles (625 et 1195) malgré leur classement en EBC viennent néanmoins d'être entièrement déboisées : est-ce normal et devront-elles être reboisées ?

Le règlement ne précise pas que les annexes peuvent être construites en limites séparatives (cf. page 109 art. 7 et 8). Son voisin est également intéressé car cela permettrait de mieux séparer et isoler les deux propriétés l'une de l'autre.

Avis de Mr le Maire : cf avis de M. Le Maire sur l'Observation n°6.

Avis du Commissaire Enquêteur : -

Observation n° 15 : Mme Freytag

parcelle n° 1502 / zone UD avec « aléa inondation » ; cela semble surprenant sachant que celle-ci est située en élévation et très éloignée de tout cours d'eau.

Avis de Mr le Maire : la parcelle B1502 est classée en zone UD au projet de PLU, avec une partie classée en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par Arrêté Préfectoral du 23/05/2001 qui s'impose à la Commune. Le PPRi a repéré des zones à risque d'inondation par crues, notamment aux abords de l'Eze, ainsi que des zones à risque par ruissellement. La parcelle B1502 a été repérée à ce titre- là eu égard au bassin versant de la Colline Les Prés Neufs – Les Bélouzes.

La Commune va demander à la COTELUB qui vient d'être chargée de la compétence GEMAPI, d'engager la révision du PPRi. Le point concernant la parcelle B1502 sera étudié dans le cadre de cette procédure.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

Observation n° 16 : Mr Bart Rabaut

Dans le PLU les maisons au bout de chemin des belouzes sont en zone agricole. Dans le cadre de la mise en place des futures installations, dont notamment l'installation de la fibre optique (internet haute débit), est ce que ces maisons seront également connectées ? Peut-on prévoir que ces maisons seront prises en compte dans le cadre de ces extensions futures de ce genre.

Avis de Mr le Maire :

Toutes les habitations seront raccordables à la fibre optique d'ici 2020.

Les habitations de la partie basse du chemin des Bélouzes sont raccordées au réseau d'assainissement des eaux usées en terrain privé du côté des Prés Neufs. Le réseau public se situe au carrefour avec le chemin du Piémont, à plus de 300 mètres de la 1ère maison à desservir et ainsi se trouve éloigné des 8 maisons de la partie haute du Chemin des Bélouzes qui ne seraient d'ailleurs raccordables pour certaines qu'au moyen d'une pompe de relevage. Eu égard à la caractéristique des terrains et à leur dimension, il n'est pas prévu en l'état actuel le raccordement de ces maisons.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

Observation n° 17 : Mrs Blache *(Jean-Paul, Pierre-Yves, Jacques et Yann)*

Concernant l'OAP n°4 (2AU) plusieurs points sont soulevés :

- l'implantation de la résidence séniors est-elle opportune compte-tenu de l'éloignement du centre et le voisinage du cimetière : ce dernier point n'est-il pas un obstacle au plan humain et commercial ?
- l'aménagement de l'OAP pourrait-elle s'effectuer par tranches et l'unanimité des propriétaires est-elle nécessaire ?
- compte-tenu de l'augmentation de la superficie du projet quelle sera l'emprise au sol de la résidence ?

Dans l'état actuel du projet d'OAP, les informations disponibles ne semblent pas suffisantes pour qu'une négociation soit envisageable avec un éventuel aménageur.

Avis de Mr le Maire : L'OAP N°4 est classée en zone 2AU. Son ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée à une modification du PLU qui précisera les modalités du projet et notamment la localisation et l'emprise de la résidence séniors.
Il sera possible de phaser l'opération en tranches. Le règlement précise la réalisation "d'une ou plusieurs opérations d'ensemble". Lors du passage en 1AU la commune pourra, si nécessaire, découper plusieurs phases dans l'OAP.
L'unanimité des propriétaires n'est pas nécessaire dans le cas de la réalisation de plusieurs opérations d'ensemble lesquelles doivent concourir obligatoirement à la réalisation du projet de l'OAP et notamment à la construction de la résidence séniors. Il est très fréquent que les abords des cimetières soient construits, ce qui est déjà partiellement le cas à La Tour d'Aigues. Dans le cadre de l'étude, une attention particulière sera demandée à l'aménageur, notamment un travail sur l'orientation des constructions, la végétalisation de la périphérie de l'OAP etc. pour réaliser un projet qui s'intègrera au mieux avec l'existant et notamment avec la proximité du cimetière.
Les informations sur le projet seront précisées lors du passage en 1AU. Les informations actuellement dans le PLU devraient permettre aux différents propriétaires et promoteur(s) de négocier entre eux et avec la commune en vue de préciser le projet avant le passage en 1AU, les principales lignes de l'opération ayant été fixées.
Avis du Commissaire Enquêteur : *les précisions et éléments de réponse paraissent de nature répondre aux inquiétudes et à rassurer les riverains sur le phasage des opérations.*

Observation n° 18 : Mme Gayraud

Riveraine de l'actuel stade, souhaite savoir comment seront aménagées les clôtures de l'OAP afin de respecter la quiétude et l'indépendance des riverains.

De plus, pour l'OAP n° 3 Mme Gayraud possède une parcelle (n°19) faisant l'objet d'une préemption éventuelle. Serait-il possible de lever celle-ci afin de permettre d'aménager quelques places de parking au profit de l'institut médical IME.

Avis de Mr le Maire : les distances et les clôtures sont indéterminées ; elles le seront dans le cadre de la modification/révision du PLU pour la mise en œuvre de l'OAP N°2.

En ce qui concerne l'Emplacement Réservé n°22, son périmètre sera réduit pour libérer la parcelle H N°112.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

Observation n° 19 : Mme Lacroix

Parcelles n° 253/1131/1136 / zone UD.

Ce secteur est actuellement en zone d'assainissement non collectif. Serait-il possible de profiter du voisinage de l'OAP n°5 pour passer en assainissement collectif ?

Par ailleurs elle relève que la parcelle n° 1742 a été coupée en deux et que si une partie reste en zone A, l'autre partie passe en UD contrairement au projet présenté en Juillet 2017. Cette

constructibilité d'un secteur plus élevé que les autres sera source de gênes sonores et visuelles pour le voisinage. De plus elle ne dispose actuellement d'aucun accès.

Avis de Mr le Maire : Effectivement, il est envisageable que les parcelles B233 + B1131 + B1136 soient raccordables à l'assainissement collectif à la suite de la réalisation de l'OAP N°5 et des travaux annexes.

La partie de la parcelle B1742 qui se situe en zone UD est entourée de 3 maisons. C'est pour cela qu'elle a été retenue dans cette zone-là, et figure ainsi au projet de PLU approuvé par le Conseil Municipal le 30/11/2017.

Effectivement, en juillet 2017 le projet de PLU présenté au public concernait les principales lignes. Des modifications ont été apportées notamment en tenant compte de la concertation pour aboutir au projet approuvé au Conseil Municipal le 30/11/2017.

Il est à noter que la zone UD est une zone où l'emprise au sol des bâtiments est seulement de 20%, ou tout bâti doit être à plus de 7 mètres des limites séparatives et essentiellement en rez-de-chaussée car seuls 25% de la toiture pourra être en R+1.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

*

<u>Observation n° 20</u> : Mme De Cotencin *(fille de Mme Arniaud / 9 rue de l'acacia)*

Parcelle n° G 489 classée en zone A : souhaiterait pouvoir construire une habitation.

Avis de Mr le Maire : dans le POS approuvé en 1994, la parcelle G489 se trouvait en zone NC. Le Projet de PLU prévoit de garder son statut de terre Agricole, eu égard à ses caractéristiques et à sa localisation ainsi qu'au projet de développement de la Commune.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

<u>Observation n° 21</u> : MR Moyal Pablo *(cf. Observation n° 3 du registre Assainissement)*

Parcelle n° 1355 / zone A (quartier les Belouzes). Tout le secteur est actuellement en SPANC : ne serait-il pas opportun de privilégier le raccordement au réseau des habitations existantes plutôt que d'aménager et de raccorder des secteurs encore non bâtis comme pour les OAP ? Il observe à cet effet que la partie haute des Belouzes est aussi urbanisée que la partie basse, elle-même classée en UC et non en A !

Avis de Mr le Maire : les habitations de la partie basse du chemin des Bélouzes sont raccordées au réseau d'assainissement des eaux usées en terrain privé du côté des Prés Neufs. Le réseau public se situe au carrefour avec le chemin du Piémont, à plus de 300 mètres de la 1ère maison à desservir et ainsi se trouve éloigné des 8 maisons de la partie haute du Chemin des Bélouzes qui ne seraient d'ailleurs raccordables pour certaines qu'au moyen d'une pompe de relevage. Eu égard à la caractéristique des terrains et à leur dimension, il n'est pas prévu en l'état actuel le raccordement de ces maisons.

La partie haute du chemin des Bélouzes est entourée de terres qui ne sont pas constructibles actuellement et eu égard aux réseaux, et à la voirie, celle-ci ne peuvent être classées en zone à construire.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

<u>Observation n° 22</u> : Mme Lopez Magali *(cf. observations n° 3, 13, 23 et 28)*

Riveraine de l'OAP n° 5 (chemin de l'Oustalet) elle fait remarquer que l'accès à sa propriété est déjà très difficile et que l'emprise de l'OAP ne pourra qu'aggraver cette situation. Est-il envisageable de prévoir une zone de retournement ou de lui ouvrir la possibilité d'un autre accès plus commode ? De plus elle observe qu'il s'agit d'un quartier très calme et que la construction d'une résidence séniors aurait été plus pertinente dans ce secteur.

Avis de Mr le Maire : dans le cadre de la réalisation de l'OAP N°5, les accès existants seront conservés et il sera étudié l'éventualité de l'amélioration de l'existant si le projet le permet. Par ailleurs, le chemin de l'Oustalet étant privé, une discussion pourra être engagée entre ses propriétaires et ayants droits et l'aménageur de l'OAP N°5.

L'OAP N°5 prévoit la réalisation de 23 logements dans le cadre d'un aménagement de type résidentiels en lien avec l'existant. Les séniorales n'ont pas été retenues sur ce site eu égard à l'emprise des 60 logements prévus ainsi qu'aux espaces divers annexes.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

<u>Observation n° 23</u> : Mme Pérès Florence et Mr Banos Hervé

Parcelle n° 1465 B *(cf. observation n° 3, 13, 22 et 28)*

Le cheminement piétonnier envisagé pour l'OAP n°5 pose des problèmes en raison de la présence de compteurs électriques et en matière d'accès à leurs deux garages.

Quelle est l'intérêt de créer une voie qui ne peut qu'entraîner des nuisances au voisinage ? De plus il y a déjà six riverains sur le chemin : celui-ci sera-t-il en capacité d'absorber le trafic supplémentaire lié aux 23 nouvelles habitations projetées ? A cet effet ils demandent expressément la suppression de la partie de l'emplacement réservé n° 16 reliant le chemin R. Swanzy (voie piétonne)

Avis de Mr le Maire : Eu égard aux incidences sur l'existant et bien que cet emplacement réservé figurait déjà au P.O.S révisé de 1988 pour la création d'une voie, la Commune supprimera l'emplacement réservé n°16 sur la partie du Chemin Robert Swanzy celui-ci n'étant pas absolument nécessaire pour réaliser l'OAP N°5. La carte de l'OAP sera modifiée en conséquence.

Si des travaux avaient été à réaliser (déplacement de compteurs...) ils auraient été réalisés par les promoteurs ou la Mairie.

Avis du Commissaire Enquêteur : *réponse précise / avis conforme*

<u>Observation n° 24</u> : comité d'intérêt de quartier *(chemin du Plan, de l'Orgouse, de l'avenue de Verdun et du chemin du long mur)*

- **OAP n°1 :** celle-ci s'organise sur une superficie totale de 2,5 ha et dispose donc d'un potentiel constructible de 40 logements supérieur aux 16 / ha prévus ; il en découle que les dépenses liées aux réseaux seraient mieux amorties pour un parc de logements plus important. Le Département estime insuffisant le nombre de logements proches du centre. De plus l'accès au village est difficile au niveau du pont de l'Orgouse.
- **OAP n°3 :** quelles sera l'impact de l'ouverture de cette zone sur la voirie d'accès au secteur ? Aucun aménagement de loisirs n'est prévu, notamment sur les berges de l'Orgouse. La passerelle doublant le pont de l'Orgouse n'est pas mentionnée.
- **remarques d'ordre général :**

. l'interdiction de transformer les commerces du centre en habitation ne va-t-elle pas accentuer la visibilité des commerces fermés ? L'absence de zone commerciale ne risque-t-elle pas d'amplifier l'activité commerciale en direction de Pertuis ?

. le positionnement du nouveau stade n'est-il pas destiné à ouvrir à terme une voie de contournement ? On relève l'absence d'un plan de circulation global.

. enfin certains projets semblent surdimensionnés (cf parc d'accrobranche...)

Avis de Mr le Maire :

- OAP N°1 : l'ouverture à l'urbanisation des parcelles correspondant à l'OAP N°1 a été mise en place pour répondre aux objectifs de production de logements fixés par le SCOT. Le potentiel de densification des tissus urbains déjà constitués étant élevé (importantes surfaces de dents creuses dans la zone urbaine), il n'y a pas de besoin d'ouvrir plus de terrain à l'urbanisation. L'OAP n'a pas vocation à localiser précisément l'emprise de logements. Un plan de masse sera réalisé par l'aménageur dans le cadre du permis d'aménager. La construction de 8 logements prévue par le PLU est en adéquation avec l'accès existant notamment le pont de l'Ourgouse.

- OAP N°3 : sa réalisation est conditionnée par la réalisation de la voie qui est calibrée pour pouvoir supporter le trafic induit par la création de ces 14 logements.

Le projet des Aires prévoit la construction de 8 logements à court terme et de 12 logements à moyen/long terme. Par ailleurs, un espace vert et une aire de stationnement sont envisagés à

moyen/long terme. La voie de liaison qui est une route départementale est adaptée pour répondre à cette circulation qui concerne essentiellement de l'existant (stationnement centre ancien) puisque seuls 12 logements sont prévus sur l'opération dite de requalification du quartier des Aires.

- Il est prévu une promenade « naturelle » le long de la berge de l'Ourgouse entre le Pont de Saint Roch et le pont du Plan. Si les acquisitions foncières le permettent, lors de la création de la 2ème tranche de la voie de liaison, la promenade se poursuivra jusqu'au ponceau sur le chemin de l'Ourgouse. Un espace détente est lui envisagé par la Commune à proximité des jardins familiaux installés de l'autre côté de la rivière.

- la passerelle le long du pont sur l'Ourgouse sera installée lors de la réalisation de la 2ème tranche de la voie.

- Commerce: l'objectif de cette disposition est le maintien du commerce en centre-ville. Les transformations de locaux commerciaux en logements sont dommageables pour la vitalité des rues les plus centrales et souvent offre du logement de piètre qualité. De plus, si certains commerces ont cessé leur activité, d'autres se sont installés et ainsi La Tour d'Aigues a un centre village actif et vivant. Le projet de PLU souhaite inciter au maintien de cette dynamique.

- Plan de circulation : dans un premier temps, une réflexion a été lancée en lien avec la réalisation de la voie de liaison. Dans ce cadre, une étude de circulation a été réalisée. La procédure de PLU ne prévoit pas la réalisation d'un plan de circulation à intégrer au document d'urbanisme.

- Le stade de l'autre côté de l'Eze est un projet à moyen/long terme qui sera retravaillé et reprécisé lors de la procédure nécessaire à sa réalisation. Toutefois il jouxte le plus grand espace de sports et loisirs de la Commune. Il est indépendant d'une réalisation d'une voie de contournement dont la compétence est exclusivement départementale.

Les droits à construire dans les STECAL cités (Malafaire et Parc d'Accrobranche) ont été revus à la baisse suites aux avis des personnes publics associés.

Avis du Commissaire Enquêteur : *réponse détaillée, argumentée et qui témoigne de la volonté de réussir la mise en perspective du développement réussi de la commune. Les demandes des PPA sont bien prises en compte.*

<u>Observation n° 25</u> : Mme Sulpice Marine

Parcelle n° 298 / section B classée en A .

Au POS cette parcelle était classée en zone 2 Na d'aménagement futur. Le changement de statut intervient alors que ce terrain a fait l'objet d'une donation fondée sur une valeur très supérieure à celle d'un terrain à vocation agricole, ce qui aura des conséquences financières importantes sur la future succession au sein de la fratrie.

Par ailleurs si une voie de contournement est créée comme cela avait été annoncé l'indemnisation sera-t-elle basée sur la valeur des terrains au POS ou au PLU : la seconde possibilité serait très pénalisante... La présence d'une arrivée d'eau, la proximité du canal de Provence, de l'électricité et de l'assainissement laisse supposer que ce terrain pourrait dans l'avenir changer à nouveau de statut. Un classement en zone UD est demandé et, en cas de refus, une indemnisation sera réclamée.

Avis de Mr le Maire : l'élaboration du PLU, en accord avec la loi ALUR, vise à préserver les espaces agricoles et naturels de la Commune et à limiter l'étalement urbain. A ce titre, de nombreux terrains en zone IINA au POS ont été reclassés en zone A et N (près de 80 hectares). Aussi eu égard à ses caractéristiques, et à sa localisation et au projet de développement de la Commune, ce terrain a été classé en zone A au projet de PLU.

Conformément au code de l'urbanisme, le classement en zone A n'ouvre pas de droit à indemnisation. Par ailleurs, s'agissant d'une zone agricole il n'est pas prévu l'extension des réseaux publics dans ce secteur.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

Observation n° 26 : Mme Reynier Josette

Souhaitait des informations sur le statut de sa parcelle (environ 1 ha) incluse dans l'OAP n° 5.

Avis de Mr le Maire / *Avis du Commissaire Enquêteur :* -

Observation n° 27 : entreprise TECHNIPIPE *(cf. observation n° 36)*

Rappelle que les concessionnaires des canalisations GECSEL/SAGESS/TE doivent être informés de tout changement éventuel d'accès aux servitudes en matière de transports de produits (cf. Tome VII : servitudes).

Avis de Mr le Maire / *Avis du Commissaire Enquêteur :* -

Observation n° 28 : Mr et Mme Beauté *(cf. observations n° 3, 13, 22 et 23)*

Parcelle n° 1559 /chemin Robert Swanzy. Les propriétaires s'opposent à la création d'un chemin « piétonnier » car il serait pénalisant : pour des raisons de sécurité des piétons, d'accès (virages dangereux) absence d'éclairage etc... La réserve inscrite dans le projet de PLU n'est pas mentionnée sur leur acte de propriété. Si toutefois ce cheminement piétonnier était créé comment interdire efficacement l'accès aux cycles, mobylettes et motos ?

Avis de Mr le Maire : eu égard aux incidences sur l'existant et bien que cet emplacement réservé figurait déjà au P.O.S révisé en 1988 pour l'aménagement et la création d'une voie, la Commune supprimera l'emplacement réservé n°16 sur la partie du Chemin Robert Swanzy celui-ci n'étant pas absolument nécessaire pour réaliser l'OAP N°5.

La carte de l'OAP sera modifiée en conséquence.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

Observation n° 29 :Mme Lacroix Brigitte *(cf. observations n° 3, 13, 22, 23, 28 et 30)*

Parcelles n° 253, 1131, 1136 / souhaite connaître le tracé des voies de circulation qui desserviront les parcelles 1137, 1467 1468, 1469, 1279 et 1121.

Ces infrastructures accueilleront-elles les canalisations d'assainissement, les gaines de téléphone, électriques et l'éclairage public ?

Le chemin de l'Oustalet et des Améliés seront-ils élargis ?

Avis de Mr le Maire : Il est trop tôt pour définir le tracé des voies : il s'agit d'une zone 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification de PLU. Ce point pourra être précisé à ce moment ou dans le cadre du permis d'aménager.
Le chemin des Améliés sera recalibré, il sera prévu la pose des fourreaux électriques et téléphoniques, l'éclairage public ainsi que l'assainissement. En ce qui concerne l'eau d'irrigation, les riverains et/ou l'aménageur devront demander un raccordement au concessionnaire, la Société du Canal de Provence qui répondra sur la faisabilité d'un tel raccordement.
Le recalibrage du chemin de l'Oustalet pourra éventuellement se faire en phase projet : une discussion entre les riverains et l'aménageur pourra avoir lieu à ce sujet (cf observations n°22 et 47).
Avis du Commissaire Enquêteur : *réponse précise / avis conforme*

Observation n° 30 : Mme Melkonian Véronique

(cf. observations n° 3, 13, 22, 23, 28, 29 et 41)

Plusieurs parcelles voisines de l'OAP n°5 sont classées en zone UD tandis que le secteur voisin et limitrophe est UC avec un assainissement collectif. Cela crée une disparité pénalisante pour les quelques habitations concernées : qu'est-ce qui justifie cette disparité de classement entre des habitations voisines dans un même ensemble géographique ?

De plus cela va à l'encontre de l'harmonisation souhaitée par la commune et enfin le classement en UD interdit à la propriétaire (artisan sculpteur) de procéder à une extension de son activité professionnelle ce qui serait possible en UC.

Enfin, compte-tenu de l'augmentation de la population du secteur et donc du trafic qui en découlera, quel sera le statut (public ou privé) et comment seront aménagées les voies d'accès (trottoirs, éclairage public, parkings)

Enfin comment seront assurées la tranquillité et l'intimité des riverains de l'OAP ?

Avis de Mr le Maire : pour l'instant ce secteur n'est pas raccordé au système d'assainissement collectif et peu aménagé. On ne peut donc pas permettre une densification semblable à la zone UC. A moyen terme, avec la réalisation de l'OAP N°5, ce secteur pourra être raccordé à l'égout et une modification du zonage pourra être étudiée. Ainsi le classement de la zone UD a été mis en place pour permettre, en cohérence avec l'existant, certaines constructions et extensions dans l'attente de la réalisation de l'OAP N°5.

Les voies d'accès seront recalibrées en adéquation avec l'augmentation de la population et du trafic. Les réseaux publics seront réalisés dans ce cadre.

Le chemin des Améliés concerné par un emplacement réservé ne restera pas privé. La propriété sise au 170 chemin des Améliés, en bordure de l'OAP ne sera impactée, sur le plan de la réalisation du projet, que par le recul de la limite de propriété pour permettre la requalification de la voie.

Avis du Commissaire Enquêteur : *compte-tenu des nombreuses et similaires préoccupations manifestées par les riverains les modalités d'aménagement de l'OAP et de ses accès des précisions s'avéraient utiles et elles devraient contribuer à lever les incertitudes en l'état actuel de la procédure. Avis conforme.*

<u>Observation n° 31</u> : Mr Reynier Robert

Membre du Conseil Municipal. Il signale que la commune n'ayant pas de commission d'urbanisme les élus de l'opposition n'ont pas été entendus durant l'élaboration du PLU. C'est pourquoi l'enquête publique lui donne l'occasion de formuler ses remarques et observations :

- opposition à l'implantation du stade dans un secteur agricole en culture. Pourquoi ne pas utiliser plutôt les terrains rive droite à proximité du cimetière ou à La Fayence ? En outre le futur stade sera éloigné du CES et le coût de la passerelle d'accès sera élevé en raison de la forte déclivité du terrain.
- le choix de positionner la future zone artisanale sous une ligne à haute tension est un facteur de risques d'accident non négligeable.
- pourquoi les deux parcelles encadrées par l'OAP n°1 et la zone UC ne sont-elles pas comprises dans le tracé du zonage ? L'extension de la zone artisanale aurait été plus pertinente à cet endroit proche de l'actuelle et ces terrains sont déjà viabilisés.
- comment se justifie le classement en zone hôtelière AH de bastide de La Fayence ? Si celle-ci est remarquable elle ne peut changer de destination selon le règlement.
- dans le secteur des Jonquiers pourquoi classer aussi en EBC les terres exploitables : veut-on écarter les agriculteurs et les éleveurs ? La présence de loups fait peser un risque sur les bêtes si on ne peut sécuriser un bâtiment.
- les cabanons et fermettes de moins de 70 m² ne peuvent être réorientées vers le tourisme ou des logements : cet interdiction conduit à amplifier la dégradation des paysages et du patrimoine rural.
- la décohabitation des enfants d'agriculteurs est rendue impossible avec la contrainte maximale de 150 m². Cela implique que l'agriculteur qui prend sa retraite devra quitter ses terres et aller en EPHAD ?
- en matière de logement, le parc locatif privé est insuffisant et imposer un logement social pour trois créés est dissuasif ! Les loyers augmentent, les jeunes ne peuvent se loger et on assiste à un vieillissement de la population.

Avis de Mr le Maire :

- L'emplacement du stade en rive droite à la hauteur du cimetière a été envisagé et abandonné parce que l'espace libre est restreint et le stade précité arriverait jusqu'aux portes d'une ferme existante habitée actuellement. De plus, la Fayance est dans la même situation et il n'apparait pas opportun de relocaliser le stade aussi près de celui existant.

- L'emplacement réservé pour le déplacement du stade en rive gauche a cependant été réduit suite aux avis des PPA.

- La passerelle (qui pourrait être aussi un passage à gué par exemple) apporte plus qu'une simple solution d'accès pour le stade. Il s'agit d'un lieu de promenade aménagé pour les piétons au-dessus de l'Eze. Au-delà du stade, elle permet de relier les deux rives par un cheminement doux sécurisé, à l'écart du trafic automobile et reliant un site de sports et loisirs existant et fréquenté quotidiennement par les nombreux élèves des écoles et collèges de La Tour d'Aigues.

- La localisation de l'extension de la zone d'activité du Révol se justifie par une facilité d'accès sans pour autant augmenter trop fortement le trafic dans le centre bourg de par une implantation côté Pertuis – échangeur A51. Cette localisation permet de limiter les nuisances sur les zones d'habitat. La présence d'une ligne à haute tension est moins gênante dans le cadre d'une extension à vocation d'activité. Le traitement paysagé sera particulièrement soigné et demeurera public pour une intégration optimale dans son environnement.

D'autres terrains ont été étudiés notamment dans le secteur évoqué mais les accès, la proximité avec la zone résidentielle et les espaces cultivés ont argumenté dans le sens de la création de cette extension en bordure de la Route Départementale.

- Le PLU inscrit le domaine de la Fayance dans un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) Ah. Il s'agit de permettre le changement de destination de la Bastide remarquable vers des activités hôtelières ainsi que les aménagements et extensions des bâtiments existants dans le cas de ce changement de destination. L'intérêt de ce zonage, dont le périmètre et très restreints (4160m²), est de faciliter la rénovation de ces bâtisses et de favoriser leur mise en valeur via des hébergements touristiques, des réceptions etc. notamment ces bâtiments dans les STECAL à vocation hôtelière sont déjà utilisés en ce domaine.

- Les espaces boisés classés peuvent comprendre des espaces non boisés conformément au code de l'urbanisme. Eu égard d'une part à l'importance de la zone A sur la Commune de La Tour d'Aigues et d'autre part à la sensibilité naturelle et aux feux de forêts de la zone N (notamment aux Jonquiers), la Commune ne souhaite pas rendre possible des constructions dans ce secteur.

- Logements sociaux : cette disposition est un choix politique visant à augmenter l'offre en logement social de la Commune.

- La réorientation des cabanes et fermettes vers le tourisme n'est pas envisageable en raison du risque important de dérive et d'atteinte à ce patrimoine, et de remettre en cause l'activité agricole. En revanche, au règlement des zones A et N, une disposition sera ajoutée afin de permettre leur restauration sans changement de destination ni vers le tourisme ni vers les logements.

- La règlementation sur les droits à construire en zone A est celle de la doctrine de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels et Agricoles (CDPENAF) dont sont membres la Chambre d'Agriculture et la DDT. Cette règlementation est appliquée dans les Communes de Vaucluse.

Avis du Commissaire Enquêteur : *réponse détaillée et argumentée. Les choix retenus sont justifiés et les évolutions éventuelles préservées. Avis conforme.*

<u>Observation n° 32</u> : Mr et Mme Soler

Demandent que le chemin des Belouzes puisse, en raison de sa proximité avec l'agglomération, bénéficier du raccordement à la fibre optique.

Avis de Mr le Maire : toutes les habitations seront raccordables à la fibre optique d'ici 2020.
Avis du Commissaire Enquêteur : -

<u>Observation n° 33</u> : Mr Cast Robert

Demande que Son habitation (ferme familiale) puisse bénéficier de possibilités d'extension qui permettraient à sa fille et sa famille de pouvoir construire.

Avis de Mr le Maire : le règlement de la zone agricole respecte la doctrine de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels et Agricoles (CDPENAF) dont sont membres la Chambre d'Agriculture et la DDT. La règle est la même sur l'ensemble du Département. La loi impose en zone agricole une constructibilité très limitée et très encadrée eu égard à la sensibilité de cette zone.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

<u>Observation n° 34</u> : Mr Brun Frédéric

parcelles F 1195 et 1196/Fait part de son étonnement concernant le classement en EBC de sa parcelle qu'il est sur le point de remettre en culture. De plus comme en témoigne la photo jointe à son courrier cette parcelle est vide de tout boisement.

Avis de Mr le Maire : Ces terres sont classées en EBC depuis la révision du POS approuvé en 1994, toutefois, afin de permettre le projet agricole de M. BRUN, la municipalité décide de supprimer l'EBC sur les parcelles concernées.
Avis du Commissaire Enquêteur : *il s'agit manifestement d'une parcelle non arborée entourée de champs et manifestement en jachère. : le classement en A semble justifié.*

<u>Observation° 35</u> : Mr Tosolini Yves (chemin des Améliés)

Se trouve dans un secteur d'assainissement autonome mais dont la mise en œuvre s'avère très difficile et source de nuisances. Il souhaiterait pouvoir se raccorder au réseau collectif.

Par ailleurs le chemin d'accès à son habitation est défoncé à la suite des travaux réalisés par le canal de Provence qui ne procède pas à la remise en état.

Avis de Mr le Maire : la réalisation à moyen terme de l'OAP N°5 devrait permettre de rapprocher les réseaux et de raccorder les habitations riveraines à l'assainissement collectif.

Dans le cadre de la réalisation de l'OAP N°5, le chemin des Améliés sera requalifié.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

<u>Observation° 36</u> : association La Tour d'Aigues Pour Tous

Le courrier soulève plusieurs points :

- le projet de PLU est contradiction avec la Loi Alur notamment au plan de la consommation de terres. De plus les perspectives de croissance de la population sont trop élevées (abandon de la zone du Revol suggérée).
- *avis défavorable* concernant le projet de réglementation relative aux STECAL la Fayence, Malafaire et Parc Accrobranche : le droit à construire est trop important et, pour l'accrobranche en contradiction avec le classement en EBC.
- *avis défavorable* pour le projet du Revol, notamment en raison de l'absence de continuité avec la zone actuelle. De plus ce projet nuira à la qualité paysagère et la destruction de terres agricoles entrainerait des risques de spéculation immobilière.
- *avis défavorable* pour la création d'un parking de covoiturage ainsi que son emplacement.
- les perspectives de création de logements sont sous-évaluées et n'absorberont pas l'essor prévu de la population : une révision de la réglementation de la zone UD est suggérée et les prévisions de logements des OAP pourraient être augmentées (par exemple 40 logements contre 16 prévus dans l'OAP n° 1).
- l'essor de l'agrotourisme est entravé par un règlement restrictif. En l'état actuel l'accueil des touristes est difficile en raison de surfaces trop limitées.

- le déplacement du stade devrait permettre d'accroître les espaces verts, de créer un espace de jeux pour enfants et le logement (dont le social).
- le site du futur stade consommera 7 ha de terres agricoles. Son implantation sur la rive droite serait plus rationnelle et moins coûteuse.
- rien n'est prévu afin de favoriser l'attractivité commerciale ou pour pérenniser les commerces existants.

Avis de Mr le Maire :

Consommation d'espaces : le PLU ne consomme pas plus d'espace que lors de la période précédente :

1- La consommation foncière liée à l'urbanisme des dents creuses doit être différentiée à la consommation foncière d'extension de la tâche urbaine. La superficie de la tache urbaine a augmenté d'environ 1.02 ha/an entre 2001 et 2014. A l'horizon 2025, le PLU ne prévoit de consommer que 5.04ha en extension dont 4.07 ha pour les activités économiques (OAP N°6) et 0.5 ha pour l'habitat (OAP N°1). Cela représente une extension inférieure à 5 ha à l'horizon 2025 soit beaucoup moins que la consommation d'1 ha/ an observée précédemment. Les surfaces à urbaniser en confortement de l'enveloppe urbaine existante sont plus importantes en accord avec les objectifs nationaux de prioriser la densification par rapport à l'extension urbaine.
2- Si on compare la surface urbanisable définie par le PLU à celle du POS, le PLU rend aux espaces agricoles et naturels près de 53 ha.

ZA du Révol :

Les terrains encore libres au sein de la ZA actuelle sont pour l'essentiel vendus ou en passe de l'être, seuls restent des terrains jouxtant le lotissement Marcel Pagnol, lesquels n'ont pas vocation à accueillir les mêmes entreprises que dans le cadre de l'OAP N°6.

L'extension de la zone d'activités à moyen/long terme en entrée Sud de la Commune permettra l'accueil d'entreprises locales en attente de foncier pour s'installer. Elle est située en retrait de la voie et en arrière-plan d'un alignement de platanes filtrant les vues. De plus, l'OAP N°6 donne des prescriptions, appuyées par le règlement de la zone afin de garantir une qualité de l'aménagement paysager et des constructions (architecture traditionnelle, hauteur limitée, etc.)

Sa localisation est justifiée par une facilité d'accès sans pour autant augmenter trop fortement le trafic dans le centre bourg de par une implantation côté Pertuis – échangeur A51. D'autres terrains ont été examinés en extension côté Nord Est mais leurs caractéristiques, leurs accès, la proximité de la zone résidentielle ont conduit à retenir le projet en entrée de ville.

La Commune ne dispose pas à moyen terme de locaux ailleurs lui permettant de ne pas installer son service technique sur la zone d'Activités.

Il ne s'agit pas de deux zones d'activités distinctes eu égard la proximité avec la zone du Révol. Les parcelles situées entre l'existant et le projet, assurant une continuité physique n'ont pas été retenues eu égard à leur hauteur topographique et donc à leur particulière visibilité laquelle n'est pas souhaitée par la Commune en accord avec l'Architecte Conseil de l'Etat lors de sa venue sur le site avec les services de la DDT.

Le projet est à moyen/long terme, il sera précisé lors de la modification/révision du PLU. L'intégration paysagère sera particulièrement soignée avec notamment la réalisation d'une frange végétalisée le long de la route, espace qui demeurera public pour assurer sa pérennité. La végétalisation sera d'autant plus aisée que la configuration actuelle du site (vallon, en retrait, alignement de platanes....) permet déjà une certaine insertion que la Commune souhaite améliorer pour préserver son entrée de ville.

Quant à la spéculation agricole, les autres terres examinées se trouvaient également en zone agricole eu égard à la configuration de notre village dont le centre urbain est entouré de terres cultivées.

STECAL : Les droits à construire seront abaissés suite aux avis des PPA pour les différents STECAL cités. Il est à noter que le Parc Accrobranche est antérieur au PLU.

Parking de covoiturage :

Il s'agit d'un parking de taille réduite : environ 20 places qui auront un impact faible sur le cadre de vie. Sa localisation est intéressante car proche des principaux axes de circulation, il pourra également être utile dans la mise en œuvre de l'opération des jardins familiaux et partagés située à proximité. D'autres parkings de covoiturage seront effectivement réalisés sur des terrains communaux à divers endroits, celui du stade est en retrait des voies de circulation et correspond plus à un stationnement résidentiel et pour accéder aux activités en centre village.

Quantité de logements :

Le nombre de logements projeté suffit à absorber l'augmentation de la population, notamment grâce à un potentiel de densification important des tissus existants (divisions parcellaires et dents creuses).

Le règlement des zones respecte un gradient de densité du centre vers la périphérie, le centre étant la zone la plus dense. Ainsi, sur l'OAP N°1 située en périphérie une densité modérée est projetée en accord avec le caractère de la zone et l'existant.

La zone UD n'est pas raccordée à l'assainissement collectif, et souvent très faiblement aménagée (réseaux, trottoirs, etc.), ce qui explique un règlement plus strict que dans le reste de la zone urbaine, en cohérence avec l'existant.

Agritourisme :

Le règlement permet la diversification des activités agricoles tout en la limitant au volume des bâtiments d'habitation existants pour éviter les dérives. La notion de « nécessité » de la diversification est imposée par la loi. Les limites d'extensions des habitations des agriculteurs ont été fixées en respect avec les prescriptions de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels et Agricoles (CDPENAF).

Stade Garcin :

Les conditions citées pour la libération du foncier correspondent bien au projet dessiné par l'OAP. Il s'agit cependant d'un projet encore en cours de définition (zone 2AU) et dont les modalités seront précisées au moment de l'ouverture à l'urbanisation.

L'emplacement du stade en rive gauche du cimetière a été envisagé et abandonné à ce jour, parce que l'espace libre est restreint et le stade arriverait jusqu'à la porte d'une ferme habitée actuellement. Les équipements existants sont utiles et leur réutilisation n'est pas à l'ordre du jour. Ils sont fortement fréquentés par les associations, les écoles et les collèges de notre Commune. L'emplacement réservé pour le déplacement du stade a cependant été réduit suite aux avis des PPA. C'est un projet à moyen/long terme qui sera précisé lors de la procédure nécessaire à sa réalisation.

La Commune de La Tour d'Aigues dispose encore de nombreux commerces en centre village, même si comme partout certains ont disparu. Toutefois, d'autres se sont pérennisés et d'autres se sont installés, ce qui permet à notre village d'être encore attractif et vivant. Le PLU prévoit la conservation de la destination commerciale sur l'axe routier principal. Les autres actions, achat par la Commune d'immeubles pour y installer des activités, aide à la rénovation des façades et vitrines, etc. ne figurent pas dans ce type de procédure bien que la Commune les réalisent.

Avis du Commissaire Enquêteur : *réponse complète et détaillée qui n'élude aucun aspect des problématiques évoquées. La position municipale est ferme et bien argumentée. Les principales réserves prises en compte.*

Observation n° 37 : Mr Jullien Jean-Michel *(cf. observation n° 27)*

Entreprises GEOSEL et SAGESS

Les documents (annexe 7) relatifs aux canalisations d'intérêt général de transport d'hydrocarbure et de saumure de GEOSEL et de SAGESS appellent plusieurs commentaires, questions et remarques :

Quelle est la signification de « Conduite ref 030 »

- Le document de création est le Décret du 30 mars 2006.

Dans la rubrique I1 :

- I – Généralités : les textes cités ne sont plus d'actualités et sont même abrogés. Merci de se rapprocher de la DREAL pour obtenir les références des documents en vigueur.
- II – Procédure d'instruction : le document se réfère à des textes et des procédures abrogés
- III – Effets de la servitude : le document fait référence à des textes et des procédures abrogés

Avis de Mr le Maire : Le tableau sera mis à jour. La fiche annexée n'étant pas à jour et non destinée à figurer dans un PLU, elle sera supprimée du dossier de SUP.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

<u>Observation n° 38</u> : Mme Picart Stéphanie (Frédéric Picart)
parcelle n°163 : section E (310 chemin des contrats, anciennement quartier des jonquiers, route de Mirabeau) Fait état d'une erreur matérielle concernant le classement de sa parcelle qui « aurait dû être classée en IINDaf ». Sa maison figurait au POS légalement et à ce titre redevable des impôts et taxes.

Avis de Mr le Maire : Le classement IINDaf n'existe pas dans le PLU. L'ancien zonage du POS n'est plus applicable en raison notamment d'évolutions législatives.

La parcelle en question est située en zone N, le règlement de cette zone permet d'envisager une extension mesurée des habitations existantes dans les limites prévues par le règlement.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

<u>Observation n° 39</u> : Mme Daclin Nathalie

Propriétaire d'une maison au n° 200 (chemin du plan) demande des précisions et des explications sur les points suivants :

- à proximité de son habitation, la parcelle G 1123 a été classée en partie en zone 1AU du PLU et fait l'objet d'une OAP n°1 destinée à accueillir 8 logements. Le choix de l'emplacement de cette OAP dans une zone d'habitat diffus est étonnant car il contredit les objectifs du PADD qui visent à favoriser une densification structurée dans l'enveloppe urbaine pour contenir l'étalement urbain. L'objectif du PADD étant : les zones urbanisées de la commune ne doivent pas être étendues. En instituant une OAP sur une parcelle classée en zone 1AU dans un tel secteur, le PLU aggrave au contraire cet étalement urbain et augmente le périmètre d'une zone déjà urbanisée.
- s'agissant du classement de la parcelle G 1123 en zone 1AU du PLU, des friches et un bosquet de chênes pubescents ont été identifiés. Compte-tenu de ces éléments et le fait que cette parcelle s'ouvre ensuite sur de vastes parcelles agricoles, ce classement parait-il pertinent et justifié ?
- de plus elle attire l'attention sur le caractère dangereux et préoccupant par cette extension de zone d'habitation de 8 logements (soit une quinzaine de véhicules supplémentaires), d'envisager un augmentation du trafic automobile et le passage de l'unique accès entre le centre du village (écoles, commerces, services) et le quartier du Plan: le pont sur l'Ourgouse, sur lequel 2 véhicules ne peuvent se croiser ; pire où un deux roues ou bien encore un piéton engagés sont en danger si l'automobiliste ne fait pas preuve d'une extrême prudence.

Instituer une OAP sur une parcelle classée en zone 1AU dans un tel secteur, sans tenir compte de l'étroitesse du pont sur l'Ourgouse est-il pertinent ?

- enfin, le choix de l'emplacement du nouveau stade est mal compris, alors qu'un site comme celui de La Fayence paraît plus logique et moins onéreux à aménager. Quelle est la justification d'une nouvelle zone d'activité qui en plus dévisagerait un peu plus l'entrée de notre village ?

Avis de Mr le Maire : Le zonage du PLU est en accord avec le PADD car il priorise bien la densification des tissus existants et l'urbanisation des dents creuses sur l'extension de l'enveloppe urbaine. Cependant pour répondre aux objectifs de construction de logements

prévus par le SCOT, dans le cadre législatif de la loi Alur, il est nécessaire de prévoir une légère extension. Le secteur du Plan a été identifié pour recevoir une petite extension permettant la construction de 8 logements.
L'OAP définit des prescriptions qui tiennent compte des enjeux écologiques identifiés. Les alignements de chênes et autres boisements au Nord et à l'Est du secteur seront conservés. Une haie sera créée pour marquer la limite entre ce secteur et les terres agricoles au Nord-Ouest. L'augmentation du trafic imputable à cette extension restera limitée au vu de la petite taille de l'opération.
En ce qui concerne le pont, lors de la réalisation de la 2ème tranche de travaux de la voie de liaison, la Commune en coordination avec le Département, réalisera la mise en place d'une passerelle le long du pont dans la continuité du trottoir afin de protéger les piétons.
Sur le stade, le site de la Fayance ne peut accueillir un tel équipement pour les raisons suivantes :

- manque d'espace avec la proximité de la Bastide existante
- impact paysager important sur le site comportant une Bastide remarquable inscrite dans un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au PLU afin de favoriser sa mise en valeur via de l'hébergement touristique, des réceptions. De plus, ce site est très proche du stade existant.

Le projet de zone 2AU à l'entrée de village est à moyen/long terme. La zone d'activités actuelle n'a plus de possibilité foncière pour notamment les artisans. C'est pourquoi la Commune et COTELUB souhaitent prévoir l'extension de cette zone bien que située en entrée de ville, la configuration actuelle des lieux et l'aménagement paysager à venir ainsi que les prescriptions (notamment hauteur, matériaux des bâtiments) préserveront au maximum le site (de plus cf les autres observations).

Avis du Commissaire Enquêteur : *réponse détaillée dont la logique s'organise selon des arguments solides et auxquels d'autres solutions ne s'imposent pas de manière évidente. Avis conforme.*

<u>Observation n° 40</u> : Mr Fontaine Frank

Aucun projet d'aménagement du parking du l'école Elémentaire Lucie Aubrac et de l'école Maternelle l'Orangerie ne semble prévu et qu'avec une trentaine de places, ce parking semble sous dimensionné et extrêmement dangereux. Durant les heures d'affluence, les enfants circulent entre les véhicules qui s'arrêtent et stationnement hors des emplacements autorisés. Par ailleurs, il n'y a pas de passages piétons au centre et à la sortie du parking. Cette problématique est accentuée le mardi, jour de marché : les véhicules utilitaires des commerçants stationnement dans le parking de l'école.

Avis de Mr le Maire : l'aménagement du parking de l'école Lucie Aubrac est un projet communal sur un terrain communal. Il n'a pas besoin d'être intégré aux documents règlementaires d'urbanisme.

Avis du Commissaire Enquêteur : -

<u>Observation n° 41</u> : Mr Fardeau Vincent *(cf. observations n° 3, 13, 22, 23, 28, 29 et 30)*

Les accès prévu pour desservir l'emplacement réservé n° 16 sur le chemin Robert Swanzy suscite des remarques et critiques concernant le trafic automobile, la circulation des vélos et piétons. Par ailleurs la liaison prévue avec l'OAP n° 5 est entièrement à créer tandis que d'autres chemins existent déjà. Si toutefois cette réserve serait maintenue il est demandé que le caractère exclusivement piétonnier soit précisé et que la circulation des riverains fasse l'objet d'une sécurisation efficace.

Avis de Mr le Maire : eu égard aux incidences sur l'existant et bien que cet emplacement réservé figurait déjà au P.O.S révisé de 1988 pour l'aménagement et la création d'une voie, la Commune supprimera l'emplacement réservé n°16 sur la partie du Chemin Robert Swanzy celui-

ci n'étant pas absolument nécessaire pour réaliser l'OAP N°5. La carte de l'OAP sera modifiée en conséquence.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

<u>Observation n° 42</u> : Mme Le Charles et Mr Ksas Bernard

Parcelle G 1124 secteur du Plan / demandent si leur parcelle G 1745 classée en N au PLU pourrait être rattachée à l'OAP n ° 1 et donc de devenir constructible. La même demande porte sur la constructibilité de la parcelle G 1124.

Avis de Mr le Maire : La parcelle G1124 est constructible selon le règlement de la zone UC. La règlementation de la zone 1AU s'applique seulement à l'OAP N°1. Eu égard à la localisation et aux caractéristiques de la parcelle G1745, celle-ci sera incluse dans la zone UC.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

<u>Observation n° 43</u> : Mme Daclin Nathalie */ Pour mémoire : voir observation n° 39*

<u>Observation n° 44</u> : Mr et Mme Ghaziguian et Djelezian

Parcelle n° F1187 classée en EBC / cette parcelle est entièrement déboisée depuis plusieurs années (cf. photo jointe). De plus ce terrain était constructible dans le POS et dispose de tous les réseaux. La constructibilité en UD ou UC comme les parcelles voisines est demandée (procédure judiciaire envisagée...).

Avis de Mr le Maire : L'élaboration du PLU, en accord avec la loi ALUR, vise à préserver les espaces agricoles et naturels de la Commune et à limiter l'étalement urbain. Le terrain concerné est situé sur un corridor écologique et un ensemble boisé qui appartiennent à la trame verte de la Commune.

Dans la révision du POS de 1994, le terrain était déjà situé en Espaces Boisés Classés. Il est actuellement encore partiellement boisé même si une partie du boisement a été enlevée par son propriétaire. Conformément au Code de l'Urbanisme, un terrain non boisé peut être classé en EBC. Celui-ci appartient à un ensemble naturel formé par la Colline de la Royère.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

<u>Observation n° 45</u> : Mr Lachal François

Sur les parcelles dont il est propriétaire il souhaite que celles abritant le pigeonnier et l'ancienne cave de vinification puissent également bénéficier d'un classement en Ah. Pour cela il est demandé de prendre en compte d'une part la présence des ruines de deux bâtiments à proximité du pigeonnier et d'autre part que le pourtour de l'ancienne aire est sans valeur agricole.

Il regrette le choix d'implantation du stade sur la rive gauche de l'Eze car cela entraîne la disparition d'une vigne donnant sur la vue du château.

Par ailleurs, il voit un manque de logique dans la délimitation de la zone centre du village. Le projet d'aménagement du stade Yves Garcin pourrait supporter davantage de logements en R+2 et il serait dommage d'étendre la zone du Revol le long de la route de Pertuis.

Avis de Mr le Maire :

- Les ruines ne peuvent être considérées comme des bâtiments ouvrant des droits à l'extension. Il n'est pas envisagé d'étendre les STECAL dans la phase entre l'arrêt et l'approbation du PLU : les périmètres arrêtés ont été validés par la CDPENAF.

Seule une modification ou une révision du PLU pourra amener à repenser les limites des STECAL.

En fonction du projet qui aura été précisé et présenté, la Commune pourra envisager une modification / révision pour permettre sa réalisation dans l'intérêt du développement touristique.

- L'emplacement du stade a été réfléchi après plusieurs hypothèses de relocalisation. La rive gauche de l'Eze a été retenue comme le site le moins problématique. L'emprise de l'emplacement réservé a cependant été réduite suite aux avis des PPA (cf les autres observations).

- La délimitation de la zone UA correspondant au centre ancien du village a été définie sur la base de critères morphologiques. La délimitation de la tâche urbaine correspond également à la réalité des constructions existantes.

- L'aménagement du stade Garcin a été défini de manière à limiter l'impact sur les habitations voisines. Le projet sera précisé à moyen/long terme lors de la mise en œuvre de l'OAP par modification/révision du PLU.

Voir réponses précédentes à propos de l'extension de la zone du Révol.

Avis du Commissaire Enquêteur : *réponse claire et sans ambiguïté. Avis conforme.*

<u>Observation n° 46</u> : Mr Nobrega Antonio

Avec les nouvelles règles d'urbanisme dans les zones UC il devient possible de construire 30% de la superficie d'où risques extrêmes de parcellisation : passage à 300 m² contre 800 à 3 000 m² précédemment. Il y voit des risques de déstructuration du village ; le PLU intègre l'environnement (bilan énergétique) mais l'environnement social semble mal appréhendé (risque de rupture).

Avis de Mr le Maire : le PLU de La Tour d'Aigues met en œuvre la législation actuelle qui contrairement au POS ne permet pas de limiter la superficie de terrain. Toutefois chaque projet en sus de l'emprise au sol de 30% devra respecter les hauteurs, reculs, et autres prescriptions notamment les espaces de pleine terre.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

<u>Observation n° 47</u> : Mme Shute Dany *(cf. observation n° 19)*

Parcelles n° 1134 et 1794 / chemin de l'Oustallet (cf. Améliés)

Compte-tenu des aménagements liés à la mise en œuvre de l'OAP n°5 et de la proximité de la zone UC le raccordement au réseau collectif est demandé. Par ailleurs le chemin de l'Oustalet étant privé quel sera son statut à l'avenir ?

Avis de Mr le Maire : le raccordement au réseau d'eau usée sera étudié dans le cadre du projet de l'OAP N°5.

Le chemin de l'Oustalet n'est pas prévu d'être intégré dans la voirie publique.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

<u>Observation n° 48</u> : Mme Aubert Catherine

Parcelles n° 167 et 217 / les Molières classées en A mais limitrophes du secteur N. La constructibilité est demandée.

Avis de Mr le Maire : les parcelles A167 et A217 étaient classées en zone agricole au Plan d'Occupation des Sols. Le classement a été conservé en zone A (dite Agricole) eu égard à leurs caractéristiques et à leur localisation. Un classement en zone N ne se justifierait pas au regard des caractéristiques de la parcelle et de plus la règlementation n'y est pas plus favorable pour le propriétaire.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

<u>Observation n° 49</u> : Mmes Masson-Benoit Martine et Robert Chantal

Parcelles E 41, 42 et E 128 / quartier des Jonquiers. Ce terrain avait été acheté constructible en 1966. Il a été viabilisé et dispose d'un accès goudronné. Le classement envisagé ne leur convient pas.

Avis de Mr le Maire : depuis l'approbation du Plan d'Occupation des Sols en 1977, ces terrains situés en zone naturelle ne sont pas constructibles. Dans le cadre de la législation

actuelle, ces terrains eu égard à leurs caractéristiques et à leur localisation ne pourront être constructibles hormis les exceptions prévues par le règlement.
Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

Observation n° 50 : Mr Bourdely Lionel

Président de l'association La Voguette *(enfants autistes).* Tout le secteur du centre est classé en N mais les activités médico-sociales et culturelles de l'établissement nécessitent l'implantation d'un chapiteau permanent ce qui n'est pas autorisé. En raison du caractère particulier du centre ne serait-il pas possible de trouver un classement compatible avec ces activités nécessaires pour le développement et l'insertion des enfants, type Nc, Nd, Nj etc... ? De plus aucun vis-à-vis et viabilisation existante.

Avis de Mr le Maire : la Commune est favorable à la prise en compte de cette demande eu égard aux activités d'intérêt général de l'Association sous réserve de la faisabilité technique et juridique de cette opération.
Avis du Commissaire Enquêteur : *intérêt général / avis conforme*

Observation n° 51 : Mr Amour Olivier

Parcelle classée en UD / souhaite connaître le type d'aménagement prévu par le chemin de desserte de la Piboule (ER 16). Il en va de même pour la voie n° 14 (chemin du long mur) : assurera-t-elle la laison avec la route de Grambois, comment et à quel niveau ?

Avis de Mr le Maire : le chemin de la Piboule est concerné par un Emplacement Réservé en vue de sa requalification et de son aménagement (chaussée, trottoirs etc.). L'ER N°16 prévoit une emprise de 8 mètres de large. Le projet d'aménagement n'est pas à ce jour précisé, il le sera ultérieurement.
En ce qui concerne le chemin du Long Mur, il n'est pas prévu que celui-ci soit une liaison avec la route de Grambois. Il sera aménagé dans le principe de ce qui a été fait sur sa 1ère partie (jusqu'au Cimetière) chaussée de largeur limitée (environ 5m) et cheminement piétons. Des aménagements de sécurité pourront être réalisés pour limiter et/ou ralentir le trafic lors de l'élaboration du projet d'aménagement (chicanes, sens de circulation, ralentisseurs, etc.)
Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

Observation n° 52 : Mr et Mme Verre Antoine et Simone

Parcelle n° 573, 574 et 576 / zone A. La constructibilité est souhaitée car voisines de maisons et autrefois constructibles.

Avis de Mr le Maire : depuis l'Approbation du Plan d'Occupation des Sols en 1977, les parcelles F576 +574+573 étaient classées en zone NC (agricoles).

Sous le PLU, ces parcelles gardent leur statut et restent classées en zone A (dite Agricole). Eu égard aux caractéristiques et à la localisation de ces terrains il n'est pas possible de construire hormis les exceptions prévues par le règlement.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

Observation n° 53 : Mr Morellon Gwendoline

Parcelles n° 1737, 1738, 1739, 1740, 1741 et 1742 section B / ces parcelles sont toutes classées en zone A et sont limitrophes de la zone UC. Le changement de classement est demandé : UD ou UC ?

Avis de Mr le Maire : Dans le POS approuvé en 1994, les parcelles se trouvaient en zone IINA, où seules étaient autorisées des extensions de construction d'habitation existante.

Le Projet de PLU prévoit le classement de la partie Sud de la parcelle B1742 en zone UD comme la parcelle voisine. Le reste des terrains B1735+1736+1737+1738+1739+1740+1741 est classé en zone A (dite Agricole) eu égard à leurs caractéristiques et à leur localisation ainsi qu'au projet de développement de la Commune.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

Observation n° 54 : Mr et Mmes Tricon Agnès et Lionel

OAP n° 5 : le chemin Robert Swanzy paraît très difficile à aménager (virages) et dangereux en raison de l'étroitesse de la voie pour les usagers (piétons, poussettes notamment). Ils refusent que ce chemin devienne un lieu de passage pour les nouveaux habitants. Même aménagée avec des trottoirs, cette voie reste inadéquate. En revanche le chemin des Améliés conviendrait mieux

Avis de Mr le Maire : eu égard aux incidences sur l'existant et bien que cet emplacement réservé figurait déjà au P.O.S révisé de 1988 pour l'aménagement et la création d'une voie, la Commune supprimera l'emplacement réservé n°16 sur la partie du Chemin Robert Swanzy celui-ci n'étant pas absolument nécessaire pour réaliser l'OAP N°5. La carte de l'OAP sera modifiée en conséquence.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

Observation n° 55 : Mmes Gastaldi Claudette

Indique qu'elle partage les réflexions sur le registre PLU, notamment celles formulées par les membres de La Tour pour Tous et le comité du vallon de l'Orgouze. Elle s'étonne du nombre de critiques au projet qui résultent d'un « manque de concertation et d'études »...

Par ailleurs, elle insiste sur la nécessité de bien réfléchir sur le devenir du stade Garcin et à la promotion de l'agrotourisme. De même l'aménagement du « fâcheux rond-point » St Roch la préoccupe.

Avis de Mr le Maire : En ce qui concerne le rond-point permettant la mise en sécurité et la requalification de l'entrée principale du village, l'aménagement paysager sera réalisé avec l'aide d'un paysagiste et du service du Département de Vaucluse dans les prochains mois.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

Observation n° 56 : Mmes et Mrs Thery Hélène, Sylvie, Yves et Jacques

OAP n° 1 : ont concédé à EDF l'implantation d'un pylône H T en bordure de leur parcelle n° 1123.

Ils demandent que l'espace vert prévu côté nord soit implanté côté sud autour de ce pylône pour optimiser l'espace. De plus le chemin d'accès au projet a été prévu en tenant compte de cette implantation et cela les amène à envisager un autre accès !

Avis de Mr le Maire : le Plan de l'OAP N°1 sera modifié pour optimiser la présence des installations électriques. L'emplacement de l'accès sera également étudié en tenant compte de ce nouvel aménagement et de la sécurité des usagers et riverains.

Avis du Commissaire Enquêteur : *avis conforme*

Observation n° 57 : Mr le Maire de La Tour d'Aigues

Mr le Maire indique les modifications qu'il souhaite apporter au projet de PLU. Ces éléments portent sur quelques articles du règlement et des emplacements réservés ;

Avis du Commissaire Enquêteur : *le Maire par courrier en date du 13 Juillet a complété quelques points particuliers qui vont dans le sens d'une meilleure compréhension et lisibilité du PLU : zone UA (art. 6, 10,11), zone UC et UD (art.6,7 et 11), zone UEA, zone UE, zones A et N, OAP N°5.*

Avis favorable

2°) Registre Assainissement

Observation n° 1 : Mr Bart Rabaut

Lot 1226 : l'assainissement collectif s'arrête à moitié du Chemin des Belouzes et les maisons qui se trouvent à la fin de la rue ne sont pas raccordées. Demande la prise en compte de ces logements de fin de la rue également dans les extensions d'assainissement futur.

Observation n° 2 : Mme Lacroix *(cf. Observation n° 19 registre PLU)*

parcelles n° 253/1131/1136 / zone UD.

Ce secteur est actuellement en zone d'assainissement non collectif. Serait-il possible de profiter du voisinage de l'OAP n°5 pour passer en assainissement collectif ?

Observation n° 3 : Mr Moyal Pablo *(Observation n° 21 registre PLU)*

parcelle n° 1355 / zone A (quartier les Belouzes). Tout le secteur est actuellement en SPANC : ne serait-il pas opportun de privilégier le raccordement au réseau des habitations déjà existantes plutôt que d'aménager et de raccorder des secteurs encore non bâtis comme cela est envisagé pour les OAP ? Il observe à cet effet que la partie haute des Belouzes est autant urbanisée que la partie basse, elle-même classée en UC et non en A !

Observation n° 4 : Mr et Mme Soler *(cf. Observation n° 30 registre PLU)*

En raison de la proximité des réseaux et de l'urbanisation, il est demandé l'extension du réseau d'assainissement collectif à la partie haute du chemin des Belouzes.

Avis du Président du syndicat « Durance Luberon » :

Ces observations portent essentiellement sur 2 secteurs :

- le chemin des Belouzes : aucun réseau public d'assainissement collectif ne dessert cette voie communale, le réseau se situe au niveau de l'intersection avec le chemin du Piedmont. L'ensemble des habitations classées en zone d'assainissement collectif, présenté à l'enquête publique sont déjà raccordés au réseau par le réseau situé lotissement Les Près Neufs.

Les habitations situées à l'extrémité de ce chemin sont classées en zone agricole. La zone ne présente par ailleurs aucune difficulté majeure pour la réalisation d'une installation autonome conforme à la réglementation. L'extension d'environ 386 ml du réseau d'assainissement collectif, particulièrement onéreuse pour le peu d'habitations à raccorder n'est ni pertinent ni justifié.

- Pour le chemin des Améliés et ses abords, Durance Luberon dessert ce quartier en limite du domaine privé, conformément à ses obligations. Le raccordement des habitations situées à proximité de l'OAP n°5, et par conséquent leur classement en zone d'assainissement collectif, pourra être à nouveau étudié concomitamment avec la révision / modification relative à la mise en œuvre de l'OAP n°5.

Avis du Commissaire Enquêteur : *les contraintes financières demeurent - à ce stade de l'évolution et du développement communal - encore trop fortes pour pouvoir répondre de manière satisfaisantes aux attentes et aux besoins exprimés par les habitants qui souhaitent pouvoir accéder à l'assainissement collectif. Toutefois cette situation est provisoire et des avancées positives sont progressivement envisageables au fur et à mesure de la mise en œuvre concrète des projets, notamment au niveau des OAP. Avis conforme.*

IX - ANALYSE DU PROJET

Conformément aux textes en vigueur, la population a été informée via l'affichage en Mairie, sur les panneaux municipaux d'information et sur les principaux sites impactés par le projet. L'information a également fait l'objet d'annonces légales par voie de presse et sur le site Internet de la Mairie. Durant les 32 jours de l'enquête **soixante et une observations *(57 au registre PLU / 4 au registre Assainissement)*** ont fait l'objet d'une inscription (mentions manuscrites, courriers et courriels). Il convient de relever qu'environ une dizaine de personnes sont venues lors des permanences, afin de se faire expliquer par le commissaire enquêteur un point précis ou pour obtenir un renseignement mais n'ont pas souhaité laisser de trace écrite de leur passage.

a) sur la forme : le dossier est bien présenté. Cependant les cartes et les documents graphiques auraient gagné à être améliorés (simplifiés ?) pour faciliter leur lecture, notamment sur écran. On peut aussi regretter les difficultés de consultation des plans de zonage qui ne font pas apparaître le tracé des voies, ce qui amène à des pertes de temps lors des permanences, tant il est parfois difficile de situer une parcelle. Néanmoins, les documents ainsi que les documents annexes : OAP, règlement, PADD etc... sont explicites. Les enjeux et les contraintes sont bien identifiés et mis en perspectives. Des modifications ont été demandées par les PPA, prises en compte par la municipalité et donc - pour la plupart - seront intégrées au projet définitif.

b) sur le fond : le projet traduit une volonté de mettre un terme à l'étalement urbain non contrôlé, d'impulser un développement cohérent tout en conservant au village son image. Toutefois lorsque les OAP auront été mises en œuvre et que de nouvelles populations se seront installées (jeunes couples avec enfants par exemple), l'identité actuelle devrait évoluer et de nouvelles perspectives de développement devront être considérées.

Globalement, le PLU densifie des espaces libres proches du centre, ce qui confortera la continuité urbaine. De plus en créant du logement social mixte, la diversification de l'habitat permettra un parcours résidentiel mieux adapté aux différentes attentes de la population, en particulier des jeunes couples avec et sans enfants qui souhaitent des logements adaptés à leurs moyens et à leurs besoins. L'étalement urbain paraît maîtrisé, les caractéristiques actuelles de l'urbanisation maintenues et la résorption des dents creuses amorcée. L'offre de logements tient compte de l'attractivité du territoire, tend vers le desserrement des ménages et privilégie la permanence de la vie communale. La mixité sociale qui sera ainsi amorcée n'a d'ailleurs pas manqué de susciter quelques réserves orales...

Au final le projet s'organise selon une gestion économe des espaces et du respect de la qualité des sites et de l'environnement. Si la création du nouveau stade et l'extension de la zone artisanale auraient pu être envisagés sur d'autres sites, les réponses de la municipalité ont leur pertinence et leur cohérence.

*

Comme cela est souvent le cas dans ce type d'enquête, ne se déplacent essentiellement que les personnes réticentes au projet et sur le cadre de vie en général. La grande majorité dénonce, parfois avec virulence, les conséquences sur leurs biens et aussi sur leur environnement immédiat. Ainsi plusieurs d'entre-elles ont exprimé vis-à-vis des OAP des critiques à la fois sur le nombre de logements envisagés (densité trop élevée pour certains ou pas assez pour d'autres !) et leur impact sur la vie quotidienne du voisinage dans le quartier.

La municipalité répond qu'elle s'attache à satisfaire les besoins, de moderniser l'habitat, de diversifier la taille des logements, de créer des espaces de loisirs et de détente. De plus dans les limites recommandées d'artificialisation des sols, la priorité a été donnée à l'urbanisation des terrains situés en continuité du centre.

A contrario, les observations favorables sont absentes tant seules les personnes impactées négativement expriment leurs désaccords.

LES REPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Il convient tout d'abord de souligner que la Municipalité a choisi de répondre de manière précise à la totalité des observations du registre, ce qui montre un désir de pédagogie devant des interrogations souvent légitimes et compréhensibles.

Dans ses réponses, la municipalité s'est attachée à apporter le maximum de précisions et d'explications en vue de répondre aux attentes et aux préoccupations du public. Les éléments de réponse sont sérieux et argumentés.

D'une manière générale le projet s'articule autour d'une centralité renforcée, à l'exception de deux sites (extension de la zone artisanale et transfert du stade). On relève au travers des réponses un souci de mise en œuvre des outils et des moyens visant à renforcer la cohésion de la vie communale même si des interrogations demeurent telles, par exemple à moyen terme, la destination des derniers espaces non encore urbanisés et relativement proches du centre.

- l'information du public en mairie –

Les opposants au projet de PLU ne trouveront vraisemblablement pas dans les réponses municipales les arguments de nature à lever leurs objections et réticences. Toutefois la municipalité reste déterminée à faire des OAP les points emblématiques du projet urbain. Elle souhaite ainsi impulser le lancement de programmes structurés d'habitat neuf (notamment locatifs) répondants à de nouveaux besoins et qui vont dans le sens d'une évolution réussi, en particulier d'une lutte contre le vieillissement de la population. A cette fin, les densités

proposées sont relativement modérées et en phase avec le maintien d'une qualité de vie « villageoise ». Les prescriptions en matière d''urbanisation, d'accessibilité, de desserte et

d'implantation des nouvelles constructions sont cohérente et le phasage pour la mise en œuvre des opérations intègre clairement les contraintes en matière de préservation du cadre de vie.

Les opposants avancent des arguments cohérents et objectifs (difficultés d'accès au futur stade ou consommation excessive de terres agricoles par exemple) mais, au final, ces réticences et propositions divergentes ne sont pas suffisants pour contrebalancer de manière décisive la logique municipale d'une vision dynamique du village au cours des prochaines années.

Par ailleurs, comme cela est toujours le cas le problème des limites du zonage demeure tant il est difficile (et compréhensible) d'admettre de voir des parcelles perdre leur valeur ou ne pas bénéficier des mêmes avantages que celles voisines bénéficiant de possibilités d'urbanisation.

Au final, il ressort de l'examen des observations que si d'autres choix auraient pu être faits, ceux-ci auraient à leur tour rencontrés des critiques et des remises en cause du même ordre.

Le projet municipal s'organise selon une évolution dynamique et structurée. Des opportunités de diversification ultérieures restent cependant ouvertes pour l'avenir, ce qui devrait permettre au village d'évoluer sereinement tout en conservant son identité et son attractivité. Le projet s'inscrit dans les principes du développement durable que ce soit au plan d'un étalement urbain maîtrisé, d'une densification vigilante de l'existant, d'une mixité fonctionnelle et sociale affirmée, d'espaces naturels préservés et de caractéristiques paysagères et patrimoniales bien appréhendées et mises en valeur.

En conclusion, le principal enjeu pour le développement de La Tour d'Aigues pour les prochaines années consiste à concevoir et à mettre en adéquation son essor démographique avec son territoire lui-même fortement contraint par un environnement naturel riche qu'il convient de préserver. Toute artificialisation des sols portant atteinte à la haute valeur ajoutée du territoire, la politique création de logement et d'équipements publics apparaît modérée et attractive et devrait optimiser les atouts du village tout en conservant son attractivité.

Le projet de PLU soumis à examen semble en capacité de satisfaire ces impératifs ainsi que les besoins identifiés - présents et futurs - des populations d'aujourd'hui mais aussi celles attendues en vue de relancer le dynamisme démographique.

Avis du Commissaire Enquêteur
PLAN LOCAL D'URBANISME

Effectuée du 12 Juin au 13 Juillet 2018, l'enquête publique s'est déroulée dans un excellent climat. Plusieurs visites préalables ont été effectuées sur les principaux sites impactés par le projet avant et pendant l'enquête ainsi que cinq permanences. Le dossier a été mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie ainsi que sur son site internet et était accessible par voie dématérialisée. L'information du public via les mesures de publicité a bien été effectuée et a été conforme aux textes et aux usages.

A l'issue de l'enquête, 57 observations sont portées sur le registre du PLU.

*

Après avoir :

- pris connaissance du dossier qui s'est avéré complet et bien présenté,
- visités et visualisés les différents sites concernés par le projet,
- vérifié l'application de toutes les mesures de publicité attachées à ce type d'enquête,
- effectué les cinq permanences programmées,
- pris note des observations et des commentaires des habitants,
- recueillis tous les renseignements et explications techniques nécessaires et évalué les incidences des orientations,

Considérant que :

- les choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable sont conformes aux principes d'aménagement et d'urbanisme (art L101-1 et L101- 2 du code de l'urbanisme),
- le projet est compatible avec les textes en vigueur, en particulier avec la Loi n° 2000-1208 du 13/ 2000 relative à Loi S.R.U. » et le code de l'urbanisme (notamment chapitre III, articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants),
- le projet ne présente pas d'incompatibilité avec les préconisations du SCoT. La quasi-totalité des orientations retenues dans le PADD s'inscrit dans ce cadre, notamment en matière de création de logements destinés aux nouveaux arrivants,
- les choix sont argumentés et les prescriptions traduisent une volonté de maintien de l'identité actuelle du village tout en s'inscrivant selon une évolution dynamique et maîtrisée du village,
- les avis des PPA sont pris en compte par la Municipalité qui devra à présent intégrer les modifications dans le document final,

- les observations du public portent sur des points auxquels la municipalité a répondu de manière argumentée selon une vision dynamique de l'évolution du village pour les prochaines années
- aucune observation des PPA ou du public ne comporte d'éléments susceptibles de remettre en cause le projet dans sa globalité ou à justifier une modification substantielle,
- le PLU, en confortant la centralité du village, sa continuité urbaine et son attractivité vise à mettre en œuvre le maintien et le développement d'une véritable vie du village, notamment en préconisant une diversification des populations, des âges et du logement,
- l'objectif de croissance de la population à l'horizon 2025 est réaliste et conforme aux orientations du SCoT.

Considérant d'autre part que :

- les éléments de réponse du porteur de projet sont conformes à la lettre et à l'esprit des documents d'urbanisme et les programmes intègrent les diverses contraintes (qualité du site, dents creuses, continuité urbaine, mixité sociale etc...),
- les règles d'urbanisme confortent la trame actuelle du village et traduisent un étalement urbain maîtrisé tout en préservant les zones naturelles et agricoles.
- le choix des sites d'accueil des OAP n'est pas remis en cause et les autres sites éventuels ne paraissent apporter aucun autre avantage ni évident ni décisif,
- les terrains ouverts à l'urbanisation présentent des capacités d'accueil et de diversification permettant de répondre aux besoins en nombre d'habitants,
- la typologie des nouveaux habitats locatifs rééquilibrera l'offre actuelle peu adaptée aux besoins notamment des jeunes ménages et des personnes seniors autonomes.
- le franchissement de l'Eze pour accueillir le nouveau stade est cohérent avec les installations sportives existantes et ne semble pas de nature à engager la commune vers un développement urbain futur sur cette rive.
- les réponses de la Municipalité sont complètes et argumentées et s'inscrivent dans la logique du projet.

Pour ces motifs, prenant acte des réponses par lesquelles la Municipalité s'engage à apporter au dossier les modifications approuvées dans son mémoire en réponse

J'émets un AVIS FAVORABLE
au projet de PLU de La Tour d'Aigues

Patrice CONEDERA
Commissaire Enquêteur
(10 Août 2018)

Avis du Commissaire Enquêteur
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

La commune a confié la compétence de l'assainissement au Syndicat Durance Luberon qui assure également la gestion de la station d'épuration.

L'ouvrage, mis en service en 2010, est en capacité de répondre aux prévisions d'usagers et d'extension du réseau de collecte à l'horizon 2025. Le dossier technique relatif au projet de zonage d'assainissement a été élaboré le cabinet TRAMOY *Pôle d'activités du Revol / La Tour d'Aigues.*

L'avis correspondant a été apposé pendant toute la durée de l'enquête sur les panneaux d'affichage de la mairie ainsi que sur plusieurs sites de la commune et sur internet.

Les annonces légales ont été publiées avant et après le début de l'enquête dans les quotidiens La Provence et Vaucluse Matin.

L'enquête publique s'est déroulée dans un excellent climat. Une visite détaillée au début de l'enquête a permis de bien visualiser les principaux sites concernés par le zonage d'assainissement.

Le dossier a été à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux de la Mairie. L'information à destination du public a été conforme aux textes et aux usages et l'avis d'enquête a bien été affiché en Mairie et sur les principaux sites de la commune.

L'augmentation attendue de la population nécessitera de trouver une nouvelle ressource en eau afin de répondre aux besoins des nouveaux habitants et donc d'actualiser le diagnostic de 1999

A l'issue de l'enquête, quatre observations écrites figurent sur le registre Assainissement.

*

Aussi, après avoir :

- pris connaissance du projet et étudié le dossier qui s'est avéré complet,
- visités et visualisés les lieux,
- vérifié l'application des mesures de publicité attachées à ce type d'enquête,
- effectué les permanences programmées,
- pris note des observations et des commentaires des personnes concernées,
- recueillis tous les renseignements et explications techniques nécessaires,
- évalué les incidences des mesures préconisées,

Considérant que :

- le projet zonage n'aura que peu d'impact sur l'environnement et qu'il se montre soucieux de la préservation des ressources naturelles,
- le projet est compatible avec les textes en vigueur,
- aucune observation tant écrite qu'orale émanant des habitants n'a été formulée et n'est de nature à de remettre en cause le projet en tout ou partie,
- les éléments de réponse du porteur de projet sont conformes à la lettre et à l'esprit des documents d'urbanisme en vigueur et bien argumentées tant sur le plan technique que sur celui des coûts induits par l'extension du réseau. De plus des raccordements seront envisageables selon l'avancement des OAP,
- le projet ne comporte pas d'effets sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la Directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 Juin 2001,
- le zonage prévoit une extension limitée de l'urbanisation et conforme aux projections d'accroissement de la population ainsi que la préservation du cadre agricole et naturel,
- la qualité des paysages ainsi que la biodiversité sont pris en compte,

*

En conclusion :

Compte-tenu du fait que le projet de zonage d'assainissement soumis à Enquête Publique :

- prend bien en compte l'ensemble des risques identifiés et les traduit de manière appropriée au travers du plan de zonage
- les éléments de réponse du Président du Syndicat Durance Luberon sont argumentés et susceptibles d'évoluer selon l'avancement des projets d'urbanisation,

J'émets un AVIS FAVORABLE
au projet de zonage d'assainissement de la commune de La Tour d'Aigues,

Patrice CONEDERA
Commissaire Enquêteur
(10 Août 2018)