

Saint Saturnin lès Apt



PLU St
26-02-20

Révision générale du **PLU**

Annexes

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

08/10/2019

N° E19000128 / 84

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire**CODE : 1**

Vu enregistrée le 03/10/2019, la lettre par laquelle le Maire de la commune de SAINT SATURNIN LES APT demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT SATURNIN LES APT ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

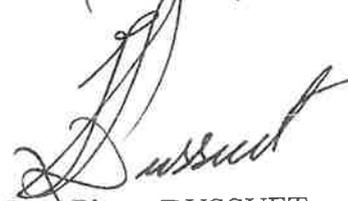
ARTICLE 1 : Monsieur Patrice CONEDERA est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de SAINT SATURNIN LES APT et à Monsieur Patrice CONEDERA.

Fait à Nîmes, le 08/10/2019

Le Président,



Jean-Pierre DUSSUET

1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

COMMUNE DE SAINT-SATURNIN-LES-APT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté n° 86/2019 en date du 15 octobre 2019 le maire de la commune de Saint-Saturnin-lès-Apt a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Bonjour
le Maire
C. BELLOT

LE PROJET DE RÉVISION DU PLU A ÉTÉ ÉLABORÉ AUTOUR DE 3 AXES :

maintenir la vitalité et l'attractivité de la commune,
structurer de manière responsable l'espace saturninois,
Saint-Saturnin-lès-Apt des richesses à préserver.

L'ENQUÊTE PUBLIQUE SE DÉROULERA DU :

12 novembre au 17 décembre 2019 inclus
pendant 36 jours consécutifs
en Mairie de Saint-Saturnin-lès-Apt
9 place de la Mairie
84490 SAINT-SATURNIN-LES-APT



Le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Monsieur Patrice CONEDERA, en qualité de commissaire-enquêteur. Celui-ci recevra le public en Mairie de Saint-Saturnin-lès-Apt, salle de réunion située au rez de chaussée de la Mairie, aux dates et heures suivantes :

mardi 12 novembre 2019 de 14 heures à 17 heures
lundi 18 novembre 2019 de 14 heures à 17 heures
mercredi 27 novembre 2019 de 14 heures à 17 heures
vendredi 06 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures
mardi 17 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique unique, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la Mairie de Saint-Saturnin-lès-Apt
9 place de la Mairie
84490 SAINT-SATURNIN-LES-APT

Ils seront tenus à la disposition du public au service de l'accueil en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 13 heures à 17 heures.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête unique, ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie.

Il pourra consulter ces observations en Mairie pendant la durée de l'enquête. Il pourra également faire parvenir ses observations par voie numérique à l'adresse suivante : enquetepublique-saintsaturninlesapt@orange.fr

Le dossier d'enquête publique, ainsi que les observations et propositions transmises par voie numérique seront également disponibles durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.saintsaturninlesapt.fr

Ils pourront aussi être consultés à partir d'un ordinateur mis à la disposition du public en mairie de Saint-Saturnin-lès-Apt aux jours et heures d'ouverture de celle-ci :

DU LUNDI AU VENDREDI DE 13 HEURES À 17 HEURES

Toute personne pourra obtenir sur sa demande et à ses frais, auprès de Monsieur le Maire, communication du dossier d'enquête, dès la publication de l'ouverture de l'enquête publique. Le dossier comporte une évaluation environnementale et l'avis des personnes publiques associées.

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmet à Monsieur le Maire, son rapport et ses conclusions motivées. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions au service de l'accueil de la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Des informations peuvent être obtenues auprès du service urbanisme de la Mairie pour le projet de PLU.

Au terme de l'enquête publique le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du P.L.U., éventuellement modifié, au vu des conclusions de l'enquête.

COMMUNE DE SAINT-SATURNIN-LES-APT
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté n° 86/2019 en date du 15 octobre 2019 le maire de la commune de Saint-Saturnin-lès-Apt a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le projet de révision du PLU a été élaboré autour de 3 axes :

- 1 / maintenir la vitalité et l'attractivité de la commune,
- 2 / structurer de manière responsable l'espace saturninois,
- 3 / Saint-Saturnin-lès-Apt des richesses à préserver.

L'enquête publique se déroulera du :

12 novembre au 17 décembre 2019 inclus
pendant 36 jours consécutifs
en Mairie de Saint-Saturnin-lès-Apt
9 place de la Mairie
84490 SAINT-SATURNIN-LES-APT

Le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Monsieur Patrice CONEDERA, en qualité de commissaire-enquêteur.
Celui-ci recevra le public en Mairie de Saint-Saturnin-lès-Apt, salle de réunion située au rez de chaussée de la Mairie, aux dates et heures suivantes :

- **mardi 12 novembre 2019 de 14 heures à 17 heures,**
- **lundi 18 novembre 2019 de 14 heures à 17 heures,**
- **mercredi 27 novembre 2019 de 14 heures à 17 heures,**
- **vendredi 06 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures,**
- **mardi 17 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures,**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique unique, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la Mairie de Saint-Saturnin-lès-Apt
9 place de la Mairie
84490 SAINT-SATURNIN-LES-APT

Ils seront tenus à la disposition du public au service de l'accueil en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 13 heures à 17 heures.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête unique, ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637
TEL: 773-936-3200



Téléphone : 04 90 75 43 12
Télécopie : 04 90 75 56 10
mairie-saintsaturninlesapt@wanadoo.fr

2)

2019 - 103

ARRÊTÉ

Révision du P.L.U.

LE MAIRE DE SAINT-SATURNIN-LES-APT,

Enquête Publique

VU,

le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-54 et suivants et R 153-18 et suivants.

VU,

la loi n° 83-660 du 12 juillet 1988 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

VU,

le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique,

VU,

la délibération n° 75/2016 en date du 23 mai 2016, prescrivant la révision du Plan Local d'urbanisme,

VU,

la délibération n° 75/2016 en date du 23 mai 2016 définissant les modalités la concertation de la population,

Considérant,

qu'un débat a eu lieu le 19 juin 2017 au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du P.A.D.D.

Considérant,

qu'un nouveau débat sur les orientations générales du P.A.D.D. a eu lieu au sein du Conseil Municipal en date du 16 avril 2018,

VU,

la délibération du Conseil Municipal n° 68/2019 en date du 20 mai 2019, arrêtant le projet du P.L.U.

N° 86 /2019

VU,

les avis des personnes publiques associées,

VU,

la décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant :

Monsieur Patrice CONEDERA en qualité de Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'urbanisme de la Commune,

ARRÊTE

ARTICLE 1 / Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Saturnin les Apt

Les objectifs principaux du projet plan local d'urbanisme sont :

1. Maintenir la vitalité et l'attractivité de la commune

- Rééquilibrer la structure de la population
- Diversifier l'offre en logement
- Maintenir la fonction de pôle de proximité de Saint Saturnin

2. Structurer de manière responsable l'espace saturninois

- Affirmer le village comme pôle majeur de la commune
- Encadrer le développement des autres espaces urbanisés de la commune
- Adapter les choix de développement en lien avec la capacité des équipements

3. Saint Saturnin les Apt : des richesses naturelles à préserver

- Protéger les sites à fortes valeurs environnementales
- Préserver la diversité des espaces agricoles
- Conservier les éléments naturels et bâtis valorisant le paysage communal

Patric
PESKINIS
Comm. VITICULTEUR
VITICULTEUR

ARTICLE 2 / l'enquête publique se déroulera du

**12 novembre 2019 au 17 décembre 2019 inclus
soit 36 jours consécutifs**

ARTICLE 3 / au terme de l'enquête, lorsque le Commissaire Enquêteur aura rendu son rapport, le Conseil Municipal de Saint-Saturnin-lès-Apt devra délibérer pour approuver la révision du P.L.U.

ARTICLE 4 / *Monsieur Patrice CONEDERA*, fonctionnaire territorial en retraite, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

ARTICLE 5 / Les pièces des dossiers, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sera déposé à la mairie de Saint Saturnin les Apt pendant 35 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 12 novembre au 17 décembre 2019 inclus.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

Le dossier est aussi consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Saturnin-lès-Apt durant les heures habituelles d'ouverture de celle-soit du lundi au vendredi de 13 heures à 17 heures et sur le site internet de la commune <https://www.saintsaturninlesapt.fr/> Une adresse internet dédiée permettra de recueillir les observations du public (enquetepublique-saintsaturninlesapt@orange.fr).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 6 / Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les :

- mardi 12 novembre 2019 de 14 heures à 17 heures,
- lundi 18 novembre 2019 de 14 heures à 17 heures,
- mercredi 27 novembre 2019 de 14 heures à 17 heures,
- vendredi 06 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures,
- mardi 17 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures,

ARTICLE 7 / Monsieur le Maire de la commune de Saint Saturnin-lès-Apt représente l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées concernant le dossier objet de l'enquête publique.

ARTICLE 8 / Le dossier de PLU soumis à enquête publique comprend une évaluation environnementale. Il est consultable aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Saint Saturnin les Apt. L'Autorité Environnementale n'a émis d'observation dans le délai imparti de 3 mois.

ARTICLE 9 / A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'Article 2, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, Monsieur le Maire et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

A compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Saint Saturnin les Apt le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

ARTICLE 10 / Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le Préfet du département de Vaucluse et à M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes

ARTICLE 11 / Un mois après la fin de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie de Saint Saturnin les Apt, pendant une durée d'un an.

ARTICLE 12 / Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Saint Saturnin les Apt.

Fait à Saint-Saturnin-lès-Apt le 15 octobre 2019

Le Maire

Christian BELLOT



COMMUNE DE
SAINT-SATURNIN-
LÈS-APT

Arrondissement
d'APT

Département de
VAUCLUSE

EXTRAIT

Du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la
COMMUNE DE SAINT-SATURNIN-LÈS-APT

Séance du lundi 20 mai 2019 à 18h30

Objet :

Bilan de la
concertation
Et arrêt du projet
P.L.U.

L'an deux mil dix neuf le lundi vingt mai
Le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Saturnin-lès-Apt s'est réuni, au
nombre prescrit par la loi, dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la
présidence de Monsieur Christian BELLOT.

Présents :

Christian BELLOT – Maire.
Pierre PRAT – Fanny TOULEMONDE – Albert BELLOT – Sophie JACQUES –
Alain PONS – Yves MARCEAU – Philippe LE BAS – Gisèle MAGNE – Renée
TESTANIERE – Mireille GELIN – Patricia BAILLARD – Jean-Luc PEYRON –
Jacques HUISSOUD – Pascale BERODIAS – Yann GIANNONI.

Absents excusés : Jacques MEKDJIAN – Sophie DELAYE – Virginie
DERISBOURG.

Absents : Michel LEGHAIT – Vincent REY – Lucie GREGOIRE.

Secrétaire de séance : Yann GIANNONI.

Pour cette séance :

Jacques MEKDJIAN a donné procuration à Yves MARCEAU
Virginie DERISBOURG a donné procuration à Gisèle MAGNE

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles
le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et
présente ledit projet. Il explique qu'en application de l'article L.103-6 du code
de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet
l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application de l'article L.153-14 dudit
code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil municipal et
communiqué pour avis aux personnes publiques associées.

Le conseil municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-1 et
suivants, R.153-1 et suivants et L103-1 et suivants,

Vu la délibération n° 75/2016 en date du 23 mai 2016 prescrivant la
révision du Plan Local d'Urbanisme.

Vu la délibération n°75/2016 en date du 23 mai 2016 définissant les
modalités de la concertation de la population.

Considérant qu'un débat a eu lieu le 19 juin 2017 au sein du conseil
municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et
de Développement Durables.

Considérant qu'un nouveau débat sur les orientations générales du
PADD a eu lieu au sein du Conseil Municipal en date du 16 avril
2018.

Entendu l'exposé de Monsieur le maire

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes ;

Vu les phases de concertation menées

Considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées.

**Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré,
Par 15 voix pour
1 abstention**

TIRE / le bilan suivant de la concertation :

La concertation de la population s'est déroulée en plusieurs phases (Mise à disposition du public d'un dossier comprenant l'ensemble des pièces communicables, accompagné d'un registre destiné à recevoir les remarques et propositions des acteurs locaux et de la population, réunion publique en date du 12 mars 2018 et exposition publique du 24 décembre 2018 au 24 janvier 2019 qui ont eu lieu tout au long de la procédure. Ces phases de concertation ont permis de tenir informée la population de l'avancée de la démarche et d'avoir des temps d'échanges aux différents stades de l'élaboration du projet de révision du PLU.

La réunion publique a eu pour objectif de présenter la méthodologie de la révision du PLU, ainsi que les différents éléments et principes que le Conseil Municipal doit intégrer et prendre en compte (Lois, documents supra communaux,...). Elle a également permis de présenter, d'une part, les grands éléments du diagnostic communal, et d'autre part, d'expliquer les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenus par la municipalité.

L'exposition publique a permis de présenter les projets de zonage, de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation du PLU, ainsi que les justifications des choix opérés afin que chacun puisse prendre connaissance de la traduction réglementaire du PADD.

Les documents mis à disposition avec le registre ont permis tout au long de la procédure de tenir informée la population de l'avancée de la démarche.

Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme qu'est le PLU ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune, tout en formulant des remarques et observations sur les documents présentés. Elle a également permis aux élus d'expliquer les normes supra-communales (SCOT, Charte du PNR et PPRI notamment) que le PLU doit prendre en compte.

Les observations ont porté, pour partie, sur des points de forme concernant le projet de PLU, et leur prise en compte a permis d'améliorer le document. Des remarques ont été formulées sur la question de la densification et ses conséquences sur la qualité architecturale et paysagère de la commune. D'une manière générale, beaucoup de commentaires ont porté sur la qualité paysagère de la commune et la nécessité de la préserver. Des questions ont porté sur l'intérêt des Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment pour assurer une organisation qualitative des secteurs de développement. Plusieurs remarques ont porté sur le choix des secteurs retenus pour accueillir le développement futur ainsi que sur les zones d'urbanisation sur les différents hameaux. Des questions ont été posées concernant le rôle des Personnes Publiques Associées dans l'approbation du PLU. Plusieurs agriculteurs ont fait part de leur satisfaction de la manière dont se sont déroulés les travaux de concertation et de l'attention qui leur a été portée.

Quelques interrogations et remarques des habitants ont portés sur la délimitation des zones constructibles, et leur réduction par rapport au PLU actuellement opposable. Des remarques ont été formulées au sujet de la délimitation du risque inondation qui semblait erroné sur certains secteurs. Des questions ont également été posées sur les possibilités d'évolution des constructions en zone agricole et naturelle. Enfin, plusieurs demandes d'ordre personnel portant principalement sur des demandes de classement de terrains en zone constructible ont également été formulées ; elles ont été analysées au regard de leur cohérence avec le projet de développement défini par la municipalité.

Cette concertation a permis d'aboutir à un projet adapté au territoire de Saint Saturnin les Apt, largement compris et partagé par les habitants. L'objectif de la municipalité a été de mettre en place un projet de développement cohérent du territoire communal, tout en respectant les principes réglementaires qui s'imposent à la commune pour l'élaboration d'un PLU. Ainsi, le zonage et le règlement du PLU constituent la mise en œuvre du projet de développement défini par la municipalité, qui doit être en conformité avec la législation en vigueur.

ARRETE / le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Saturnin les Apt tel qu'il est annexé à la présente ;

PRECISE / que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :

- à Monsieur le Préfet
- au président du Conseil Régional
- au président du Conseil Départemental
- au Président de la chambre d'agriculture
- au Président de la chambre des métiers
- au Président de la chambre de commerce et d'industrie
- au Président de l'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat,
- au Président de l'EPCI en charge du SCOT
- au Président du PNR du Luberon
- au directeur du CRPF,
- au directeur de l'INAO.
- à l'Autorité Environnementale
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et mention de cet affichage sera réalisée dans un journal diffusé dans le département

Le dossier sera tenu à disposition du public en Mairie

Ainsi fait et délibéré à Saint-Saturnin-les-Apt les jour, mois et an susdits.

Le Maire
Christian BELLOT

COMMUNE DE
SAINT-SATURNIN-
LÈS-APT
Département de
VAUCLUSE

EXTRAIT

Du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la
COMMUNE DE SAINT-SATURNIN-LÈS-APT

Séance du lundi 16 avril 2018 à 18h30

Objet :

L'an deux mil dix-huit le lundi seize avril
Le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Saturnin-lès-Apt s'est réuni, au
nombre prescrit par la loi, dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la
présidence de **Monsieur Christian BELLOT**.

P.L.U.

**Révision nouveau
débat sur les
Orientations
générales du PADD**

Présents :

Christian BELLOT – Maire.
Pierre PRAT – Fanny TOULEMONDE – Albert BELLOT – Sophie JACQUES
– Alain PONS – Yves MARCEAU – Jacques MEKDJIAN – Gisèle MAGNE –
Renée TESTANIERE – Mireille GELIN – Patricia BAILLARD – Jean-Luc
PEYRON – Jacques HUISSOUD – Sophie DELAYE – Pascale BERODIAS –
Yann GIANNONI.

N° 55 /2018

Absents excusés : Virginie DERISBOURG – Philippe LE BAS -
Absents : Michel LEGHAIT – Vincent REY – Lucie GREGOIRE.
Secrétaire de séance : Jacques MEKDJIAN

Virginie DERISBOURG a donné procuration à Gisèle MAGNE pour cette séance.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération n° 75/2016 en
date du 23 mai 2015, il a été décidé de prescrire la révision du P.L.U.
conformément aux dispositions de l'article L 153-31 et suivants du code de
l'urbanisme.

Monsieur le Maire précise que dans le cadre de la procédure de révision du
P.L.U., il est prévu que le Conseil Municipal débattre sur les orientations
générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Monsieur le Maire rappelle également que par délibération n° 91/2017 en
date du 19 juin 2017, il avait été débattu des orientations générales du PADD.
Depuis ce débat, le projet de PADD a été présenté aux personnes publiques
associées, en date du 07 novembre 2017, et que quelques points ont été
affinés.

Le Maire rappelle que les orientations générales du PADD portent sur les
principes suivants :

1 / Maintenir la vitalité et l'attractivité de la commune

- rééquilibrer la structure de la population
- diversifier l'offre en logement
- maintenir la fonction de pôle de proximité de Saint-Saturnin-lès-Apt

2 / Structurer de manière responsable l'espace saturninois

- affirmer le village comme pôle majeur de la commune
- encadrer le développement des autres espaces urbanisés de la commune
- adapter les choix de développement en lien avec la capacité des équipements

3 / Préserver et mettre en valeur les richesses naturelles du territoire

- protéger les sites à fortes valeurs environnementales
- préserver la diversité des espaces agricoles
- conserver les éléments naturels et paysagers valorisant le paysage communal

Monsieur le Maire précise également que le SCOT établi par la Communauté de Communes du Pays d'Apt-Luberon est en cours, et que le projet de P.L.U. devra être en cohérence avec les orientations du SCOT.

La population de Saint Saturnin les Apt n'a cessé de croître depuis la fin des années 1960. Elle a ainsi atteint un **taux** de croissance annuel moyen (TCAM) de 1% depuis 1990. Aujourd'hui (2017), la commune compte environ 2800 habitants. L'objectif poursuivi par les élus serait de maîtriser cette croissance démographique pour assurer un développement raisonné de la commune, et ainsi de porter la population communale en 2028 à 3070 habitants (+ 270 habitants supplémentaires). Cet objectif démographique correspond à des besoins d'environ 225 logements :

- 125 logements concernant l'accroissement démographique ;
- 40 logements concernant le phénomène de desserrement des familles (diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population) nécessitant d'anticiper la création de résidences principales pour maintenir la population résidente.
- 60 unités concernant la prise en compte des résidences secondaires sur le territoire (la commune se situe entre Monts de Vaucluse et Luberon, un des secteurs les plus touristiques de Vaucluse).

Monsieur le Maire précise que le développement de la construction ne pourra se réaliser que dans les secteurs où les risques sont absents et où les équipements sont suffisants pour accueillir les habitants.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de débattre sur les orientations générales du PADD.

- Alain PONS indique que les élus ont souhaité identifier deux pôles de développement de l'urbanisation :
- le village qui est l'espace de centralité regroupant une grande partie des commerces, services et équipements et qui absorbera la majorité des besoins en logements ;

- le secteur de la Tuilière qui de par sa configuration urbaine secteur équipé (école) et qui a connu un développement urbain autour de 3 hameaux historiques : les Cliers, la Tuilière et les Picards, doit être considéré comme un pôle secondaire.

Une densité moyenne de 25 logements/ha devra être respectée à l'échelle de la commune, différenciée en fonction des secteurs, sans toutefois être inférieure à une densité de 14 logements/ha, soit des besoins en foncier estimés à environ 10 hectares nécessaires pour permettre l'accueil de cette nouvelle population. Ainsi, le développement de l'urbanisation se réalisera au plus près des espaces bâtis, dans une logique de "recentrage" autour des centres denses (centre du village et noyaux denses des hameaux)

Par ailleurs, les espaces bâtis présentant des problèmes en matière d'équipements (accessibilité, assainissement, etc.), et/ou se localisant au sein de zones à risques (inondation notamment) et/ou en rupture (discontinuité, éloignement) avec les centres denses seront déclassés de la zone constructible. C'est le cas par exemple du secteur de la Pourraque, les Escoffiers, du Vallon de Darustre, de la Plaine de Sylla, etc.

- Monsieur le Maire indique que pour les espaces situés hors du village, du secteur de la Tuilière et du centre des hameaux, l'objectif est de stopper toute urbanisation, c'est-à-dire de ne plus autoriser de constructions autres que à vocation agricole.

- Alain PONS précise que l'objectif serait que la commune puisse atteindre environ 3070 habitants d'ici 10 ans. Soit des besoins en logements estimés à 225 nouveaux logements (125 pour l'accroissement démographique, 40 pour le phénomène de desserrement des ménages, et une soixantaine pour intégrer les résidences secondaires). Une quarantaine de logements pourra se réaliser en densification/mutation du tissu urbain. Ainsi, en se fixant comme objectif de modération de consommation de l'espace une densité moyenne de 25 logements par hectare pour les futures constructions sur foncier nu, 10 hectares environ de terrains non bâtis seront nécessaires pour permettre l'accueil de cette nouvelle population (en prenant en compte les besoins d'équipements au sein de la trame urbaine, l'installation d'activités, services...).

- Yves MARCEAU demande de quelle façon cet objectif pourra être atteint ?

- Alain PONS répond que pour atteindre les objectifs de 225 nouveaux logements, avec une densité moyenne de 25 logements à l'hectare, il y aura lieu de redéfinir les poches de construction.

- Le Maire précise que l'organisation cohérente de l'urbanisation doit se réaliser

- autour du village qui est le pôle majeur de la commune.
- dans le secteur de la Tuilière qui se place comme un pôle secondaire de la commune.

- Sophie JACQUES demande comment cette organisation peut être définie ?

- Alain PONS précise que le centre historique du village doit être conforté. Ce pôle possède les équipements nécessaires à l'accueil de la population.

- le Maire précise que les secteurs à l'Est et à l'Ouest du village devront être stoppés à l'urbanisation par manque d'équipements, et par risques reconnus.

- Yves MARCEAU demande comment a été défini le secteur d'urbanisation du pôle Tuilière.

- Alain PONS précise que le secteur de la Tuilière et les hameaux des Cliers et des Picards constituent un pôle d'urbanisation regroupé, et est considéré comme pôle secondaire. Les équipements existent.

- le Maire précise également qu'il y aurait lieu de recentrer l'urbanisation autour des secteurs bâtis en favorisant un développement urbain entre les principaux noyaux denses Tuilière – les Picards – les Cliers.

- Sophie JACQUES demande ce que devient le pôle de la Plaine de Sylla qui avait été défini comme troisième pôle précédemment ?

- Le Maire précise que les services de l'État ont émis des réticences sur le maintien de la zone de construction de la Plaine de Sylla. En effet cette zone présente un manque d'équipements au niveau de la voirie et des réseaux.

En outre le SCOT du Pays d'Apt n'est pas favorable à une urbanisation de type diffus, qui est consommateur d'espace.

- Yves MARCEAU demande si les secteurs qui seront maintenus à l'urbanisation sont à même d'accueillir de nouvelles constructions.

- Monsieur le Maire précise que l'urbanisation doit être maintenue en priorité dans les secteurs déjà équipés par les réseaux (eau, assainissement, voirie...) afin d'assurer une maîtrise des coûts d'équipement.

- Alain PONS précise que afin de maîtriser l'urbanisation et de respecter les axes d'orientation il y a lieu de stopper l'urbanisation et son extension dans toutes les zones hormis

- le village et sa périphérie,
- la partie bâtie historique des hameaux,
- le pôle de la Tuilière, les Clers, les Picards

- Alain PONS précise également qu'il y a lieu de favoriser les déplacements doux entre les principaux secteurs urbains du village et le centre historique, et entre les pôles de développement notamment entre la Tuilière et le village

- Yves MARCEAU précise que dans le cadre du devenir de la commune, les sites et l'environnement devront être préservés, au travers notamment :

- des déplacements avec la réalisation des voies douces (circuits cyclistes, cheminements piétonniers),
- de l'architecture, respect des formes urbaines et constructions durables,
- de la production d'énergie renouvelable.

- le Maire précise que la commune possède un patrimoine agricole riche qu'il y aura lieu de préserver.

Les espaces agricoles font partie intégrante du territoire et constituent un atout majeur pour son développement. Il convient donc de les protéger et de les valoriser en assurant un équilibre entre urbanisation, maintien de l'agriculture et préservation des espaces à valeur écologique.

- Yves MARCEAU indique qu'il est important que les espaces naturels soient protégés car il faut préserver la biodiversité sur la commune et plus généralement sur le territoire du Luberon. Ces espaces subissent des pressions qui les fragilisent.

- Alain PONS attire l'attention des élus sur la nécessité de préserver ce qui construit la qualité paysagère de la commune avec la protection des vues sur le village ou les hameaux historiques, ainsi que la mise en place de règles adaptées en matière de prescriptions architecturales.

- Monsieur le Maire répond qu'un travail important avait été fait dans ce sens dans le PLU de 2007 et qu'il sera repris et affiné pour assurer la protection de ce qui fait la qualité paysagère et architecturale de la commune.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré
À l'unanimité,

ACTE / la tenue du débat sur les orientations générales du PADD

Ainsi fait et délibéré à Saint-Saturnin-les-Apt les jour mois et an susdits

Le Maire
Christian BELLOT

COMMUNE DE
SAINT-SATURNIN-
LÈS-APT

Arrondissement
d'APT

Département de
VAUCLUSE

EXTRAIT

Du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la
COMMUNE DE SAINT-SATURNIN-LÈS-APT

Objet :

Séance du lundi 19 juin 2017 à 18h30

Révision P.L.U.

Orientations
Générales du

PADD

N° 91 /2017

L'an deux mil dix-sept le lundi dix-neuf juin
Le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Saturnin-lès-Apt s'est réuni, au
nombre prescrit par la loi, dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la
présidence de **Monsieur Christian BELLOT**.

Présents :

Christian BELLOT – Maire.
Pierre PRAT – Fanny TOULEMONDE – Albert BELLOT – Sophie JACQUES –
Alain PONS – Yves MARCEAU – Jacques MEKDJIAN – Philippe LE BAS –
Gisèle MAGNE – Renée TESTANIERE – Mireille GELIN – Patricia BAILLARD
– Jean-Luc PEYRON – Jacques HUISSOUD – Sophie DELAYE – Pascale
BERODIAS-NIOLLET – Yann GIANNONI.

Absents excusés : Virginie DERISBOURG – Vincent REY.

Absents : Michel LEGHAIT – Lucie GREGOIRE.

Secrétaire de séance : Sophie DELAYE.

Vincent REY a donné procuration à Patricia BAILLARD pour cette séance.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération n° 75/2016 en
date du 23 mai 2016, il a été décidé de prescrire la révision du PLU,
conformément aux dispositions de l'article L153-31 et suivants du Code de
l'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle au préalable, ce qu'est un PLU, les principes des
lois SRU – ALUR. URBANISME ET HABITAT - GRENELLE
M. Alain PONS (Adjoint Responsable de la Commission d'Urbanisme)
rappelle également que le PLU doit être compatible avec les documents
suivants :

- Le SCOT (schéma de cohérence Territoriale)
- Le schéma régional des continuités écologiques.
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
- La charte du Parc du Luberon

Monsieur la Maire indique que dans le cadre de cette procédure de révision, il
est prévu que le Conseil Municipal débattre sur les orientations générales du
Projet d'Aménagement et de Développement Durables. (PADD).

Monsieur le Maire précise que les orientations générales du PADD portent sur
les principes suivants :

1. MAINTENIR LA VITALITE ET L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

- Rééquilibrer la structure de la population
- Diversifier l'offre en logements
- Maintenir la fonction de pôle de proximité de Saint Saturnin les Apt

**2. STRUCTURER DE MANIERE RESPONSABLE L'ESPACE
SATURNINOIS**

- Affirmer le village comme pôle majeur de la commune
- Encadrer le développement de 2 espaces urbains secondaires
- Adapter les choix de développement en lien avec la capacité des
équipements

3. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE

- Protéger les sites à fortes valeurs environnementales
- Préserver la diversité des espaces agricoles
- Conserver les éléments naturels et bâtis valorisant le paysage communal

L'objectif serait que la commune puisse atteindre environ 3 100 habitants d'ici 10 ans, soit des besoins en logements estimés à 240 nouveaux logements (140 pour l'accroissement démographique, 40 pour le phénomène de desserrement des ménages et une soixantaine pour intégrer les résidences secondaires). Une quarantaine de logements pourra se réaliser en densification/mutation du tissu urbain. Ainsi, en se fixant comme objectif de modération de consommation de l'espace une densité moyenne de 20 logements par hectare pour les futures constructions sur foncier nu, 13 hectares environs de terrains non bâtis seront nécessaires pour permettre l'accueil de cette nouvelle population (en prenant en compte les besoins d'équipements au sein de la trame urbaine, l'installation d'activités, services,...).

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé du maire DECIDE de débattre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Saint Saturnin les Apt.

M. Alain PONS présente le projet de PADD et le débat s'instaure entre les membres de l'assemblée.

Pierre PRAT demande comment on peut faire évoluer l'offre de l'habitat pour les personnes âgées et les jeunes ménages.

Le Maire répond qu'il faut agir sur divers axes et qu'il sera nécessaire de conserver des terrains constructibles à proximité du village et de réaliser des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)

Fanny TOULEMONDE demande comment accueillir les jeunes et attirer les jeunes ménages sur la commune

Le maire répond que la commune offre à la population les services de proximité tels que commerces, services de santé, crèche, école, médiathèque, terrains de sport, piscine...

Jacques MEJKDJIAN demande si les écoles ont une capacité d'accueil suffisante

Le Maire répond qu'une nouvelle classe sera créée à la rentrée 2017/2018 et que la commune possède 2 écoles.

Patricia BAILLARD indique que le développement des résidences secondaires sur la commune pose certains problèmes et qu'il est intéressant pour maintenir une vie sur le village à l'année de pouvoir en limiter la proportion.

Le Maire répond que cette disposition est difficile à mettre en œuvre. Les chiffres du diagnostic montrent que la commune a un tiers de résidences secondaires. Cependant en créant des OAP, on peut imposer aux propriétaires ou aménageurs de favoriser les logements locatifs.

Gisèle MAGNE précise que les logements et le bâti public ne figurent pas dans ce document.

Pierre PRAT demande comment on peut contrôler la construction autour du pôle de la Tuilière – les Cliers – les Picards, dans la Plaine de Sylla et autour des hameaux.

Le Maire répond que le SCOT en cours d'élaboration, prévoit que la croissance démographique de la communauté des communes devra se situer à un pourcentage d'augmentation de la population entre 0,7 % et 0,8 % par an. Pour tenir compte de fait que la commune de Saint Saturnin Les Apt est considérée par le SCOT comme un pôle de proximité le taux de croissance annuel de la population demandée se situe à 1%

Pierre PRAT demande quels sont les outils pour l'application de ces contraintes

Le Maire répond que la délimitation des zones constructibles devra répondre à ces objectifs.

Gisèle MAGNE précise qu'il y a lieu de mentionner dans le document que la commune dispose d'une vie associative importante ce qui est un atout pour l'attractivité de la commune et un élément économique à considérer.

Renée TESTANIERE précise que les sites naturels remarquables doivent être protégés.

Le Maire répond que dans les orientations du PADD est prévu l'augmentation du nombre de cônes de vue afin de protéger les vues sur le village et sur le paysage, sur les axes de desserte de la commune.

Fanny TOULEMONDE fait valoir que la commune possède un grand nombre de hameaux disséminés sur le territoire ce qui n'est pas sans poser des questions en matière d'équipements de paysage. Elle s'interroge sur la manière d'intégrer cette problématique dans la réflexion sur le devenir de la commune.

Le Maire répond que la commune a la particularité d'avoir sur son territoire 27 hameaux. Historiquement ces hameaux constituaient le siège des exploitations agricoles. Le POS de 1979 avait permis qu'une couronne constructible existe. Cependant la constructibilité autour des hameaux devient difficilement réalisable en raison du manque de réseaux techniques, et la cohabitation avec l'exercice de l'agriculture devient compliquée. Les paysages autour des hameaux doivent être protégés.

En outre, la loi ALUR ne permettra plus d'étendre les constructions dispersées. En conséquence, la construction autour des hameaux est stoppée. Seules les « dents creuses » à l'intérieur des hameaux pourront faire l'objet d'un projet.

La loi obligeant la collectivité à équiper les zones U, seules les zones où existent les équipements pourront être urbanisées en priorité, la commune devant maîtriser les coûts pour les équipements.

Gisèle MAGNE demande si au niveau du SCOT, une réflexion a été lancée sur les déplacements doux.

Le Maire répond que la commune a réalisé plusieurs cheminements piétonniers sur son territoire, et en outre un cheminement est prévu sur le chemin St Roch afin de faciliter l'accès au village et sécuriser l'accès au village pour les piétons.

Pierre PRAT demande ce que vont devenir les bâtisses dans la zone agricole.

Le Maire répond que dans le règlement en vigueur du PLU. Les bâtisses qui avaient été repérées dans la zone agricole (bâti de plus de 80m²) avaient fait l'objet d'une « pastille » et d'un règlement spécifique afin d'être en conformité avec le SCOT et la loi ALUR, ces bâtisses pourront faire l'objet de travaux dans les volumes existants. La rénovation du bâti se fera de façon contrôlée.

Philippe LEBAS précise que l'arrivée de la fibre optique dans le secteur de la Plaine de Sylla d'ici 2 ans, permettra l'installation d'entreprises sur la commune. La mise en place de satellite et de la 5G permettra de couvrir la commune à 100% à très haut débit en 2022.

Renée TESTANIERE précise que la commune abrite un petit patrimoine rural très riche, qui ne fait pas l'objet aujourd'hui de mesures de protections. Il lui semble important d'en assurer la préservation dans la mesure où il s'agit généralement d'éléments qui participent qualité et l'identité du territoire

Le Maire répond que le petit patrimoine public est protégé, mais qu'il y aura lieu de recenser le patrimoine rural dans les propriétés privées, et notifier les prescriptions à respecter aux propriétaires

Pierre PRAT demande qu'il soit précisé ce qu'est une OAP.

Le Maire répond que les OAP permettent la gestion de l'espace dans les zones où sont définies les conditions particulières, mise en valeur - réhabilitation - environnement - circulation)

Les OAP permettent de définir

- La construction de logements sociaux
- La nature des logements T2 - T3 - T4
- Le type de logements pour influencer la mixité sociale

Les OAP peuvent être réalisées :

- Par la commune
- Par un propriétaire privé
- Par un promoteur

L'établissement public foncier peut aider la commune dans ce type d'opération par l'acquisition du foncier.

Pascale BERODIAS - NIOLET demande que le règlement des OAP permette de favoriser la mixité intergénérationnelle et demande dans quelle zone seront prévues les OAP.

Le Maire répond que si on veut conserver la dynamique du village, l'accueil des Jeunes ménages et des personnes plus âgées, ces projets doivent être réalisés dans la partie SUD du village. Ces zones doivent être à proximité des commerces, des écoles et des services. Les parcelles qui pourraient correspondre à ce type de projet ont été repérées en fonction de leur proximité du village, par rapport à leur superficie, et en continuité de la zone urbanisée.

Elles se situeraient dans les poches constituées de terrains non bâtis en bordure du chemin Saint Roch , dans le secteur des Vignaux et dans le secteur situé entre la RD n° 943 et le chemin Ripert de Monclar, face au hameau d'Amélie, en adéquation avec les propositions du SCOT

Pierre PRAT demande ce que devient la propriété communale de la Gravière.

Le Maire répond que cette zone reste une zone naturelle, elle répond à un espace boisé et naturel au cœur de la zone urbanisée.

Mireille GELIN demande si on peut obliger un propriétaire à vendre leur parcelle.

Le Maire répond que la commune ne peut obliger les propriétaires à vendre pour créer une OAP, mais par le règlement la commune peut imposer des aménagements spécifiques.

Philippe LEBAS demande si on peut taxer les parcelles non bâties afin d'inciter les propriétaires à vendre leur parcelle.

Le Maire répond qu'il existe une taxe sur les parcelles devenues constructibles. La commune n'a jamais souhaité appliquer cette taxe.

Pierre PRAT demande que les résidences secondaires ne soient pas surtaxées, car nous sommes en zone touristique.

Jacques MEKDJIAN demande si une réflexion a été menée sur la problématique des transports.

Le Maire répond que le Conseil Départemental a fait d'énormes efforts sur les lignes régulières en zone rurale. Plusieurs services journaliers desservent la commune.

En résumé le Maire précise que le PLU actuel permettrait la construction potentielle de 1730 logements. En application des différents textes, lois et doctrines, le nombre de logements maximum à réaliser sur les 10 années à venir serait de 240. Le PLU devra prendre en compte l'attractivité de la commune, la préservation des espaces agricoles et des sites remarquables. le maintien de la fonction du pôle de proximité de la commune.

Ainsi fait et délibéré à Saint-Saturnin-lès-Apt les jour, mois et an susdits



COMMUNE DE
**SAINT-SATURNIN-
LÈS-APT**

Arrondissement
d'APT

Département de
VAUCLUSE

EXTRAIT

Du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la
COMMUNE DE SAINT-SATURNIN-LÈS-APT

Objet :

Séance du lundi 23 mai 2016 à 18h30

**Prescription de la mise
en révision du P.L.U.
Objectifs poursuivis et
définition des
modalités de
concertation**

L'an deux mil seize le lundi vingt-trois mai

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Saturnin-lès-Apt s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Christian BELLOT**.

Présents :

Christian BELLOT – Maire.
Marianne FIELD – Pierre PRAT – Fanny TOULEMONDE – Albert BELLOT –
Sophie JACQUES – Alain PONS – Yves MARCEAU – Jacques MEKDJIAN –
Philippe LE BAS – Gisèle MAGNE – Renée TESTANIERE – Mireille GELIN –
Jean-Luc PEYRON – Sophie DELAYE – Pascale BERODIAS-NIOLLET –
Virginie DERISBOURG – Yann GIANNONI.

Absents excusés : Patricia BAILLARD – Michel LEGHAIT – Jacques
HUISSOUD – Vincent REY.

Absent : Lucie GREGOIRE.

Pour cette séance :

Jacques HUISSOUD a donné procuration à Pierre PRAT.

Patricia BAILLARD a donné procuration à Yves MARCEAU.

Secrétaire de séance : Pascale BERODIAS NIOLLET

N° 75 /2016

Monsieur le Maire rappelle que le POS communal a été approuvé en 1979, il a ensuite été révisé pour le passage en PLU. Le PLU prescrit en 2003 a été approuvé en mai 2007. Il a fait l'objet de modifications mineures en 2011 et d'une mise en compatibilité en 2015. Une autre mise en comptabilité est en cours.

Conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, à la loi UH (Urbanisme Habitat) du 2 juillet 2003, à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et la loi ALUR (Accès au logement et urbanisme rénové) du 26 mars 2014, Monsieur le Maire expose que la révision du PLU est rendue nécessaire afin de :

- revoir l'organisation du développement de la commune en conformité avec les dispositions des lois SRU et UH, du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR,
- mettre en cohérence le document d'urbanisme communal avec le SCOT du pays d'Apt en cours d'approbation,
- prendre en compte les dispositions de l'agenda 21 et notamment en matière énergétique.
- intégrer au PLU les préconisations du PPRI,
- adopter une stratégie globale et transversale de la gestion des eaux pluviales et de ruissellement.
- étudier les modalités d'application de la carte d'aléas incendie de forêt aux différents secteurs qui y sont soumis.
- se doter des outils nécessaires à la création de logements collectifs et locatifs, afin de permettre le maintien de commerces et services au village.

- maintenir l'activité artisanale
- maintenir l'activité agricole tout en engageant une réflexion sur le devenir des bâtiments existants en zone agricole,
- permettre le maintien des pratiques agricoles y compris à proximité des secteurs urbanisés, et des secteurs boisés,
- optimiser les Zones constructibles en réalisant des études d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielles, notamment autour des hameaux et du centre urbain,
- définir l'urbanisation aux abords des hameaux tout en permettant une certaine évolution de ceux-ci, en harmonie avec leur caractère.
- engager une réflexion sur les déplacements à partir et autour du village et s'assurer notamment des porosités des liaisons piétonnes et cycles entre quartiers
- permettre la réalisation des équipements publics nécessaires,
- limiter l'urbanisation dans les secteurs déficitaires en équipements,
- préserver la qualité paysagère et patrimoniale de la commune caractérisée par la silhouette du village surplombé par le château, les différentes vues sur le village ancien ainsi que l'identité architecturale du bâti traditionnel du territoire communal, et notamment des hameaux traditionnels.
- protéger les espaces marneux et développer un projet pédagogique en rapport avec ces ENS,
- promouvoir des constructions sobres en énergie, à travers le règlement du PLU pouvant s'intégrer de façon cohérente dans l'espace urbain (droit à l'expérimentation),
- intégrer au PLU le RLP en cours de révision,
- intégrer au PLU le périmètre défini au titre de l'article L.111.17 du Code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire indique également que, conformément à l'article L.103.3 du Code de l'Urbanisme, il appartient au Conseil Municipal de délibérer sur les modalités de la concertation.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré
À l'unanimité

DECIDE /

- 1 - de prescrire la révision du PLU, conformément aux dispositions de l'article L.153.31 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2 - qu'en application de l'article L.153.11 du Code de l'Urbanisme, la concertation relative à la révision du POS valant transformation en PLU sera organisée suivant les modalités suivantes:
 - communications dans le bulletin municipal,
 - organisation d'une réunion publique,
 - organisation d'une exposition en mairie,
 - mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques, commentaires ou avis.
- 3 - de charger Monsieur le maire de lancer la procédure de consultation afin de choisir un bureau d'études pour assister la commune dans la révision du PLU.
- 4 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU

5 - de solliciter de l'État, pour les dépenses liées à la révision du PLU une dotation, conformément à l'article L.132.15 et L.132.16 du Code de l'Urbanisme,

6 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget article 202/243.

Conformément aux articles L.153.11, L.132.10 et suivants du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la Communauté de Communes du Pays d'Apt,
- aux Maires des Communes limitrophes : Gargas, Apt, Rustrel, Villars, Sault, Roussillon, Joucas, Lioux, Murs
- au Président du Parc Naturel régional du Luberon.

Conformément à l'article R.113.1 du code de l'Urbanisme, le Centre Régional de la Propriété Forestière sera informé de la décision de prescrire la révision du PLU.

Conformément à l'article R.153.20 et R.153.21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré à Saint-Saturnin-lès-Apt, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Christian BELLOT



e)

COMMUNE de SAINT SATURNIN lès APT

Réunion Publique du 12 mars 2018

Révision du PLU

Le Conseil municipal a, par délibération n°75/2016, en date du 23 mai 2016. décidé de lancer la révision du P.L.U.

Par délibération n°91/2016, le Conseil municipal a débattu sur les orientations générales du P.A.D.D, Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Dans le cadre de la concertation de la population, une réunion d'information et d'échanges a été organisée, afin de présenter l'avancement du projet, les exigences à prendre en compte et les orientations du P.A.D.D.

Une information a été diffusée

- sur les journaux,
- sur les panneaux d'affichage,
- sur le site Internet de la commune,
- à la porte de la Mairie,

sur l'organisation d'une réunion publique sur le projet.

La réunion publique s'est déroulée le lundi 12 mars 2018, à 18 heures. à la salle des fêtes. 60 personnes étaient présentes à cette réunion.

Mr le Maire présente à l'assemblée le contexte de la révision du P.L.U.

Le P.L.U en vigueur a été approuvé en 2007.

Les orientations ont évolué et l'évolution de la réglementation doit être prise en compte.

Le P.L.U s'organise autour d'un P.A.D.D, qui a pour fonction de présenter le programme communal d'urbanisme pour les dix années à venir. Le P.A.D.D est la pièce principale du P.L.U. Il est important pour l'élaboration du P.L.U et durant toute la durée de vie du P.L.U.

Les nouveaux textes ont imposé le principe de concertation avec la population et avec les personnes publiques associées, lors de l'élaboration ou la révision du P.L.U.

Les grands principes à respecter sont :

- assurer un équilibre entre le développement et la protection des espaces,
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale.
- assurer une utilisation économe de l'espace. la maîtrise des besoins. et définir les objectifs chiffrés.

Mr le Maire donne la parole au responsable du bureau d'études SOLIHA. chargé de ce projet. Il est présenté à l'assemblée les étapes de la révision du P.L.U.

1/ Le contexte de la révision

Le P.L.U de la commune a 10 ans.

De nouvelles lois, GRENELLE et ALUR, ont défini les nouvelles modalités à prendre en compte dans le P.L.U.

En outre, le SCOT, qui définit les orientations sur les années à venir au niveau intercommunal, est en cours d'élaboration.

Les orientations du SCOT devront être prises en compte dans notre projet de P.L.U.

2/ Les éléments à prendre en compte

- Protection des zones agricoles et préservation des continuités écologiques
- Utilisation économe de l'espace, densifier les zones existantes.

Il n'y a plus de COS. Les superficies minimales des terrains ont disparu.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont devenues obligatoires.

3/ Les grandes étapes du P.L.U

Phase étude : Diagnostic de l'existant
Définition du P.A.D.D
Analyse des incidences du P.L.U sur l'environnement
Traduction réglementaire du projet de développement.

Phase administrative : Consultation PPA
Enquête publique...

Questions ou observations du public

- En cas de terrain rendu inconstructible, le foncier sera-t-il dévalorisé ?
- La densification entrainera-t-elle des constructions plus hautes ?
- Le zonage est-il établi par rapport aux objectifs ?
- Qui définit les zones constructibles ?
- Qu'est-ce que les OAP ?
- Y-a-t-il eu un recensement des terres agricoles ?
- Quelles sont les compétences de la CCPAL ?

A/ Le Diagnostic

• La commune appartient à la CCPAL à laquelle des compétences ont été transférées. De ce fait, la commune ne décide plus toute seule de ses projets relevant des compétences transférées.

Le SCOT est un projet d'orientation d'aménagement à l'échelle intercommunale.

La charte du Parc doit être prise en compte dans le P.L.U.

L'augmentation de la population ralentit. La population vieillit, mais la commune reste attractive par son offre de services, d'activités, et d'environnement de qualité.

Il a été constaté une pénurie de logements pour les jeunes en type locatif.

La commune a un potentiel touristique important, un territoire agricole dynamique.

Le potentiel agricole doit être préservé.

Dans le cadre de cette révision, il y aura lieu d'anticiper les besoins en matière d'équipements futurs.

- Le territoire de la commune a une superficie importante, plus de 7500 ha.

La commune est soumise à la loi Montagne, ce qui implique que l'urbanisation doit se réaliser obligatoirement en continuité de l'existant.

La commune possède des cours d'eau, ce qui implique la prise en compte du risque inondation, mais aussi de nombreux massifs boisés (prise en compte du risque feu de forêt).

La richesse écologique du territoire implique des contraintes.

- Patrimoine et Paysage

Le patrimoine est remarquable.

Les monuments et les hameaux doivent être protégés.

- Morphologie urbaine

L'urbanisation de la commune se décompose en 4 zones :

- Le village
- Les hameaux
- Le secteur de la Tuilière et les hameaux annexes
- La plaine de Sylla

B/ Risques à prendre en compte

- Inondation
- Feu de forêt
- Mouvement de terrain (risques sismiques, retrait gonflement des argiles...)

C/ Contexte foncier

Actuellement, la commune a une densité de 9 à 10 logements à l'hectare.

A ce jour, 84 hectares de terrains constructibles sont disponibles sur la commune.

L'objectif du P.L.U est d'atteindre 25 logements à l'hectare, dans le cadre de la densification ; ce qui réduira inévitablement l'enveloppe constructible afin de respecter les objectifs fixés par le P.A.D.D.

D/ Les orientations du P.A.D.D

- Réduction de l'enveloppe constructible.

La commune a actuellement une population de 2 800 habitants.

L'objectif est d'accueillir 300 habitants supplémentaires d'ici 2028.

- Pour accueillir cette population, le besoin en logements est évalué à 240.

Ces logements seront répartis sur 3 pôles d'urbanisation de la commune.

- à proximité du village
- sur le pôle Tuilière et hameaux annexes
- sur la plaine de Sylla.

La densité des logements à respecter sera en moyenne de 25 logements à l'hectare à l'échelle de la commune, sans toutefois être inférieure à une densité de 14 logements à l'hectare.

E/ Les grands axes du P.A.D.D

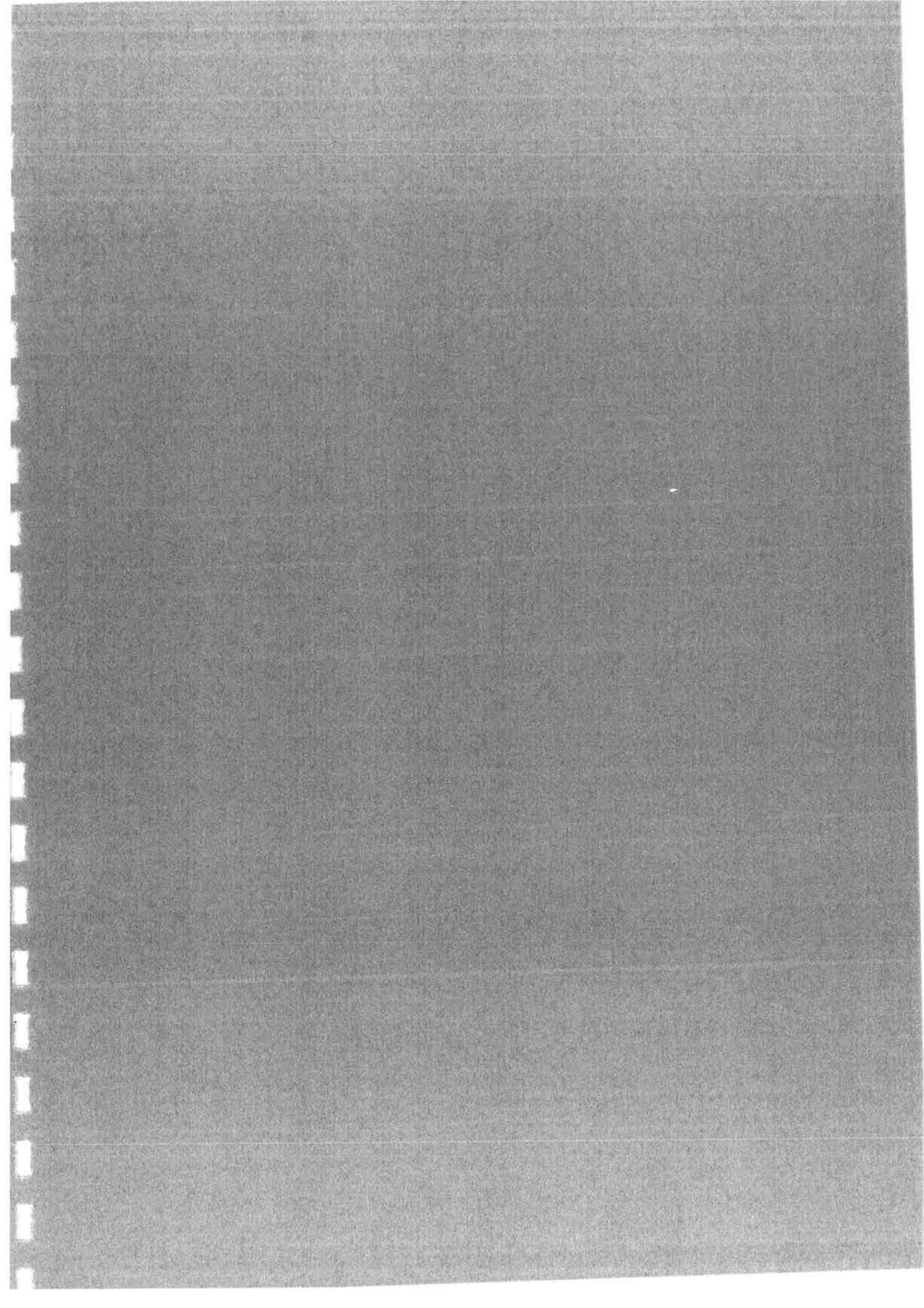
- maintenir la vitalité et l'attractivité de la commune
- structurer l'espace
- préserver les richesses naturelles.

La Commission d'urbanisme et le Bureau d'études continuent leur travail d'élaboration.

La prochaine étape portera sur la traduction réglementaire du projet de développement.

Le projet pourrait être finalisé en fin d'année 2018.

La date de mise en application pourrait se situer dans un an environ, après la phase administrative obligatoire.



Annexe n° 4
Commune Saint Saturnin lès Apt



REVISION DU P.L.U

EXPOSITION PUBLIQUE

CONCERTATION DE LA POPULATION

Commune de SAINT SATURNIN LES



Registre ouvert ce jour pour recevoir
les observations de la population
sur le diagnostic communal, le Projet d'Aménagement
et de Développement Durables, les textes réglementaires
du projet de P.L.U., et la justification des
choix opérés.

Le présent registre est tenu à la disposition
du public du 24 Décembre 2018 au
24 Janvier 2019.

Fait à Saint Saturnin les Apt
le 20 Décembre 2018
de Maire
Christian BELLOT



1) Puisque la commune a établi dans une délibération du 19 Juin 2017 que les « dents creuses à l'intérieur des hameaux » pourraient faire l'objet d'un projet, il serait illogique et incohérent de ne pas classer les terrains qui constituent ces dents creuses dans la zone constructible.

2) Pour la définition de « dent creuse » **il suffit d'un peu de bon sens et de bonne foi.**
En urbanisme, la dent creuse est un espace non construit entre des parcelles bâties.



Jean-François Lorans,
« Les Allemands »
Saint-Saturnin les Apt.

MAIRIE SAINT SATURNIN LES APT

24 DEC. 2018

SERVICE URBANISME

Exposition PLU

Roland-Catherine Falquet <rolandfalquet@wanadoo.fr>

Jeudi 12 janvier 2019 à 16:16 réception

À : Mairie St Saturnin

Cc : Gorrec

 **PLU.pdf**
462 Ko

Je suis passé rapidement en mairie voir l'exposition sur le PLU avant de m'absenter tout le mois de janvier.

Je vous transmets donc par mail mes remarques qui concernent le quartier de la mère de dieu.

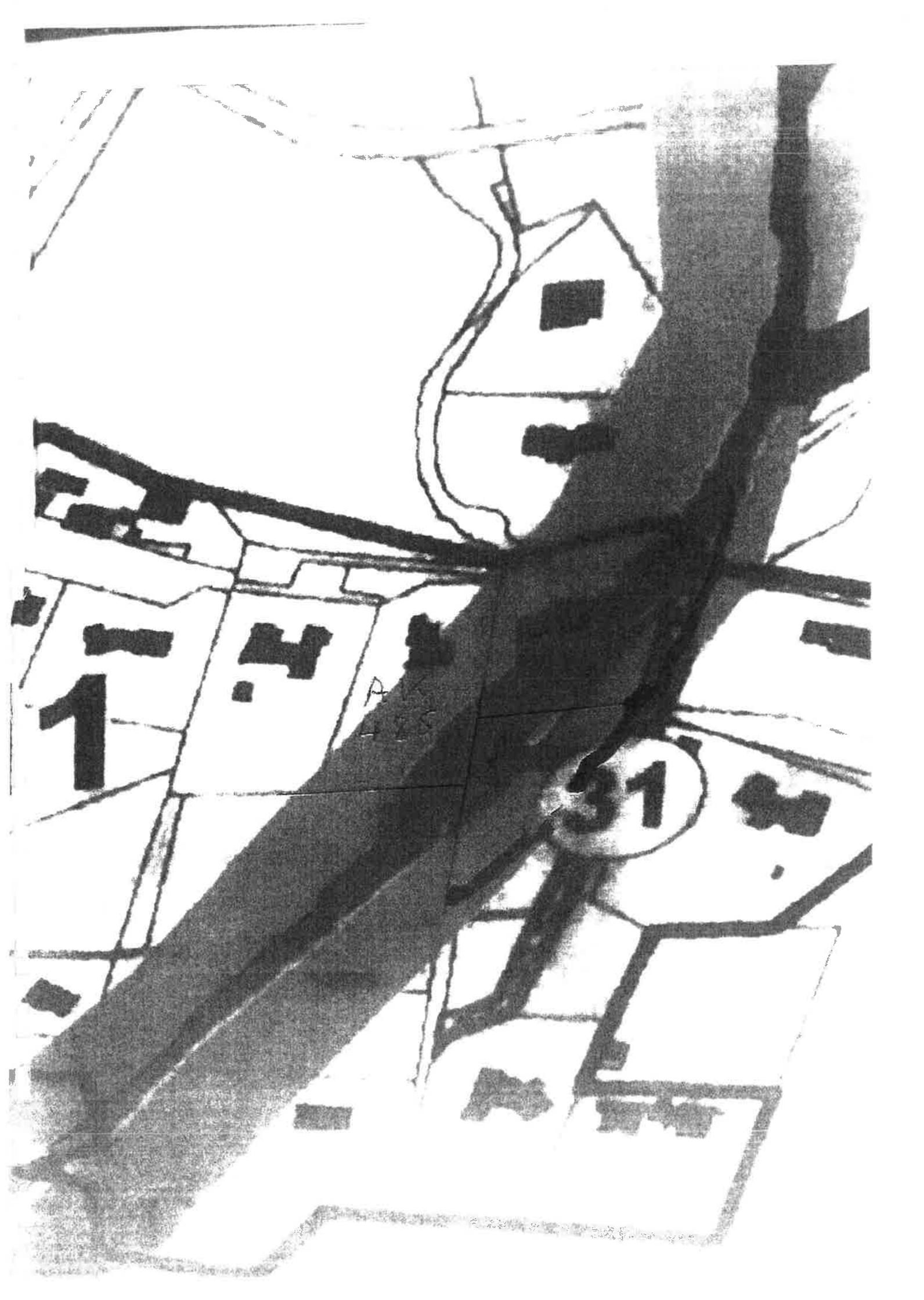
J'ai été surpris de voir une partie de mon terrain AK 485 en zone rouge inondation, la raison en est que,

sur le plan, l'emplacement du ravin est erroné. En réalité (visible sur Google Earth) comme indiqué sur la

copie jointe il se trouve beaucoup plus à l'est.

Merci d'en tenir compte dans la mesure du possible.

Roland FALQUET



Michèle et Raymond GORREC

La Mère de Dieu

84490 Saint Saturnin lès Apt

rgorrec@gmail.com

☎ 06 16 39 51 19

Monsieur le Maire

Mairie

84490 Saint Saturnin lès Apt

St Saturnin le 17 janvier 2019

Monsieur le Maire

Nous sommes propriétaires depuis 2005 de la parcelle cadastrale AK n°153 (et y avons construit une maison), ainsi que des plus petites parcelles AK 802, 803 et 807, au lieu-dit « La Mère de Dieu » au bout de l'Impasse des Chênes, en bordure du ravin situé à l'Est (ravin, dit des Gendarmes, que nous entretenons. (pièce n°1)

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU de Saint Saturnin lès Apt, nous vous faisons part d'une erreur **manifeste** sur la carte d'aléas réalisée pour le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi du Coulon-Calavon) en cours d'élaboration.

Sur la carte d'aléas, la zone rouge (aléa fort) traverse, en plein milieu (pièce n°2) la parcelle cadastrale AK n°153, en s'éloignant du point bas qu'est le ravin situé à l'Est, le long de cette parcelle. Le tracé rouge (et vert par conséquent), doit donc être axé sur ce ravin, en continuité de celui en amont, et ainsi respecter la zone de ruissellement naturel. (pièce n°3)

On peut constater sur place et en se référant aux documents joints, que le point bas de la parcelle est le ravin à l'Est en continuité de la combe et du ravin en amont, et que le point bas de la maison existante sur cette parcelle AK n°153, surplombe le ravin de plus de 5 mètres. (pièce n°4)

Nous vous demandons donc de faire rectifier cette erreur de positionnement, aux conséquences préjudiciables.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos sentiments respectueux.

Michèle et Raymond GORREC

Pièces jointes

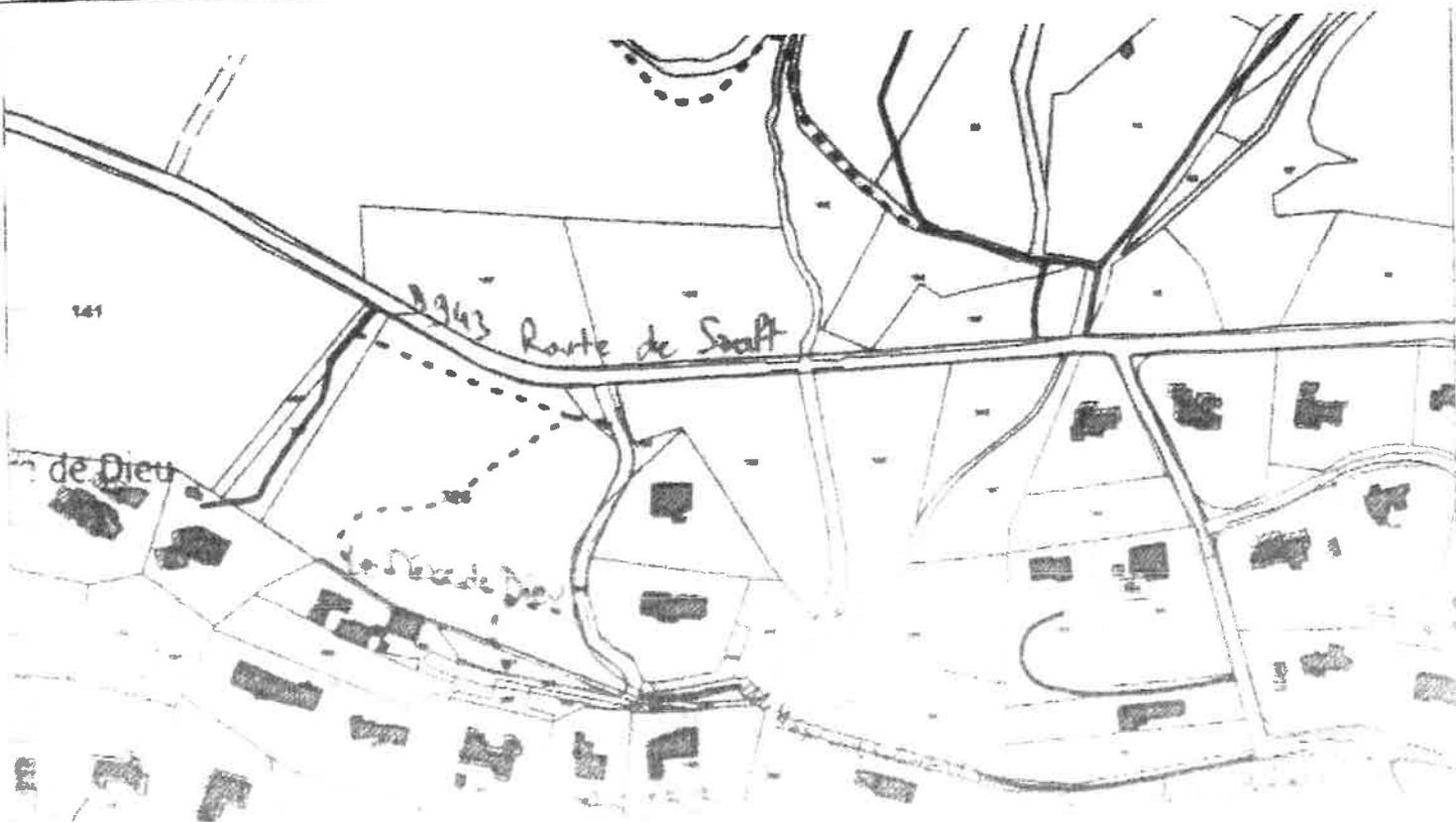
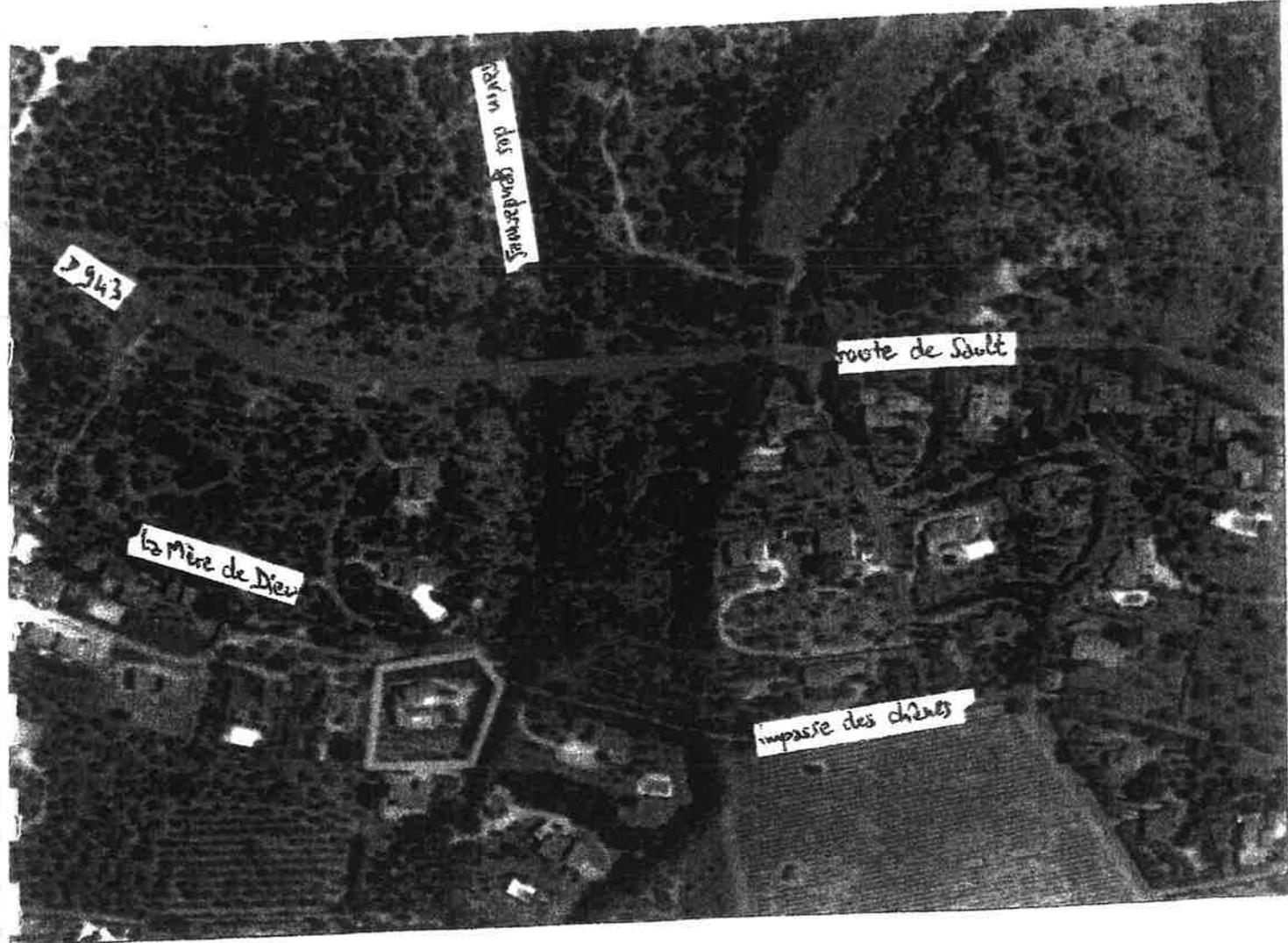
1-photo aérienne et parcelles cadastrale.

2-zone d'aléas pour le PPRi, actuellement affichée

3-photo d'aléas rectifiée pour respecter le ruissellement naturel

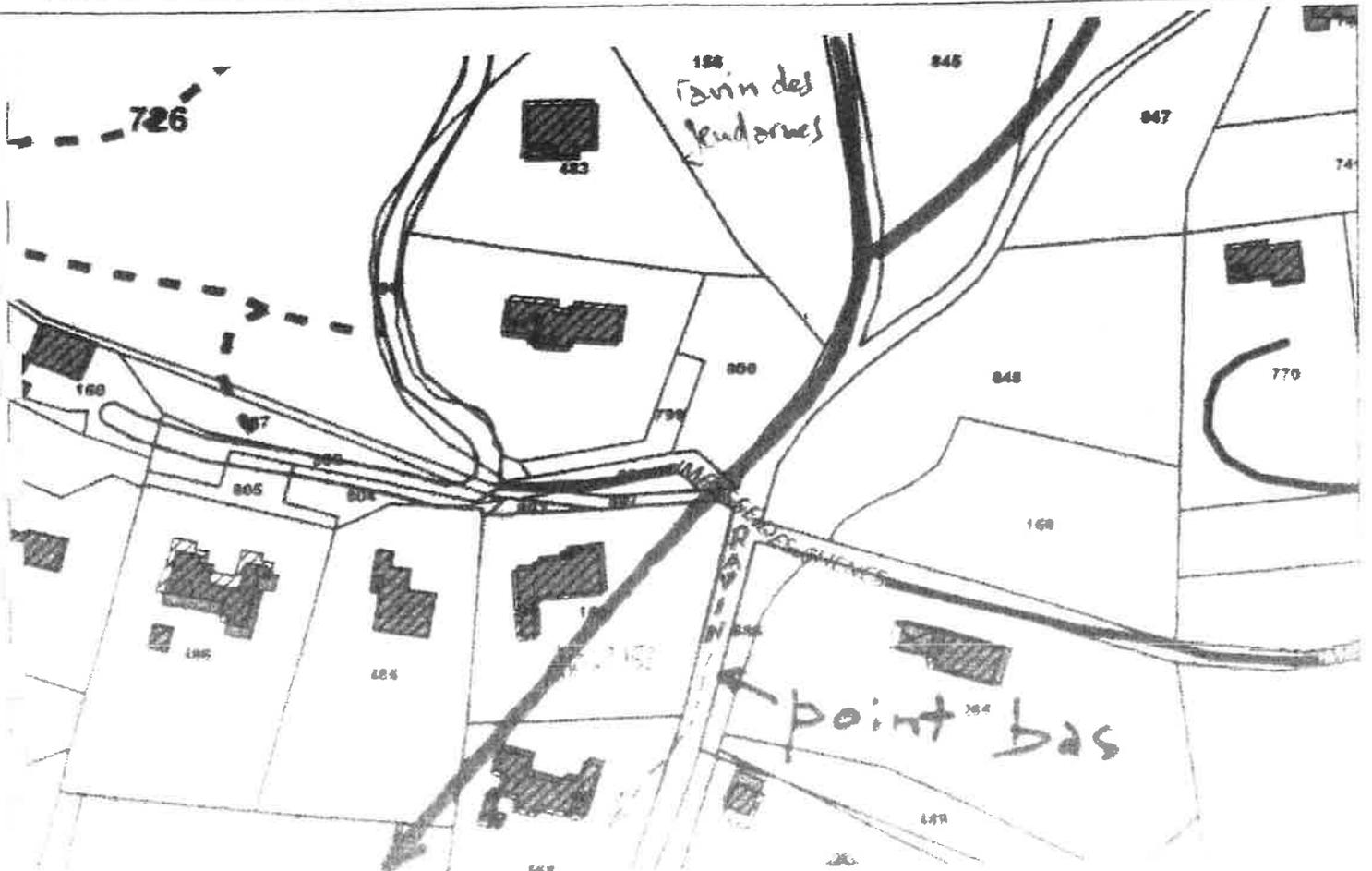
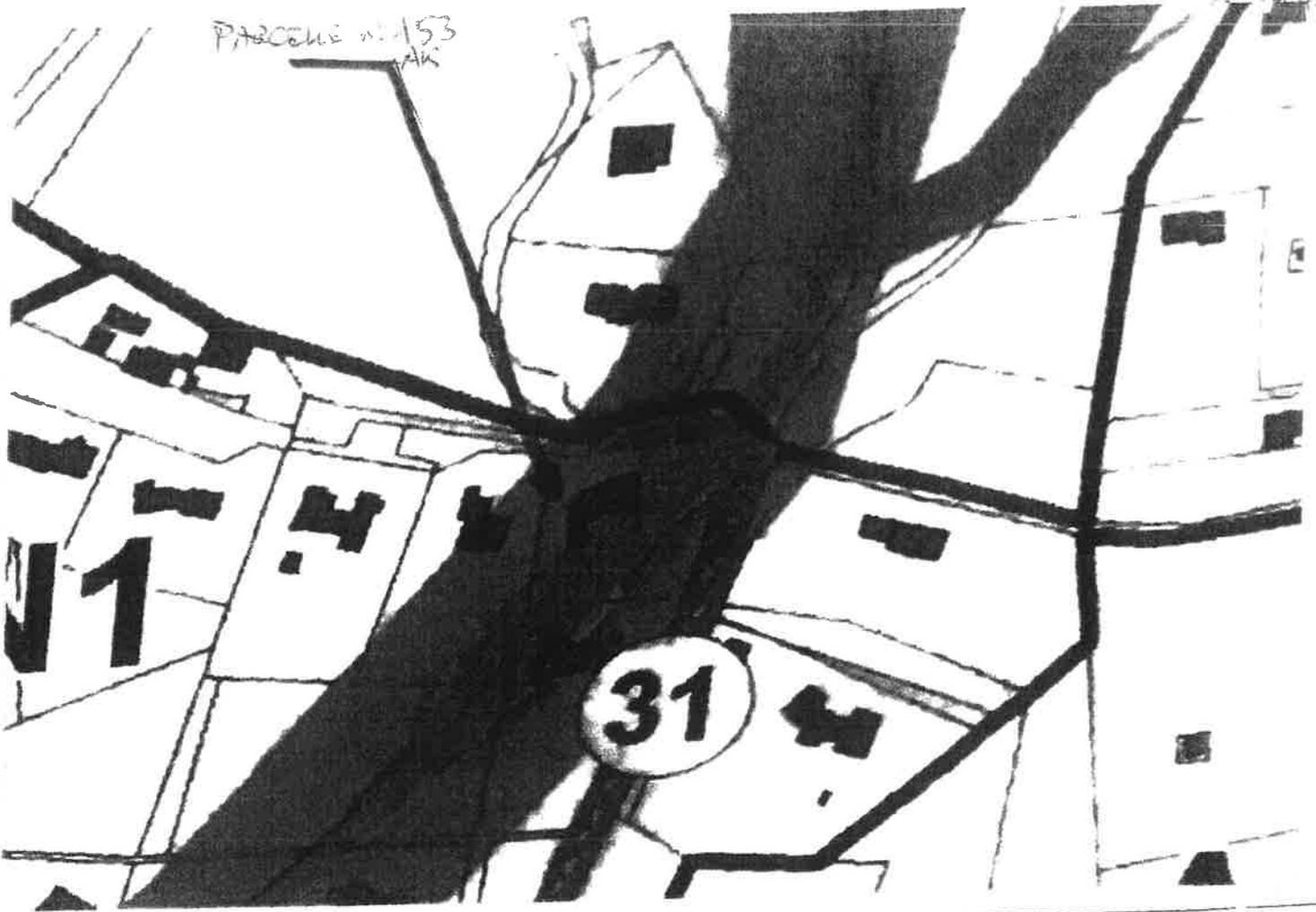
4-photo du ravin en de la maison, vue du Nord d'après le sens de la pente naturelle

SAINT SATURNIN L'ÉSART Parcellaire n°153 LA MÈRE DE DIEU
AK

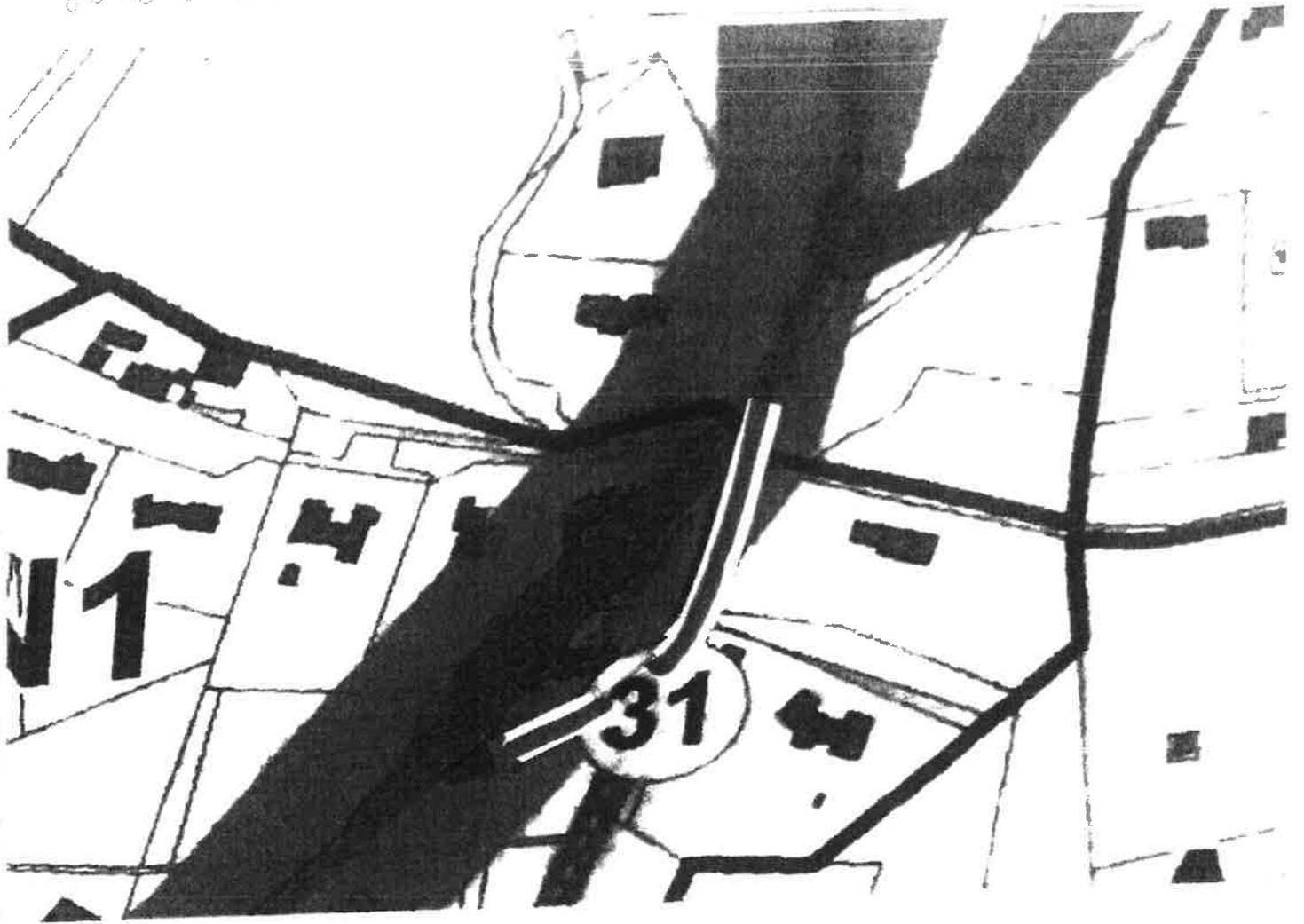


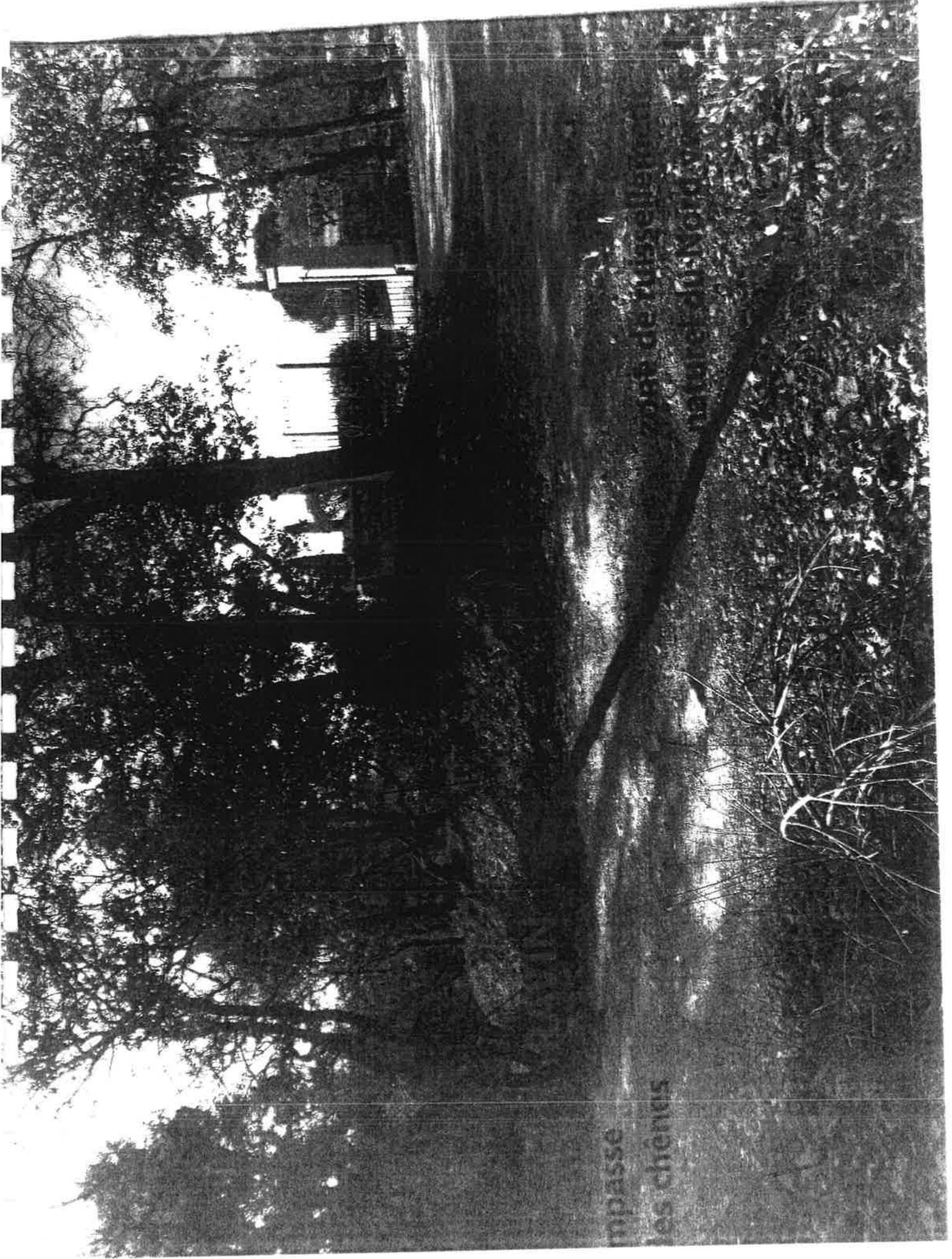
SAINTSATURNIN LES APT - LA MÈRE DE DIEU. ZONE D'ALÉAS PROJETÉE

PARCELS N° 153
AK



zone d'habitat: zone de ruisellement





Impasse
des chênus

le 20/1/2013

Guy TIVARER
M. M. Jean Geoffroy
44500 S = Saint-Numer
Td 06.08.34.939 45

Zone N1 F1
et N1 eF1

- Sauf erreur activité existante à la date d'approbation du PLU -

1°) Pourquoi faire 2 zones?

2°) Pourquoi le lier à la date d'approbation du PLU - ?

3°) Qui apporte cette modification -
lutte contre le chômage - - etc - -
?

Madame Anne Jouan

PLU

520 les frès

84490 St Saturnin les Apt.

Tout d'abord, merci d'avoir organisé cette exposition et de nous donner une possibilité d'expression.

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU, je me permets d'exposer les réflexions suivantes, censées étayer meso désaccords (et meso profond désarmes!) quant au déclassement de meso patrimoine:

- phénomène de "dents creux" concernant, dans cette zone, uniquement meso terrain, en dépit d'une délibération de la commune (19.6.2017) concernant ces "dents creux". Tout le patrimoine de meso terrain (plat, non inondable, accès au chemin, viabilité's en bordure etc.) étant construit ou en construction.

- situation personnelle désastreuse découlant d'un éventuel déclassement.

- Je suis prête à m'entretiens avec les membres de la Commission PLU à ce sujet, ainsi que je l'ai fait avec l'urbanisme le maire de St Saturnin.

- Je refuse une intervention dans l'espace public.

- Avec mes deux enfants, qui ont subi...

Fédération Nationale des Bénévoles - 28-01-13

1^{ère} remarque générale : le PLU va dans le bon sens (celui indiqué par la Loi ALUR). Bravo donc !

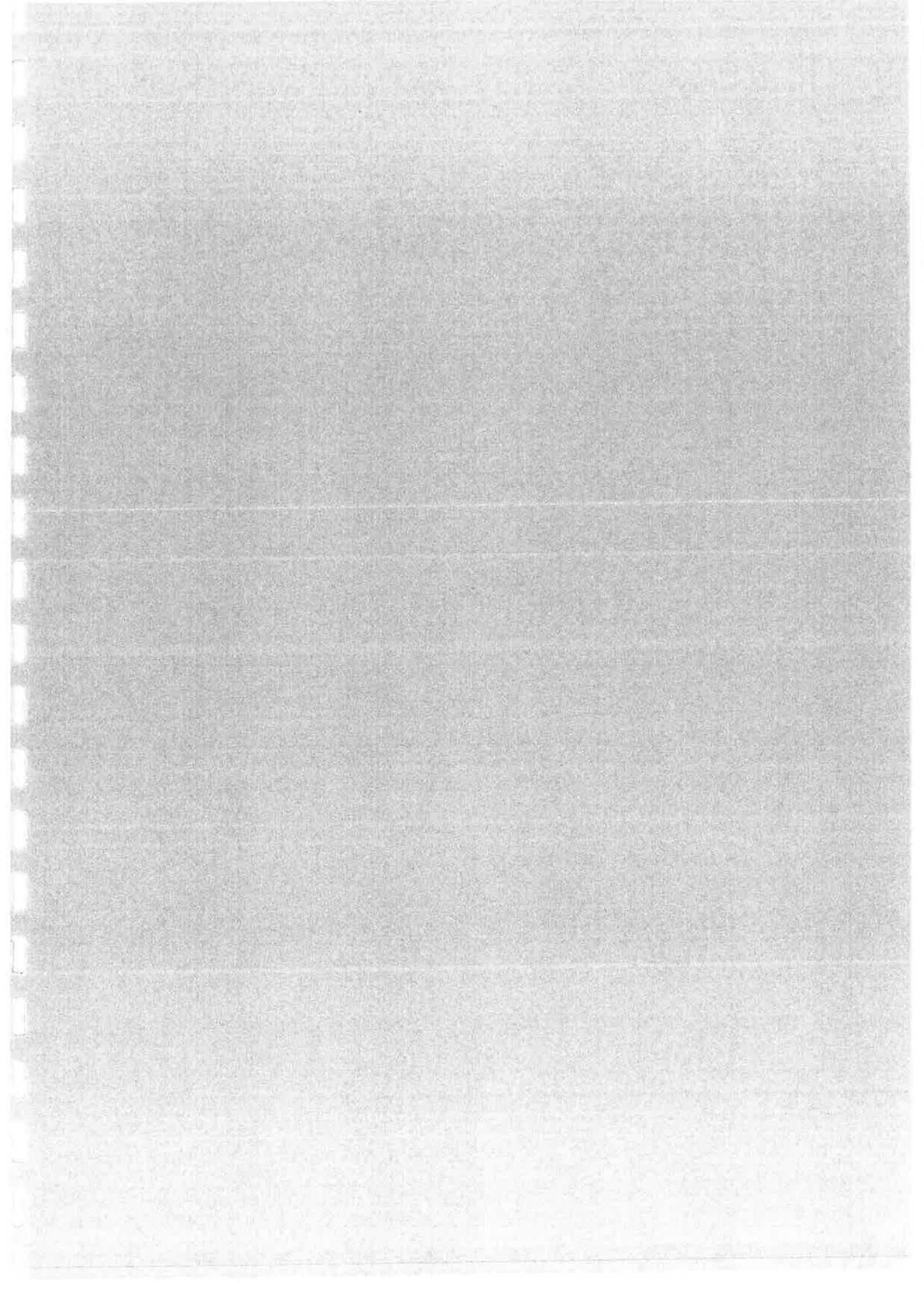
2 remarques concernant le zonage et le règlement.

① Zonage : celle-ci - qui est censée protéger les habitants curieux malheureusement tout vaud. Le mal est fait si l'on peut dire, et quasiment tous les habitants sont incommensurables, ahimé si ça n'est défiguré. Que le regret !

② Règlement : le PLU est connu son nom technique un document d'urbanisme. Autant il a de la valeur rigoureuse sur ce plan - et la SAU en fait partie, autant il ne peut et ne doit pas se passer de l'architecture, si ce n'est en venue qual. Valig. Ainsi, l'article II 2. Au vu de réserves à la fin de par lequel nous mentionnait l'ancien article 77 : "le bâtiment doit s'intégrer à son environnement". C'est il est impossible d'établir des règles strictes dans ce domaine.

Ainsi, des dispositions sont acceptables dans certains cas et pas dans d'autres. Comment édicter des règles pour des raisons individuelles et des équipements ? À chaque cas se présente une situation particulière. Le fait est que le règlement doit être adapté à la situation. Il ne faut pas oublier que le règlement est un document d'urbanisme et qu'il doit être adapté à la situation.

les restrictions existantes concernant le volontaire, les
forçats (obligatoirement considérés comme adultes), les
vaivras (obligatoirement considérés en tant qu'adultes) -
ont interdiction d'y installer des fenêtres bois et
des panneaux photo-voltaïques, les ouvertures, etc... -
sont vraiment rétrogrades et hors du temps et
de préoccupations environnementales pourtant actuali-
sées à l'heure du réchauffement climatique -
C'est vraiment, vraiment dommage !





Téléphone : 04 90 75 43 12

Télécopie : 04 90 75 56 10

mairie-saintsaturninlesapt@wanadoo.fr

ATTESTATION

Je soussigné, Christian BELLOT, Maire de la Commune de Saint Saturnin lès Apt,
ATTESTE avoir :

- Affiché à la porte de la Mairie
- Mis sur le site Internet de la Commune
- Affiché sur les panneaux Communaux

l'avis d'enquête publique concernant la Révision Générale du P.L.U le 25 Octobre
2019.

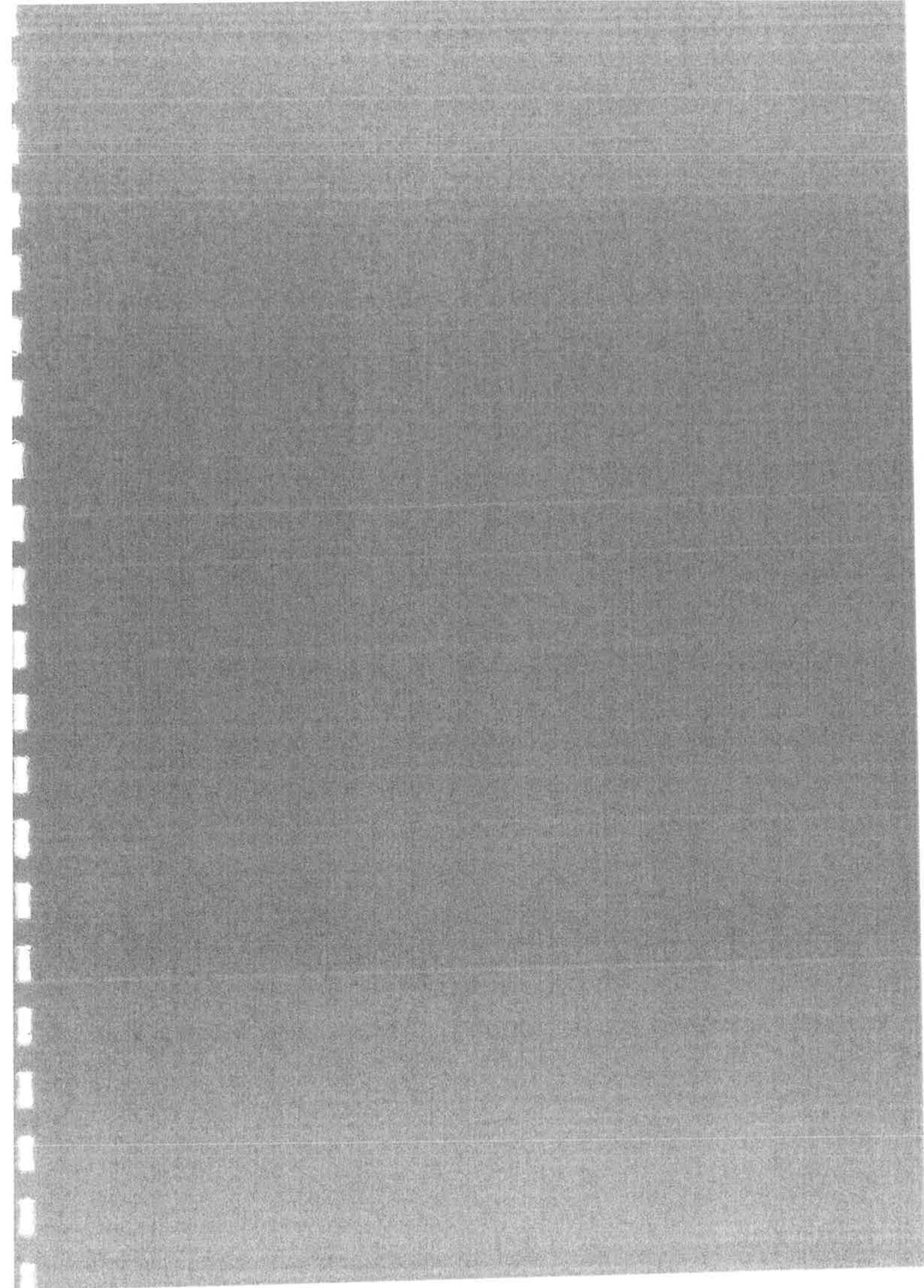
Fait à Saint Saturnin lès Apt

Le 25 Octobre 2019

Le Maire

Christian BELLOT





Annonces légales

Annexes n° 6

Contacts : 04.91.84.46.30 - al@laprovence-medias.fr
www.laprovencemarchespublics.com

Jeudi 31 Octobre 2019

habilité à publier par arrêté de Monsieur le Préfet du Département

961134

COMMUNE DE SAINT-SATURNIN-LES-APT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PORTANT SUR LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté n° 86/2019 en date du 15 octobre 2019 le maire de la commune de Saint-Saturnin-lès-Apt a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le projet de révision du PLU a été élaboré autour de 3 axes :

- 1 / maintenir la vitalité et l'attractivité de la commune,
- 2 / structurer de manière responsable l'espace saturninois,
- 3 / Saint-Saturnin-lès-Apt des richesses à préserver.

L'enquête publique se déroulera du :
12 novembre au 17 décembre 2019 inclus
pendant 36 jours consécutifs
en Mairie de Saint-Saturnin-lès-Apt
9 place de la Mairie
84490 SAINT-SATURNIN-LES-APT

Le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Monsieur Patrice CONEDERA, en qualité de commissaire-enquêteur.

Celui-ci recevra le public en Mairie de Saint-Saturnin-lès-Apt, salle de réunion située au rez de chaussée de la Mairie, aux dates et heures suivantes :

- mardi 12 novembre 2019 de 14 heures à 17 heures,
- lundi 18 novembre 2019 de 14 heures à 17 heures,
- mercredi 27 novembre 2019 de 14 heures à 17 heures,
- vendredi 06 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures,
- mardi 17 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique unique, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront déposés à la Mairie de Saint-Saturnin-lès-Apt
9 place de la Mairie
84490 SAINT-SATURNIN-LES-APT

Ils seront tenus à la disposition du public au service de l'accueil en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 13 heures à 17 heures.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête unique, ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse de la Mairie.

Il pourra consulter ces observations en Mairie pendant la durée de l'enquête. Il pourra également faire parvenir ses observations par voie numérique à l'adresse suivante : enquetepublique-saintsaturninlesapt@orange.fr

Le dossier d'enquête publique, ainsi que les observations et propositions transmises par voie numérique seront également disponibles durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.saintsaturninlesapt.fr

Ils pourront aussi être consultés à partir d'un ordinateur mis à la disposition du public en mairie de Saint-Saturnin-lès-Apt aux jours et heures d'ouverture de celle-ci :

Du lundi au vendredi de 13 heures à 17 heures.

Toute personne pourra obtenir sur sa demande et à ses frais, auprès de Monsieur le Maire, communication du dossier d'enquête, dès la publication de l'ouverture de l'enquête publique. Le dossier comporte une évaluation environnementale et l'avis des personnes publiques associées.

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmet à Monsieur le Maire, son rapport et ses conclusions motivées. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions au service de l'accueil de la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Des informations peuvent être obtenues auprès du service urbanisme de la Mairie pour le projet de P.L.U.

Au terme de l'enquête publique le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du P.L.U., éventuellement modifié, au vu des conclusions de l'enquête.



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Service connaissance, aménagement durable, évaluation
Unité évaluation environnementale

Adresse postale :

16, rue Zattara
CS 70248 - 13331 Marseille cedex 3

Marseille le 18/06/2019

La Directrice Régionale

à

Mesdames et Messieurs

Accusé de réception de l'autorité environnementale pour les plans et programmes

Madame, Monsieur,

Conformément aux l'article L.104-1 et suivants et R104-23 du code de l'urbanisme, vous avez saisi l'Autorité environnementale, par courrier reçu par mes services le 14/06/2019 pour avis sur le projet du PLU de Saint Saturnin les Apt (84).

J'accuse réception de votre saisine et vous rappelle que l'Autorité environnementale dispose de 3 mois pour émettre cet avis qui devra figurer dans le dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué, l'Autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Dans ce cas, cette information a vocation à être mentionnée dans le dossier d'enquête publique ou mise à disposition du public.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

La cheffe de l'unité évaluation
environnementale

Marie-Thérèse BAILLET



033 30 23 74 00 00

Avignon, le 23 AOUT 2019

MAURICE CHABERT
PRESIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Monsieur Christian BELLOT
Maire
Mairie de Saint Saturnin les Apt
Hôtel de ville
84490 SAINT SATURNIN LES APT

Monsieur le Maire,

Vous avez communiqué au Conseil départemental le 4 juin 2019, reçu le 11 juin 2019, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 20 mai 2019, en vue de recueillir son avis en sa qualité de personne publique associée à son élaboration, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce cadre, je vous informe de l'avis favorable, assorti d'observations, du Conseil départemental à ce projet de PLU.

Vous trouverez ci-joint l'avis détaillé qui comporte les observations émises par le Conseil départemental.

Je vous demande de me tenir informé des suites que la Commune donnera à ces observations.

Une fois le PLU approuvé, je souhaiterais que les services de la Direction du Développement et des Solidarités Territoriales soient destinataires d'un exemplaire de la version applicable, de préférence sous format numérique.

En vous remerciant de bien vouloir prendre en considération l'avis du Conseil départemental, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

LE PRESIDENT

Maurice CHABERT



ANNEXE :
Avis du Conseil départemental sur le projet arrêté
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Saturnin les Apt

Ce projet appelle, de la part du Département, les observations suivantes :

☛ **Equipements et infrastructures**

Le réseau routier départemental

En page 52 du rapport de présentation, il est fait référence au réseau départemental de transports en commun. Depuis septembre 2017, le réseau TransVaucluse est de la compétence du Conseil régional Provence Alpes Côtes d'Azur.

Infrastructures de communications électroniques

La commune de Saint Saturnin les Apt est intégrée dans le périmètre géographique de déploiement du Réseau d'Initiative Publique Départemental de Vaucluse.

Au niveau du PADD, un des objectifs est de faciliter le déploiement des réseaux de communications électroniques.

A ce titre, le Conseil départemental souligne la prise en compte de ce développement sur le territoire communal, elle se traduit dans le règlement avec un article spécifique sur les dispositions relatives aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

☛ **Action sociale et logement**

Démographie :

La population de la commune en 2017 était de 2800 habitants environ.

Depuis 2008, le taux de croissance annuel est en diminution par rapport à la période précédente, avec +0,7% par an.

Logements :

Au niveau des constructions, entre 2008 et 2013, il a été construit 93 logements, ce rythme de croissance est en cours de ralentissement. A contrario, le nombre de résidences secondaires a fortement augmenté sur la Commune, passant de 467 en 1999 à 644 en 2013.

Une comparaison du diagnostic est marquante : 33 logements en résidence secondaire se sont construits entre 2008 et 2013, contre 34 logements à vocation de résidence principale sur la même période.

Il est nécessaire, pour le dynamisme de la Commune, de mettre en œuvre des orientations dans le PLU, afin de privilégier les résidences principales, en prévoyant des formes urbaines plus compactes qui ne correspondent pas aux résidences secondaires.

Le nombre de logements vacants est également en augmentation, passant de 13 en 1994 à 113 en 2013.

Le renouveau des logements vacants doit être encouragé, avec la mise en place de politiques adaptées.

Le PADD doit être révisé à l'horizon 2017, afin de prendre en compte les orientations du PLU.

A ce titre, le Conseil départemental est signataire avec l'Etat et le Conseil régional du Programme d'Intérêt Général départemental destiné à la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et la lutte contre la précarité énergétique et la rénovation thermique.

La convention s'applique dans les Communes dont la population est inférieure à 10 000 habitants. Le public ciblé concerne les propriétaires occupants ou les propriétaires bailleurs, avec des plafonds de ressources, modestes ou très modestes.

Les outils mis en place, notamment pour l'accompagnement financier, ont pour objet de remettre sur le marché des logements vacants ou améliorer des logements dégradés.

Le Conseil départemental soutient les Communes dans leurs démarches auprès des propriétaires, en lien avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat.

Perspectives :

L'objectif affiché dans le PADD est l'accueil de 270 habitants sur une période de 10 ans soit un taux de croissance annuelle de 0,9% environ. Cet objectif est légèrement supérieur aux résultats de la période précédente à -0,7% et aux prescriptions du SCOT du Pays d'Apt approuvé dernièrement qui fixent le développement des pôles de proximité entre +0,7 % et +0,8%.

On peut considérer que le taux prévu au PADD est compatible avec les orientations du SCOT.

Il est rappelé que le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région PACA, dont le projet a été approuvé le 26 juin 2019, prévoit un taux d'accroissement démographique limité aux prévisions de l'INSEE à savoir +0,4% par an.

Au niveau des logements à réaliser pour atteindre ces objectifs, il sera nécessaire de construire 225 logements sur le village et le secteur de la Tuilière. Concernant ce dernier secteur, il devra être apporté une attention particulière à l'instabilité des sols, liée à la présence de marnes.

La programmation des nouvelles résidences secondaires représente 60 logements, ce qui correspond à 26 % environ du nombre de logements.

Cette disposition ne correspond pas aux orientations du SCOT qui prévoit dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, un maximum de 20% de résidences secondaires sur le nombre total de logements.

Il est donc nécessaire de diminuer le nombre de logements avec une remise sur le marché de logements vacants et une réduction du nombre de résidences secondaires à prévoir.

Habitat social :

La part du logement social sur la Commune est faible (0,2%) et en diminution sur la période 2008-2013.

L'habitat est indispensable pour accompagner le développement démographique par la réponse aux besoins en logements des ménages. L'habitat est également indispensable pour accompagner le développement économique et l'emploi par la réponse aux besoins en logements des salariés. Adapter l'offre de logements aux moyens financiers et aux besoins des personnes présentes et à venir sur le territoire est un enjeu important pour la commune. Le PLU doit à ce titre prendre en compte l'habitat comme une composante du développement équilibré du territoire communal.

Le seul ratio de diversification de l'offre réglementaire imposé en habitat concerne les communes SRU qui ont une obligation de produire du logement social. Le Plan Départemental pour l'Habitat de Vaucluse fixe un ratio de diversification de l'offre nouvelle à 50% de logements financièrement abordables à prix maîtrisés (30% en locatif et 20% en accession). Mais il n'est pas envisageable de généraliser et retenir sur toutes les communes du Vaucluse ce ratio à 50%.

Plus le profil des ménages à revenu modeste, employés – ouvriers, est important (fonction du diagnostic du PLU à compléter dans ce sens), plus le besoin en logements financièrement abordables est important, et plus la Commune doit le prendre en compte pour adapter son offre nouvelle aux capacités financières de ses habitants.

Le projet de SCOT prévoit de répartir l'effort en termes de logements aidés sur toutes les Communes de la Communauté de communes.

A ce titre, le SCOT du Pays d'Apt, approuvé dernièrement, indique que les pôles de proximité doivent participer à un effort de rééquilibrage sur le territoire, par la programmation de 10% minimum de logements locatifs aidés sur les futurs logements.

Le PADD prévoit que la Commune soutienne la production de logements à loyers maîtrisés au sein des nouvelles opérations, avec des logements de plus petite taille.

Le Conseil départemental souligne la mesure intégrée dans le règlement du PLU qui impose au moins 20% de logements locatifs sociaux dans les zones IAU et IAUB, ce qui correspond à environ 10% du nombre de logements à réaliser dans les 10 ans.

Il est rappelé que le règlement du PLU peut intégrer deux types de servitudes de mixité sociale prévues par le Code de l'Urbanisme :

- des secteurs de mixité sociale : article L151-15 - Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- des emplacements réservés de mixité sociale : article L151-41-4 - Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

L'effort de production de logements financièrement abordables doit être basé sur une approche diffuse et un effort partagé : il faut généraliser l'offre financièrement abordable sur tous les territoires.

☛ **Préservation des Espaces Naturels Sensibles**

Par délibération du 21 novembre 2014, le Conseil départemental a statué sur un dispositif permettant aux communes d'acquérir, de gérer et de mettre en valeur pour l'accueil du public, les espaces naturels sensibles.

Un des sites financés est situé sur la Commune à savoir « les Marnes Aptiennes de la Tuilière », il a été adopté par délibération du Conseil départemental le 17 février 2015.

Il est intégré à la trame verte et bleue du PLU, ainsi que les autres zones marseuses que la Commune souhaite acquérir et protéger, identifiées dans le plan de gestion de l'Espace Naturel Sensible.

Le Conseil départemental souligne favorablement le classement spécifique créé pour repérer cet espace naturel sensible, avec des protections conformes aux prescriptions du Département.

☛ **Politiques publiques en faveur du tourisme**

Le Conseil départemental a également pris des mesures pour les dans le projet de PLU, et les a également

- La mise en place d'une politique de déplacements durables avec le développement des mobilités douces, piétons et vélos pour permettre de relier le centre du village avec les quartiers périphériques.
- La mise en valeur des zones humides du territoire,
- La protection des points de vue paysagers donnant à voir sur le château et les Moulins au niveau du village.
- La requalification des entrées de ville,
- La protection du petit patrimoine rural, avec un repérage de ces éléments dans les documents réglementaires.

• Consommation d'espace agricole

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en mai 2007.

L'analyse de la consommation des espaces urbanisés entre cette date et aujourd'hui, met en avant une consommation foncière de 35 à 36 ha majoritairement dans des zones agricoles :

- 4 à 4,5 ha environ au niveau du secteur de la Tuilière ;
- 15 ha environ au niveau de la plaine de Sylla ;
- 4,5 ha au sein des différents hameaux de la Commune ;
- 11 à 12 ha au niveau du village.

Sur ces surfaces consommées, il y a eu 325 logements soit une densité moyenne de 9 à 10 logements par hectare, à moduler en fonction des secteurs : plus dense au niveau du village et plus faible sur les hameaux.

En outre, l'étude des potentialités, dans le PLU actuellement opposable, met en avant une surface de 83 à 84 ha environ disponibles.

L'étude de la capacité de densification des espaces bâtis conclut à la réalisation possible de 535 à 540 logements, en sachant que le postulat retenu pour les possibilités de division de parcelles bâties est une construction sur 1000 m² minimum, soit une surface qui devrait être revue à la baisse avec les densités définies par le projet de SCOT. La rétention retenue est également parfois trop forte comme 50%. Les possibilités de nouvelles constructions sont donc plus importantes.

Dans tous les cas, ces possibilités sont largement supérieures aux perspectives définies dans le PADD.

Le Conseil départemental souligne la volonté affichée dans le document de respecter une densité moyenne de 25 logements par hectare pour les futures constructions. Cette densité est conforme à celle définie par les orientations du SCOT du Pays d'Apt approuvé en juillet 2019.

La Commune fixe également un seuil minimal, pour tous les secteurs, de 14 logements par ha qui correspond aux dispositions du SCOT, à savoir pour l'habitat isolé, celui-ci doit représenter au maximum 40% des nouvelles constructions et la densité minimale doit être de 15 logements par ha.

Les besoins estimés par la Commune sont de 9 ha, soit une réduction de la consommation foncière qu'il faut encourager pour la préservation du foncier agricole vauclusien.

Il faut souligner également le déplacement en zones agricoles ou naturelles, de zones constructibles du PLU opposable, même si celui-ci était surdimensionné avec une capacité hors norme, comme montré ci-dessus.

Le Conseil départemental souligne la volonté de stopper dans le PADD l'urbanisation des hameaux et des extensions de la commune à l'extérieur du territoire en encourageant les constructions sur le village et le centre.

Il faut également souligner que la commune est en conformité avec les orientations du SCOT du Pays d'Apt approuvé en juillet 2019.

En l'état actuel du document, il n'est pas possible de vérifier l'adéquation entre le zonage et les objectifs du PADD.

• Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation spatialisées induisent une densification, avec une organisation urbaine permettant la réalisation de nouveaux quartiers d'habitat, avec des transitions paysagères vers les quartiers existants, des trames viaires imposées et des modes de déplacements doux privilégiés. Elles intègrent une réelle mixité des types de logements et des fonctions avec du logement locatif social. La biodiversité est également un élément de programme pris en compte dans les schémas. Ces secteurs à projet devront se développer sous forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, cela garantira la réalisation des projets souhaités par la Commune.

Il est nécessaire de compléter ces Orientations d'Aménagement et de Programmation avec l'obligation de réaliser 20% au minimum de logements locatifs sociaux, en conformité avec le règlement.

Il faut souligner les OAP prévues sur le secteur des Andéols, elles devront limiter l'impact visuel des futures constructions, avec des dispositions pour leur insertion paysagère.

• Règlement du PLU

Le Conseil départemental souligne les prescriptions mises en place pour la préservation des vues, des espaces paysagers majeurs situés en zones urbanisées, ainsi que pour la sauvegarde et le développement de la trame verte et bleue et les éléments remarquables du patrimoine de la Commune.

Il faut souligner également la mise en œuvre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme qui permet, dans le centre ancien, de préserver les commerces existants.

TITRE II Article 1.1 : Dans les secteurs d'urbanisation limitée, il est autorisé les extensions des habitations existantes et les annexes des constructions à usage d'habitation. Ces secteurs correspondent aux terrains en périphérie des différents hameaux. Ces terrains ont alors un impact visuel fort depuis la zone agricole environnante. Les constructions futures seront visibles dans le grand paysage, il est donc nécessaire de limiter les surfaces et emprises des extensions et des annexes et de prendre des dispositions pour améliorer leur insertion paysagère.

Hauteur des clôtures en zones UB, UC, IAU, A et N : La hauteur des clôtures maçonnées n'est pas réglementée le long des voies dans ces zones, les murs pleins sont possibles sur une hauteur de 1,6 mètres. Il serait utile pour éviter la fermeture des paysages, de limiter leur hauteur à 1 m maximum. Il est rappelé que la clôture est la première image qui est donnée aux visiteurs de la Commune : des alignements de parpaings parfois non enduits, malheureusement, sur de grandes hauteurs, dégraderont le paysage de la Commune et notamment dans des secteurs paysagers ouverts comme les zones agricoles et naturelles.

TITRE IV Article 1.3 : Il est autorisé en secteur N1, une surface de plancher maximale pour les habitations de 300 m². Cette valeur doit être réduite car elle va conduire à la création de nouveaux logements en zone carterelle et augmenter le mitage.

Secteur de Tulle et de Lapeyrière à terme - Étudier : Les différents STEDAO définis dans le projet de zonage et de règlement d'approuvent pas de remarque particulière au Conseil départemental. Le règlement devra être révisé à la suite de l'étude des impacts de ces différents STEDAO sur les secteurs à terme.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS D'APT LUBERON

SEANCE DU JEUDI 11 JUILLET 2019

Le deux mille dix-neuf e onze juillet à 18 heures, l'organe délibérant de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon s'est réuni au siège de la Communauté de Communes, sous la présidence de Gilles RIPERT

DÉLIBÉRATION N° CC-2019-124

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE DE LA COMMUNE DE SAINT-SATURNIN-LES-APT

MEMBRES EN EXERCICE : 50 - QUORUM 26 - PRESENTS : 31 - PROCURATIONS : 7 - VOTANTS : 38

Présents :

APT : M. Jean AILLAUD Mme Marcia ESPINOSA, M. Patrick ESPITALIER, M. Frédéric SACCO Mme Laurence GREGOIRE, M. Jean-Louis DE LONGEAUX Mme Gaëlle LETTERON Mme Marie-Christine KADLER
 BONNIEUX : M. Pascal RAGOT
 CASENEUVE : M. Gilles RIPERT (Président)
 CASTELLET-EN-LUBERON : M. Edmond GINTOLI
 CERESTE : M. Gérard BAUMEL
 GARGAS : M. Maxime BEY Mme Laurence LE ROY Mme Corinne PAIOCCI
 GIGNAC : Mme Sylvie PASQUINI
 GOULT : M. Didier PERELLO
 LACOSTE : M. Mathias HAUPTMANN
 LIOUX : M. Francis FARGE
 MURS : M. Xavier ARENA
 MÉNERBES : M. Patrick MERLE
 ROUSSILLON : M. André BONHOMME
 RUSTREL : M. Pierre TARTANSON
 SAIGNON : M. Jean-Pierre HAUCOURT
 SIVERGUES : Mme Gisèle MARTIN
 ST SATURNIN LES APT : M. Christian BELLOT Mme Patricia BALLARD M. Philippe LEBAS, Mme Gisèle MAGNE
 VIENS : Mme Mirailie DUMESTE
 VILLARS : M. Guy SALLIER

Absents :

APT : Mme Isabelle VICO M. André LECOURT M. Cedric MAROS Mme Sandrine BEAUTRAIS M. Jean-Claude ALLAVIANDI M. Henri GIORGETTI M. Christophe CARMINATI
 AURIBEAU : M. Frédéric NERVY
 GARGAS : M. Bruno VIGNE-OLMIER
 JOUCAS : M. Lucien AUBERT
 ST MARTIN DE CASTILLON : M. Pierre CARBONNEL
 ST PANTALÉON : M. Luc MILLE

Procurations :

APT : Mme Dominique SANTONI donne pouvoir à M. Jean AILLAUD Mme Veronique ARNAUD-DELOP donne pouvoir à M. Frédéric SACCO Mme Isabelle TAILLIER donne pouvoir à M. Patrick ESPITALIER
 BONNIEUX : Mme Marie RAYOIRE donne pouvoir à M. Pascal RAGOT
 GOULT : M. Philippe ROUX donne pouvoir à M. Edmond GINTOLI
 LA GARDE D'APT : Mme Elisabeth MURAT donne pouvoir à Mme Marie-Christine KADLER
 ROUSSILLON : Mme Gisèle BONNELLI donne pouvoir à M. André BONHOMME

Document communiqué en vertu de la loi n° 178 du 17 janvier 1978
 sous le régime de la loi n° 1069 du 10 septembre 1989
 sous le régime de la loi n° 78-17 du 13 janvier 1978
 sous le régime de la loi n° 1069 du 10 septembre 1989

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu, les articles L.131-4 et L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

Vu, la délibération n°75/2016 du 23 mai 2016, prescrivant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Saturnin-lès-Apt, et définissant les modalités de la concertation

Vu, la délibération n°68/2019 du 20 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Saturnin-lès-Apt.

Considérant, que la Commune de Saint-Saturnin-lès-Apt a organisé un débat en Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 16 avril 2013 à savoir :

- 1- Maintenir la vitalité et l'attractivité de la commune
- 2- Structurer de manière responsable l'espace saturninois
- 3- Saint-Saturnin-lès-Apt : des richesses naturelles à préserver

Considérant, le contenu du projet de PLU notifié à la Communauté de communes Pays d'Apt Luberon.

L'examen du dossier a montré que le développement souhaité par la Commune pour les 10 années à venir s'inscrit dans les orientations abordées par la Commission SCOT il est prévu au terme du PLU :

- Une croissance démographique de l'ordre d'environ 0,34% par an en moyenne « maintenir la croissance démographique » porter la démographie à 3070 habitants (soit +270 habitants par rapport à 2017)
- Besoins d'environ 225 logements (125 logements pour l'accroissement de population, 40 logements pour le desserrement et 60 logements pour les Résidences secondaires)
- Identification de deux pôles de développement le village et le secteur de la Tuilière (hameaux des Oliers, la Tuilière et des Picards)
- Une densité moyenne de 25 log/ha au sein des nouvelles opérations, avec un minimum de 14 log/ha
- Un besoin foncier de 9 à 10 hectares nécessaires pour l'accueil de nouvelle population
- Diversification de l'offre de logements (location/accession, production de logements à loyers maîtrisés, création de petits logements (T2/T3) et au sein des nouvelles opérations

Considérant, que la Commune de Saint-Saturnin-lès-Apt a fait le choix de réinvestir les espaces urbains centraux et rompre avec le phénomène d'étalement urbain

Considérant, que la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon a débattu des grandes orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Pays d'Apt Luberon le 21 septembre 2017

Considérant, que la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon a tiré le bilan de la concertation et arrêté son SCOT par délibération N° DC-2013-125 en date du 6 septembre 2013

Considérant, l'avis favorable de la Commission SCOT du 20 juin 2019.

Le Président propose à l'assemblée de délibérer pour émettre un avis sur l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Saturnin-lès-Apt.

**L'ORGANE DÉLIBÉRANT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
OUI L'EXPOSÉ DU PRÉSIDENT
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

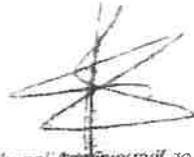
A l'unanimité.

Emet, un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Saint-Saturnin-lès-Apt.

Maire de la commune de Saint-Saturnin-lès-Apt
M. Jean-Louis BOUTIER

Charge Monsieur le Président de transmettre copie de la présente délibération à Monsieur le Maire de Saint-Saturnin-lès-Apt

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Président
Gilles RIPERT



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

GROUPEMENT SUD LUBERON

Cavaillon le

12 JUL. 2019

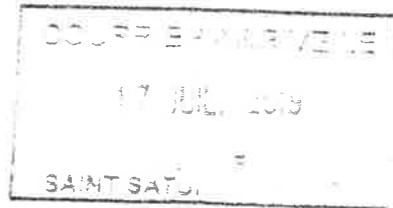
Affaire suivie par : Cdt IMBERT

☎ : 04.90.81.71.00

☎ : 04 90 81 71 84

gptsud.prevention@sdis84.fr

Nos Réf : GSL/EG/JLI/CD/2019/547



Le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours

à

Monsieur le Maire
HOTEL DE VILLE
9 Place de la mairie
84490 SAINT SATURNIN LES APT

Objet : **Projet de révision du PLU**

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Vaucluse sur votre projet de révision de votre Plan Local d'Urbanisme en cours.

Ce projet de révision a été arrêté par votre conseil municipal le 20 mai 2019

Je vous propose, ci-après, certaines corrections et/ou précisions :

Concernant la pièce n° 1 « Rapport de Présentation »

Au sommaire I.4.4 « le service incendie »

- Page 1

Inscrire « Défense Extérieure Contre l'Incendie » au lieu de « Service incendie »

- Page 57 : I.4.4 « Défense Extérieure Contre l'Incendie » :

Je vous propose de supprimer tout le texte ainsi que le tableau et remplacer le tout par les phrases suivantes :

« La défense extérieure contre l'incendie (DECI) a pour objet d'assurer l'alimentation en eau des moyens des Services Départementaux d'Incendie et de Secours (SDIS) par l'intermédiaire de Points d'Eau Incendie (PEI) identifiés à cette fin.

Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie est un arrêté préfectoral qui a pour objectif de définir le besoin en eau en fonction de la nature et du niveau d'un risque. Ce règlement porte les principes pour la protection générale des risques liés aux bâtiments, et ne traite pas de la défense des espaces naturels (forêts), ni des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), ni de sites particuliers comme les tunnels et autres ouvrages routiers ou ferroviaires.

Son annexe 2 indique en fonction de la nature du projet et du niveau de risque, le besoin en eau qui lui correspond accompagné des distances maximum des PEI à mettre en place ou existants.



Le Directeur Général

Direction des Relations aux Entreprises et aux Territoires
Affaire suivie par : Sarah COULOC
Ligne directe : 04 90 14 10 31
Fax : 04 90 82 97 49
Courriel : smendez@vaucluse.cci.fr

Monsieur Christian BELLOT
Maire
Hôtel de Ville
126 boulevard de la Libération
84490 SAINT SATURNIN LES APT

N Réf : SMC/BG-155-07, 2019
Objet : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - consultation pour avis des PPA
Avignon, le 19 JUL. 2019

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune que vous nous avez transmis pour étude et avis.
La CCI de Vaucluse souligne la qualité du document produit. Le volet développement économique constitue une part intrinsèque du projet. L'ambition de ce dernier est de renforcer l'attractivité du territoire par l'accompagnement d'un développement économique compatible avec le caractère rural de la commune.

La CCI note l'autorisation des activités à caractère commercial sur les zonages UB et UC. Lors de la précédente consultation, la CCI de Vaucluse vous avait recommandé de ne pas autoriser les activités à caractère commercial (autre que celles existantes) sur les zonages UB et UC. En effet, au regard de la taille de la commune cela est contraire à la volonté de maintien et de développement de la centralité villageoise. L'ouverture de commerces sur d'autres zones que celle UA risque en effet d'induire la création et/ou le déplacement des activités au détriment du cœur de village et de son animation.

Au regard de ces éléments, la CCI de Vaucluse émet sur le document arrêté un avis favorable.

Cet avis est émis sous réserve de sa ratification lors de la plus prochaine séance de la Commission provisoire instituée dans le cadre de l'article R 712-5 du Code de Commerce.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos salutations distinguées.



Michel MARIDET

Le Directeur Général

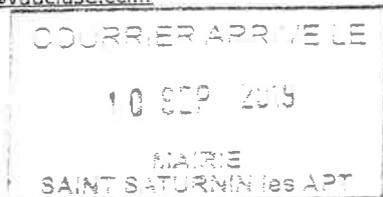
Direction des Relations aux Entreprises et aux Territoires

Affaire suivie par : Sarah COLLOC

Ligne directe : 04 90 14 10 31

Fax : 04 90 82 97 49

Courriel : smendez@vaucluse.cci.fr



Monsieur Christian BELLOT
Maire
Hôtel de Ville
126 boulevard de la Libération
84490 SAINT SATURNIN LES APT

- 6 SEP. 2019

N/Réf. : SMC/BG-185-09/2019

Avignon, le

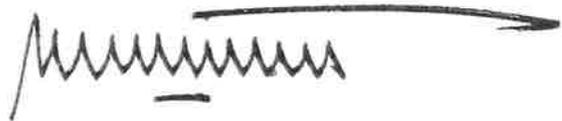
Objet : Extrait certifié conforme portant sur la Règlement Local de Publicité

Monsieur le Maire,

La Commission Administrative Provisoire, en charge de la gestion de la CCI de Vaucluse, dans sa séance du 29 août 2019, a entériné l'avis émis le 17 juillet 2019 portant sur le Règlement Local de Publicité de votre commune.

Vous trouverez en pièce jointe un extrait certifié conforme de cette délibération.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos salutations distinguées.



Michel MARIDET





Commission d'Administration provisoire
instituée dans le cadre de l'article R-712-5
du Code de Commerce

CODE DE L'URBANISME

Validation des avis émis depuis le 17 juillet 2019

Nous soussignés, Marc CHABAUD, Luc CRESPO et Bruno DELORME, membres de la commission provisoire instituée dans le cadre de l'article R-712-5 du Code de Commerce,

Considérant les articles L 712-9 et R 125-5 du Code de Commerce,

Considérant la décision de Monsieur le Préfet de Région du 31 mai 2017 plaçant la CCI de Vaucluse sous le régime de la Tutelle renforcée,

Considérant la décision de Monsieur le Préfet de Région du 8 octobre 2018 suspendant l'Assemblée Générale et le Bureau de la CCIT de Vaucluse et instituant une Commission provisoire en charge de la gestion et de l'expédition des affaires courantes de la CCIT de Vaucluse, et confiant au Secrétariat Général pour les Affaires Régionales l'exécution de l'arrête susvisé du 8 octobre 2018,

Considérant l'article L121-4 du code de l'Urbanisme qui associe les Chambres de Commerce et d'Industrie Territoriales aux Personnes Publiques associées à l'élaboration des Schémas de Cohérence Territoriale et des Plans Locaux d'Urbanisme,

Considérant l'article R214-1 du code de l'Urbanisme et l'article L. 214-1 du même code qui prévoient que les Chambres de Commerce et d'Industrie Territoriales sont consultées par les communes dans le cadre de l'instauration de droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés,

Considérant l'article 25 du Règlement Intérieur de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse qui prévoit que le Président bénéficie sur délibération de l'Assemblée Générale, d'une délégation de compétence pour exprimer au nom de la Chambre les avis requis par les lois et règlements sous réserve de rendre compte à l'Assemblée Générale des avis exprimés en application de la délégation qu'il a reçue,

Mais considérant également une décision en date du 19 décembre 2012 du Conseil d'État qui confirme que les avis qu'émet une CCI doivent être pris par une délibération de son Assemblée Générale eu égard au fait que si ces actes ne relèvent ni de l'administration ni du fonctionnement courant de la CCI, ils ne peuvent pas être délégués au titre de l'article L 712- du Code de Commerce à une autre instance, dont le Président,

Considérant les avis émis par la CCI de Vaucluse depuis le 17 juillet 2019



Commission d'Administration provisoire
instituée dans le cadre de l'article R-712-5
du Code de Commerce

17/07/2019	Mairie de St-Saturnin-les-Apt	Règlement Local de Publicité	Avis favorable
------------	-------------------------------	------------------------------	----------------

Approuvons les avis listés ci-dessus émis par la CCI de Vaucluse depuis le 17 juillet 2019
Fait à Avignon, le 29 août 2019

Marc CHABAUD

Luc CRESPO

Bruno DELORME

Pour le Préfet de Région
Le Secrétaire Général aux Affaires Régionales,

François GARNIER



CCI VAUCLUSE

Le Directeur Général

Direction des Relations aux Entreprises et aux Territoires

Affaire suivie par : Sarah COLLOC

Ligne directe : 04 90 14 10 31

Fax : 04 90 82 97 49

Courriel : smendez@vaucluse.cci.fr



Monsieur Christian BELLOT
Maire
Hôtel de Ville
126 boulevard de la Libération
84490 SAINT SATURNIN LES APT

N/Réf. : SMC/BG-156-07/2019
Objet : Règlement Local de Publicité

Avignon, le 19 JUIL. 2019

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier de consultation sur le Règlement Local de Publicité que vous nous avez transmis pour étude et avis. La révision du document vise à intégrer les évolutions législatives mais aussi liées à l'urbanisation et à l'aménagement du territoire de la commune ainsi que la mise en cohérence avec la nouvelle Charte Signalétique du Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL).

Les documents transmis sont complets et n'appellent aucune remarque particulière de notre part.

La CCI de Vaucluse, en vue de faciliter l'application du document, suggère à la commune d'informer les commerçants et les acteurs économiques présents sur la commune, des nouvelles règles qui s'imposent en matière de publicité/enseignes et pré-enseignes.

La CCI de Vaucluse émet un avis favorable sur la présente consultation.

Cet avis est émis sous réserve de sa ratification lors de la plus prochaine séance de la Commission provisoire instituée dans le cadre de l'article R 712-5 du Code de Commerce.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos salutations distinguées.



Michel MARIDET



COPIES APPRÊTES
03 JUL 2019
34 NT SA TUCYVA es

COPIE POUR INFORMATION

Délégation départementale de Vaucluse
Département santé environnementale et veille et sécurité
sanitaire

Affaire suivie par : DELORME, Laurianne
Courriel : ars-paca-dt84-sante-environnement@ars.sante.fr

Téléphone : 04 13 55 85 73
Télécopie : 04 13 55 85 46

Réf : DD84-0719-8595-D
En réponse à votre courrier : DD84-0619-8467-A du 20 juin
2019

Date : 01 juillet 2019

Objet : avis PLU commune de Saint Saturnin les Apt

Le directeur général
de l'agence régionale de santé
Provence-Alpes-Côte d'Azur

à

DREAL PACA
DDT DE VAUCLUSE

ddt-spur@vaucluse.gouv.fr
ae-avispp-reception.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr

Rapport de présentation :

L'alimentation en eau potable a été correctement détaillée. L'augmentation de la population prévue est cohérente avec les estimations faites dans le schéma directeur d'alimentation en eau potable du syndicat des eaux Durance Ventoux. Au vu des prévisions retenues pour les zones urbanisables ouvertes, l'augmentation des besoins pourra être assurée. Il est nécessaire de faire mention du réseau situé au nord de la commune et alimenté en eau potable par le SIAEPA de la région de Sault.

Règlement :

Le règlement prévoit qu'en l'absence de réseau public, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits privés dans les zones Aj, As, Ns, Nstep, Nt et N. Ces zones peuvent accueillir du public, des employés, ou sont des zones déjà habitées. Pour ces zones, le raccordement au réseau public d'eau potable doit être obligatoire.

AOP/ Zonage/ PADD/ servitudes :

Absence d'observation.

En conclusion, et sous réserve de la prise en considération des remarques précédentes, mon service émet un avis favorable au nouveau document du PLU de la commune de Saint Saturnin les Apt.

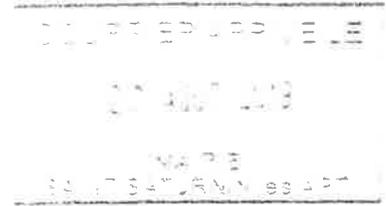
Pour le directeur général et par délégation
l'ingénieur d'études sanitaires

Sylvain D'AGATA

Copie : Mairie de Saint Saturnin les Apt

Document communiqué en vertu de la loi n° 178 du 17 janvier 1978 (Droit d'accès à l'information administrative) et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 (Liberté d'accès à l'information administrative).
Date de mise à disposition : 01/07/2019
Réf : DD84-0719-8595-D
Titre : avis PLU de Saint Saturnin les Apt





PRÉFET DE VAUCLUSE

La sous-préfète d'Apt

Apt, le 23 AOUT 2019

Direction départementale
des territoires
Service prospective urbanisme et risques
Planification SCoT PLU
Affaire suivie par :
Carole BONNEAUD
Tél : 04 88 17 82 64
Télécopie : 04 88 17 87 91
Courriel : carole.bonneaud@vaucluse.gouv.fr

Le Préfet de Vaucluse

à

Monsieur le maire de Saint Saturnin lès Apt

LRAR 2C 089 77 89300

Objet : Révision du PLU – Avis de l'État
P.J. : 1 avis de l'État

En application de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, je vous adresse l'avis de l'État sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune arrêté par délibération du 20 mai 2019.

Il ressort de l'analyse du dossier que les choix de développement retenus par la commune sont adaptés aux enjeux du territoire et satisfont aux principes d'aménagement durable portés par le code de l'urbanisme, notamment en matière de modération de la consommation des espaces et de préservation de l'environnement.

En effet, le projet de développement affiche un parti d'aménagement en rupture avec le mode d'urbanisation adopté jusqu'à présent sur la commune. Le PLU propose de recentrer et d'organiser le développement urbain au sein de l'enveloppe bâtie de deux pôles : le village, pôle de centralité, et le secteur de la Tuilière, pôle secondaire identifié par le SCoT du Pays d'Apt Luberon comme un hameau village au regard de sa structure et de ses équipements. Ainsi, est restitué aux espaces agricoles et naturels le foncier non nécessaire au développement communal. Cette ambition contribue à la préservation des espaces agricoles et naturels du territoire.

En conséquence, l'État émet un avis favorable au PLU de Saint Saturnin lès Apt tel qu'arrêté par le conseil municipal. Il conviendra toutefois, avant l'approbation définitive du dossier, de prendre en compte les observations émises au sein du présent avis.

Conformément à l'article L. 133-2 du code de l'urbanisme, je rappelle que les communes ont obligation de transmettre à l'État, la version numérique des PLU et des délibérations d'approbation (format CNIG). Les services de la DDT sont à votre disposition pour toute information complémentaire.

Pour le Préfet et par délégation,

La Sous-Préfète d'Apt,



Dominique CONCA



PRÉFET DE VAUCLUSE

**COMMUNE DE SAINT SATURNIN LES APT
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

AVIS DE L'ETAT SUR LE PROJET ARRETE LE 20 MAI 2019
(article L. 153-16 du code de l'urbanisme)

INTRODUCTION

Dans la continuité de la loi SRU, fondatrice des PLU, les lois « Grenelle » et ALUR ont renforcé la place du développement durable au cœur de la démarche de planification. Il s'agit de mieux penser l'urbanisation pour lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, lutter contre l'étalement urbain, limiter les déperditions d'énergie, permettre la revitalisation des centres-villes, préserver la biodiversité, assurer une gestion économe des ressources et de l'espace, et permettre l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

À l'échelle communale, le plan local d'urbanisme (PLU) est le document de référence qui définit, dans le cadre d'un projet global, la politique d'aménagement et de développement du territoire. Il doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le cas échéant, le plan local de l'habitat (PLH) et le plan de déplacements urbains (PDU).

La commune de Saint Saturnin lès Apt est située dans le périmètre du SCoT du Pays d'Apt Luberon approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 11 juillet 2019.

Les articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme constituent les principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme sur lesquels se fonde le présent avis de l'État.

OBSERVATIONS SUR LE PROJET COMMUNAL

1- LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

Identifiée par le SCoT comme un pôle de proximité, Saint Saturnin lès Apt est une commune dynamique. Toutefois, selon le diagnostic socio-économique, la commune enregistre depuis quelques années une diminution du rythme de sa croissance démographique et connaît un vieillissement de sa population.

Pour enrayer ce processus, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'articule autour de trois orientations principales :

- Maintenir la vitalité et l'attractivité de la commune ;
- Structurer de manière responsable l'espace sarthois ;
- Préserver les richesses naturelles.

A travers ce projet, l'ambition communale est de recentrer l'urbanisation autour des pôles principaux constitués par le village et le secteur de la Tuilière, diversifier l'offre de logements, maintenir la fonction de pôle de proximité de la commune et préserver la qualité environnementale de ce territoire.

1-1 Perspectives démographiques et politique de l'habitat

La commune de Saint Saturnin lès Apt (2 800 habitants en 2017) fonde son projet de développement sur une croissance démographique d'environ 0,8 % par an, soit l'accueil de 270 nouveaux habitants à l'horizon 2028. Par-delà la maîtrise de la croissance démographique, les élus visent une reprise de la dynamique communale en privilégiant notamment l'accueil et le maintien de jeunes ménages.

Pour atteindre cet objectif, la commune projette la réalisation de 225 logements : 125 pour l'accueil de la nouvelle population, 40 pour le desserrement des ménages et 60 pour les résidences secondaires.

Depuis 1982 la part des résidences secondaires dans la production totale de logements est très importante, voire plus importante que celle des résidences principales. Un des enjeux relevé dans le dossier est donc d'infléchir cette production au profit des résidences principales. Ainsi, même si la part des résidences secondaires reste encore importante (près de 27 % de la production totale), elle va dans le sens d'un meilleur équilibre entre les différentes catégories de logements.

Globalement, si le volume de logements apparaît cohérent, mais également compatible avec les données du SCoT, aucun élément méthodologique ne vient le justifier. Or, s'agissant d'un élément important dans la définition du projet de territoire, le rapport de présentation sera complété dans ce sens.

Pour enrayer le vieillissement de la population et répondre aux besoins de l'ensemble des habitants, le PADD affiche la volonté d'une diversification de l'offre résidentielle en créant les conditions d'un véritable parcours résidentiel sur le territoire. À ce titre, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient dans les zones à urbaniser situées sur le village et le secteur de la Tuilière, la production d'un minimum de 120 logements, soit plus de 50 % des besoins estimés selon la répartition suivante :

- à minima 77 logements en habitat groupé (soit 65 %) et 42 en petits collectifs (soit 35 %) ;
- environ 80 % de l'offre de logements constituée par des T3 et T4.

Aucun logement individuel isolé ne pourra donc être édifié au sein des secteurs de projet. Le contenu des OAP devrait donc permettre de répondre aux objectifs fixés par le SCoT en matière de limitation de production de logements individuels isolés (40 % maximum).

Par ailleurs, même si la commune n'est pas soumise à la loi SRU¹, elle a fait le choix de développer une offre à loyers maîtrisés. Ainsi, dans les zones IAU et IAUb, le règlement impose la réalisation de 20 % minimum de logements locatifs sociaux (LLS). Les OAP viennent compléter cette mesure en programmant un minimum de 19 à 23 LLS. Ces mesures vont dans le sens des objectifs fixés par le SCoT (10 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des nouveaux logements à créer d'ici 2030, soit 22 LLS).

L'État est favorable à ces dispositions qui traduisent la volonté communale de répondre aux besoins de l'ensemble de la population et proposent des formes urbaines plus compactes et diversifiées.

1-2 L'analyse de la consommation foncière et les choix d'urbanisation retenus

Depuis l'approbation du PLU (2007), l'urbanisation de Saint Saturnin lès Apt, qui a principalement impacté les secteurs agricoles de la plaine de Sylla, des environs du village et de certains hameaux, s'est inscrite sur un foncier d'environ 35 hectares. L'analyse présentée dans le rapport de présentation estime à près de 325 le nombre de logements réalisés, soit une densité moyenne de l'ordre de 9 à 10 logements par hectare.

L'analyse foncière révèle également que le foncier résiduel du PLU représente un peu plus de 80 hectares et un potentiel de production d'environ 540 logements bien supérieur aux besoins communaux à l'horizon 2028.

Sur la base de la densité moyenne de 25 logements par hectare fixée par le SCoT, le PADD identifie un besoin de 9 à 10 hectares pour répondre aux objectifs de développement résidentiel : environ 120 logements seront réalisés au sein des zones à urbaniser représentant un peu moins de 5 hectares et une soixante de logements par mobilisation des dents creuses et divisions ou mutations de terrains bâtis.

a- En matière d'habitat

Le projet de PLU vise à recentrer le développement urbain au sein de l'enveloppe bâtie en réinvestissant les espaces urbains centraux du village et du pôle secondaire constitué par les hameaux de la Tuilière, des Cliers et des Picards dans un double objectif :

- Réduire l'enveloppe constructible au regard des besoins et des équipements présents, en prenant en compte les aléas inondation, feu de forêt et la préservation des caractéristiques architecturales et patrimoniales des hameaux ;
- Structurer l'espace en affirmant le rôle central du village dans la dynamique territoriale et le rôle secondaire du secteur de la Tuilière ;

Ainsi, le PLU ne projette aucune zone en extension de l'enveloppe constructible et restitue, selon le rapport de présentation, environ 300 hectares d'espaces aux zones agricoles et naturelles : à la zone agricole pour les espaces vierges et en majorité à la zone naturelle pour le foncier partiellement bâti (anciens secteurs d'habitat diffus, N1).

Les élus, à travers ces choix de développement engagé le territoire vers un urbanisme plus raisonné et rompent avec le phénomène d'étalement urbain en œuvre sur ce territoire depuis de nombreuses années.

b- En matière économique

Les élus souhaitent maintenir voire renforcer l'attractivité économique du territoire. À ce titre, les orientations du PADD et leurs déclinaisons réglementaires organisent et favorisent la mixité des fonctions dans les espaces urbains, assurent le maintien de la zone d'activités existante et le soutien à l'agriculture. Sur ce dernier point, la restitution de foncier à la zone agricole est une initiative favorable au maintien et au développement de l'agriculture sur la commune.

Par ailleurs, les activités touristiques présentes sur le territoire sont identifiées à travers un zonage spécifique (UT) afin de leur permettre des évolutions. De même, le PLU délimite trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour autoriser l'extension limitée d'activités économiques présentes au sein des espaces agricoles et naturels.

Enfin, le PLU confirme la zone de projet (1AU_p) dédiée à la production d'énergie renouvelable située au sud-ouest du territoire, sur le site d'une carrière en cours de cessation d'activité. Cet équipement commun avec Roussillon, devrait être aménagé en plusieurs phases, en cohérence avec la fin d'exploitation de cette installation classée (ICPE). Ce projet a fait l'objet d'une étude au titre de la loi montagne afin de permettre son développement en discontinuité de l'urbanisation existante lors d'une précédente procédure d'urbanisme (déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU). La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) avait rendu un avis favorable. Il serait utile d'insérer cette analyse dans la partie « justifications » du rapport de présentation.

Dans l'ensemble, ces choix sont cohérents avec les dispositions de la loi Montagne qui imposent un équilibre entre protection des terres agricoles, pastorales, forestières, des espaces naturels, des paysages et développement urbain maîtrisé en continuité de l'urbanisation existante.

2- LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Saint Saturnin lès Apt est concernée par le risque feu de forêt, le risque inondation (bassin versant du Calavon) ainsi que par les risques mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles et sismique.

Pour prendre en compte les risques naturels inondation et feu de forêt, les auteurs du PLU se sont basés sur les dernières connaissances :

- La carte communale feu de forêt validée par la sous-commission feu de forêt, le 18 juillet 2000 ;
- L'aléa hydraulique issu des études réalisées dans le cadre de l'élaboration du plan de prévention des risques inondation (PPRi) du Calavon, transmis dans le cadre d'un porter à connaissance (PAC) en date du 16 février 2017.

Le PLU prend correctement en compte la connaissance de ces risques. En effet, les élus affichent leur volonté de mettre un terme au développement de l'urbanisation dans les secteurs soumis à des risques naturels. Toutefois, l'intégration des risques feu de forêt et inondation au sein du règlement mérite quelques amendements (voir partie « observations sur le contenu du document » paragraphe 2-2a).

3- LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

3-1 La préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Le territoire communal dispose d'une importante richesse environnementale et écologique, correctement décrite par le rapport de présentation. Il est concerné par des inventaires (ZNIEFF), des périmètres de protections réglementaires environnementales (réseau Natura 2000, espaces naturels sensibles, etc), des zones humides et la charte du Parc naturel régional du Luberon (PNRL).

Les principes inscrits dans le PADD identifient correctement les enjeux territoriaux et concourent à la préservation et au maintien des milieux naturels et des éléments de la trame verte et bleue. Leur déclinaison réglementaire propose une hiérarchisation des milieux naturels afin de distinguer les éléments naturels communs (N) et ceux, plus sensibles, présentant des enjeux écologiques forts :

- Secteurs Npr et Apr pour identifier les périmètres réglementaires ;
- Secteur Nz pour les espaces naturels sensibles et les zones humides, dans lesquels, pour assurer la protection de leur forte naturalité, toute nouvelle construction est interdite ;
- Secteurs Nev et Aev pour la zone de nature et de silence (ZNS) du PNRL et les ZNIEFF au sein desquels toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite ;
- L'inscription d'espaces boisés classés (EBC) sur les boisements les plus remarquables du territoire et identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme de certains cours d'eau constitutifs de continuité écologique locale.

L'ensemble de ces dispositions participe activement à la préservation des milieux naturels et à la biodiversité. Toutefois, la protection des cours d'eau mérite d'être affinée pour identifier, au titre de l'article L. 151-23, l'Immergue et un affluent de l'Urbane, par ailleurs repéré au SCoT comme un élément de continuité écologique aquatique. De même, afin d'optimiser la préservation de leur fonction écologique, certaines dispositions méritent des amendements (voir paragraphe 2-2d suivant).

Enfin, en cohérence avec l'orientation III du PADD intitulée « Protéger les milieux naturels d'intérêt, et notamment les boisements du massif des monts de Vaucluse (corridor écologique terrestre majeur) », il aurait été utile de mettre en place des outils de protection sur les parties de territoire non soumises au régime forestier (espace boisé classé ou L. 151-23 du code de l'urbanisme). En effet, par-delà l'inconstructibilité des zones à forts enjeux écologiques, le maintien des massifs boisés répond à l'objectif de préservation des ressources naturelles.

3-2 La préservation de la ressource en eau et l'assainissement

a- La gestion et la préservation de la ressource en eau

Cette thématique a été correctement détaillée dans le rapport de présentation. Les prospectives démographiques sont cohérentes avec les estimations intégrées dans le schéma directeur d'alimentation en eau potable du syndicat des eaux Durance Ventoux. Ainsi, l'augmentation des besoins en eau potable pourra être assurée.

b- L'assainissement collectif

La commune, qui a délégué sa compétence « assainissement » à la communauté de communes du Pays d'Apt Luberon (CCPAL), dispose de quatre stations d'épuration. Les secteurs de développement du projet de PLU sont raccordés sur deux stations :

- La station d'épuration du Chêne à Apt, en service depuis 1990, dispose d'une capacité nominale de 22 550 équivalents/habitants (EH). Elle traite les eaux usées des communes d'Apt, de Gargas, de Villars, d'une partie de Saignon et de Saint Saturnin lès Apt (village notamment). Les données d'autosurveillance montrent que la capacité résiduelle des ouvrages est quasiment nulle. En outre, en raison de nombreux déversements d'eaux usées non traitées par le déversoir d'orage situé en tête des ouvrages, l'agglomération d'assainissement a été déclarée non conforme à la directive « Eaux Résiduaires Urbaines » (ERU) et à la réglementation nationale en 2018.

La CCPAL a engagé les études pour la réalisation d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité nominale de 34 000 EH, laquelle a fait l'objet d'une autorisation préfectorale en date du 25 janvier 2019. Sa mise en service est prévue fin 2020.

À ce titre, afin d'assurer la cohérence temporelle entre la mise en service de la station d'épuration et la mise en œuvre du PLU, le règlement des zones à urbaniser (IAU et IAUb) précise que les autorisations d'urbanisme ne pourront être délivrées qu'après réalisation des travaux prévus sur la station d'épuration d'Apt (courant 2020).

- La station d'épuration de la Tuilière, mise en service en 1990 et réhabilitée en 2003, traite les eaux usées des hameaux de la Tuilière, des Cliers et des Picards. Si les données d'autosurveillance ne permettent pas d'estimer correctement la charge polluante reçue, des traces de boues ont été constatées dans le fossé, en sortie de station, signe d'un mauvais fonctionnement. Le dernier bilan d'autosurveillance montre par ailleurs que les normes de rejet réglementaires ne sont pas respectées.

Selon la notice des annexes sanitaires, la CCPAL a prévu la suppression de cet équipement et le raccordement du secteur de la Tuilière sur la nouvelle station d'épuration d'Apt à l'échéance 2021. Le classement en zone à urbaniser non opérationnelle (2AU) du secteur situé au sein du hameau des Cliers est donc cohérent avec cet échéancier. Son ouverture à urbanisation sera engagée seulement après la mise en œuvre de l'ensemble des travaux programmés par la CCPAL.

En conséquence, le PLU prend correctement en compte la problématique sanitaire du territoire.

c- L'assainissement non collectif

La notice des annexes sanitaires précise que la commune a décidé de réviser le zonage d'assainissement concomitamment avec le PLU. Toutefois, en l'absence d'un projet de zonage au sein de cette notice, il n'est pas possible de s'assurer de la cohérence entre le zonage d'assainissement et le zonage réglementaire du PLU.

OBSERVATIONS SUR LE CONTENU DU DOCUMENT

1- LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation devra être complété et tenir compte des remarques suivantes :

> En termes d'alimentation en eau potable, il est nécessaire de mentionner le réseau situé au nord du territoire et alimenté en eau potable par le SIAEPA de la région de Sault.

> Le chapitre relatif au risque inondation par le Calavon (page 119) sera actualisé. En effet, l'étude hydraulique est terminée et la carte présentée n'est pas le projet de zonage réglementaire du plan de prévention des risques inondation (PPRi) mais la carte des aléas hydrauliques.

> Le suivi de la mise en œuvre du ~~PLU~~ pourrait utilement être complété par un indicateur relatif à la préservation des boisements autre que ceux concernés par le classement en espace boisé classé ou au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Ceci en lien avec l'objectif de protection des milieux naturels d'intérêt.

2- LE REGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES

2-1 Les documents graphiques

Aux termes de l'article R. 151-6 du code de l'urbanisme, les quartiers ou secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation doivent être clairement délimités sur les documents graphiques. Il en est de même pour les secteurs de mixité sociale (R. 151.38 du code de l'urbanisme).

2-2 Le règlement

Il paraît utile de rappeler, au sein du paragraphe 2 du préambule, que la loi « Montagne » s'applique également à toute personne publique ou privée pour toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol (article L. 122-2 du code de l'urbanisme).

a- Les risques naturels

Il conviendrait de porter, dans le préambule des zones concernées par les risques naturels, cette information. Ceci en particulier pour le risque inondation dont les prescriptions permettant sa prise en compte sont intégrées en fin du règlement, au titre VII.

Le risque inondation

Le camping des « Chênes Blancs » est concerné pour partie par différents aléas hydrauliques d'un affluent du Calavon. Or, en matière de prise en compte des risques naturels, le principe qui prévaut est de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. Aussi, il appartient à la commune d'être particulièrement vigilante afin qu'aucun emplacement ou construction ne soit autorisé sur le secteur inondable de la zone Utc.

Le risque feu de forêt

L'article I.2 des zones agricole et naturelle encadre les extensions des habitations existantes soumises aux aléas feux de forêt. Or, excepté pour les secteurs N1 (secteurs constructibles de l'actuel PLU déclassés), les règles proposées sont moins prescriptives que celles des habitations non concernées par un aléa feu de forêt. Dans ce contexte, il conviendra de rappeler au sein du règlement du PLU, qu'en matière d'application du droit des sols, c'est la règle la plus prescriptive qui s'applique.

b- Les dispositions générales

Le préambule du chapitre II relatif à l'accessibilité en risque feu de forêt apparaît confus et mériterait d'être clarifié. Ainsi, je vous propose d'écrire clairement qu'en cas de contradiction entre deux règles, c'est la plus contraignante qui s'applique.

Le paragraphe VI dispense, dès lors que cela est justifié pour des raisons techniques et fonctionnelles, les équipements d'intérêt collectif et services publics de l'application des règles de hauteur, d'emprise au sol et de prospect. Si le code de l'urbanisme (article R. 151-41) permet l'utilisation de règles alternatives, l'objectif n'est pas de déroger à la règle mais bien d'adapter la règle aux spécificités d'un projet ou de ses abords. En l'occurrence, la rédaction proposée ici, sans prescriptions particulières visant l'intégration de ces équipements dans leurs environnements bâtis ou paysagers, s'apparente à une dérogation. Ce point devra donc être complété.

c- Les zones urbaines et à urbaniser

Dans un souci d'amélioration de la lisibilité du règlement, il aurait été préférable de dissocier la zone à urbaniser 2AU des zones urbaines (UA, UB, UC) et à urbaniser (1AU). En effet, cette dernière est dans l'attente d'une procédure d'urbanisme inconstructible. Or, excepté le tableau de l'article I.1, cette zone dispose des mêmes règles que celles des zones citées ci-avant.

Afin de respecter les recommandations de l'architecte des bâtiments de France (ABF), l'article II.2 sera amendé comme suit :

- Compléter l'article relatif aux percements pour les réhabilitations. Les proportions des fenêtres rectangulaires seront précisées : dans le sens de la hauteur, proportion de 1 x 1,5 à 1,6 et dans le sens de la largeur, elles pourront dépasser 1 mètre de large qu'exceptionnellement. De même, il conviendra de préciser que les fenestrons (un seul ventail) seront légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.

L'article II.3.b relatif à la gestion des eaux pluviales des zones UA, UB, UC, 1AU et 2AU intègre correctement, pour les rétentions à la parcelle, les débits de fuite issus de la doctrine de la mission inter-service de l'eau (MISE) de Vaucluse. Il serait utile, afin que les futurs aménageurs aient connaissance et s'inspirent de la totalité des prescriptions de cette doctrine, de la mentionner. Cet article indique également, qu'au regard de contraintes techniques, il est fixé un débit minimum de 2 l/s pour les opérations d'une superficie inférieure à 1 500 m². Or, d'un point de vue technique, les dispositifs de limitation des débits de fuite inférieurs à 5 l/s présentent un risque important d'obturation. Dans ces conditions, je vous recommande de ne pas permettre de débit inférieur à cette valeur.

d- Les zones agricole et naturelle

L'article I.1 interdit, en zone Ap, la création de tout nouveau siège d'exploitation. Or, cette dénomination ne ressort pas de la liste des destinations et sous-destination, ni des types d'activités définis par le PLU. Il conviendra donc de préciser, en cohérence avec l'objectif de protection paysagère assigné par le PLU au secteur Ap, les constructions et/ou installations interdites. Il paraît opportun d'y interdire toute nouvelle construction.

De même, afin d'assurer une parfaite compatibilité du PLU avec la charte du PNRL, cet article sera complété pour interdire au sein des secteurs Aev et Nev, en sus des logements, les installations classées pour l'environnement (ICPE).

L'article I.2 autorise la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », qui recouvre des constructions dont certaines n'ont pas vocation à être implantées au sein des zones agricole et naturelle. Sans interdire les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics couverts par cette sous destination, et dans un objectif de cohérence réglementaire, il conviendra de reprendre les termes du 1^{er} alinéa de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme : « Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Concernant les constructions et installations destinées au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA), il conviendra de rappeler qu'il s'agit de celles agréés par l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime. En outre, il serait utile, afin d'éviter le mitage des espaces agricoles, de conditionner leur implantation à la proximité de bâtis existants.

Les articles II.1.a (prospect) et II.3.b (gestion environnementale) prescrivent un recul des constructions de 6 mètres par rapport à l'axe des cours d'eau, canaux, ruisseaux et fossés et de 10 mètres le long des cours d'eau identifiés au titre de la trame bleue (L. 151-23 du code de l'urbanisme). La marge de 6 mètres apparaît insuffisante ; il conviendra de porter le recul à l'identique de celui de la trame bleue. En outre, ce recul de 10 mètres sera fixé à partir du sommet des berges et non de l'axe de ces tracés linéaires. Enfin, à l'intérieur de ces périmètres, il convient de préserver l'ensemble de la ripisylve : un classement en espace boisé classé ou au titre du L. 151-23 serait opportun pour répondre à cet objectif.

L'adaptation relative à la hauteur des bâtiments techniques agricoles inscrite à l'article II.1.c constitue une dérogation à la règle, non autorisée au titre des articles L. 152-4 à L. 152-6 du code de l'urbanisme. Dans ce contexte, cette possibilité de déroger sera complétée afin de répondre aux attentes de l'article R. 151-41 du même code en matière d'intégration de règles alternatives.

L'article II.2 relatif aux percements sera modifié à l'identique de celui des zones urbaines et à urbaniser.

L'article II.3.b relatif aux éléments constitutifs de la trame verte et bleue (TVB) comprend des prescriptions en faveur de la préservation des éléments boisés qui, exceptés sur les espaces boisés classés (EBC) ou sur les linéaires de la trame bleue identifiés au titre de l'article L. 151-23, ne pourront être appliquées et opposées à des demandes d'autorisation de défrichement. Si cela est acceptable sur certains secteurs agricoles qui se sont, au cours du

temps enrichés, cela ne peut être la règle pour les boisements, majoritairement privés, constituant notamment le massif des Monts de Vaucluse.

L'article III.2.a des secteurs des zones agricole (Aj, As) et naturelle (Ns) prévoit qu'en l'absence de réseau public, l'alimentation en eau pourra être réalisée par captages, forages ou puits privés. Or, ces zones peuvent accueillir du public, des employés ou sont déjà habités. En conséquence, le raccordement au réseau public d'eau potable doit être obligatoire.

e- Les éléments de patrimoine bâti à protéger

L'article III des dispositions générales (DG) et le titre VI présentent les modalités de protection des monuments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Je souhaite appeler votre attention sur le fait que si ces éléments sont repérés sur les documents graphiques et identifiés par le règlement, à l'exception du numéro 13, qui reste à définir, les prescriptions en faveur de leur préservation apparaissent insuffisantes pour satisfaire l'objectif recherché : en effet, le règlement reprend seulement l'obligation portée par l'article L. 151-19 de la délivrance d'un permis de démolir avant toute démolition.

f- Les emplacements réservés

Une attention particulière devra être portée sur les emplacements réservés n°20 et n°21 relatifs à l'aménagement de deux aires de stationnement. En effet, l'enjeu paysager doit être pris en considération pour la bonne intégration de ces aménagements publics.

3- LES ANNEXES

3-1 Le règlement local de publicité

Comme prévu par l'article R. 151-2 du code de l'urbanisme, le règlement local de publicité (RLP) communal est annexé au PLU. Pour parfaire cette annexion, il serait utile d'intégrer également la délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2018 approuvant ce document.

3-2 Le périmètre de protection du L. 111-17 du code de l'urbanisme

Ce périmètre, annexé, sera complété par la délibération du conseil municipal qui a permis son institution.

CONCLUSION

Il ressort de l'analyse du dossier que les choix de développement retenus par la commune sont adaptés aux enjeux du territoire et satisfont aux principes d'aménagement durable portés par le code de l'urbanisme, notamment en matière de modération de la consommation des espaces et de préservation de l'environnement.

En effet, le projet de développement affiche un parti d'aménagement en rupture avec le mode d'urbanisation adopté jusqu'à présent sur la commune. Le PLU propose de recentrer et d'organiser le développement urbain au sein de l'enveloppe bâtie de deux pôles : le village, pôle de centralité, et le secteur de la Tuilière, pôle secondaire identifié par le SCoT du Pays d'Apt Luberon comme un hameau village au regard de sa structure et de ses équipements. Ainsi, est restitué aux espaces agricoles et naturels le foncier non nécessaire au développement communal. Cette ambition contribue à la préservation des espaces agricoles et naturels du territoire.

En conséquence, l'État émet un avis favorable au PLU de Saint Saturnin lès Apt tel qu'arrêté par le conseil municipal. Il conviendra toutefois, avant l'approbation définitive du dossier, de prendre en compte les observations émises au sein du présent avis.

Apt, le 23 AOUT 2019

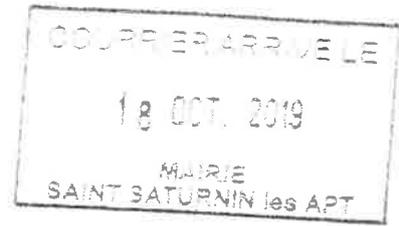
Pour le Préfet et par délégation,
La Sous-Préfète d'Apt,



Dominique CONCA



PRÉFET DE VAUCLUSE



La Sous-Préfète d'Apt

Direction départementale
des territoires

Service Prospective Urbanisme et Risques
Planification SCoT/PLU

Affaire suivie par : Carole Bonneaud

Tél : 04 88 17 82 64

Télécopie : 04 88 17 87 91

Courriel : carole.bonneaud@vaucluse.gouv.fr

Apt, le 17 OCT. 2019

Le Préfet de Vaucluse

à

Monsieur le maire de Saint-Saturnin-lès-Apt

Lettre recommandée avec accusé de réception n° EC 194 489 6926 9

Objet : Demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Saturnin-lès-Apt

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU, vous avez sollicité, par courrier du 28 juin 2019, l'accord de l'État pour ouvrir à l'urbanisation des zones agricoles et naturelles.

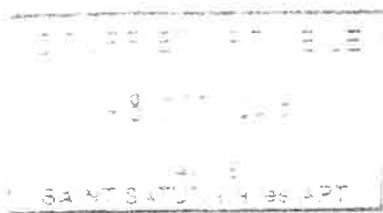
A cette date, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Apt Luberon auquel appartient votre commune n'était pas encore opposable. Aussi, en application des articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme le PLU ne pouvait ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, sauf dérogation préfectorale, accordée après avis de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public en charge du SCoT.

Or, depuis votre saisine, le SCoT a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 11 juillet 2019 et il est applicable depuis le 20 septembre 2019.

Dans ces circonstances, je vous informe que votre demande doit être considérée comme caduque, la commune n'étant plus concernée par la règle d'urbanisation limitée. En revanche la commune devra vérifier que le PLU est bien compatible avec les orientations du SCoT.



PRÉFET DE VAUCLUSE



Avignon, le 03 OCT, 2019

Direction départementale
des territoires
Service prospective, urbanisme et risques

Affaire suivie par : François DI BETTA
Tél : 04 88 17 82 94
Télécopie : 04 88 17 87 91
Courriel : ddt-cdpnaf84@vaucluse.gouv.fr

Le Préfet
à
Monsieur le maire
de Saint Saturnin-Lès-Apt

Lettre suivie n°1K 028 142 1934 0

Objet : Avis de la CDPENAF relatifs au projet d'élaboration du PLU de Saint Saturnin-Lès-Apt.

Conformément aux articles L. 151-12, L. 151-13 et L. 153-16 du code de l'urbanisme, vous avez soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Vaucluse, le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté le 20 mai 2019.

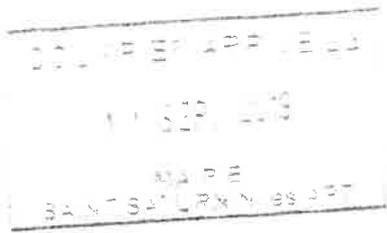
Le projet de PLU de votre commune comporte la délimitation de 12 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et définit un règlement autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles et agricoles. Sur ces deux items, la consultation de la CDPENAF est obligatoire.

La commission se prononce par avis simples au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui lui est assigné.

La CDPENAF de Vaucluse s'est réunie le 05 septembre 2019, et a émis :

- **1 avis favorable à l'unanimité**, sous réserve, au titre des dispositions du règlement applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles et agricoles.

La commission recommande que la surface de plancher totale (existante + extension) ne dépasse pas 150 m², même en zone N1, sans création de nouveaux logements.



Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
9, place de la Mairie,
84490 SAINT-SATURNIN-LÈS-APT

Avignon, le 9 septembre 2019

Dossier suivi par Julian CRESPO -
Urbanisme et Droit des Soils -
Service Foncier Urbanisme et Droit
des Soils
Nos réf. : GL/PLU/ML/30

Objet : Révision du PLU de la commune de Saint-Saturnin-lès-Apt.

Monsieur le Maire,

J'ai le plaisir de vous adresser, par la présente, l'avis de la Chambre d'agriculture de Vaucluse sur le dossier de PLU de la commune de St-Saturnin-lès-Apt, qui lui a été adressé dans le cadre de l'enquête interservices, en tant que personne publique associée.

Chambre départementale
d'agriculture
Site Agroparc - TSA 58432
34912 Avignon cedex 9
Tel : 04 90 23 65 65
Fax : 04 90 23 65 40

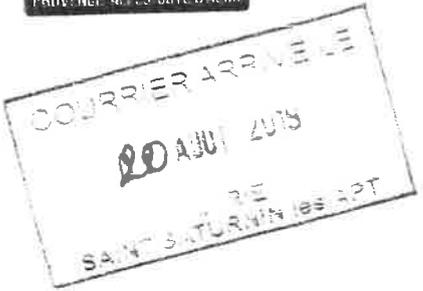
Je tiens tout d'abord à souligner la qualité du dossier de PLU transmis. Je constate que la protection de l'espace agricole s'inscrit comme une priorité dans votre PADD, tant par une fixation des limites à l'urbanisation et par la lutte contre le mitage (héritage des anciennes zones NB du POS), que le souhait de préserver et maintenir l'activité agricole sur votre territoire.

Je partage les objectifs chiffrés concernant le nombre de logements attendu et la répartition de ces derniers sur le territoire : la densité moyenne souhaitée est de 25 logements par hectare, ce qui permet de recentrer d'avantage l'urbanisation, notamment autour des hameaux. Je me réjouis de constater que les limites d'urbanisation ont été grandement réduites en comparaison avec le PLU opposable, notamment dans la plaine de Sylla, en s'arrêtant essentiellement sur des limites physiques et en prenant en compte les zones de risques naturels (PPR incendie et PPR inondation), même si toutefois, l'espace agricole sorti de la zone constructible se retrouve aujourd'hui extrêmement mité.

Dans le prolongement de vos objectifs du PADD, et pour affirmer plus fortement la vocation agricole de la plaine cultivée, aujourd'hui fragilisée par ce mitage, je me permets de vous suggérer la mise en place d'une Zone Agricole Protégée. Cette servitude d'utilité publique est un outil d'urbanisme efficace pour lutter contre la rétention foncière et la déprise agricole. En effet, aux abords du bâti diffus, la pression de l'urbanisation est de plus en plus forte. La ZAP est un outil qui permet justement de freiner la pression foncière et de relancer une dynamique agricole. Nous conseillons l'utilisation de cet outil lorsque les secteurs agricoles sont mités, déstructurés, ou déjà enfrichés. Les retours d'expériences des ZAP établies en France ont donné des résultats très positifs : des dizaines d'hectares de friches ont été remis en culture. Mes services se tiennent à votre disposition pour toutes informations complémentaires sur les



Chambre
de **Métiers**
et de **Artisanat**
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR



Monsieur Christian BELLOT
Maire
Mairie
84490 ST SATURNIN LES APT

Objet : PLU
Nos réf. : CC/TA
Pôle DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TERRITORIAL
Affaire suivie par : Claire Cornu
Courriel : c.cornu@cmar-paca.fr
Tél. : 04 90 80 65 61

Avignon, le 6 aout 2019

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre projet de PLU et nous vous en remercions.

Nous sommes en phase avec les 3 axes de votre projet de développement raisonné qui visent à maintenir la vitalité et l'attractivité de la commune dans sa fonction de pôle de proximité, à structurer l'espace en affirmant le vieux village comme pôle majeur de la commune et en développant l'urbanisation de façon raisonnée sur des espaces proches du centre pour rester connecté avec les artisans, commerçants, services et équipements. Cette densification sera propice à préserver ses richesses naturelles, agricoles, paysagères et patrimoniales au village

Dans l'ambition que vous exprimez de conserver les éléments naturels et bâtis valorisant le paysage communal, nous nous permettons de souligner la place des murs en pierre sèche et des calades dans votre paysage. Notre Chambre est à l'origine de la renaissance d'une filière professionnelle, mission de près de 17 ans qui a récemment été honorée de reconnaissances internationales :

1. UNESCO : 28 novembre 2018 nomination de "L'Art de la construction en pierre sèche : savoir-faire et techniques" par le XIIIème Comité intergouvernemental de sauvegarde du Patrimoine culturel immatériel de l'humanité.
2. Conseil de l'Europe : 7 mai 2019 adoption d'un mémorandum sur la pierre sèche par la Convention européenne du paysage.

Nous sommes satisfaits de constater l'usage du mot artisan et artisanat dans votre règlement et dans votre PADD car ces mots sont parfois oubliés alors même que la mixité de fonction est recherchée, notamment en zones U.

Nous vous prions, Monsieur le Maire, d'agréer nos meilleures salutations.

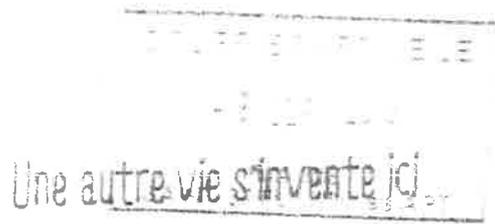
Thierry AUBERT
Président de la délégation de Vaucluse
Chambre de métiers et de l'artisanat de Région Sud, Provence-Alpes-Côte d'Azur

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE REGION SUD, PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

F/M



Parc naturel régional du Luberon
réseau des réseaux
réserve de biosphère
Unesco
parc mondial Unesco
charte européenne
tourisme durable
parc



Apt, le 6 SEP. 2019

Monsieur Christian BELLOT
Maire de Saint Saturnin les Apt
9 place de la Mairie
BP 37
84490 Saint-Saturnin-lès-Apt

Objet : Commune de SAINT-SATURNIN-LES-APT : avis du PNRL sur le PLU arrêté
Réf : 2019-0378 CP/NJ
Dossier suivi par : Clara Peltier, Chargée d'études Documents d'urbanisme & impacts
clara.peltier@parcduluberon.fr – 04.90.04.41.95
Pièce jointe : analyse technique

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), vous avez transmis pour avis au Parc naturel régional du Luberon, le dossier relatif à l'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme. Le présent courrier constitue l'avis du Parc sur le PLU arrêté.

A la lecture du PLU, le document proposé bénéficie d'une qualité d'ensemble certaine.

Le projet urbain porté par le PLU de Saint-Saturnin-lès-Apt répond aux objectifs et aux enjeux de la Charte du Parc naturel régional du Luberon à travers les dispositions relatives à :

- La maîtrise de la consommation d'espace globale du PLU et la préservation des terres agricoles ;
- La protection du patrimoine naturel et plus spécifiquement des grands espaces naturels, des cours d'eau, zones humides et zones à valeur géologique de la commune ;
- La prise en compte des risques dans l'aménagement ;
- La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti historique, architectural et archéologique ;
- La diversification de l'offre en logement ;
- Le maintien des commerces et services dans les villages.

En revanche, certains compléments et ajustements pourraient être apportés au projet de PLU concernant :

- Les capacités résiduelles d'urbanisation dans les espaces urbanisés et la consommation d'espace ;
- L'identification et la protection de certains éléments majeurs liés au milieu aquatique, à la ressource en eau et la prise en compte du risque ruissellement ;
- L'étude des impacts environnementaux des aménagements prévus sur les zones importantes ouvertes à l'urbanisation ;
- La promotion des énergies renouvelables en zones urbaines, agricoles et naturelles et la maîtrise de leur implantation ;
- Le règlement et les capacités de la commune à intégrer la question de la pollution lumineuse dans le PLU ;
- Les dispositions réglementaires permettant d'assurer la qualité architecturale, environnementale et paysagère des futurs espaces construits



Commune de SAINT-SATURNIN-LES-APT

Révision du PLU

Analyse technique

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) voici les éléments qui découlent de l'analyse technique préparée par les services du PNRL. Ces remarques portent sur le fond et sur la forme du document. Elles font référence aux objectifs de la Charte du Parc du Luberon 2009-2024.

Dispositions du PLU répondant aux enjeux de la Charte du Parc du Luberon

1. Protection du patrimoine naturel

Du fait de sa superficie étendue, la commune de Saint-Saturnin-lès-Apt dispose d'une remarquable richesse naturelle et d'une grande variété de paysages. La Charte du Parc naturel régional du Luberon identifie deux secteurs au Nord Est et à l'Ouest de la commune situés dans la zone de nature et de silence, zone de pleine nature du Parc où les impacts des activités humaines sont réduits ainsi que 5 secteurs de valeur biologique majeur :

- « Les falaises de Lioux, Ubac de Font Jouvale » à l'extrême Sud-Ouest de la commune ;
- « Combes de Javon, la Sigalière, Grand Marignon Font Jouvale » en limite Ouest de la commune ;
- « Les Hauts Plateaux des Monts du Vaucluse » également concerné par un milieu exceptionnel de la Charte du Parc lié aux plantes messicoles (plantes des moissons dont la présence est liée à un mode de culture extensif) ;
- « La colline de Perréal » ;
- « Les Marnes de la Tuilière » correspondant également à l'Espace Naturel Sensible du conseil départemental de Vaucluse.

Le souci de protection de ces espaces est rappelé dans le PADD. La protection effective de ces secteurs se concrétise grâce à l'emploi des zonages réglementaires Apr, Npr, Aev, Nev et Nz.

2. Protection des cours d'eau, des berges et des canaux

La commune dispose d'un vaste réseau hydrographique comprenant des cours d'eau principaux qui peuvent être permanents comme le ruisseau de Lioux ou intermittents : l'Imergue, l'Urbane, la combe de Font Jouvale.

Ces cours d'eau sont protégés par plusieurs dispositifs réglementaires : le classement du cours d'eau et de sa ripisylve en zone A ou N les protégeant de l'urbanisation ; l'emploi des dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui éloigne toutes les constructions à 10 m de ces cours d'eau et réglemente les coupes et abattages en bordure de rivières.

3. Protection des zones humides

Le PLU identifie et protège un grand nombre de zones humides présentes sur le territoire grâce à l'emploi du zonage Nz associé à un règlement adossé à la spécificité de ces milieux. Une erreur de forme est à modifier avant approbation : la mare des Grès située près de la zone N40 est zonée Nz1 au lieu de Nz.

Objectifs de la Charte du Parc du Luberon concernés

Objectif global B.1.2
Veiller à la compatibilité des aménagements d'urbanisme avec la charte

Veiller aux incidences sur la diversité des orientations et des usages en matière d'aménagement du territoire

Veiller à l'évolution des secteurs de valeur biologique majeure

Être plus attentif à la qualité de l'air du territoire

Protéger et gérer de façon durable les zones humides

Veiller à la préservation et à l'amélioration des zones humides et des milieux aquatiques

Protéger et gérer de façon durable les zones humides

Ajustements et compléments à apporter au projet de PLU

1. Reconquête des logements vacants et économie d'espace

Le rapport de présentation du PLU fait mention d'une augmentation récente du nombre de logements vacants sur la commune avec en 2017, 112 logements vacants. Le SCOT du pays d'Apt fixe un objectif de réhabilitation du logement vacant pour les pôles de proximité (tels que Saint-Saturnin-lès-Apt). Ainsi, 30 logements vacants seront à réhabiliter à l'horizon du SCOT pour les 6 communes concernées. Le calcul des capacités de mutation et de densification des espaces bâtis devrait donc mentionner et comprendre un objectif de réhabilitation des logements vacants.

2. Protection du patrimoine naturel et maîtrise de l'impact des aménagements

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs non bâtis sur la commune, et notamment les secteurs stratégiques à OAP, il aurait été utile de connaître l'état initial de l'environnement et les impacts des aménagements prévus pour éclairer les choix du PLU.

Ainsi, une étude de la faune et de la flore en présence, des impacts des aménagements en fonction des principes annoncés dans les OAP et des éventuelles mesures d'évitement ou de réduction de ces impacts aurait pu compléter utilement le rapport de présentation. En son absence, il est difficile de savoir précisément si ces secteurs font l'objet ou non d'une sensibilité environnementale particulière.

3. Identification et protection des zones humides

L'inventaire des zones humides sur lequel est basé l'identification des zones humides de Saint Saturnin les Apt ne semble pas être à jour. Celle-ci se base sur un inventaire CEN daté de 2012 qui comprends 14 zones humides.

Sur le bassin versant du Calavon cet inventaire a été actualisé en 2018-2019 dans le cadre du Plan de gestion stratégique zones humides de la Réserve de Biosphère Luberon-Lure¹. Ainsi quatre zones humides sont à retirer du PLU :

- 84PNRL182 Mare de Perreal n° 2 qui est lié à une erreur de positionnement ;
- 84PNRL263 Riaille d'Apt Amont dont les contours ont été redéfinis ;
- 84PNRL093 Mare de Saint Croix inventoriée en 2005 a disparue par comblement lié à l'activité d'une carrière ;
- 84PNRL209 ZI Les Triquefauts inventoriée en 2005 est aujourd'hui quasi disparue par comblement lié à la Zone d'Activité riveraine et à cause de la dynamique d'assèchement et d'embroussaillage.

A l'inverse, 4 nouvelles zones humides sont à identifier et protéger au titre du zonage Nz :

- 84PNRL0287 Mare La Petite Bastide en bordure de l'Imergue ;
- 84PNRL0280 Mare les Grès n° 2 ;
- 84PNRL0308 Prairies humides des marnes de la Tuillère ;
- 84PNRL0320 Mare les Bassaquets n° 2.

A titre d'information, sur les zones humides dans le secteur « Les Reys – Les Grès – St Croix ». Il existe un enjeu fort lié au Paléobate oûtrépede (Cracaud à bouteaux) du l'espèce

¹ Se référer à la plateforme régionale DATA Sud au sujet des données SIG disponibles par les collectivités. Quelques sont mises régulièrement à jour. Plus spécifiquement pour le PLU, les données à jour devraient être régulièrement consultées et téléchargées sur notre portail géographique à la rubrique « catalogue de données ». <http://www.geoportail.guyane.gouv.fr/paradoxe-24-donnees>

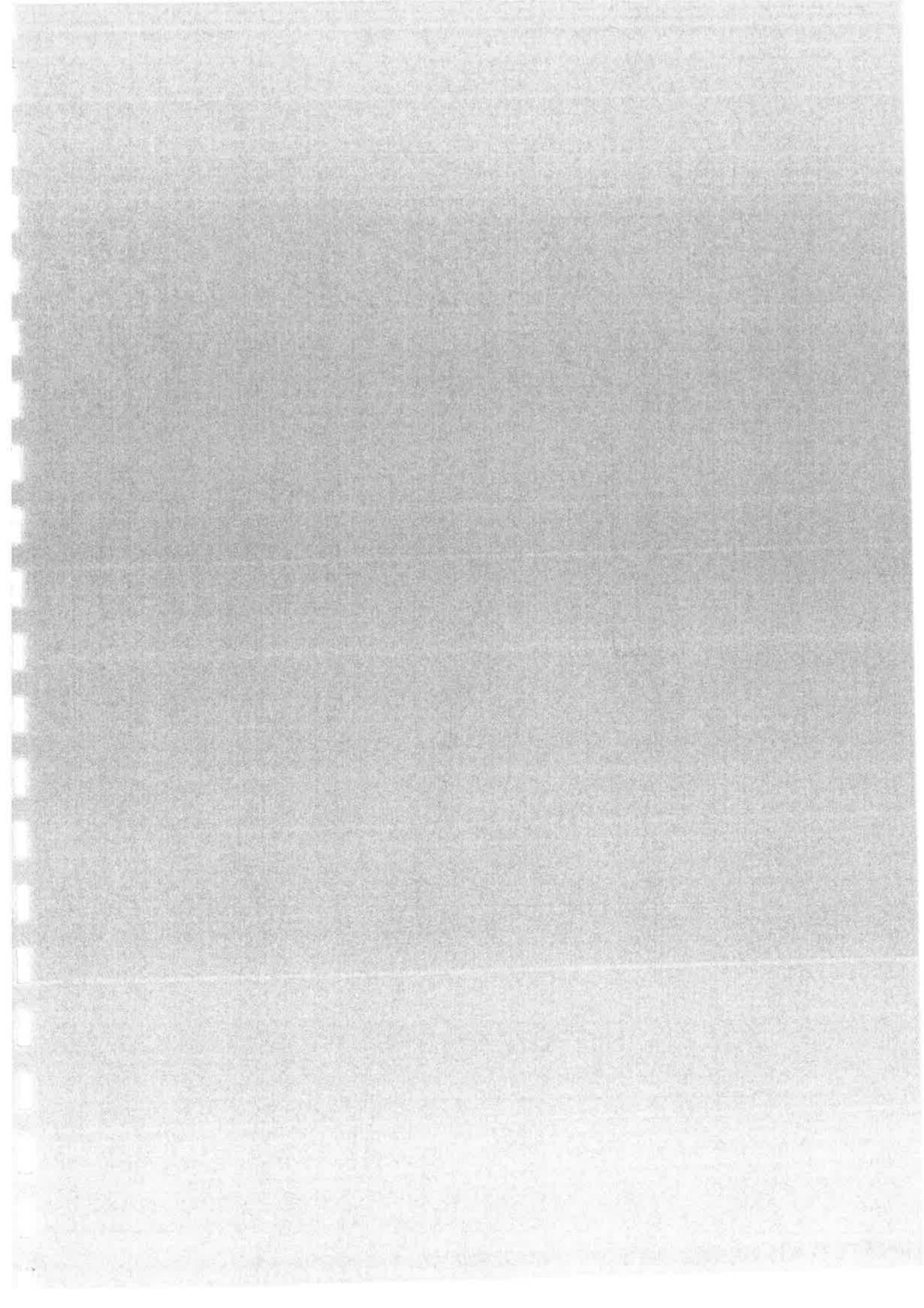
de l'urbanisme, il est ainsi plutôt conseillé de mettre en place un secteur d'interdiction pour des questions architecturales et paysagères dans la zone UA et de permettre les panneaux solaires dans les zones UB, UC et 1AU à moindre enjeu patrimonial mais à fort enjeu de performance énergétique de l'habitat.

8. Energies renouvelables et constructions solaires en espace agricole et naturel

Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement du PLU peut permettre de maîtriser les constructions et installations solaires. Face au démarchage croissant auprès des exploitants agricoles par des développeurs solaires, au caractère diffus mais pouvant se développer de façon élargie, et considérant les enjeux liés au maintien de l'activité agricole dans le Parc naturel régional du Luberon, il apparaît nécessaire de prendre en compte ce nouveau type de projets, amenés à se développer sur les espaces agricoles. Les hangars agricoles photovoltaïques particulièrement, du fait de leur localisation en zone agricole et de leur taille nécessitent une vigilance particulière.

Voici les recommandations du Parc qui peuvent alimenter le règlement sur cette question :

- Concernant l'implantation de photovoltaïque en toiture sur les bâtiments agricoles, les constructions ne pourront avoir comme seul but d'être un support aux ouvrages de production d'électricité. En outre, le projet devra démontrer une intégration architecturale et paysagère à son environnement immédiat et lointain ;
- Afin de mieux intégrer le bâtiment au contexte paysager de la commune, privilégier une ou plusieurs unités de petite surface en imposant une limite de surface maximale (entre 800 et 1000 m²) et le regroupement autour des bâtiments d'exploitation existants pour éviter le mitage de l'espace agricole. Pour exemple, le règlement du PLU de Limans a fait ce choix ;
- Mettre en œuvre une intégration optimale à l'environnement : terrassement respectueux de la qualité du sol, préservation de la végétation existante, projet de plantations intégré au projet de construction, soin des vues depuis les points rapprochés et les points hauts ; implantation dans la parcelle peu consommatrice d'espace agricole... ;
- Implanter le bâtiment en respectant la courbe topographique en encourageant les constructions intégrées dans la pente ;
- Privilégier des pentes de toitures similaires aux pentes des toitures environnantes et d'environ 30 % ;
- Privilégier une hauteur maximale adaptée aux bâtiments environnants ou à l'environnement immédiat et en lien avec le projet agricole envisagé ;
- Privilégier un pan uniforme de panneaux PV (toiture intégrale) plutôt qu'une diversité apparente de matériaux de toiture (bords apparents).



ENQUETE PUBLIQUE
UNIQUE



REVISION GENERALE du
PLAN LOCAL D'URBANISME

Je soussigné, Christian BELLOT - MAIRE de
la Commune de SAINT SATURNIN LES APTE
ai ouvert ce jour, le présent registre,
pour recevoir les observations du public,
sur le projet de REVISION GENERALE du
PLAN LOCAL D'URBANISME, en application
de l'arrêté n° 86/2019 en date du
15 Octobre 2019.

FAIT A SAINT SATURNIN
LES APTE

le 17 OCTOBRE 2019

Le Maire
Christian BELLOT

Patrice CONEDERA
Commissaire-Enquêteur
VAUCLUSE

MARDI 12 NOVEMBRE 2019

1^{ère} permanence: 14^h00 à 17^h00

OBSERVATION n° 1: M^{me} JOUAN Anne

Son Terrain autrefois classé Ue constructible
passé en A/2 elle fait valoir que ce terrain est
entouré de constructions (certaines en cours), facile
à rendre habitable (eau, électricité) et fait la valeur agricole.

Un certificat d'urbanisme a été déposé le 13/7/18
et accepté en sousis à statuer le 3/8/18.

Les parcelles 230/231/232 et 233 ne pourraient-elles
faire l'objet d'une opération par 7 ou 8 habitants?

M^{me} JOUAN est handicapée à 80%.

Enfin les parcelles constituant une dent creuse.

OBSERVATION n° 2: M^{me} CAHALO Paul (CAHALO)

Ses parcelles sont impactées par les projets de
construction qui rendent la circulation très difficile
dans le secteur (la Pourraque et la N^{ve} de Dieu)

Un élargissement de la voie pour permettre une
véhicule de circuler dans de bonnes conditions -
une seule unique serait la bonne solution.

FIN DE LA PERMANENCE

A 17^h00

AR303M03 231126°

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VANCLUSE

9)

MERCREDI 13 NOVEMBRE 2019

HEANT



JEUDI 14 NOVEMBRE 2019

HEANT

VEDREDI 15 NOVEMBRE 2019

HEANT

LUNDI 18 NOVEMBRE 2019

gène permanente
de 14 h⁰⁰ à 17 h⁰⁰

• OBSERVATION n° 3: M^r GIRARD Raymond
parcelles n° AY 351, 350 et 354

Depuis le 1^{er} septembre, les parcelles sont classées en N° 1 et citées en partie constructibles.

M^r Girard propose de prendre en charge le réseau d'alimentation des bornes à incendie si un permis de construire lui était accordé compte tenu par ailleurs que ses parcelles sont aisément viabilisables et proche d'autres habitations - Et autorisés de constructions aux

N. S. E. KOUK



OBSERVATION n° 4 : M. LORANS J. Franco

Herneux des Allemands

Permiode construire avec suris à
sta fuer en cours.

Parcelle n° 122 non incluse dans le
périmètre constructible. Ne pourrait-elle pas
être incluse dans le secteur UA?

Je déposerai le dossier le
suis-ante prochain.

[Signature]

OBSERVATION n° 5:

Parcelle AK153

Raymond GORREC) Le père de Dieu

Yvonne GORREC)

~~Robert~~ Elie CORMONT) Gignade Expert

Un dossier détaillé sera transmis faisant la démonstration
que la position de l'oléa fort n'est pas conforme à
la topographie: le tracé devrait suivre le ravin
existant et il n'y a quasiment jamais eu d'eau dans
la zone d'oléa fort.

La zone rouge (oléa fort) doit suivre le point
bas du terrain, c'est à dire le ravin de Jaucyria
(ou ravin des Gendarmes)

Erreur manifeste du tracé

[Signature]

cf. dossier en annexe n° 1

FIN DE LA PERNANENCE

à 17 h 15

Élie CHOMONT

Géomètre-Expert

membre n° 5927 de l'Ordre des G.E.

GÉOMÈTRE-EXPERT-FONCIER DPLG

Successeur de Lucien Deprey
Géomètre-Expert-Foncier DPLG
Expert International

(voir dossier en annexe)

PLU -
pièce annexe registre
de l'Enquête Publique
OBSERVATION n° 05

Monsieur Patrice CONEDERA,
Commissaire-Enquêteur,
Enquête Publique PLU,
en mairie,
84490 SAINT-SATURNIN-LES-APT

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

A la demande des propriétaires, Monsieur et Madame Raymond GORREC, relative à une discordance du plan du PLU mis à l'enquête publique, je vous prie de trouver ci-joints mon rapport technique et le plan d'étude au 1/250e annexé, en 2 exemplaires.

A votre disposition pour tout renseignement complémentaire souhaité.

Veillez croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, à l'assurance de ma sincère considération.

Élie CHOMONT

P.J. : Rapport technique et Plan en 2 ex.

Les honoraires sont établis conformément à la déontologie professionnelle des Géomètres Experts. Leur règlement est exigible dès la fin des travaux ou à la livraison des plans.



GÉOMÈTRE
EXPERT

OBSERVATION n°6:

Daniel DUBOIS
294 Chemin Ripert de Mondiac

Avis sur le PLU soumis à l'enquête publique novembre 2019

Le projet de PLU soumis à l'enquête publique est essentiellement orienté sur une urbanisation excessive (535 à 540 logements) sans y associer l'activité économique limitée au tourisme et à l'agriculture qui ne seront pas créateurs d'emploi. L'activité artisanale et industrielle est reléguée sur la zone inondable de TRIQUEFAUX.

Les conséquences de l'évolution démographique prévisibles ne s'accompagnent d'aucune étude d'impact sur les voiries, la sécurité des circulations et la scolarisation des enfants dans un groupe scolaire en limite de saturation.

La volonté de maintien des services publics arrive bien tardivement après la disparition de la gendarmerie, de l'ONF, de la pompe à essence et la présence du seul service réduit de la poste !

Le contenu du projet de PLU présente des contradictions avec son propre PADD et des incohérences avec le SAGE 2019 (schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) sur les zones inondables.

FONCTION LOGEMENT.

Le rapport de présentation (p 140/277) annonce un potentiel de 535 à 540 logements dont « 385 au niveau du village et 75 à 80 à la Tuillère ». Les orientations d'aménagement et programmation 4 OAP les Cliers (25 logements), Saint Roch (60 logements), Plaine de Leouze (20 logements) Entrée Sud (14 logements) qui représentent 119 logements.

Ces 119 logements accueilleront entre 350 et 400 personnes alors que le PADD précise que d'ici 2028 il y aura une croissance de seulement 270 habitants. Cette population jeune comportera de nombreux enfants à scolariser sans tenir compte des constructions nouvelles hors OAP qui devraient apporter autant de nouveaux saturninois.

L'opération des Cliers se fera dans une zone argileuse de la couche géologique du gargasien très sensible à l'aléa retrait-gonflement des terrains argileux comme le montre la carte page 122/277 qui permet « de mettre en avant le risque et ces aléas sur Saint Saturnin les Apt. **La commune est concernée par 3 aléas, dont l'aléa fort qui impact principalement le secteur de la Tuillère et la partie Nord Est du village dont plusieurs sinistres ont déjà pu être recensés** ».

Dans les OAP, 42 « petits immeubles » en R+2 sont prévus, sur des emprises incluses dans des zones UB et UC où la hauteur des bâtiments est limitée à 7.5 m au faitage. Ces immeubles collectifs auront une hauteur de 10 à 12 m au faitage et ne respecteront pas le paysage et le bâti communal mentionné dans le PADD. Ces verrues seront particulièrement visibles en arrivant d'Apt pour Léouze et les Cliers face au site à préserver de Croagne.

La densification à 25 logements / ha sera dissuasive et réduira la qualité de vie dans la commune. **Malgré les avis favorables des personnes publiques associées, il ne sera pas possible de maintenir l'accroissement de population à 270 habitants d'ici 2028 et il faut en tenir compte pour les équipements publics, la circulation, les écoles et la sécurité.**

ZONES INONDABLES.

De nombreuses zones sont classées en zone inondable sans être en cohérence avec le dernier SAGE 2019 qui ne retient que la Riaille, l'Urbane, l'Immergue comme rivières à risque sans citer le Rieu

Neuf. La base nationale GASPAR (recensements des incidents et accidents naturels) pour la commune ne fait état d'aucun sinistre sur la zone du Rieu Neuf.

Les zones inondables répertoriées ne font pas la différence entre les zones d'expansion des crues et les risques de ruissellement. Il serait nécessaire de séparer ces deux phénomènes en précisant pour chaque zone l'altitude des plus hautes eaux connues (PHEC).

Une certaine cohérence dans le zonage serait nécessaire, un fond dominant peut être dans une zone inondable mais pas les parcelles en dessous comme on peut le voir à plusieurs emplacements comme sur les points hauts du village quartier des Moulins.

L'actualisation du zonage doit être faite à partir du nouveau SAGE et pas du PPRI de 2017 (SAGE 2014) qui sera modifié.

CIRCULATION ET VOIRIE.

Aucune étude d'impact sur la circulation n'est jointe au dossier en particulier les chemins de Saint Roch et Ripert de Monclar où plusieurs AOP sont prévues. Chemin de St Roch ce sont 60 logements soit environ 90 voitures qui vont circuler vers le goulet d'étranglement de création récente de la poste. Il est à noter que l'emplacement réservé 32 prévoit l'élargissement de ce chemin qui vient d'être modifié et entièrement rénové en réduisant la largeur initiale !!!

Concernant le chemin Ripert de Monclar il connaît déjà un trafic important avec des bouchons aux heures d'accès à la crèche et aux horaires de travail vers Apt, l'ajout de 34 logements sur ce circuit ne devrait pas faciliter le trafic.

Il est demandé de faire des accès aux constructions nouvelles avec une charge de 16 tonnes à l'essieu alors que la majorité du réseau secondaire est dimensionné à 13.5 tonnes (norme SETRA).

Une étude d'impact sur le trafic routier est nécessaire avant de constater les dysfonctionnements

ACTIVITÉ ECONOMIQUE

Le PLU est orienté essentiellement sur l'activité agricole qui n'emploiera pas la main d'œuvre prévues dans les nouvelles constructions, les gisements d'emploi sont sur APT et restent faibles. Ce ne sont pas le tourisme et les circuits VTT proposés qui vont dynamiser *et* créer du travail pour les nouveaux habitants.

L'artisanat et l'activité industrielle sont absentes de ce PLU, la seule zone artisanale est déjà saturée et se trouve en totalité en zone inondable. Il s'agit d'une ancienne zone humide et de déversement des eaux de l'ex station d'épuration.

Pourquoi rejeter les personnes âgées et les résidences secondaires si on n'est pas en mesure de fournir de l'emploi aux jeunes...futurs chômeurs ?

LES ECOLES.

Les nouveaux résidents seront des jeunes suivant la volonté du PLU ce qui laisse prévoir une augmentation du nombre d'enfants à scolariser sur Saint Saturnin. La capacité actuelle des écoles arrive à saturation et la création de nouvelles classes est à prévoir mais aucune réserve foncière n'est mentionnée dans le PLU. Il existait une possibilité de nouvelle classe dans les logements des instituteurs mais les locaux ont été utilisés pour la médiathèque.

Où sera prévue l'extension du groupe scolaire ?

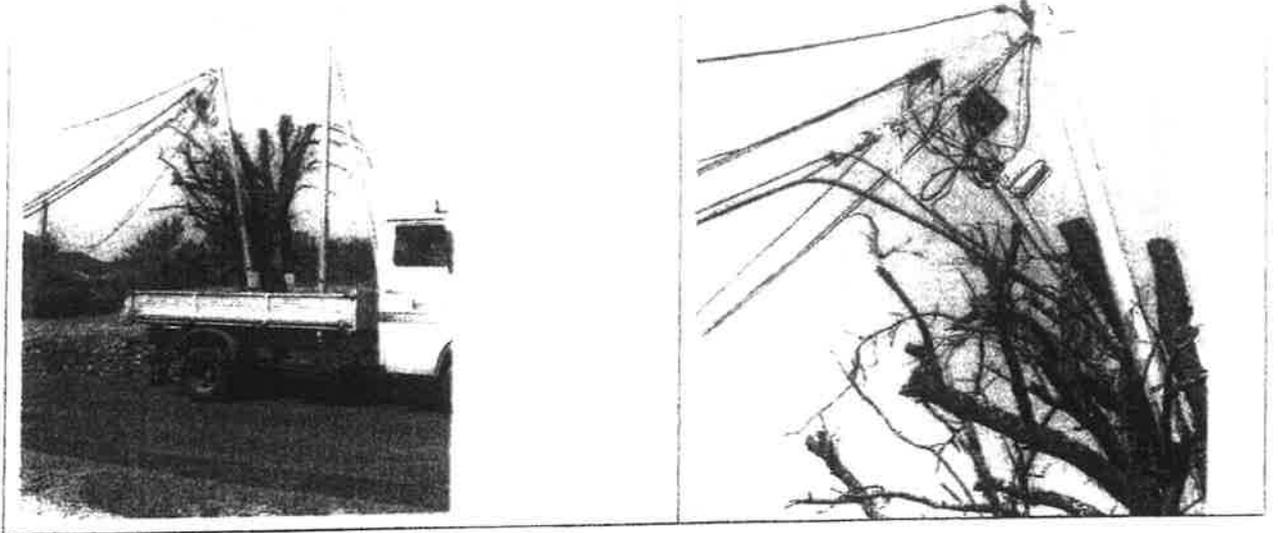
Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten mark

QUESTIONS

Les réseaux électriques et téléphoniques sont très bien développés dans la commune. Il y a un réseau de gaz, un réseau de chauffage central, un réseau d'eau chaude sanitaire, un réseau d'eau froide. Les réseaux de télévision sont très développés dans la commune. Les réseaux de fibre optique sont très développés dans la commune. Les réseaux de fibre optique sont très développés dans la commune. Les réseaux de fibre optique sont très développés dans la commune.



Le maintien des services dans la commune précisés dans le PADD sera assez facile à réaliser après avoir laissé disparaître la Gendarmerie, l'ONF, les pompes à carburant. Il ne reste que la poste qui fonctionne en service réduit depuis déjà des mois.

L'absence des plans de zonage de l'assainissement est regrettable surtout dans un document qui veut mettre en avant l'écologie. L'extension du réseau prévue dans l'ancien PLU pour des hameaux à disparue (les Escoffiers par exemple), de nombreuses habitations pourraient être raccordées.

Concernant les énergies renouvelables il est à noter que les panneaux photovoltaïques sont proscrits dans le village et ses abords pour des questions de paysage... aucune mention n'est faite pour les éoliennes de plus ou moins de 12 m.

Les toitures terrasses, les bardages bois comme les garde-corps en bois sont interdits, les seuls bâtiments qui emploient ces techniques sont communaux avec la médiathèque et la maison de santé qui ne respectent pas le bâti traditionnel du village comme demandé dans le PADD... probablement pour l'exemple de ce qu'il ne faut pas faire ?

De même les « Velux » sont interdits, s'agissant d'une marque commerciale peut-on mettre en œuvre d'autres marques pour les fenêtres de toit ? ☺

En conclusion :

Un PLU à vocation agricole, très morcelé, à destination d'une minorité et qui ne prend pas assez en compte l'avenir économique des autres habitants de la commune qui seront néanmoins sollicités pour les charges communales.

Un avis avec réserves (étude trafic, extension groupe scolaire, extension réseau assainissement, constructions R+2, zones inondables, activité économique augmentation de population) doit être émis par le commissaire enquêteur.

4247

OBSERVATION n° 7:

Jean TOURNEL

16 Av. Jean Geoffroy

84490 St Saturnin les Apt

Tel 06.08.34.99.48

A Monsieur le Commissaire
Enquêteur -

Parcelle AK 882 quartier les Blanchards -

- Vous voudriez bien me permettre de vous indiquer la position du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique de la révision du POS suite à l'arrêté municipal n° 45/2006 du 7/12/2006 "au hameau de Blanchards le commissaire enquêteur propose une extension mesurée de la Zone Constructible sur la parcelle AK 364 (devenue AK 882)" et extension motivée ~~et~~

- Sans résultat positif jusqu'à ce jour malgré des constructions légales et illégales et régularisées par la suite (voir cadastre) et des constructions en cours en périphérie et à l'intérieur du hameau dont je n'ai pu vérifier la légalité -

- En conséquence ma demande ...

Patrice CONEDERA

Commissaire Enquêteur
VAUCLUSE

9)



... et pour cette raison...
 de la zone constructible de l'urbanisme...
 la parcelle 42 300 (ou 302) serait...
 parfaite cohérence de l'ensemble de l'opération

Parcelle R O 242 quartier des Yaulins -

- Pourquoi décréter dans un même secteur et sans raison et sans aucun raisonnement que cette parcelle est constructible et toutes celle d'à côté ne le sont pas? Réponse Merci

- Pourquoi décréter que cette parcelle est inondable et jamais inondée et les autres dessous dessous et à côté Non? (les plus hautes eaux connues - Non il n'y a jamais eu d'eau) - Réponse Merci!

généralités

- Pourquoi diversifier à outrance certaines zones au détriment d'autres juste à côté - (raison financière? agricole? personnelle)
 Remèdes: pourquoi ne pas marquer sur le plan cadastral le nom des propriétaires par parcelle pour éviter les polémiques? (zone constructible seulement) Merci?

Est-ce que le nouveau PLU permettra d'éviter sur le plan de la cohérence la création de certains versu architecturale (médiathèque

centre médical, lavoir de garbis et sa piscine, orientation des axes du moulin... etc...

Patrice CONEDERA
 Commissaire - Enquêteur
 VAUCLUSE

— Les plans, les autorisations, les
constatations sont attachés à la
personne propriétaire —

Dans l'attente de vos réponses
sincères salutations —

= Depuis plus de 10 ans (dix ans) j'ai demandé
à être reçu pour m'expliquer devant la
commission d'urbanisme, ou des décideurs et
ce à plusieurs reprises, soit tous les ans au
moins et ce sans résultat à ce jour —
Mon téléphone 06-08-34-99-48 TOURNEL *guy*

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

11)

Saint Saturnin Lès Apt, le 23 novembre 2019.

Monsieur et Madame SUBE Jacques
274 Chemin des Grès - Les Bassaquets
84490 SAINT SATURNIN LES APT
sube.jacques@hotmail.com

à

enquetepublique-saintsaturninlesapt@orange.fr
Monsieur le commissaire enquêteur
Enquête publique du 12/11 au 17/12/2019
Relative à la Révision du Plan local d'urbanisme

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous sommes propriétaires de trois parcelles situées dans le quartier des Grès :
BE 216 / zone Nf2 dans le PLU actuel
BE215 et BE 346 / zone UCaf2 dans le PLU actuel.

Le projet de PLU 2019, soumis à cette enquête publique, prévoit de modifier le zonage du quartier des Grès.
Ainsi, les parcelles situées au nord du chemin des Grès, actuellement en zonage UCaf2, seraient classées en N1f2.

1/ Intérêt du classement en zone N.

Toutes les communes, lors de l'élaboration ou de la révision de leur PLU cherchent à combattre le mitage.

Sur la zone concernée, le potentiel de construction se limite à deux ou trois parcelles, incluses dans les constructions existantes. Leur exploitation en construction ne provoquerait donc aucun mitage et aucune extension de la zone UCa actuelle.

Toutes les communes, lors de l'élaboration ou de la révision de leur PLU cherchent à combattre les dents creuses.

Sur la zone concernée, le potentiel de construction se limite à deux ou trois parcelles, incluses dans les constructions existantes. Leur exploitation en construction ira donc dans le sens du comblement des dents creuses de la zone UCa actuelle.

Ces deux constatations rejoignent les objectifs du DOO du SCoT du Pays d'Apt Luberon, Défi3, paragraphe 1.3 «Promouvoir des formes urbaines plus compactes».

Ces deux constatations rejoignent les compléments et ajustements, dans le cadre de la maîtrise de la consommation d'espace globale du PLU, préconisés par le Parc naturel du Luberon (PNRL), au titre des avis des Personnes publiques associées (PPA).

Ces deux constatations rejoignent l'un des choix qui guident cette révision de PLU : le secteur de La Tuilière doit être considéré comme un pôle secondaire de la commune.

Pour ces raisons, nous contestons le zonage N1 de cette zone.

Nous demandons le maintien en UCa de cette zone.

2/ Justification du classement f2.

Actuellement les parcelles situées au nord du chemin des Grès, jusqu'aux parcelles BE334 et 335, sont classées UCaf2.

A partir de parcelles BE 496 à 479, et jusqu'aux parcelles BE 440 et 240, le classement est UCa.

Le projet de révision prévoit un classement en N1f2 jusqu'aux parcelles BE230 et 480.

Ce classement f2, correspondant au risque feux de forêt, aléas forts, doit être justifié par la présence ou la proximité d'un massif forestier ou d'une zone forestière dense.

Or il n'y a aucun massif forestier dans ce secteur.

La bande de terrain, densément plantée, et qui pourrait être assimilée à une zone forestière dense, se situe en limite des parcelles occupées par des constructions.

Ainsi, la simple application de l'obligation légale de débroussaillage (OLD) fixée par le département de Vaucluse, suffirait à réduire de façon très significative le risque feux de forêt.

Pour ces raisons, nous contestons le classement f2 de cette zone.

Nous demandons la suppression du classement f2 de cette zone.

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

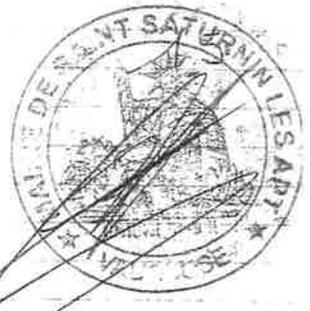


Mercredi 27 novembre 2019

TROISIÈME PÉRMANENCE

MERCREDI 27 NOVEMBRE

14^h00 / 17^h00



OBSERVATION n° 9: M^{mes} Barbara et Elisabeth
SCHUERER

→ OAP n° 2:

• Les accès envisagés ne pourraient qu'aggraver les problèmes de circulation (sécurité des piétons notamment) automobile.

• La circulation piéton envisagée côté route d'Apt est très risquée: largeur de la voie, sécurité, éclairage et piste de trottoirs.

• Les constructions envisagées ne s'intégreront pas dans le paysage (2 niveaux) et risquent de déformer les cônes de vue. Il faudrait limiter la hauteur des constructions pour protéger la vie quotidienne des riverains.

Un dossier sera adressé par courrier

Barbara Schuerer Elisabeth Schuerer

OBSERVATION n° 10: M^r Francis REDON

parcelles AK 722 et AK 176 / 723 et 724

Ces terrains ont fait l'objet d'une donation en partage entre 3 enfants. L'un a construit sa maison, les 2 autres étaient éloignés (travail, études).

Lors des réunions préparatoires ils

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUGLUSE

Le : 28 novembre 2019 à 19:36 (GMT +01:00)
De : "Barbara und Elisabeth Schürer" <schuerer.jumelles@gmail.com>
À : "enquetepublique-saintsaturninlesapt@orange.fr" <enquetepublique-saintsaturninlesapt@orange.fr>
Objet : PLU, OAP n°1 et n°2

Bonsoir Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Suite à notre entretien de hier, nous nous permettons de vous consigner encore par écrit nos remarques concernant les projets PLU, OAP n°1 et n°2:

- Avec ces projets notre village perché avec son moulin et son château - bien apprécié beaucoup de nous - risquera de changer son caractère unique.
- Le projet OAP n°2 "Plaine de Léouze" prévoit d'implanter au bord vers la D943 un "petit collectif" R+2étages qui ne s'harmonisera pas par ses proportions aux maisons existantes et ne s'adaptera guère à la topographie comme mentionné dans le projet. Ces logements R+2étages obstrueront la vue des habitations existantes.
- Les nouvelles constructions densifieront de manière importante la population et par conséquent le trafic de voitures. Cela apportera beaucoup de nuisances sonores en plus dans tout le quartier.
- Les problèmes d'évacuation d'eau pluviale augmenteront probablement avec une telle intensité de constructions.
- La route départementale D943 - pas large, sans ligne médiane - devient chaque année plus surchargée et rend de plus en plus de dangers. La vitesse dans ce secteur n'est pas limitée comme dans les agglomérations, le trottoir et l'éclairage manquent totalement!

Vu cette situation, nous avons donné aux voisins la permission de passer par notre terrain pour aller au village donc pour éviter cette route pas adaptée pour les piétons.

Nous nous demandons comme riverains de la D943: quelle est la raison pour prévoir une liaison piétonne vers cette route?

- La route Chemin Ripert de Monclar est déjà très fréquentée, souvent avec la manque de visibilité pour les différents accès à cette route. En plus la Crèche "Les Pitchounets" est située au bord de cette route et à proximité à un des accès prévu!
- Les propriétés existantes et environnantes seront dévalorisées par la mise en œuvre de ce type de projet.
- Sans nier la nécessité de construire, on souhaiterait un projet plus modeste et mieux adapté au contexte.

Nous sommes persuadées que vous trouverez ensemble avec la Mairie un bon compromis.

En vous remerciant de votre obligeance, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de nos sentiments distingués.

Barbara et Elisabeth Schuerer
402 Chemin des Amandiers (boîte aux lettres)
Route d'Apt (accès par la voiture)
84490 Saint-Saturnin-lès-Apt

Patrice CONEDERA
Commissaire-Enquêteur
VALCLUSE

non pas de vents des modifications
envisagées.

Le classement prévoit N₁ et les
parcelles sont réalisées et entourées
d'habitations. Ne pourraient-elles pas faire
l'objet d'un changement de zonage?

Je ne sais pas la signification de ce changement
et cela pénalise mes deux enfants -
Mes enfants n'ont, même s'ils ont eu
de cette modification, il aurait été possible avant
le suris et status de déposer 2 certificats
d'urbanisme le premier établis l'ont d'être
faits, une information direct. comment ça
être faite?

Je suis également propriétaire de parcelles
au hameau de Breton qui subissent le même SSR
et sur qui j'avais fait mis en service
en particulier raccordement d'égout pour
construire à l'avenir.

le 27/11/2019

J.Y.

OBSERVATION n° M: M^{me} JULLIEN Aurélie

parcelles n° RK 188 et 189
d.n° RK 258, 719, 720
Chemin de l'Escailon

Cette parcelle est une des seules libres
de construction dans toute la zone.

Le classement en N₁ interdit tout

projet alors que les terrains sont
viabilisés.

Ils constituent une sorte de "deux
cours" entourée d'habitations.



[Handwritten signature]

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
~~VALEUSE~~

11
OBSERVATION n° 42:

Objet: Opposition Terrain Les Joumillons
Réf du cadastre / AR178
Terrain de Mme et Mr Filmer.

Cher Monsieur,

Par la présente, nous soussignés - Madame Iris Filmer & Monsieur Werner Filmer - demeurant aux Joumillons, contestons la décision prise par la mairie afin de rendre notre terrain inconstructible, cadastré AR 178.

A l'est et à l'ouest de cette parcelle il y a déjà des constructions existantes et le terrain est considéré comme une "dent creuse"
Nous ne comprenons pas cette décision qui nous semble inopportune, et désirons vivement une reconsidération de cette modification.

Cela ne gênerait en rien ni l'"esprit" ni la politique esthétique souhaitée dans ce cas-là précisément, par la mairie dans le cadre du PLU s'il y avait une construction sur ce terrain.

Ce domicile étant notre résidence secondaire, et y vivant la moitié de l'année je n'ai pas été mise au courant de ce fait, car venant juste d'être informée de cette mauvaise surprise, et ne connaissant pas la procédure du changement de PLU, j'ai le regret de le découvrir maintenant, et souhaiterais vivement obtenir l'annulation de cette décision.

Je suis désolée de me prononcer maintenant, ainsi que de ne pas en avoir été informée, ni pu aller aux rendez-vous concernant le POS ; et j'espère que vous comprendrez ma demande légitime.

Je vous prie de bien vouloir prendre en compte ma requête, et dans cette attente, veuillez recevoir, Cher Monsieur l'assurance mes salutations distinguées.

Fait ce jour à Joumillons le :
28 Novembre 2019

Signature,

Mrs Filmer Werner

OBSERVATION n.° 13:

SOREAU Fabien et Charlène

318 chemin des Gays, La Tuilière

84490 Saint Saturnin les Apt

06.76.43.01.18

Mairie de Saint Saturnin les Apt

9 place de la Mairie

84490 Saint Saturnin les Apt

Saint Saturnin les Apt, le 01/12/19

OBJET : Demande de recours suite au changement de dénomination de la parcelle BE 121

Madame, Monsieur,

Nous avons comme projet de construire notre résidence principale sur la parcelle BE 121 dont nous sommes propriétaires. Nous sommes également propriétaires de la maison située sur la parcelle BE450 donnant accès à la parcelle BE121.

Suite à l'arrêté N°86/2019 en date du 15 octobre 2019, la parcelle BE 121 passe d'une zone UCl à une zone N1.

La définition de la zone N1 est la suivante : « La zone naturelle et forestière correspond aux secteurs de la commune qui font l'objet d'une protection particulière qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements dans laquelle toute construction nouvelle est interdite à l'exception de celles mentionnées à l'article N1.2. »

Comme vous pouvez le constater, cette parcelle d'une superficie de 2320 m² est la seule à ne pas faire l'objet de construction en cours ou établie. Elle n'est pas non plus issue d'une division de parcelle et n'est pas située dans une zone forestière. Toute construction ne portera pas atteinte aux marnes Aptiennes qui ne sont pas présentes sur cette parcelle.

Le changement de destination de cette zone ne semble donc pas justifié.

Il est à souligner également que l'objet de notre financement bancaire pour l'achat de ce terrain faisait référence à un terrain constructible. Ne pas pouvoir construire notre résidence principale sur cette parcelle (comme nous l'avions initialement prévu à l'achat du terrain) représente pour nous une perte financière importante.

Sachez que nous tenons à ce que notre projet s'intègre au mieux au paysage et ne nuise pas au voisinage (construction de plein pied).

Nous vous invitons à vous rendre sur place pour vous rendre compte concrètement du bienfondé de notre requête.

Nous vous remercions par avance de bien vouloir délibérer sur la possibilité du déclassement de cette parcelle.

Vous trouverez ci-joint le certificat d'urbanisme et le nouveau plan de zonage avec la parcelle concernée surlignée.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments distingués.

Fabien et Charlène Soreau

1. Le Parc Jean
2. Chemin Ripart de Monclar

OBSERVATION n° 14:

Par quelques notes pour le PLU soumis à l'enquête publique

Belon le PLU environ 500 maisons vont être bâties sur la commune.

Pourriez vous nous dire où vont travailler tous ces gens ? qui vaudra venir dans un lieu où le travail est rare ...

Dernière chose nous (chemin Ripart de Monclar) 14 logements sont prévus et 20 au lieu-dit Plaine de Leauze. Le chemin Ripart de Monclar est-il suffisant pour absorber un trafic routier qui ne manquera pas de s'amplifier ? Ne faudra-t-il pas l'élargir ? La crèche va-t-elle pouvoir recevoir plus d'enfants ? a-t-on prévu là aussi son agrandissement ?

Voilà
L'école communale me semble un peu juste pour tous ces habitants que semble vouloir accueillir la commune et là le problème est plus épineux que pour la crèche manque de surface évident ... On peut toujours monter en hauteur !! ? La construction primitive la supportera-t-elle ?

Plaine de Leauze de petits immeubles sont prévus, on ne manquera pas des voitures en arrivant d'APT, faut-il en parler à ce point le village ? où est passé le temps où

✱

L'architecte consent nous a refusé un balcon
en fer forgé car ça ne faisait pas Bretonnal!!!

Et la nuisance sonore... on a déjà eu mal
à la belle saison avec maintes petarades d'engins
à deux roues... sans pouvoir faire cesser le
bruit à des heures raisonnables... qui dit
plus d'enfants dit plus de mabyttes dit plus de
bruit et surtout risques de plus nombreux
accidents.

Enfin pourriez vous m'expliquer pour
quelles raisons ces logements vont sortir de terre
alors que sur la ville d'Agf beaucoup de
locations ne trouvent pas preneur?

Me faudrait il pas prévoir en premier lieu
de créer du travail de faciliter la création
d'entre prises?...

Pau
En conclusion, nous attendons de Monsieur
le commissaire enquêteur des réponses à nos
questionnements. Peut être que nos préoccupations
pourraient aboutir à ce que Monsieur le
commissaire enquêteur émette un avis défavo-
rable ou avec réserves.
Recevez, Monsieur nos salutations distinguées. *Patrice*

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

THIERRY

OBSERVATION n° 15:



ST Saturnin les Apt -
Tel 06 08 34 99 48

Parcelle RO 242 quartier le manoirs -

- Après les inondations 1-2 / 12 / 2019
cette parcelle classée inondable depuis très peu
risque de n'être plus constructible car
inondable - Après les inondations 1-2 / 12 / 19
sur place on constate aucune trace d'eau -
le "blan geoffroy" aussi à côté n'a pas été
inondé car la construction de la route de
"Sarrand" il y a plus de 60 ans a dévié et
et retenu l'eau qui s'écoule plus bas
sur la route de Sarrand et puiselle
entre le terrain lipari et l'ancien terrain
genin et sur la route en dessous Pompe
Dehouche ce qui a provoqué des inondations
en dessous - (en dessous la route) -

- cette parcelle était classée avant
en Zone "Risque incendie" Rouge - (la seule aussi
et "Zone feu" - Je ne pense pas que "Zone inondable"
soit attaché à la parcelle à la
la personne -

Restant à votre entière disposition

Pour précision s'il y a lieu
Tel 06.08.34.990.48

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

29

le 3 décembre 2019

Mme Béatrice Bourdin
Quartier La Croix Juive
158 Descente du Gourte
84490 ST SATURNIN LÈS APT

OBSERVATION n° 15:

06 79 11 34 18

bb.bourdin@orange.fr

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je suis propriétaire des parcelles
AO 429 et 321 ainsi que de la 304 sur laquelle se trouve
ma résidence principale.

J'avoue que je ne me suis pas tenue au courant
des modifications du nouveau PLU quand il en était encore
temps ... C'est à l'automne 2018, pour l'élaboration
d'un projet de construction sur la parcelle 321, d'une maison
pour "mes vieux jours", que je me suis retrouvée devant le fait
accompli, et j'avoue, très désappointée.

Ce projet de construction d'une maison fonction-
nelle et écologique par la location à l'année, dans un premier
temps et pour moi-même ensuite, me tenait énormément à
cœur. Et je trouve la décision de ce nouveau PLU
très injuste.

Ces 2 parcelles sont les dernières de tout le secteur
à ne pas être construites, c'est ce que vous appelez une "dent
creuse" ...

J'avais un beau terrain, un joli projet ...
Espérant qu'il sera réalisable prochainement,
je vous remercie d'examiner ma demande.

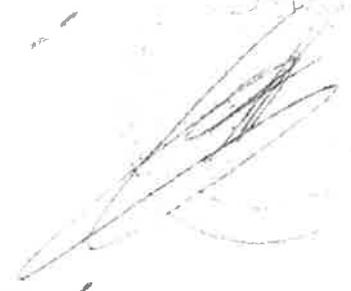
Recevez Monsieur l'expression de mes sincères
salutations.



Gérard Baum
des Eyzalles

OBSERVATION n° 17:

84480 BONNIEUX.



- Je suis propriétaire de parcelles cadastrées au lieu dit "des Trois Fontaines" section BM 120 et 121.
- Ces parcelles sont situées en zone urbaine et aujourd'hui raccordées au tout à l'égout.
- Il apparaît dans la modification du PLU que ces parcelles sont classées en zone naturelle, donc plus constructibles.
- Les dispositions actuelles sont de densifier proche les villages.
- Le changement de zonage est totalement incompatible avec ce principe, d'autant que la centre du village est situé à 5 minutes à pied de ces terrains.
- Je demande donc que ces parcelles soient maintenues en zone urbaine ce qui permettra d'avoider une densification de l'habitat si nécessaire.

G. Baum

OBSERVATION n° 18 :

AVIS sur le PLU soumis à l'enquête publique novembre 2019

Le Projet de PLU soumis à l'enquête publique soulève de nombreuses contradictions et incohérences

L'urbanisation exponentielle (535 à 540 logements), va porter atteinte au paysage éminemment campagnard et touristique de la commune et conséquemment au village .

Aucune étude préalable, à ma connaissance , n'a été conduite sur la capacité d'accueil des nouveaux résidents (écoles, aires de jeux ,infrastructures administratives, commerces de proximité, etc) .

L'activité artisanale (industrielle ?) est concentrée sur une zone inondable (les TRIQUEFAUX) hier encore zone d'épandage des eaux usées du village ! De plus des logements ont été construits sur cette zone .La conformité avec les documents de niveau supérieur (SCOT, SAGE 2019 ,etc ...du PLU devra être vérifiée .

Les voiries qui ont été rétrécies (travaux conséquents d'élargissement des cheminements piétonniers) deviendront obsolètes . Il faudra casser du neuf pour élargir . Bonjour les deniers publics !

La protection des zones agricoles sera privilégiée, écrit- on, mais dans le même temps les lotissements seront construits sur des terrains voués à l'agriculture ! ,60 logements à ST ROCH ,20 logements en plaine de LEOUZE,14 logements à l'entrée SUD du village.Le classement en Zone N ou A de ces parcelles protégera le potentiel agricole pour les jeunes agriculteurs conformément au PADD .

Pour les 25 logements des CLIERS leur implantation se fera sur une zone argileuse (couche du gargasien mondialement connue et protégée pour ses fossiles : amonites et bélemnites) !

Il est dit que ces nouvelles constructions dynamiseront l'emploi au niveau agricole . Une étude démographique et sociologique a t- elle été diligentée pour confirmer cette affirmation sans fondement ? Combien d'exploitations agricoles ont-elles disparues irréversiblement depuis cinquante ans ? Aujourd'hui , qui sont les ouvriers saisonniers ou occasionnels qui secondent les chefs d'exploitation ou les agriculteurs en fermage ?

En CONCLUSION

Pour la transparence de l'enquête et pour un futur raisonnablement pensé, Monsieur le Commissaire enquêteur devra proposer un frein salutaire aux décideurs zélés en cols blancs. L'authenticité du village et le respect de ses us et coutumes seront ainsi préservés . Dans le cas contraire, les ailes du moulin récemment et coûteusement rénovées continueront à brasser sélectivement un vent mauvais

AVIS agrafé sur le REGISTRE d'enquête déposé en MAIRIE

ST SATURNIN LES APT le 5 décembre 2019

Alain MAURISOT



4^{ème} permanence 14h00/17h00

OBSERVATION n°19: M^{rs} CLARETON

L'angle ce rest réserve (1365 m²) pour un parking depuis la révision de 2011. Voisin de l'actuelle gardannerie actuelle Maison de Santé.

↳ comme joint

Demande que la réserve soit levée.

Pas de projet de construction pour l'heure.

↳ M^{me} UEMÉ -

01/12/19
O. CLARETON

Mr Claretton Olivier
50 impasse de la Couronne
84470 Châteauneuf de Gadagne.

Mme Perotin Magali
34000 Casteinau le lez

Monsieur le commissaire enquêteur
Mairie de Saint Saturnin les Apt

REVISION GENERALE DU PLU SAINT SATURNIN LES APT ENQUETE PUBLIQUE

LETTRE DE DOLEANCE

Monsieur et moi-même sommes propriétaires d'un terrain de 1365 m² situé sur la commune de Saint Saturnin les Apt, chemin St de Roch.

Ce terrain, depuis la révision du PLU en 2011, fait l'objet d'une réserve (n°33) de la part de la municipalité dans le cadre de la création de la maison médicale située à côté pour servir de parking pour les voitures.

Par la présente nous vous demandons de retirer cette réserve.

En effet ce terrain nous a été transmis par nos grands parents qui eux-mêmes le détenait depuis déjà bien longtemps de leurs ancêtres. Aujourd'hui c'est un bien familial très important que nous n'avons ni l'intention de vendre, ni l'intention de bâtir. Nous désirons simplement pouvoir le transmettre, à notre tour, à nos enfants dans les meilleures conditions.



Il est actuellement arboré d'oliviers (une vingtaine) et d'arbres fruitiers que nous faisons entretenir régulièrement par des professionnels du labour. Cela nous permet de faire produire chaque année un peu d'huile d'olive et ainsi emporter un peu du village dans nos différents lieux de vie actuels. Nous désirons ardemment poursuivre ce rituel familial.

Cette réserve a été mise en place dans le cadre de la création de la maison médicale communale. Aujourd'hui ce projet est terminé et fonctionne avec son grand parking et nous remercions sincèrement la mairie de St Saturnin les Apt de ne pas avoir procédé à l'expropriation de notre bien au lancement du projet.

Enfin cet espace arboré reste un point de vue magnifique du haut du parapet de l'avenue Jean Geoffroy en arrivant dans le village depuis la route de Roussillon.

Nous souhaitons vivement que notre doléance soit entendue et exaucée.

Olivier Claretori

OBSERVATION N° 20 : M^{me} SUBE
(cf. OBSERVATION N° 8)

Après discussion avec le commissaire enquêteur, j'adhère au nouveau conseil pour formaliser mes observations complémentaires.

OBSERVATION N° 21 : M^{me} NICOLAS

2 remarques :

- zonage : approuve les vs faits relatifs aux zones constructibles mais c'est un peu trop tard. Les barreaux ne sont plus ras en valeur.
- règlement : la qualité urbaine (II 2) architecturale et paysagère. Cet article peut se

résumés en quelques points plus
précis et "directs".

→ une note sera transmise

OBSERVATION n° 22 : M. DUDORET

Christian Dudoret

184 chemin de la Gaillanne

Hameau les Picards

84490 Saint Saturnin les Apt

04.90.05.62.90

D'après la lecture du document, je note que l'objectif recherché est de recentrer l'urbanisation au plus près des espaces bâtis, village et Tuilière.

Le secteur de la Tuilière comprenant les 3 hameaux historiques (Cliers, Picards et Tuilière) est la seconde zone urbanisée de la commune. Elle met à disposition de ses habitants une école et une salle récréative.

Il est écrit que l'urbanisation doit se faire au sein du bâti existant, en utilisant :

- les « dents creuses » existantes,
- la capacité des équipements et réseaux (téléphone, eau, électricité, tout à l'égout, récupération eaux pluviales).

Propriétaire de la parcelle cadastrée AD 451 je m'étonne que cette dernière soit maintenue en dehors de la zone constructible compte tenu de sa situation :

- l'ensemble des réseaux et équipement sont en bordure,
- des constructions existent au Nord, Sud et Est depuis 40 ans.

La parcelle AD 451 présente tous les critères cités dans le document, la caractérisant exactement comme une « dent creuse » intégrée au sein du bâti existant.

Christian Dudoret

Le 06 décembre 2019



Chemin de S T Roch

- OAP n° 3, vigne n'est pas un gabarit pour 60 maisons supplémentaires. Son élévation est problématique compte tenu de la pente (10%) et l'impossibilité de planter des chicures. Sans unique?

- les logements + parkings = eaux pluviales. Un document sera adressé en Avril.

Le Scot prévoit le gestion des eaux pluviales!

- ne pourrait-on pas réduire le nombre de logements de 60 à 30/40?

- le parking prévu chemin de S T Roch près de la maison de santé sera-t-il bétonné?

ou quelles évacuations pluviales sont prévues?

„OBSERVATION n° 24 : M^{mes} EVAYMARD

- OAP n° 2

voir note jointe (Annexe)

10 points sont évoqués.

Je tiens ce jour une requête (avec 10 points critiques sur le PLU, et je demande à ce que le zonage UB de la parcelle visée par l'OAP n° 2 "Plaine de Courze" ne soit pas modifiée en IAU afin de conserver l'harmonie avec les logements avoisnants.

de 5 pages

Suzanne GUAYMARD
Fabrice GUAYMARD
Valérie GUAYMARD
489, Chemin Ripert de Monclar
84490 SAINT SATURNIN LES APT

Le 6 décembre 2019

Avis sur le PLU soumis à l'enquête publique Novembre 2019

Monsieur Le Commissaire Enquêteur

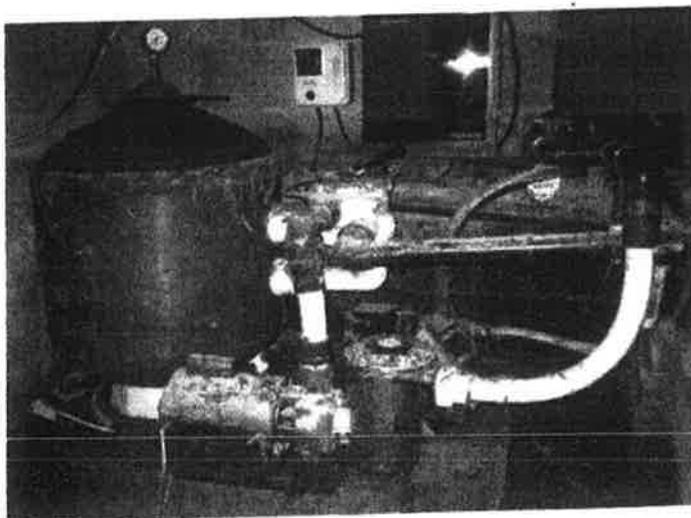
Par la présente, nous vous faisons part de nos remarques concernant le Projet de PLU 2019 de la commune de St Saturnin le Apt et pour lequel nous relevons les 10 points critiques développés ci-dessous :

1. La problématique de la gestion des eaux pluviales sur le Secteur n°2 « Plaine de Léouze »

L'OAP n°2 « Plaine de Léouze » ne respecte pas la qualité environnementale énoncée en matière de gestion des eaux pluviales. **Le projet d'OAP ne présente aucune solution de gestion des eaux pluviales.** Le règlement indique clairement que des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, doivent être étudiés et mis en place.

La situation topographique de ce terrain, qui est enclavé, et en contre bas de la route RD943 à l'Est, et du Chemin Ripert de Monclar à l'ouest. Cela nous alerte fortement puisque cette zone est systématiquement marécageuse lors d'épisodes pluvieux, voir ci-dessous des photos du terrain concerné par l'OAP n°2 suite aux dernières pluies du 23.11.2019 et 01.12.2019. Sur cette zone, le ruissellement des eaux pluviales ne s'évacue pas, nous avons déjà été inondé à plusieurs reprises dans notre garage et notre cave, et très fortement en Août 2015 avec plus d'1m00 d'eau, et des dégâts importants sur le système de filtration de notre piscine, mais aussi le renversement de nos 3 cuves de fuel (1000 l chacune), nécessitant l'intervention des sapeurs pompiers pour pompage.

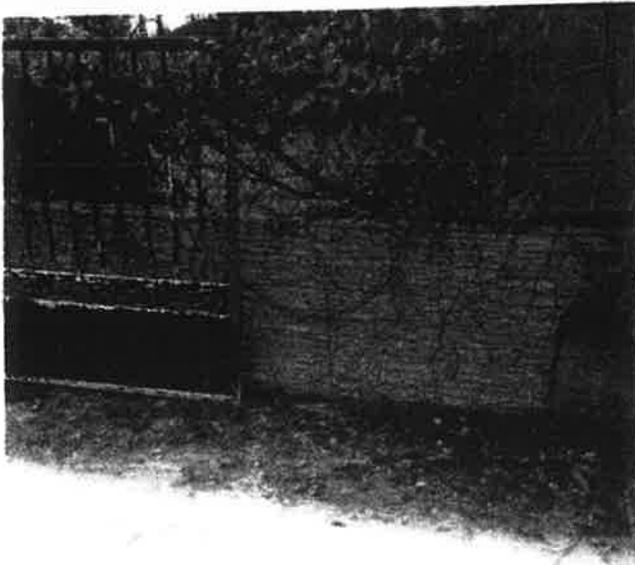
De plus, la solution de bassin de rétention serait une aberration vis-à-vis de la prolifération des moustiques sur cette zone.



*Inondation de notre cave (1m d'eau)
Août 2015*



*Chemin d'accès AOP n°2 –
24.11.2019 & 02.12.2019*



24 11 2019

*Accès longeant l'AOP n°2 –
24.11.2019*



Parcelle AOP n°2 – 24.11.2019

2. Modification Zone UB en 1AU

Le chapitre II.1 du règlement indique « *Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent s'intégrer et ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* ». **Le fait de modifier la zone UB en 1AU est totalement antagoniste avec les principes énoncés dans le Règlement. La conséquence est que l'on va densifier l'emprise au sol à 60%, modifier les hauteurs des constructions à 9m au faîtage par rapport au terrain naturel, alors qu'en zone UB la hauteur maximale à prendre en compte est de 7,5 m au faîtage pour l'ensemble de toutes les constructions existantes**

3. Préservation des vues sur le grand paysage

L'OAP n°2 « Plaine de Léouze » **ne garantit pas de préserver des vues sur le grand paysage, de maintenir des espaces ouverts des habitations existantes.** En effet, l'OAP n°2 prévoit de modifier le zonage du terrain de UB vers 1AU en vue d'implanter des logements collectifs de niveau R+2. Cette opération d'aménagement va supprimer la vue vers les Monts du Vaucluse depuis les habitations existantes situées à l'Ouest de la construction en R+2.

4. Perte d'harmonie et disproportion des volumes

L'OPA n°2 « Plaine de Léouze » impose l'implantation de logements en R+2, ce qui est en totale disparité avec les constructions existantes. Il est cité dans le document n°5 que les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume et leurs proportions aux maisons existantes : **des logements en petit collectif R+2 sont par définition disproportionnés avec les constructions existantes.**

5. Accès sur le chemin Ripert de Monclar

Les accès aux OAP n°1 et 2 par le chemin Ripert de Monclar offrent une visibilité très réduite, et sont très accidentogènes. Cette route de pente à 20% est déjà très fréquentée, et le fait d'implanter entre 34 et 45 logements plus les constructions éventuelles hors AOP va augmenter considérablement la circulation, le bruit, l'émission de CO2, et les risques d'accidents.

Les conditions d'accès difficiles sur cette route ne permettent pas de garantir des déplacements apaisés, sécurisés et partagés par tous les usagers comme l'indique le principe 3.3 du Document n°5.

D'autre part, le Règlement indique clairement que les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

6. Sensibilité écologique

Il est spécifié « qu'aucune sensibilité écologique majeure n'a été identifiée sur le terrain de l'OAP n°2 « Plaine de Léouze » », il a été omis de préciser que la mise en place des accès nécessitera de supprimer 4 pins d'Alep d'une trentaine d'années, et que la présence de sources naturelles sur ce terrain seront détruites.

D'autre part, le schéma d'aménagement indique quelques arbres à planter le long de la voie d'accès en partie basse, mais l'espace y est insuffisant pour réaliser des plantations en périphérie pour garantir la voie d'accès de 4 mètres de large.

7. Risques liés au retrait gonflement des argiles

Le règlement indique que des précautions sont à prendre vis-à-vis des risques liés au retrait gonflement des argiles et qu'une étude réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé en géotechnique est préconisée afin de déterminer les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions adaptées. Aucune étude spécifique relative n'a été effectuée sur l'ensemble des OAP présentées dans le Projet de PLU, afin de s'assurer que ces projets soient viables vis-à-vis de ce risque, et les dispositions constructives à appliquer.

8. Dépréciation des biens

L'investissement dans nos biens sur la commune de St Saturnin a été motivé par la tranquillité et le cadre de vie. La réalisation de ces pavillons décrits dans les OPA induira une proximité immédiate en limite de propriété, du vis-à-vis depuis les logements R+2 et contribuera à déprécier fortement la valeur des propriétés existantes.

9. Logements vacants

Le dossier de PLU ne fait pas état du nombre de logements vacants disponibles sur la commune, alors que les chiffres de l'INSEE 2016 précise que 124 logements sont vacants (c/ 87 en 2011) sur la commune.

La politique de densification et la création de logements présentées ne tiennent pas compte des dispositions pour la réhabilitation de ces logements vacants qui représentent 55% des besoins en logement.

10. Urbanisation excessive

Le projet de PLU soumis à l'enquête publique est axé sur le développement d'une **urbanisation massive** avec la création de **535 à 540 logements**, mais cette évolution démographique n'est associée à :

- Aucune stratégie globale patrimoniale à l'échelle de la commune pour **ses équipements scolaires, culturels** ;
- Aucun développement des **infrastructures, des voiries, de la sécurité en matière de circulation**, et plus particulièrement les Chemins Ripert de Monclar et St Roch concernés par les OAP ;
- Aucune étude du dimensionnement des **réseaux d'assainissement** ;
- Aucune étude du dimensionnement de la gestion des **eaux pluviales** qui va devenir critique avec la densification des surfaces bâties ;
- Aucune étude du développement des **équipements publics**.

Seuls les déplacements « doux » sont indiqués mais ceux-ci sont-ils très réalistes en sachant que les routes principales d'accès au village ont une pente de l'ordre de 20%.

Monsieur le Commissaire Enquêteur, nous attirons votre attention sur les 10 points développés dans notre requête, et nous vous demandons d'émettre des réserves sur ce projet de PLU qui encourage un développement d'urbanisation basé sur une densité massive des constructions, et qui est en complète contradiction avec le PLU antérieur, qui ne s'intègre pas du tout aux habitations existantes et qui porte atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants sans aucune étude sur le développement des infrastructures, des voiries, des équipements scolaires, la politique de gestion des logements vacants.

Mme Suzanne GUAYMARD



Ses enfants

Fabrice GUAYMARD



Valérie GUAYMARD





• OBSERVATION n° 25 : M. ALLEMAND
les Picards - Secteur la Tuilerie

• OBSERVATION n° 26 : M. ROMMEL

Mairie de La Paurraque
parcelles 675/676/682/695 :

- constructibles 676 et 682

Il faudrait annuler le classement prévu
au PLU qui pénalise les riverains.

Constructible par Mairie Paurraque

- 692 - 695 - 675 - 676 - 682 -

• OBSERVATION n° 27

Gérard HUOT

310 chemin des GRES
84490 SAINT SATURNIN LES APT
Tel : 33 4 32 52 00 97
Mob : 33 6 63 09 83 68

Saint Saturnin, le 5 décembre 2019

Enquetepublique-saintsaturninlesapt@orange.fr
Monsieur le Commissaire enquêteur
Enquête publique du 12/11 au 17/12/2019
Relative à la révision du Plan local d'Urbanisme

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire d'une parcelle N° BE 347 ayant fait l'objet d'un projet de division pour y bâtir d'autres maisons et en ce sens j'ai déposé une demande d'autorisation de lotissement.

Cette parcelle est cadastrée BE 347 sur le cadastre et a fait l'objet par Monsieur CARLIN Géomètre à CAVAILLON d'un projet de division en 3 parcelles

BE 505 de 21 a 71 ca

BE 506 de 14 a 00 ca

BE 507 de 14 a 08 ca

Le projet de PLU 2019, soumis à enquête publique, prévoit de modifier le zonage du quartier des Grès.

Ainsi les parcelles situées au nord du chemin des Grès dont la mienne, actuellement en zonage UCaf2, serait classée en N1f2.

On peut se poser la question de modification de cette qualification de zonage qui serait justifiée selon deux problématiques différentes.

- 1) La première est le classement d'origine en UCAF2 ce qui signifie que cette zone est susceptible de subir des feux intenses
- 2) La deuxième est la problématique du mitage dû à la dispersion des constructions dans la nature.

Au sujet de ce dernier point, le mitage, il convient d'analyser la situation actuelle où la quasi-totalité des parcelles disponibles dans cette zone, hormis deux d'entre elles, est déjà construite et donc le risque de mitage est fortement limité, et par ailleurs nous sommes à proximité immédiate du hameau « les tuilières » qui est considéré comme pôle secondaire de la commune.

Le classement historique en UCAF2 a été contesté dès le départ, car cette zone classée en f2 correspond au risque feux de forêts aléas forts, et doit être justifié par la présence ou la proximité d'un massif forestier ou d'une zone forestière dense.

Or il n'y a aucun massif forestier dans ce secteur. La bande de terrain densément plantée, et qui pourrait être assimilée abusivement à une zone forestière dense,

se situe en limite des parcelles occupées par des constructions. Ainsi la simple application de l'obligation légale de débroussaillage (OLD) fixée par le département de Vaucluse et régulièrement observée suffit à réduire de façon très significative le risque de feux de forêts.

Pour ces raisons, je conteste le classement f2 de cette zone et je demande donc la suppression de ce classement F2 pour cette zone.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes meilleurs sentiments.



Gérard HUOT

P.J. vue aérienne des lieux

• OBSERVATION n° 28 :

Saint Saturnin Lès Apt, le 06 décembre 2019.

Monsieur Jacques SUBE
274 Chemin des Grès - Les Bassaquets
84490 SAINT SATURNIN LES APT
sube.jacques@hotmail.com

à

enquetepublique-saintsaturninlesapt@orange.fr
Monsieur le commissaire enquêteur
Enquête publique du 12/11 au 17/12/2019
Relative à la Révision du Plan local d'urbanisme

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je souhaite porter à votre connaissance une question et une demande pour lesquelles j'attends trouver réponses dans votre rapport d'enquête, et votre avis.

1/ Question relative au règlement :

La pièce n° 4 du dossier d'enquête publique, dénommée « Règlement », prescrit pages 35 et suivantes

Destinations et sous destinations Zone A Zone N STECAL

- Exploitation agricole



Exploitation agricole et forestière



et il est précisé

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions (Ⓢ) devront se référer au chapitre I.2. pour déterminer les conditions à respecter.

Ainsi

I.2 - Destinations et sous-destinations : Autorisations sous conditions

- En zone A et N, peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. ... A savoir :
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation; le logement ne devra en aucun cas dépasser 150 m² de surface de plancher.
- Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, etc.).

Ce qui signifie qu'un exploitant agricole, au motif d'élever des chevaux, pourra construire en zone N une habitation ou un hangar, pour lui-même, ses enfants ou ses employés. Puis, six mois plus tard la construction n'étant plus utilisée pour son usage initial, il l'exploitera en location (habitation ou gîte).

Question :

Confirmez-moi ma compréhension et mon analyse de cette partie du règlement, ou infirmez-la avec pour arguments les références du règlement tel qu'il est proposé.

2/ Demande relative au déroulement de l'enquête publique :

Dans l'avis d'enquête publique il est écrit :

Le dossier d'enquête publique, ainsi que les observations et propositions transmises par voie numérique seront également disponibles durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.saintsaturninlesapt.fr

Concernant la consultation du dossier d'enquête publique, il est difficile d'y accéder pour une personne du public qui ne maîtrise pas les techniques de l'informatique ou les procédures d'enquête publique. En effet, la page accessible par www.saintsaturninlesapt.fr ne donne aucune information ou accès à l'enquête publique ou à son dossier.

Il faut accéder à l'onglet Accueil>Mairie>Urbanisme pour disposer des documents administratifs liés au projet. Puis il faut accéder à l'onglet Accueil>Mairie>Urbanisme>PLU pour accéder aux pièces constituant le dossier.

Au-delà de ce « parcours du combattant », il faut noter que le titre de la page PLU est « PLU ARRÊTÉ MAI 2019 », CE QUI EST FAUX puisqu'il s'agit là d'un projet et non d'un PLU arrêté.

Ces deux constatations vont à l'encontre de la bonne information du public.

Ces éléments sont à considérer comme une entrave à l'accès à l'information du public.

Concernant les observations et propositions transmises par voie numérique, elles sont accessibles en toute fin de la page Accueil>Mairie>Urbanisme>PLU, après la rubrique relative au PLU en vigueur, rendant ainsi leur consultation difficile et peu probable.

Cette situation est à considérer comme une entrave à l'accès à l'information du public.

Demande :

Compte tenu des deux remarques ci-dessus, **je demande que l'enquête publique soit conclue par un AVIS DEFAVORABLE, pour entrave à l'accès à l'information du public.**

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



• OBSERVATION n° 29 :

Le : 10 décembre 2019 à 13:41 (GMT +01:00)

De : "Irma Herman" <hermanirma08@gmail.com>

À : "enquetepublique-saintsaturninlesapt@orange.fr" <enquetepublique-saintsaturninlesapt@orange.fr>

Objet : Nouveau PLU Saint Saturnin les Apt

Monsieur le commissaire-enquêteur ,

Nous avons lu le projet de révision du PLU de Saint Saturnin les Apt avec beaucoup d'attention .

Nous vous félicitons pour le professionnalisme de ce plan et le soutenons entièrement !

Habitant le chemin de Romanet , (au pied d'une colline sauvage et préservée des monts de Vaucluse) , notre volonté est aussi comme vous , de maintenir l'attractivité de la commune , préserver les richesses naturelles et structurer l'espace de manière responsable !

Nous sommes ainsi rassurés , dès à présent , de l'arrêt de l'octroi de tout permis de construction dans la zone du chemin du Romanet .

Cela protégera grandement le site de tout danger d'incendie (colline richement boisée en pins d'Alep) et de la préservation du merveilleux site !

Nous remercions encore vivement la commune et monsieur le Maire pour le caractère responsable de la gestion de notre espace commun.

Signé :

Irma Herman et les voisins du chemin de Romanet .

• OBSERVATION n° 30

Roth Maurice
182 chemin des Moulins
84490 St Saturnin lès Apt

Monsieur le Commissaire Enquêteur du PLU,

Concernant la parcelle AL 114 de 630 m², située chemin des Moulins en périphérie du village et zone protégée, je suis étonné que ce terrain constructible est en phase de devenir non constructible ce qui ferait dans ce secteur figure de dent creuse.

Est-il possible que cette parcelle reste constructible ?

Dans l'attente d'une réponse positive, veuillez recevoir, Monsieur Le Commissaire, mes salutations distinguées.

St Saturnin lès Apt, le 12 décembre 2019

Maurice Roth



Le : 15 décembre 2019 à 21:44 (GMT +01:00)

De : "Frédéric Nicolas" <contact-fnicolas@orange.fr>

À : "enquetepublique-saintsaturninlesapt@orange.fr" <enquetepublique-saintsaturninlesapt@orange.fr>

Objet : PLU de Saint Saturnin les Apt - enquête publique

A l'attention de Monsieur CONEDERA, commissaire enquêteur,

Monsieur,

• OBSERVATION n° 31 :

Je vous prie de trouver ces quelques remarques qui viennent en complément de celles faites oralement le 6 décembre lors de votre permanence en mairie :

Sur le plan du zonage, ce PLU, qui applique les directives de la loi ELAN sur la densification des zones urbaines et sur l'arrêt du mitage va dans le bon sens. On peut juste regretter que ces mesures arrivent un peu tardivement, en particulier en ce qui concerne les nombreux hameaux qui ont été gravement endommagés par la prolifération de constructions malheureusement isolées en périphérie, leur faisant perdre toute qualité architecturale et urbaine.

Sur le plan du règlement, ces remarques concernent principalement l'article II.2 des différentes zones (principalement des zones urbaines, mais qu'on retrouve également en zone agricole ou naturelle), article relatif à la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

Cet article devrait se résumer aux quatre premières lignes qui indiquent, quelle que soit la zone : « *Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent s'intégrer et ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Quel est l'intérêt et que veut dire une phrase comme « *Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement seront interdites* » : la seconde partie de la phrase ne fait que répéter ce qui est dit en introduction – et qui est bien suffisant, quant à la première partie, il faudrait qu'on m'explique ce qu'elle signifie, sauf à avoir au préalable défini ce qu'est l'architecture de la région (ou l'architecture régionale), sachant que celle-ci n'a cessé d'évoluer depuis les premières boîtes jusqu'à l'introduction de la génoise par exemple au XIX^e siècle (ce qui n'est pas si ancien), et qu'on ne peut l'empêcher d'évoluer en même temps qu'évoluent nos modes de vie, les techniques de construction, les programmes, sans parler des nouvelles problématiques, telles que les problématiques environnementales qui n'étaient pas prises en compte jusque récemment.

On peut se poser les mêmes questions sur les développements successifs concernant les matériaux, les façades, les ouvertures, les toitures :

- « *Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, la pente des toitures, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale* ».

- « *Les façades devront être enduites à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique* »

- « *Les volets roulants sont interdits...* »
- « *Les tuiles des couvertures seront traditionnelles de type canal* »
- « *Les toitures terrasses sont interdites* »
- « *Les velux sont interdits* » (pour mémoire, *Velux* est une marque de fenêtres de toit, et n'a pas à figurer dans un règlement)

Il faut se rendre compte que ces interdictions génériques – répétées à l'envi grâce aux copiés-collés –, non contextualisées, empêcheraient aujourd'hui de réaliser ce qui fait la qualité et la diversité de nos villages (dont les églises par exemple, les moulins, et autres bâtiments remarquables). Ils contredisent toute démarche contextuelle qui justement essaie de tenir compte des spécificités du lieu et de son environnement pour s'y intégrer au mieux. Ils ne tiennent compte ni de la diversité des contextes (en quoi l'ajout d'une fenêtre de toit dans un hameau ou en campagne va porter atteinte à l'environnement ?) ni de la diversité des programmes et de leur échelle (on ne conçoit pas une maison de retraite comme une maison de village).

Le PLU est un document d'urbanisme avant tout, et il ne doit en aucun cas intervenir sur l'architecture elle-même : il en va de la responsabilité de la collectivité, représentée par ses élus, sa commission d'urbanisme, son élu référent, et conseillée par qui de droit (principalement son architecte conseil), de porter un jugement sur la justesse de la proposition faite à un endroit donné pour un programme donné.

C'est pourquoi je demande à ce que les articles II.2 : « *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* » se résument à leur phrase d'introduction : « *Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent s'intégrer et ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* » comme c'est le cas dans certains PLU.

Frédéric NICOLAS

Architecte DPLG

Architecte Conseil de l'Etat

Ancien architecte conseil du Parc Naturel Régional du Luberon

Le : 15 décembre 2019 à 18:36 (GMT +01:00)

De : "Pierre HEIDT" <pheidt@orange.fr>

À : "enquetepublique-saintsatsurninlesapt@orange.fr" <enquetepublique-saintsatsurninlesapt@orange.fr>

Objet : Remarques PLU Saint Saturnin les APT

• OBSERVATION n° 32 :

Monsieur le commissaire,

Je vous remercie de trouver ci- après mes remarques concernant le projet de PLU de Saint Saturnin les Apt. Ces remarques viennent compléter celles que je vous ai transmises lors de ma venue en mairie le 6 décembre 2019. Vous voudrez bien joindre ces remarques et demandes au dossier d'enquête publique en cours.

Remarques d'ordre général

Le PLU 2019 (Plan de présentation page 139) annonce un potentiel de 535 à 540 logements sur la commune de Saint Saturnin les Apt , soit un accroissement de population de 50% ! Dans ce même document (page 141) il est indiqué :

« L'objectif de la municipalité est d'accueillir 270 nouveaux habitants afin d'atteindre d'ici 2028, environ 3070 habitants (la commune en comptant environ 2800 aujourd'hui), correspondant à des besoins en logements estimés à près de 225 unités .

- Le Plan ne prévoit ni les réservations ni les financements pour les infrastructures complémentaires nécessaires à cet accroissement de population très important :
 - Ecole saturée
 - Crèche saturée
 - Nombre de médecins inférieur aux besoins
 - Service de police rurale largement sous dimensionné.
- Le Plan est muet sur les activités supplémentaires nécessaires pour fournir du travail à ces nouveaux arrivants . Rappelons que la zone d'activité actuelle a été rejetée à la frontière d'Apt et Villars (Triquefaux) ; que deux sociétés IRSEA (phéromones) , LT Labo (produits naturels) , toutes deux dans le créneau de *l'industrie verte* , ont quitté St Saturnin pour... APT/GARGAS. L'activité, à proximité d'un village, participe toute l'année à la vie du village . Le taux de chômage d'APT (23,4 % , INSEE) est supérieur à celui du département du Vaucluse lui-même très supérieur à celui de l'ensemble de la France.... Et double de celui de Saint Saturnin!
- Enfin le nombre de logements vacants dans la communauté est de plus de 900 logements (dont 728 à APT , INSEE). Ne pourrait-on pas réhabiliter ces logements existants avant tout autre opération de logements groupés, dont des collectifs ?
- La commune ne sera pas en pouvoir de décider de l'attribution des logements.

Chemin de Saint Roch

Pour le cas particulier du chemin de Saint Roch, il est prévu en zone 1AUb un regroupement de 60 logements, dont des collectifs, sur environ 25 000 m2 avec une hauteur maximum de 9 M (R+2) : soit une architecture complètement contradictoire avec celle qui l'entoure et en plus dans le cône de vision du moulin.... que le PLU entend préserver.

La règlementation prévue dans cette zone est très largement en contradiction avec les descriptions et les objectifs précisément mentionnés dans le document orientation d'aménagement et de programmation page 17 et notamment :

« Ce tènement est situé en accroche d'un tissu urbain pavillonnaire en R+1 de densité faible (environ 5 à 10), composé essentiellement de maisons individuelles isolées. Comme l'ensemble des quartiers environnants, le terrain, situé à plus de 600 m du centre ancien, est

relativement isolé du fonctionnement du village de Saint-Saturnin-Lès-Apt et de toute commodité (commerces, services, équipements publics). »

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La maîtrise de la densification d'un secteur isolé de la ville
- Le maintien d'un environnement paysager de qualité (préserver la vue sur le moulin)
- Le respect de la morphologie urbaine environnante

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés»

Ces 60 logements et le trafic qu'ils engendreraient (minimum 60 voitures) sont difficilement supportables et ne manqueraient pas de créer un engorgement imprudent et risqué(genre 2 roues arrière) pour le chemin de Saint Roch qui :

- vient d'être entièrement refait, avec des goulots de circulation à sens unique
- a une longueur de 1 km , sans aucune aire de retournement
- est la seule voie d'accès possible à cet ensemble immobilier
- dispose d'un accès sur la route départementale du centre du village extrêmement étroit, qui ne permet pas à un camion de le prendre dans le sens nord sud
- qui supporte déjà la circulation autour de la maison de santé dont le parking déborde et encombre partiellement le chemin
- qui accroîtra considérablement la circulation sur le chemin des Pradelles qui pose notoirement des problèmes très importants de stabilité de l'assiette

Ces 60 logements ne permettront pas de créer autour du chemin de Saint Roch ce qui est prévu dans le PADD : Aménager des espaces de respiration (espaces verts, etc.) au sein des futures zones d'urbanisation.

Le chemin de Saint Roch est classé par le projet de PLU en emploi réservé (32) pour un **élargissement**. D'après le rapport de présentation du PLU –page 158 – la largeur de ce chemin devrait être à 8 mètres (soit un quasi doublement de sa surface en bitume) . Il faut rappeler que ce chemin comporte des portions de pente à 10% : en conséquence un élargissement renforcera , de façon importante, sa dangerosité par l'effet toboggan . D'ailleurs lors de la dernière réhabilitation ces dangers ont été pris en compte et des rétrécissements ont été mis en place pour ralentir la circulation. Enfin il faut noter que la dernière construction de la commune dans ce chemin ne respecte pas ces modalités.

Enfin la création de 60 logements (**triple**ment de ce qui existe actuellement dans le chemin de Saint Roch) , des 3 parkings correspondants et l'élargissement du chemin, vont créer une très grande surface imperméable qui générera un *ruissellement d'eaux pluviales* pour lesquelles rien ne semble prévu dans le PLU. De surcroit ce secteur est directement contigu à une zone inondable. Par ailleurs le SCOT de la communauté de communes enjoint à ces dernières de se préoccuper de la gestion des eaux pluviales.

Zone UB

La réglementation des constructions dans cette zone destinée à être densifiée prévoit notamment une emprise au sol des constructions de 60 % et une superficie minimum des espaces verts de 20 %.

Une telle réglementation entrainera une transformation à terme de l'ensemble de la zone UB qui ceinture le village en zone pavillonnaire typique des banlieues urbaines (un pavillon sur 400 mètres carrés de terrain avec un sapin et trois géraniums) qui ne ressemblera ni à un village ni à une zone résidentielle. Un clos Savournin mais sans l'unité architecturale ni la fontaine.

Aujourd'hui la zone UB comporte des habitations plus dispersées sur des grands terrains privilégiant un fort aspect paysager. Mais au fil des générations ce type d'implantation sera divisée car il sera plus rentable de vendre une maison avec un petit terrain et plusieurs terrains constructibles qu'une seule maison avec un grand terrain.

Le Plu le permettant, la commune sera impuissante à maîtriser cette évolution qui permettra une augmentation de logements bien supérieure à celle désirée dans les objectifs du projet de PLU et proche de 385 logements au niveau du seul village (Plan de présentation page 138)

Je demande en conséquence :

En ce qui concerne le chemin saint Roch

- La limitation à une trentaine au plus de logements (niveau R+1 au plus) dans la zone 1Aub , soit une densité de **15** logements à l'hectare (tenir compte du fait qu'une partie de la zone 1Aub est en zone inondable. Cela fait 666 m² par logement). Pour rappel dans le hameau d 'Amélie il y a 16 logements sur 1,35 Ha. (soit 840 m² par logement). **Alors que le projet de PLU prévoit plus de 26 logements à l'hectare, soit 385m² par logement, soit une concentration supérieure à 60 % du hameau d'Amélie.**
- La suppression de l'élargissement à 8 mètres du chemin de Saint Roch
- Un plan de gestion des eaux pluviales

En ce qui concerne la zone UB

- Revenir à une emprise au sol moindre afin de permettre un nombre maximum de 12 logements par ha.

D'une manière plus générale, pour l'ensemble du PLU :

- Prévoir de zones d'activité à proximité du village (ex . triangle « tailleur de pierre », carrière route de Sault, ..)
- Anticiper les besoins en école, crèche, assistance médicale, sécurité,.... liés à l'accroissement de population
- Mettre en place un plan de gestion des eaux pluviales .

Ce plan doit conforter la belle image de **village en Provence** dont Saint Saturnin les Apt bénéficie actuellement .

Quelques remarques sur le projet PLU Saint Saturnin les Apt

Remarques d'ordre général

Le PLU 2019 (Plan de présentation page 139) annonce un potentiel de 535 à 540 logements sur la commune de Saint Saturnin les Apt, soit un accroissement de population de 50% ! Dans ce même document (page 141) il est indiqué :

« L'objectif de la municipalité est d'accueillir 270 nouveaux habitants afin d'atteindre d'ici 2028, environ 3070 habitants (la commune en comptant environ 2800 aujourd'hui), correspondant à des besoins en logements estimés à près de 225 unités .

- Le Plan ne prévoit ni les réservations ni les financements pour les infrastructures complémentaires nécessaires à cet accroissement de population très important :
 - o Ecole saturée
 - o Crèche saturée
 - o Nombre de médecins inférieur aux besoins
 - o Service de police rurale largement sous dimensionné.
- Le Plan est muet sur les activités supplémentaires nécessaires pour fournir du travail à ces nouveaux arrivants . Rappelons que la zone d'activité actuelle a été rejetée à la frontière d'Apt et Villars (Triquefaux) ; que deux sociétés IRSEA (phéromones) , LT Labo (produits naturels) , toutes deux dans le créneau de *l'industrie verte* , ont quitté St Saturnin pour... APT/GARGAS. L'activité, à proximité d'un village, participe toute l'année à la vie du village . Le taux de chômage d'APT (23,4 % , INSEE) est supérieur à celui du département du Vaucluse lui-même très supérieur à celui de l'ensemble de la France... Et double de celui de Saint Saturnin !
- Enfin le nombre de logements vacants dans la communauté est de plus de 900 logements (dont 728 à APT , INSEE). Ne pourrait-on pas réhabiliter ces logements existants avant tout autre opération de logements groupés, dont des collectifs ?
- La commune ne sera pas en pouvoir de décider de l'attribution des logements.

Chemin de Saint Roch

Pour le cas particulier du chemin de Saint Roch, il est prévu en zone 1AUb un regroupement de 60 logements, dont des collectifs, sur environ 25 000 m2 avec une hauteur maximum de 9 M (R+2) : soit une architecture complètement contradictoire avec celle qui l'entoure et en plus dans le cône de vision du moulin.... que le PLU entend préserver.

La réglementation prévue dans cette zone est très largement en contradiction avec les descriptions et les objectifs précisément mentionnés dans le document orientation d'aménagement et de programmation page 17 et notamment :

« Ce tènement est situé en accroche d'un tissu urbain pavillonnaire en R+1 de densité faible (environ 5 à 10), composé essentiellement de maisons individuelles isolées. Comme l'ensemble des quartiers environnants, le terrain, situé à plus de 600 m du centre ancien, est relativement isolé du

fonctionnement du village de Saint-Saturnin-Lès-Apt et de toute commodité (commerces, services, équipements publics). »

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

-

- La maîtrise de la densification d'un secteur isolé de la ville
- Le maintien d'un environnement paysager de qualité (préserver la vue sur le moulin)
- Le respect de la morphologie urbaine environnante

-

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés»

Ces 60 logements et le trafic qu'ils engendreraient(minimum 60 voitures) sont difficilement supportables et ne manqueraient pas de créer un engorgement imprudent et risqué(genre 2 roues arrière) pour le chemin de Saint Roch qui :

- vient d'être entièrement refait, avec des goulots de circulation à sens unique
- a une longueur de 1 km , sans aucune aire de retournement
- est la seule voie d'accès possible à cet ensemble immobilier
- dispose d'un accès sur la route départementale du centre du village extrêmement étroit, qui ne permet pas à un camion de le prendre dans le sens nord sud
- qui supporte déjà la circulation autour de la maison de santé dont le parking déborde et encombre partiellement le chemin
- qui accroîtra considérablement la circulation sur le chemin des Pradelles qui pose notoirement des problèmes très importants de stabilité de l'assiette

Ces 60 logements ne permettront pas de créer autour du chemin de Saint Roch ce qui est prévu dans le PADD : Aménager des espaces de respiration (espaces verts, etc.) au sein des futures zones d'urbanisation.

Le chemin de Saint Roch est classé par le projet de PLU en emploi réservé (32) pour un **élargissement**. D'après le rapport de présentation du PLU –page 158 – la largeur de ce chemin devrait être à 8 mètres (soit un quasi doublement de sa surface en bitume) . Il faut rappeler que ce chemin comporte des portions de pente à 10% : en conséquence un élargissement renforcera , de façon importante, sa dangerosité par l'effet toboggan . D'ailleurs lors de la dernière réhabilitation ces dangers ont été pris en compte et des rétrécissements ont été mis en place pour ralentir la circulation. Enfin il faut noter que la dernière construction de la commune dans ce chemin ne respecte pas ces modalités.

Enfin la création de 60 logements (**triple**ment de ce qui existe actuellement dans le chemin de Saint Roch) , des 3 parkings correspondants et l'élargissement du chemin, vont créer une très grande surface imperméable qui générera un *ruissellement d'eaux pluviales* pour lesquelles rien ne semble prévu dans le PLU. De surcroit ce secteur est directement contigu à une zone inondable. Par ailleurs le SCOT de la communauté de communes enjoint à ces dernières de se préoccuper de la gestion des eaux pluviales.

Je demande en conséquence :

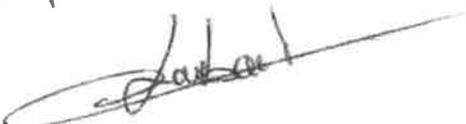
En ce qui concerne le chemin saint Roch

- La limitation à une trentaine au plus de logements (niveau R+1 au plus) dans la zone 1AUb, soit une densité de 15 logements à l'hectare (tenir compte du fait qu'une partie de la zone 1AUb est en zone inondable).
- La suppression de l'élargissement à 8 mètres du chemin de Saint Roch
- Un plan de gestion des eaux pluviales

D'une manière plus général, pour l'ensemble du PLU :

- Prévoir de zones d'activité à proximité du village (ex . triangle « tailleur de pierre », carrière route de Sault, ..)
- Anticiper les besoins en école , crèche , assistance médicale, sécurité.
- Mettre en place un plan de gestion des eaux pluviales .

Ce plan doit conforter la belle image de village en Provence dont Saint Saturnin les Apt bénéficie actuellement .

le jour le 15/12/2019
Michèle Lombard

Jacques Lombard


Je demande en conséquence :

En ce qui concerne le chemin saint Roch

- La limitation à une trentaine au plus de logements (niveau R+1 au plus) dans la zone 1AUb , soit une densité de 15 logements à l'hectare (tenir compte du fait qu'une partie de la zone 1AUb est en zone inondable).
- La suppression de l'élargissement à 8 mètres du chemin de Saint Roch
- Un plan de gestion des eaux pluviales

D'une manière plus générale, pour l'ensemble du PLU :

- Prévoir de zones d'activité à proximité du village (ex . triangle « tailleur de pierre », carrière route de Sault, ..)
- Anticiper les besoins en école , crèche , assistance médicale, sécurité.
- Mettre en place un plan de gestion des eaux pluviales .

Ce plan doit conforter la belle image de **village en Provence** dont Saint Saturnin les Apt bénéficie actuellement .

Rérick LARMENIER

379, chemin de Saint Roch



OBSERVATION n° : 34 :

(cf. n° 4 et 43)

DENT CREUSE ... PLU St. SATURNIN les APT

jeanfrancoislorans@orange.fr

Monsieur le commissaire-enquêteur a eu l'amabilité de me faire part de la façon dont la Commune entendait interpréter la métaphore « dent creuse » ainsi que la déclaration de Monsieur le Maire en date du 19 Juin 2017 concernant la possibilité de faire l'objet d'un projet dans l'« intérieur » d'un hameau.

Selon l'administration communale, une parcelle pour être considérée comme « dent creuse » à l'intérieur d'un hameau doit se trouver non seulement à l'intérieur du hameau mais aussi en son centre. !

Nous sommes dès lors transportés dans une sorte de bonneteau verbal où l'on peut entendre n'importe quoi et son contraire : les mots n'ont plus de sens précis.

Si je consulte le web pour trouver une définition exacte, je lis que la « dent creuse » est en urbanisme UN ESPACE NON CONSTRUIT ENTOURE DE PARCELLES BATIES. L'image est claire. Il semble qu'il ne peut y avoir de confusion possible. Mais pourtant ...

Si une décision communale établit qu'« à l'intérieur de ... » doit en réalité signifier « au centre de « ... Tout bascule. !

Pour revenir à notre excursion métaphorique une DENT peut être à l'intérieur d'une cavité buccale sans y être au centre. Il suffit de sourire devant le miroir pour le vérifier. Peut-être faudrait il dans un souci de clarté modifier la sphère ORL en même temps que le PLU ?? - Papa Doc et Lyssenko ont déjà fait beaucoup mieux. Et à défaut de convaincre, cela fera toujours rire un peu. On ne sera plus en Provence mais au fin fond du « livre de la jungle » chez les Enfants-loups et leur cafouillage dentaire bien connu.

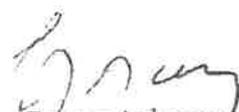
Tout cela n'est pas sérieux. Et très sincèrement je pense qu'il serait souhaitable que la Mairie abandonne les métaphores aux Poètes pour s'en tenir à des termes compréhensibles par TOUS et dépourvus de la moindre ambiguïté.

Il est important d'être correctement informé, surtout quand le domaine dont il est question comporte des démarches éventuelles à effectuer et des délais à respecter.

Le dernier point est sans doute de savoir si nous sommes bien dans un HAMEAU ??

Sommes nous au hameau des Allemands ? C'est ce que pensent mes voisins Monsieur Curel et Monsieur Jullien qui y vivent depuis longtemps et possèdent les parcelles baties qui sont sur le même alignement que ma parcelle 122. C'est ce que je croyais moi-même depuis plus de vingt ans. Et c'est aussi ce que croit le facteur quand il délivre les courriers officiels de la Mairie à cette adresse. Où serait l'erreur ?

Heureusement j'ai eu la confirmation à plusieurs reprises que l'enquête publique n'était pas une formalité sans importance et qu'elle contribuait obligatoirement à l'établissement final du PLU. J'ai bon espoir que ces quelques remarques aideront à dissiper ce qui ne doit être que des malentendus et à éliminer les contradictions.


Jean François Lorans

6 16 / 12 / 19

68

OBSERVATION N° 35 : M. GAUDIN

PLU - Enquête sur l'Orientations d'Aménagement et de Programmation**Stephane Gaudin** <stef.gaudin@gmail.com>

lundi 16 décembre 2019 à 20:16 réception

À : Marie-Pierre , enquetepublique-saintsaturninlesapt@orange.fr , mairie-saintsaturninlesapt@wanadoo.fr

➡ vous avez transféré ce message

Famille Gaudin Claude - Gaudin Marie-Pierre - Gaudin Stéphane

OAP n°3 Chemin Saint Roch

Chère Madame, Cher Monsieur,

Nous avons pris connaissance du projet d'OAP n°3 du PLU de St Saturnin les Apt. Nous sommes concernés aux titres d'usufruitiers et de nues-propriétaires des parcelles 366, 367, 368, 376 et 377 (feuille 000AW01).

Nous souhaitons porter une réclamation quant aux limites de l'OAP sur les parcelles 376 et 366.

- Concernant la parcelle 376, nous estimons que la limite de la parcelle côté sud ne nous laisse que trop peu de place pour stationner les véhicules des occupants de la maison et nous enlève tout espace devant la maison.

Nous souhaitons donc conserver du terrain devant la maison, sans quoi cette maison perdra toute sa valeur.

- Concernant la parcelle 366, nous souhaitons également pouvoir conserver avec la maison un espace plus important que celui Indiqué sur l'OAP et notamment sur la partie Est et Nord du bâtiment.

Nous souhaitons également vous informer que nous trouvons le nombre de logements à construire trop important. Nos deux maisons perdront de leur valeur si elles se retrouvent enchâssées au milieu d'un lotissement très dense.

Cette OAP nous paraît surdimensionnée et très ambitieuse. En effet, elle nécessite de fédérer cinq propriétaires autour d'un projet de construction très important (60 à 70 logements). Après une consultation rapide de deux de mes voisins, nous voyons d'ores et déjà que nous n'avons pas tous la même vision des choses.

Nous ne sommes pas contre ce projet mais dans l'état, il nous paraît peu probable qu'il se réalise car il faudra que tous les propriétaires soient vendeurs et il faudra trouver un promoteur suffisamment solide financièrement pour construire 60 à 70 logements. Pourquoi ne pas proposer à chaque propriétaire de parcelle de lotir par lui-même en respectant un schéma de construction défini par le PLU ?

Nous vous prions de bien vouloir agréer Madame, Monsieur nos sincères salutations.

Claude Gaudin - Rue Sainte Thérèse 84400 Apt - Tel 0682274553

Marie Pierre Gaudin 417 Chemin La Ferrage Villa n°3 84490 St Saturnin les Apt - Tel 0688124189

Stéphane Gaudin 417 Chemin La Ferrage 84490 St Saturnin les Apt - Tel 0622454323

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

gère et dernière permanence

14 h00 / 17 h00

OBSERVATION n° 36 N° FILMER
(voir n° 12)

OBSERVATION n° 37 N° DELBOS
SOL-DELBOS

Plaine de Léouze

OAP n° 1 et (2)

Requette les petits collectifs (R+2)

L'accès prévus sur la RD 943 est trop dangereux
et dramatique.

Me Sol-Delbos Christine, Mr Delbos Guy,

Les Oliviers,

Plaine de Léouze,

84490 Saint Saturnin les Apt.

Saint-Saturnin les Apt, le 06 Décembre 2019

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Voici nos remarques concernant les projets PLU, OAP n°1 et n°2:

- Nous avons choisi de vivre à Saint-Saturnin les Apt, car c'est un merveilleux village perché, typique de Provence.

Nous pensons qu'il est vraiment dommage et accablant de gâcher notre beau village en construisant des projets comme les OAP 1 et 2.

Pourquoi restaurer notre beau Moulin pour laisser construire (OAP 2 Plaine de Léouze) des Petits Collectifs R+2, véritables verrues qui vont enlaidir Notre Village ??

Patrice CONEDERA
Commissaire Enquêteur

En venant d'Apt, on ne verra plus Notre Moulin et Notre Château, mais la 1ère chose que l'on verra ce sera ces verrues... Quel est l'intérêt d'enlaidir Notre Village rempli de charmes et de tranquillité.. ??

Quel beau patrimoine architectural !!!...

Il en est fini pour Saint-Saturnin d'être un des plus beaux villages de France. Terminé d'être un village classé... Au revoir le patrimoine Provençal...

- Comment peut-on prévoir une liaison piétonne vers la D943? (OAP 2)

La route départementale D943 est terriblement dangereuse et très accidentogène (sans ligne médiane, sans vitesse limitée, pas de trottoir ni d'éclairage ...), ce virage est meurtrier...

Il est inadmissible de penser une sortie piétonne à cet endroit là.

C'est envoyé les enfants de ces logements vers un drame certain...

De plus l'évacuation des eaux pluviales n'a pas encore été étudiée, surtout dans le virage de la RD 943. Avoir absolument.

Un accroissement de la population va rendre problématiques les stationnements et la circulation.

- Les problèmes d'évacuation d'eau pluviale non réglés encore à ce jour augmenteront avec une telle intensité de constructions (OAP 2);

Toute l'eau viendra terminer sa route dans notre cave (comme c'est déjà le cas à chaque grosses pluies, l'eau de la route et du village s'engouffre dans notre sous-sol ; sans que rien ne soit fait par le village ni le département...).

Merci de ne pas en rajouter...

- Le projet OAP 2, (mais également le 1 et les autres), va densifier de manière très importante la population ainsi que le trafic de voitures dans le village et en périphérie..

Comment vont être gérés le trafic des voitures, et une population plus nombreuse ??

Quelle circulation pour les piétons ? Quelle circulation pour les voitures ?

Problèmes des nuisances sonores ?? Quels parkings ??

Patrice CONEDERA

Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

Il n'est pas correct de laisser autant se dégrader un si beau village ou il faisait si Bon Vivre...

Merci Monsieur le Commissaire Enquêteur, suite à notre visite du 13^e Décembre 2019, de bien vouloir porter nos suggestions au Registre et de les transmettre à Monsieur Le Maire ainsi qu'à son Conseil Municipal.

En espérant que nos remarques seront prises en considération, veuillez recevoir Monsieur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Me Sol-Delbos Christine.

Mr Delbos Guy.

OBSERVATION n° 38: D. GOURJAUD

Mr Gourjaud Jean-Pierre,

Plaine de Léouze,

84490 Saint Saturnin les Apt.

Saint-Saturnin les Apt, le 13 Décembre 2019

veuillez trouver ci-jointes, mes remarques concernant les projets PLU, OAP n°1 et n°2:

- J'ai choisi de vivre à Saint-Saturnin les Apt, car c'est un merveilleux village perché, typique de Provence.

Il est vraiment dommage et accablant de gâcher notre beau village en construisant des projets comme les OAP 1 et 2.

Pourquoi restaurer notre beau Moulin pour laisser construire (OAP 2 Plaine de Léouze) des Petits Collectifs R +2. véritables verrues qui vont enlaidir Notre Village ???

En venant d'Apt, on ne verra plus Notre Moulin et Notre Château, mais la 1^{ere} chose que l'on verra ce sera ces verrues... Quel est l'intérêt d'enlaidir Notre Village rempli de charmes et de tranquillité.. ?? Pour ma part, en ouvrant mes fenêtres, je ne verrai que des bâtiments à 2 étages... Nuisances visuelles et sonores d'une telle proximité...

Quel beau patrimoine architectural !!!...

Il en est fini pour Saint-Saturnin d'être un des plus beaux villages de France. Terminé d'être un village classé... Au revoir le patrimoine Provençal...

- Comment peut-on prévoir une liaison piétonne vers la D943? (OAP 2)

La route départementale D943 est terriblement dangereuse et très accidentogène (sans ligne médiane, sans vitesse limitée, pas de trottoir ni d'éclairage ...), ce virage est meurtrier...

Il est inadmissible de penser une sortie piétonne à cet endroit là.

C'est envoyé les enfants de ces logements vers un drame certain...

Patrice CONEGER

Commissaire Enquêteur

VAULLEUSE

- Les problèmes d'évacuation d'eau pluviale non réglés encore à ce jour augmenteront avec une telle intensité de constructions (OAP 2);
- Le projet OAP 2, (mais également le 1 et les autres), va densifier de manière très importante la population ainsi que le trafic de voitures dans le village et en périphérie

Comment vont être gérés le trafic des voitures, et une population plus nombreuse ??

Quelle circulation pour les piétons ?

Quelle circulation pour les voitures ?

Problèmes des nuisances sonores ??

Quels parkings ??

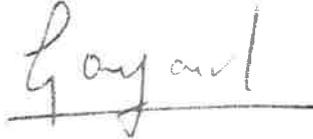
Il n'est pas correct de laisser autant se dégrader un si beau village ou il faisait si Bon Vivre...

Merci de ne pas donner suite à ce projet...

Merci Monsieur le Commissaire Enquêteur, de bien vouloir porter nos suggestions au Registre et de les transmettre à Monsieur Le Maire ainsi qu'à son Conseil Municipal.

En espérant que mes remarques seront prises en considération, veuillez recevoir Monsieur, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Mr Gourjaud Jean-Pierre.



Patrice CONEDERA

Commissaire - Enquêteur

VAUCLUSE

visite collective de riverains de l'ÉP n° 2
qui dénoncent les modalités d'aménagement
des parcelles.

Le nombre de logements est très élevé et
pas compatible avec la préservation de la
qualité ^{des} riverains.

Ils dénoncent le manque d'informations en
amont de l'élaboration du projet.

Les hauteurs sont excessives
Absence totale d'information préalable : pas de
courriers personnalisés.

L'empire au sol des zones UB et UC nécessite
une politique de réduction des constructions soit
environ 15 % et 40 % d'occurrences maxi
non 60 % du Village = Revon dans le projet

GRUPE DE
11 PERSONNES

DUDOUT Daniel et Fabienne → contre le projet
258 chemin ST Roch.

BODARUE Daniel et Christelle → contre le
258 chemin ST ROCH. Projet.

KROL Jean François St Roch. contre le projet.

KROL Angelina ST Roch contre le projet.

TIELEMANS Etienne. Ch. St. Roch. contre le projet dans
son état actuel.

DUDOUT Fabienne. : contre le projet
258, Chemin Saint. Roch.

HEIDT Pierre
134, Chemin de St Roch.

CHATELET Gilbert
142 Ch. de St Roch.

WANTIER Pascal
615 ch de St Roch

Patric
Commissaire
JERA
détecteur
L'USE

Monsieur et Madame Dupont-Dornier
258, Chemin de Saint-Roch
84496 Saint-Saturnin les-Apt

le 17 12 2019

74

Projet CAP n°3 : chemin de Saint-Roch.

Construire de nouveaux logements pourquoi pas ?
Mais en respectant le paysage de Saint-Saturnin, c'est-à-dire des maisons individuelles et non un entassement de logements.
Pour habiter ce village, il faut accepter de souvent se déplacer. Quand on sait que Apt, ville la plus proche, est loin d'assurer toutes les commodités, qui viendra ici si le village n'est plus capable d'apporter une certaine tranquillité et un enrouement agréable en compensation ?
Et que dire des nuisances sonores qui se répèteront sur tout le village !

Le chemin de Saint-Roch, de plus, n'est pas adapté à une surcharge de circulation. Les difficultés, en haut de ce chemin, pour accéder au centre du village (regroupement de St-Roch et de la Broyère) vont encore être accrues.

Ce chemin vient d'être refait. Il faudrait le modifier. Des dépenses qui auraient dû être évitées.

Donc nous sommes contre ce projet qui
~~ne nous~~ ne nous apportera pas du tout dans l'enrouement
du village.

~~St-Roch~~

OBSERVATION n° 40 M. MONTAGARD Rudy 74

les Vieux

Demande de renseignements

OBSERVATION n° 41 M. FALQUET

(cf. observation n° 5)

Voir dossier joint en annexe

OBSERVATION n° 42: M. BOREL

les Allemands - Parcelle AI 91 entourée
d'habitations. Souhaite terrain constructible.

OBSERVATION n° 43: M. LORANS

(voir observations n° 4 et 35)

DENT CREUSE PLU St SATURNIN les APT

jeanfrancoislorans@gmail.com

Une dernière réflexion avant la cloture de l'enquête publique :

Lorsque le 19 Juin 2017 le Maire a déclaré que seules les « dents creuses » dans les hameaux pourraient faire l'objet d'un projet, les propriétaires de « terrains non construits entourés de parcelles bâties » ont nécessairement compris qu'ils n'avaient pas besoin de se précipiter pour entreprendre des démarches trop hâtives. Ces terrains annonçant l'AUTORITE COMMUNALE (maître en la matière) à la différence des autres terrains aux alentours des hameaux pourraient continuer à faire l'objet d'un projet. C'était dit, clairement exprimé, formulé avec précision. C'était une information officielle à l'intention des habitants de la commune.

Actuellement il semblerait que l'« autorité communale » soit sur le point de changer d'avis, c'est à dire de politique, pour des raisons insaisissables. Ce serait évidemment

~~Patrice CONEDERA~~
Commissaire Enquêteur
VAUCLUSE

o OBSERVATION n° 44 :

Le : 17 décembre 2019 à 23:53 (GMT +01:00)

De : "Gérard VASSELIN" <gerard.j.vasselin@orange.fr>

À : "enquetepublique-saintsaturninlesapt@orange.fr" <enquetepublique-saintsaturninlesapt@orange.fr>

Cc : "Gérard VASSELIN" <gerard.j.vasselin@orange.fr>

Objet : OBSERVATIONS DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur,

Enquête publique relative à la révision du P.L.U.

Nous sommes encore le 17/12/2019 ,et sur l'affiche jaune, il n'était pas mentionné d'heure limite pas plus d'ailleurs, qu'il était précisé l'entretien individuel ,comme je l'ai vécu le 6/12, pensant naïvement que les questions des uns accompagnées de réponses pouvaient servir à tous et gagner du temps.

Je suis propriétaire de la parcelle AK 539, héritée de mes parents (1979), faisant partie du lotissement "DAMAZIAN" comprenant 21 lots, dont je suis président de l'ASL depuis bientôt 15 ans.

Aussi je suis opposé à la décision du classement non constructible de cette zone, même pour d'éventuelles extensions importantes, d'autant qu'un cas récent a obtenu un permis de construire.

J'aurais souhaité m'exprimer plus longuement, sur les questions de circulation suite à l'augmentation de la population prévue et souhaitée , ainsi que sur les structures d'accueil au niveau scolaire, mais la disparition prématurée des écrans "radar" du site PLU de la commune, comme précisé ce matin à Monsieur P.Mauroux m'en a gêné.

Il est par ailleurs certain, que tomber sur le site correct m'a rajeuni en me faisant penser au parcours du combattant.

<https://www.saintsaturninlesapt.fr/index.php/PLU?idpage=90&afficheMenuContextuel=ww.saintsaturninlesapt.fr/index.php/PLU?idpage=90&afficheMenuContextuel=>

<https://www.saintsaturninlesapt.fr/index.php/PLU?idpage=90&afficheMenuContextuel=ww.saintsaturninlesapt.fr/index.php/PLU?idpage=90&afficheMenuContextuel=>
disparu ce matin

Cordialement

Gérard J.VASSELIN

• OBSERVATION n° 45:

Le : 17 décembre 2019 à 21:50 (GMT +01:00)

De : "MARTINEZ Xavier" <xablamart@gmail.com>

À : "enquetepublique-saintsaturninlesapt@orange.fr" <enquetepublique-saintsaturninlesapt@orange.fr>

Objet : Parcelles BI 54 et BI 03

Monsieur le commissaire enquêteur ,

Je constate que la parcelle BI 03 située sur la Roche Pertuade,,est une dent creuse. Entourée de constructions et d'équipements urbains cette parcelle change de statut dans le nouveau PLU et ne sera plus constructible . Nous trouverions logique qu'elle reste constructible pour des raison économiques.

Il en est de même pour la parcelle située sur Darustre et Notre Dame BI 54.

En effet il s'agit aussi d'une dent creuse .

De plus cette parcelle a fait l'objet d'une donation en 2013 avec une imposition très importante.

La donation concernait aussi les parcelles AO 260,261,323 et 326 pour lesquelles mon Père a payé des impôts car les terrains étaient en zone constructible.

Nous comptons sur vous pour prendre en compte nos observations.

Chantal MARTINEZ

• OBSERVATION n° 46 :

Le : 17 décembre 2019 à 16:29 (GMT +01:00)

De : "Guaymard Suzanne" <suzanne.guaymard@orange.fr>

À : "enquetepublique-saintsaturinlesapt@orange.fr" <enquetepublique-saintsaturinlesapt@orange.fr>

Objet : Observations enquete PLU - Famille GUAYMARD

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous sommes rencontrés à la mairie le 6.12.2019, je vous envoie par mail notre requête qui fait état de 10 points critiques que vous trouverez en pièce jointe. Les photos seront plus lisibles, elles mettent en évidence que la parcelle retenue pour l'OAP n°2 est souvent inondée. D'autre part, nous demandons à ce que :

- Des réponses soient apportées aux 10 points qui sont indiqués en pièce jointe, et que nous vous avons également soumis en main propre ;

- Le zonage de la parcelle visée par l'OAP n°2 soit conservé en zone UB et ne soit pas modifié en zone 1AU afin que notre cadre de vie soit préservé, et que le chapitre II.1 du règlement indique « *Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent s'intégrer et ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* » soit respecté, .

Nous vous remercions par avance de votre support.

4. Perte d'harmonie et disproportion des volumes

L'OPA n°2 « Plaine de Léouze » impose l'implantation de logements en R+2, ce qui est en totale disparité avec les constructions existantes. Il est cité dans le document n°5 que les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leur volume et leurs proportions aux maisons existantes : **des logements en petit collectif R+2 sont par définition disproportionnés avec les constructions existantes.**

5. Accès sur le chemin Ripert de Monclar

Les accès aux OAP n°1 et 2 par le chemin Ripert de Monclar offrent **une visibilité très réduite, et sont très accidentogènes. Cette route de pente à 20% est déjà très fréquentée, et le fait d'implanter entre 34 et 45 logements plus les constructions éventuelles hors AOP va augmenter considérablement la circulation, le bruit, l'émission de CO2, et les risques d'accidents.**

Les conditions d'accès difficiles sur cette route ne permettent pas de garantir des déplacements apaisés, sécurisés et partagés par tous les usagers comme l'indique le principe 3.3 du Document n°5.

D'autre part, le Règlement indique clairement que les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

6. Sensibilité écologique

Il est spécifié « *qu'aucune sensibilité écologique majeure n'a été identifiée sur le terrain de l'OAP n°2 « Plaine de Léouze »* », il a été omis de préciser que la mise en place des accès nécessitera de supprimer 4 pins d'Alep d'une trentaine d'années, et que la présence de sources naturelles sur ce terrain seront détruites.

D'autre part, le schéma d'aménagement indique quelques arbres à planter le long de la voie d'accès en partie basse, mais l'espace y est insuffisant pour réaliser des plantations en périphérie pour garantir la voie d'accès de 4 mètres de large.

7. Risques liés au retrait gonflement des argiles

Le règlement indique que des précautions sont à prendre vis-à-vis des risques liés au retrait gonflement des argiles et qu'une étude réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé en géotechnique est préconisée afin de déterminer les caractéristiques mécaniques des sols et définir des règles de constructions adaptées. Aucune étude spécifique relative n'a été effectuée sur l'ensemble des OAP présentées dans le Projet de PLU, afin de s'assurer que ces projets soient viables vis-à-vis de ce risque, et les dispositions constructives à appliquer.

8. Dépréciation des biens

L'investissement dans nos biens sur la commune de St Saturnin a été motivé par la tranquillité et le cadre de vie. La réalisation de ces pavillons décrits dans les OPA induira une proximité immédiate en limite de propriété, du vis-à-vis depuis les logements R+2 et **contribuera à déprécier fortement la valeur des propriétés existantes.**

9. Logements vacants

Le dossier de PLU ne fait pas état du nombre de logements vacants disponibles sur la commune, alors que les chiffres de l'INSEE 2016 précise que 124 logements sont vacants (c/ 87 en 2011) sur la commune.

La politique de densification et la création de logements présentées ne tiennent pas compte des dispositions pour la réhabilitation de ces logements vacants qui représentent 55% des besoins en logement.

10. Urbanisation excessive

Le projet de PLU soumis à l'enquête publique est axé sur le développement d'une **urbanisation massive avec la création de 535 à 540 logements**, mais cette évolution démographique n'est associée à :

- Aucune stratégie globale patrimoniale à l'échelle de la commune pour **ses équipements scolaires, culturels** ;
- Aucun développement **des infrastructures, des voiries, de la sécurité en matière de circulation**, et plus particulièrement les Chemins Ripert de Monclar et St Roch concernés par les OAP ;
- Aucune étude du dimensionnement des **réseaux d'assainissement** ;
- Aucune étude du dimensionnement de la gestion **des eaux pluviales** qui va devenir critique avec la densification des surfaces bâties ;
- Aucune étude du développement des **équipements publics**.

Seuls les déplacements « doux » sont indiqués mais ceux-ci sont-ils très réalistes en sachant que les routes principales d'accès au village ont une pente de l'ordre de 20%.

Monsieur le Commissaire Enquêteur, nous attirons votre attention sur les 10 points développés dans notre requête, et nous vous demandons d'émettre des réserves sur ce projet de PLU qui encourage un développement d'urbanisation basé sur une densité massive des constructions, et qui est en complète contradiction avec le PLU antérieur, qui ne s'intègre pas du tout aux habitations existantes et qui porte atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants sans aucune étude sur le développement des infrastructures, des voiries, des équipements scolaires, la politique de gestion des logements vacants.

Mme Suzanne GUAYMARD

Ses enfants

Fabrice GUAYMARD

Valérie GUAYMARD

**Mairie de Saint Saturnin Les Apt
9 place de la Mairie
84490 SAINT SATURNIN LES APT**

A l'attention de M. le Commissaire Enquêteur

Aix-en-Provence, mardi 17 décembre 2019

Objet : Contribution à l'enquête publique

Référence : PLU de Saint Saturnin Les Apt - OAP de la Plaine de Léouze

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique unique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), notre société été missionnée pour apporter ses remarques sur les orientations proposées dans l'OAP de la Plaine de Léouze. Cette mission s'inscrit dans un mandat d'Assistance à Maitrise d'ouvrage qui nous lie avec la famille FARCOT, propriétaires des parcelles cadastrées 000 AW 703, AW 704, AW 31, AW 33, AW 808, AW 738, AW 736 et AW 504.

Cette contribution a pour objectif de vous soumettre la réalisation d'un projet global portant sur l'intégralité de l'assiette foncière appartenant à la famille FARCOT, et vous proposer un projet d'aménagement adapté, tant à son contexte urbain qu'à la demande actuelle en logements existant sur la commune.

1. Modifier le périmètre de l'OAP pour développer un projet global

Tout d'abord, nous proposons d'étendre le périmètre de l'OAP à l'ensemble de l'assiette foncière appartenant à la famille FARCOT dans l'objectif de proposer un projet global. Cette échelle de réflexion permettra de prendre en compte la construction existante dans le plan d'ensemble et ainsi préserver un cadre paysager qualitatif. Par ailleurs, cette réflexion globale permettra d'optimiser la consommation foncière en proposant une certaine densité, tout en veillant à son intégration dans son contexte urbain.

Ainsi nous proposons d'intégrer dans l'OAP les parcelles cadastrales référencées : AW 31, AW33, AW 703 et AW 704.

(Cf : photo aérienne et plan cadastral joints)

2. Adapter le programme proposé au contexte urbain

L'OAP est située en périphérie du centre ancien, dans un contexte exclusivement composé de maisons individuelles sises sur des parcelles de superficies supérieures à 1000m². Par ailleurs, l'OAP est délimitée à l'Est par la route D'Apt (RD943) qui constitue la limite Sud Est de l'urbanisation de la commune.

Dans ce contexte, la création d'un petit ensemble de logements collectifs le long de la route d'Apt ne paraît pas pertinente (Cf : photo aérienne jointe). Par ailleurs, l'offre de logements collectifs ne semble pas en adéquation avec les besoins du marché immobilier communal.

Ainsi, nous proposons la réalisation d'une offre de logements diversifiée, composée de :
(Cf : plan des orientations d'aménagement proposées par MAP joint à cette note)

- Maintien de la maison existante sur une assiette d'environ 1600 m².
- Création sur la partie Nord du foncier (parcelle AW 31) d'un ensemble de logements individuels groupés avec une densité moyenne d'environ 40 logements à l'hectare,
- Création sur la partie Est du foncier (sur une partie des parcelles AW 31 et AW 33) de maisons individuelles avec une densité moyenne de 30 logements à l'hectare,
- Découpage au Sud de terrains à bâtir (parcelles AW 808, AW 738, pour partie AW 33, AW 504 et AW 736) pour une densité moyenne de 8 à 10 logements à l'hectare.

Dans ce schéma, la densité moyenne de l'opération serait d'une vingtaine de logements à l'hectare.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos respectueuses salutations,

Patrick FAUCHER



Pièces jointes :

- Une photo aérienne
- Un extrait de plan cadastral
- Le plan des orientations d'aménagement

RENNES

Catarina Alves Pereira
Emmanuelle Beguin
Marc Cazo
Adrien Colas
Virginie Courtois
Didier Daru
Marie Faguer
Vincent Lahalle
Jean-François Rouhaud

DINAN

Didier Daru

NANTES

Philippe Bolaset

ANGERS

Emilie Alexandre
Sarah Bagault
Katarzyna Barska-Alibert
Charline Balin
Sophie Beucher
Thierry Boismard
Julia Brulay
Clarisse Chevalier
Claire Chevallier
Sylvain Gianferani
Bertrand Gran
David Humeau
Pierre Lougery
Nicolas Mariel
Flavien Meunier
Laurence Nossureau
Antoine Pinçon
Cédric Pirard
Philippe Patrier
Philippe Rongé
Emilie Rimbart
Amélie Rousselot
Maryline Saquer-Deniau
Aurélien Touzet
Nathalie Valade

JURISTES

Karen Berteloot
Amandine Diers

CHOLET

Jean-Yves Bolin

PARIS

Christophe Brachet
Caroline Garnero
Gérald Hauff
Véronique Masson
Stéphane Mainet

JURISTE

Christelle Girard

SAUMUR

Diane Baron
Paul Hugot
Maryline Saquer-Deniau

Monsieur Patrice CONEDERA
Commissaire enquêteur

Rennes, le 17 décembre 2019

Envoi par e-mail uniquement

N/Réf : GORREC / SAINT SATURNIN LES APT (CNE)
19R0799

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je me permets de venir vers vous en ma qualité de Conseil de Monsieur et Madame GORREC, propriétaires d'un terrain situé au lieu-dit « La Mère de Dieu » à ST SATURNIN LES APT, sur les parcelles cadastrées section AK n°153, n° 802, n° 803 et n° 807 :



www.lexcap-avocats.com

RENNES
NANTES
ANGERS
PARIS
SAUMUR
DINAN
CHOLET

304, rue de Fougères - CS10024 - 35708 Rennes Cedex 07
19, rue Racine - 44000 Nantes
4, rue du Quinconce - B.P. 60429 - 49104 Angers Cedex 02
51 bis, rue de Miromesnil - 75008 Paris
Palais St Pierre - Rue Haute-Saint-Pierre - 49400 Saumur
14, rue du Marchix - 22100 Dinan
3 Place Michel Ange - Esp. Performance - Bât B - 49300 Cholet

T. +33 (0)2 23 20 90 50 - F. +33 (0)2 23 20 96 59
T. +33 (0)2 23 20 90 50 - F. +33 (0)2 23 20 90 59
T. +33 (0)2 41 25 32 60 - F. +33 (0)2 41 25 32 70
T. +33 (0)1 44 71 92 92 - F. +33 (0)1 44 71 94 02
T. +33 (0)2 41 51 02 21 - F. +33 (0)2 41 67 65 98
T. +33 (0)2 96 87 30 70
T. +33 (0)2 41 56 93 32 - F. +33 (0)2 41 56 92 01

rennes@lexcap-avocats.com
nantes@lexcap-avocats.com
angers@lexcap-avocats.com
paris@lexcap-avocats.com
saumur@lexcap-avocats.com
dinan@lexcap-avocats.com
cholet@lexcap-avocats.com

Le 27 novembre 2019, Monsieur et Madame GORREC vous ont écrit au sujet du positionnement de la zone rouge d'aléa fort sur leur propriété, traduite par le règlement graphique du PLU en considération du porter à connaissance de l'Etat.

Par la présente lettre recommandée avec accusé de réception, mes clients entendent faire valoir les observations complémentaires suivantes.

En droit, la procédure de porter à connaissance est prévue par les articles L. 132-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Un tel document est dépourvu de portée normative et ne peut définir de prescriptions interdisant ou limitant le droit de construire dans certaines zones.

> voir en ce sens CAA Nancy, 2 mai 2017, n° 17NC00512 : « 4. Il ressort des pièces des dossiers que le préfet de la Moselle a adressé, le 26 avril 2016, un courrier intitulé " porter à connaissance ", relatif à la remontée de nappe et à la maîtrise de l'urbanisme, en vue de transmettre à dix communes, dont celle de Falck, des informations relatives au phénomène de remontée de nappe et une cartographie des zones susceptibles d'être impactées par ce phénomène. Ce porter à connaissance qui indique qu'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) sera élaboré, comporte en annexe des prescriptions interdisant ou limitant le droit de construire dans des zones figurant dans un document cartographique.

5. Contrairement à ce que soutient le préfet, un tel document, prévu à l'article L. 132-2 précité du code de l'urbanisme, a uniquement pour objet d'informer les communes du cadre législatif et réglementaire à respecter, des projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration et de leur transmettre l'ensemble des études techniques dont l'autorité compétente de l'Etat dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme. Le préfet ne peut légalement définir, dans le cadre d'un tel document, en l'absence d'un plan de prévention des risques opposable à la commune, des prescriptions interdisant ou limitant le droit de construire dans certaines zones figurant dans un document cartographique annexé audit " porter à connaissance ". Or, en l'espèce, aucun plan de prévention des risques naturels n'a été élaboré ni prescrit.

6. Ainsi c'est à tort que le juge des référés du tribunal administratif, qui a commis une erreur de droit en considérant que le " porter à connaissance " pouvait édicter des règles d'urbanisme, a estimé que le moyen tiré de ce que l'arrêté attaqué ne respectait pas le " porter à connaissance " du 26 avril 2016 " qui, en l'absence actuelle de plan de prévention des risques opposables à la commune de Falck vise à garantir la sécurité des personnes et des biens en édictant des règles d'urbanisme à respecter " était de nature à faire naître un doute quant à la légalité de l'arrêté contesté, alors même qu'il résulte des dispositions des articles L. 132-2 et R. 132-1 du code de l'urbanisme que le " porter à connaissance " est dépourvu de portée normative et qu'aucune autre disposition législative ou réglementaire ne lui confèrent une telle portée. La commune de Falck est dès lors fondée à soutenir que c'est à tort que le juge des référés a, pour ce motif, ordonné la suspension de l'exécution de l'arrêté du 25 juillet 2016 et à demander l'annulation de l'ordonnance du 16 février 2017. »

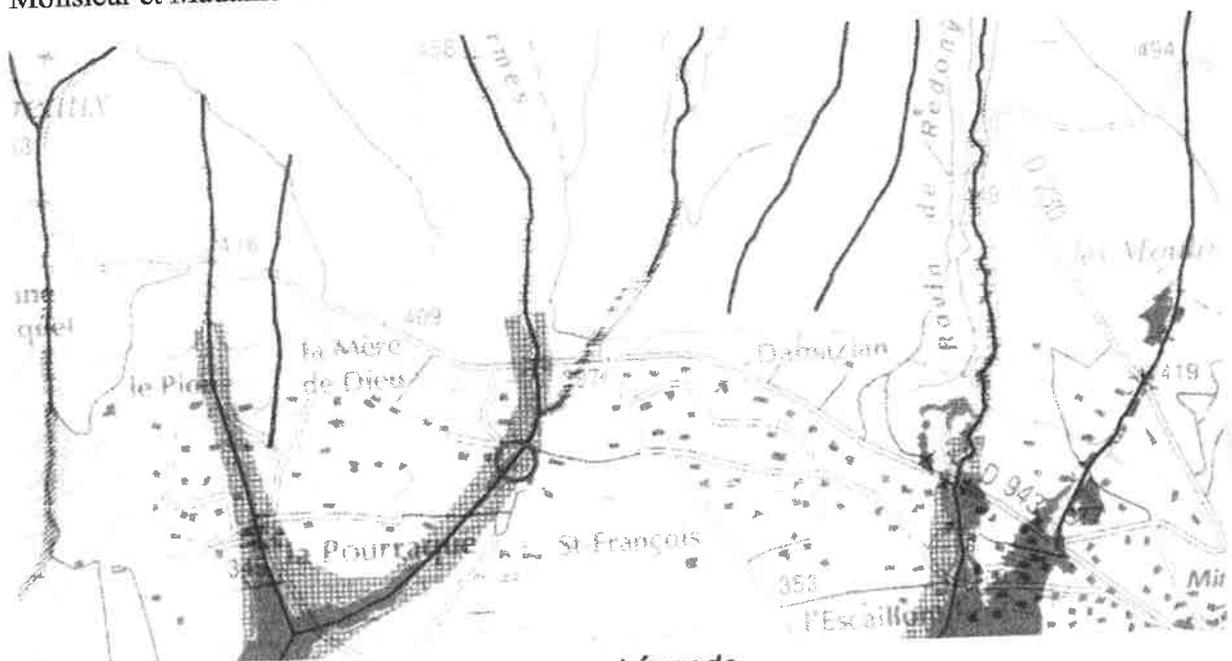
Les communes ne sont donc pas liées par les informations transmises par le préfet dans le porter à connaissance.

Ainsi, il a pu être jugé que le fait qu'un espace ait été signalé comme espace à protéger dans le porter à connaissance du préfet ne lie pas la commune et encore moins le juge s'agissant du classement de cet espace (TA Rennes, 11 déc. 1997, *Bodiou*, n° 933340). De même, il a été considéré que la circonstance que le secteur litigieux serait inclus dans le périmètre de la cartographie établie par l'État des sites à protéger au titre de la loi « Littoral », dépourvue de caractère réglementaire, n'est pas suffisante pour le faire considérer comme un site remarquable au sens de l'art. L. 146-6 (TA Nice, 21 juin 2001, *Comité de sauvegarde du littoral et de l'environnement*, n° 994349).

Au contraire, un maire qui s'estimerait lié par le porter à connaissance, sans procéder à un examen particulier de la situation des intéressés, entacherait sa décision d'erreur de droit (voir en ce sens CAA Marseille, 10 juillet 2018, n° 17MA01746).

En l'espèce, en 2017, le Préfet du Vaucluse a porté à connaissance le risque d'inondation généré par les crues du Calavon-Coulon et ses affluents sur la commune de SAINT-SATURNIN-LES-APT.

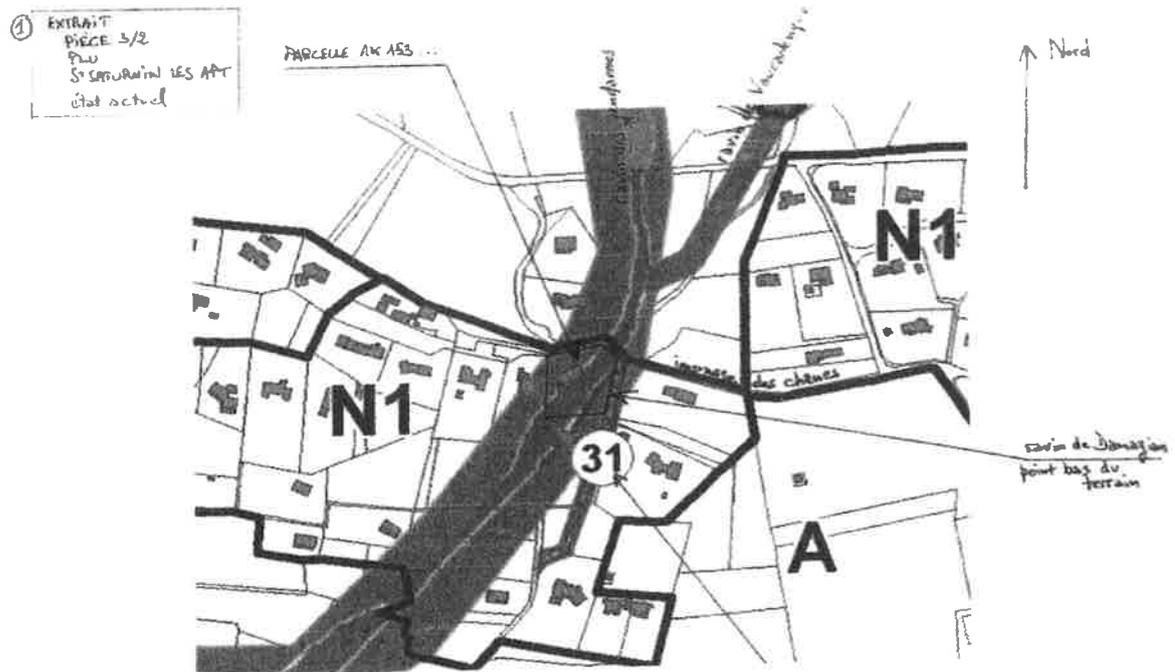
Ce porter à connaissance contient une cartographie de l'aléa, classant une partie du terrain de Monsieur et Madame GORREC ne zone rouge d'aléa fort, interdisant tous projets nouveaux :



Légende

	Réseau hydrographique
GRILLE D'ALÉA	
PAR APPROCHE HYDROGÉOMORPHOLOGIE	
	Le risque est 10 m au dela de part d'autre
	Le moyen
	Écoulament préférentiel et 10m de part d'autre
	Les ramifications de dérivation
	Le risque exceptionnel
	Aléa résiduel

En outre, il ressort des éléments transmis par Monsieur et Madame GORREC que la commune a repris ce classement dans le cadre de la révision du PLU soumise à la présente enquête.



Toutefois, Ainsi que l'ont indiqué mes clients, le positionnement de cette zone d'aléa est erroné.

Le rapport élaboré le 16 novembre 2019 par Monsieur CHOMONT, géomètre-expert, atteste de cette erreur.

Il ressort de cette étude que l'axe théorique de l'aléa fort est situé à 22 mètres de la réalité hydraulique, et est plus haut de 2,30 mètres.

Ce rapport conclu :

Sur le plan de zonage du PLU, la représentation des aléas hydrauliques sur la propriété Gorrec, n'est pas cohérente. Cette représentation ne tient pas compte de la logique des lieux. On ne peut qu'en conclure que les tracés n'ont pas fait l'objet d'une reconnaissance *in situ*.

Notre étude topographique permet d'affirmer que l'emplacement de l'aléa fort doit être modifié pour être représenté à son emplacement imposé par la pente du terrain qui n'a pas été modifiée depuis au moins 70 ans.

Ainsi, d'une part, il ressort des éléments exposés que le zonage retenu est entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

D'autre part, il apparaît que la commune s'est sentie liée par les informations transmises dans le cadre du porter à connaissance, alors que ce document est dépourvu de toute portée normative.

La commune aurait dû vérifier les informations transmises, et apprécier *in concreto* la situation du terrain de Monsieur et Madame GORREC.

En retenant les informations ainsi transmises, sans analyser et apprécier la situation du terrain de Monsieur et Madame GORREC, la commune a entaché le zonage retenu d'erreur de droit et d'erreur manifeste d'appréciation.

Compte tenu de ces différents éléments de fait et de droit, Monsieur et Madame GORREC vous demandent de formuler un **avis favorable** sur le projet de révision soumis à enquête publique assorti d'une réserve expresse tendant à ce que la commune modifie le projet de PLU afin de rectifier l'erreur commise sur la propriété GORREC.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de mes sentiments dévoués.



Jean-François ROUHAUD
Avocat associé
jean-francois.rouhaud@lexcap-avocats.com

• OBSERVATION n° 50:

(voir observations n° 23, 31, 33, 36
37, 38 et 39)

Le : 17 décembre 2019 à 12:23 (GMT +01:00)

De : "etienne tielemans" <etienne.tielemans@hotmail.com>

À : "enquetepublique-saintsaturninlesapt@orange.fr" <enquetepublique-saintsaturninlesapt@orange.fr>

Objet : projet chemin saint roch

Bonjour,

Concernant le projet nous nous opposons à l'ampleur du projet. Surtout l'élargissement du chemin saint roch nous ne semble pas être une bonne idée.

Quelques arguments:

- La circulation dans une rue de 8 m de largeur va être trop rapide.
- Il y a le danger des inondations plus bas dans la rue.
- Est-il vraiment nécessaire de construire des batiments dans une région ou il y a plein d'habitations vacantes? (900 ?) Et en plus ou le taux de chômage est très élevé.
- Est-ce que cet investissement a une chance d'être rentable?
- Les travaux vont durer combien de temps? Il y aura des inconvenients pour les riverains longtemps?
-

Je joint les remarques des Mrs Chapelet et Heidt.

Cordialement,

Etienne Tielemans

Vera Van Craenenbroeck



• OBSERVATION n° 51 :

Goult, le 17 décembre 2019

M. le Commissaire Enquêteur
Hôtel de Ville
9 Place de la Mairie
84490 ST SATURNIN LES APT

Nos réf. : 070/2019

Objet : Révision Générale du PLU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous avons consulté le projet de PLU de St Saturnin les Apt.

Ce projet indique un taux d'accroissement de population de 0,85% par an. Certes les experts du Vaucluse ont chiffré un taux d'accroissement presque équivalent pour notre Département. Mais nous avons noté que ce taux d'accroissement de population était 2 fois supérieur à celui prévu par les experts de la région Paca.

De plus, dans ce projet de PLU, nous ne voyons pas la matérialisation d'une augmentation de l'offre d'emploi qui justifierait un tel accroissement de population.

Sauf à poursuivre la tendance précédente de recentrage sur des résidences secondaires, l'urbanisation secondaire à un accroissement de population tel que proposé par le PLU à venir nous semble excédentaire et de ce fait non propice au respect de l'environnement.

Nous souhaitons que ce taux soit revu à la baisse.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

La Présidente

P. Weber

P/c S. Baudouin

* OBSERVATION n° 52 : (cf. n° 35)

Le : 16 décembre 2019 à 20:16 (GMT +01:00)

De : "Stephane Gaudin" <stef.gaudin@gmail.com>

À : "Marie-Pierre" <mariepierre.gaudin@yahoo.fr>, "enquetepublique-saintsatsurninlesapt@orange.fr" <enquetepublique-saintsatsurninlesapt@orange.fr>, "mairie-saintsatsurninlesapt@wanadoo.fr" <mairie-saintsatsurninlesapt@wanadoo.fr>

Objet : PLU - Enquête sur l'Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP n°3 Chemin Saint Roch

Chère Madame, Cher Monsieur,

Nous avons pris connaissance du projet d'OAP n°3 du PLU de St Saturnin les Apt. Nous sommes concernés aux titres d'usufruitiers et de nues-propriétaires des parcelles 366, 367, 368, 376 et 377 (feuille 000AW01). Nous souhaitons porter une réclamation quant aux limites de l'OAP sur les parcelles 376 et 366.

• Concernant la parcelle 376, nous estimons que la limite de la parcelle côté sud ne nous laisse que trop peu de place pour stationner les véhicules des occupants de la maison et nous enlève tout espace devant la maison. Nous souhaitons donc conserver du terrain devant la maison, sans quoi cette maison perdra toute sa valeur.

• Concernant la parcelle 366, nous souhaitons également pouvoir conserver avec la maison un espace plus important que celui Indiqué sur l'OAP et notamment sur la partie Est et Nord du bâtiment.

Nous souhaitons également vous informer que nous trouvons le nombre de logements à construire trop important. Nos deux maisons perdront de leur valeur si elles se retrouvent enchâssées au milieu d'un lotissement très dense.

Cette OAP nous paraît surdimensionnée et très ambitieuse. En effet, elle nécessite de fédérer cinq propriétaires autour d'un projet de construction très important (60 à 70 logements). Après une consultation rapide de deux de mes voisins, nous voyons d'ores et déjà que nous n'avons pas tous la même vision des choses.

Nous ne sommes pas contre ce projet mais dans l'état, il nous paraît peu probable qu'il se réalise car il faudra que tous les propriétaires soient vendeurs et il faudra trouver un promoteur suffisamment solide financièrement pour construire 60 à 70 logements. Pourquoi ne pas proposer à chaque propriétaire de parcelle de lotir par lui-même en respectant un schéma de construction défini par le PLU ?

Nous vous prions de bien vouloir agréer Madame, Monsieur nos sincères salutations.

Claude Gaudin - Rue Sainte Thérèse 84400 Apt - Tel 0682274553

Marie Pierre Gaudin 417 Chemin La Ferrage Villa n°3 84490 St Saturnin les Apt - Tel 0688124189

Stéphane Gaudin 417 Chemin La Ferrage 84490 St Saturnin les Apt - Tel 0622454323

• OBSERVATION n° 53 :

PLU 2019 St Saturnin les Apt

Bonjour,

Nous nous permettons de vous transmettre les informations suivantes concernant le chemin de Saint Roch

Le projet de Plan Local Local d'Urbanisme (PLU) 2019 de St Saturnin, actuellement au stade de l'enquête publique, prévoit la construction de 60 logements (soit tripler l'existant) , dans le chemin St Roch , face au parc communal de la Gravière . Dont un collectif de 2 étages (dit R+2), faitage dépassant les 9,00 mètres de hauteur . Et de 3 parkings (surface totale de l'ordre de 1000 m2 bitumés). Et, enfin, un élargissement du chemin st Roch à 8,00 mètres (actuellement de l'ordre de 4,00 m sur certains tronçons), doublant ainsi la surface bitumée actuelle .

Nous demandons ;

- De limiter le projet à 30 logements **maximum** à un étage **maximum** (R+1).
- Pas d'élargissement du chemin qui serait transformé en toboggan à 2 et 4 roues .
- Un plan de gestion des eaux pluviales , grossies par toutes ces implantations et se déversant dans une zone inondable.

Saint Saturnin doit rester un VILLAGE et non devenir la banlieue d'APT.

Nous joignons

- un extrait du Projet de PLU concernant cette zone
- le document que nous déposons à cet effet à la Mairie.

Vous pouvez aussi consulter l'ensemble des documents du PLU sur le site de la commune de Saint Saturnin les Apt (Mairie – Urbanisme – PLU)

Cornelius et Laura Struth

275, chemin St. Roch

84490 Saint-Saturnin-lès-Apt

16.12.2019

Cornelius Struth
(aussi Laura Struth)

118

MARDI 17 DÉCEMBRE

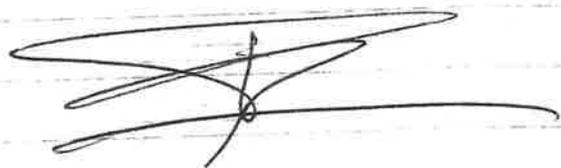
FIN DE L'ENQUÊTE

REVISION GÉNÉRALE

DU PLU

L'enquête publique faisant
l'objet de 2 registres (avis et perceptions)
a été close à 17h00
(118 pages)

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



P. CONEDERA

Ville de Saint Saturnin-lès-Apt

Enquête Publique

- effectuée du 12 Novembre au 17 Décembre 2019 inclus -

Révision Générale du PLU

le 23 décembre 2019

PROCES-VERBAL DE DEROULEMENT ET DE CLÔTURE

Décision de Mr le Président du Tribunal
Administratif de Nîmes
(n° E 19000128 / 84 du 08/09/2019)

Arrêté Municipal n° 86/2019
du 15 Octobre 2019 prescrivant
l'ouverture de l'Enquête Publique

PIECES JOINTES :

- une copie du registre d'enquête
- un récapitulatif des observations :
 - des Personnes Publiques Associées
 - du public

Reçu le 23 Décembre
2019

DESTINATAIRE :

Mr le Maire de Saint Saturnin-lès-Apt



I- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

a : références :

- Décision n° E 19000128/84 du 08/09/2019 de Mr le Président du Tribunal Administratif de Nîmes nous désignant en qualité de Commissaire Enquêteur.
- Délibérations Conseil Municipal du 20 Mai 2019, du 16 Avril 2018, du 19 Juin 2017 et du 23 Mai 2016 prescrivant la mise en œuvre de la révision générale du PLU.
- Concertation de la population sur le contexte du PLU.
- Avis des Personnes Publiques Associées.

b : 2 : permanences :

Cinq permanences ont été effectuées du 12 Novembre au 17 Décembre soit une période de 36 jours consécutifs. Celles-ci se sont déroulées de manière satisfaisante et aucune remarque particulière n'a été formulée tant sur la mise en œuvre effective de l'enquête que sur sa durée. Le public a pu s'informer et s'exprimer dans de bonnes conditions.

c : publicité :

Celle-ci a été réalisée conformément aux dispositions réglementaires et les conditions matérielles d'accueil du public ont été assez satisfaisantes. Des plans étaient affichés dans les locaux afin de permettre aux intéressés de bien se situer avant de rencontrer le Commissaire Enquêteur et le service municipal de l'Urbanisme s'est tenu en permanence à la disposition des intéressés. Une adresse informatique a été mise à disposition durant toute l'enquête afin de permettre à chacun d'adresser ses observations, remarques et critiques sous une forme dématérialisée.

I-4 : participation du public :

L'enquête a été portée à la connaissance du public au moyen :

- de l'avis affiché à l'entrée de la Mairie et ce, durant toute la durée de l'enquête,
- de l'insertion dans les rubriques légales de deux journaux régionaux,
- d'un affichage sur plusieurs sites, bien répartis sur l'ensemble de la commune.
- sur le site internet de la Mairie (documents téléchargeables),

II - INVENTAIRE DES THEMES ET AVIS :

On note une certaine diversité des attentes, sachant toutefois qu'une partie significative se rapporte à des problèmes de zonage, souvent pour des parcelles limitrophes de secteurs urbanisés ou bien à des parcelles ayant perdu leur constructibilité antérieure.

Il est aussi à noter le nombre significatif d'observations, de courriers et courriels qui formulent à propos des de fortes réserves quant à leur pertinence, leur modalités de fonctionnement et leur taille susceptible de porter atteinte à la tranquillité des riverains, notamment sur les futures conditions de circulation. Il en va de même pour la sécurité des cheminements des piétons.

a) les avis des Personnes Publiques Associées :

Les PPA ont émis des avis favorables, avec parfois des remarques et des recommandations.

D'une manière générale, les choix de développement semblent adaptés aux enjeux et de nature à répondre aux principes d'aménagement durable, notamment en matière de modération de la consommation des espaces et de préservation de l'environnement.

Le projet traduit une approche en rupture avec le mode d'urbanisation des documents antérieurs. Il recentre l'essor urbain au sein de l'enveloppe bâtie à partir de deux pôles, l'un central et un autre secondaire à la Tuilière identifié dans le SCoT du Pays d'Apt Luberon en tant que hameau/ village.

Il en découle une restitution d'espaces agricoles et naturels non nécessaires au développement communal. L'évolution urbaine est conçue de manière à interrompre une excessive et inutile consommation de surfaces agricoles et naturelles, de contenir et structurer l'étalement urbain tout en préservant la biodiversité par une gestion économe des ressources. A ce titre, le projet s'inscrit de manière compatible avec les préconisations du SCoT.

I - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

a : références :

- o Décision n° E 19000128/84 du 08/09/2019 de Mr le Président du Tribunal Administratif de Nîmes nous désignant en qualité de Commissaire Enquêteur.
- o Délibérations Conseil Municipal du 20 Mai 2019, du 16 Avril 2018, du 19 Juin 2017 et du 23 Mai 2016 prescrivant la mise en œuvre de la révision générale du PLU.
- o Concertation de la population sur le contexte du PLU.
- o Avis des Personnes Publiques Associées.

b : 2 : permanences :

Cinq permanences ont été effectuées du 12 Novembre au 17 Décembre soit une période de 36 jours consécutifs. Celles-ci se sont déroulées de manière satisfaisante et aucune remarque particulière n'a été formulée tant sur la mise en œuvre effective de l'enquête que sur sa durée. Le public a pu s'informer et s'exprimer dans de bonnes conditions.

c : publicité :

Celle-ci a été réalisée conformément aux dispositions réglementaires et les conditions matérielles d'accueil du public ont été assez satisfaisantes. Des plans étaient affichés dans les locaux afin de permettre aux intéressés de bien se situer avant de rencontrer le Commissaire Enquêteur et le service municipal de l'Urbanisme s'est tenu en permanence à la disposition des intéressés. Une adresse informatique a été mise à disposition durant toute l'enquête afin de permettre à chacun d'adresser ses observations, remarques et critiques sous une forme dématérialisée.

I-4 : participation du public :

L'enquête a été portée à la connaissance du public au moyen :

- de l'avis affiché à l'entrée de la Mairie et ce, durant toute la durée de l'enquête,
- de l'insertion dans les rubriques légales de deux journaux régionaux,
- d'un affichage sur plusieurs sites, bien répartis sur l'ensemble de la commune.
- sur le site internet de la Mairie (documents téléchargeables),

II - INVENTAIRE DES THEMES ET AVIS :

On note une certaine diversité des attentes, sachant toutefois qu'une partie significative se rapporte à des problèmes de zonage, souvent pour des parcelles limitrophes de secteurs urbanisés ou bien à des parcelles ayant perdu leur constructibilité antérieure.

Il est aussi à noter les OAP ont fait l'objet de démarches et de courriers émettent de fortes réserves quant à leur pertinence et taille ainsi qu'à la tranquillité des riverains et aux mauvaises conditions de circulation. Il en va de même pour la circulation des piétons.

a) les avis des Personnes Publiques Associées :

Les PPA ont émis des avis favorables, avec parfois des remarques et des recommandations. D'une manière générale, les choix de développement semblent adaptés aux enjeux et de nature à répondre aux principes d'aménagement durable, notamment en matière de modération de la consommation des espaces et de préservation de l'environnement.

Le projet traduit une approche en rupture avec le mode d'urbanisation des documents antérieurs. Il recentre l'essor urbain au sein de l'enveloppe bâtie à partir de deux pôles, l'un central et un autre secondaire à la Tuilière identifié dans le SCoT du Pays d'Apt Luberon en tant que hameau/ village.

Il en découle une restitution d'espaces agricoles et naturels non nécessaires au développement communal. L'évolution urbaine est conçue de manière à interrompre une excessive et inutile consommation de surfaces agricoles et naturelles, de contenir et structurer l'étalement urbain tout en préservant la biodiversité par une gestion économe des ressources. A ce titre, le projet s'inscrit de manière compatible avec les préconisations du SCoT.

1 : l'Autorité environnementale

L'Autorité Environnementale a été saisie le 14/06/19 pour avis. **En l'absence de réponse dans le délai réglementaire de 3 mois : l'AE est donc réputée n'avoir aucune observation à formuler sur le projet.**

2 : Département de Vaucluse

Sous réserve d'observations AVIS FAVORABLE

- *équipements, infrastructures et communications électroniques,*
- *action sociale et de logement* : privilégier les résidences principales en prévoyant des formes urbaines plus compactes non attractives pour des résidences secondaires. Cela permettra en outre d'économiser du foncier agricole. De plus la commune devra remettre sur le marché des logements vacants et mieux prendre en compte une offre nouvelle adaptée aux capacités financières des ménages modestes.
- *préservation des espaces naturels sensibles* : le secteur de la Tuilière notamment,
- *tourisme* : plusieurs mesures vont dans le sens du développement du potentiel touristique, des déplacements durables, des perspectives paysagères etc...
- *espaces agricoles* : les possibilités de densification sont largement supérieures à celles définies dans le PADD et à celles préconisées dans le SCoT du Pays d'Apt. Il conviendra de stopper l'urbanisation des hameaux et concentrer les zones constructibles.
- *les OAP* : devront prévoir l'obligation de réaliser 20 % minimum de logements locatifs sociaux. L'impact visuel est à limiter pour protéger leur insertion paysagère.
- *le règlement* :
 - . *titre II, art 1.1* : limiter les surfaces et emprises des extensions et annexes et améliorer leur insertion paysagère. Les hauteurs des clôtures (zones UB, UC, 1AU, A et N) devraient être ramenées à 1m au lieu de 1,60.
 - . *titre IV, art 1.2* : réduire la surface maximale de 300 m² de plancher en secteur N1 pour lutter contre le mitage.

3 : Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon

à l'unanimité AVIS FAVORABLE

4 : Service départemental d'incendie

Sous réserve de corrections AVIS FAVORABLE

Demande le remplacement de l'intitulé « Service Incendie » par « Défense Extérieure Contre l'Incendie » ainsi que la suppression de tout le texte et du tableau page 57, I.4.4 en vue de son emplacement par une rédaction nouvelle.

Est également demandée la rédaction d'un paragraphe précisant que toute construction ou installation devra être conforme au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie en vigueur et les caractéristiques techniques appropriées aux risques conformément à son annexe 2.

5 : Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse

Sous réserve de ratification en séance plénière AVIS FAVORABLE

Il est proposé à la commune d'informer les commerçants et acteurs économiques des nouvelles règles en matière de publicité/enseignes et pré-enseignes. L'ouverture de commerces dans des zones autres que UA risque d'induire la création et/ou le déplacement des activités au détriment du cœur du village et de son animation

6 : l'Agence Régionale de Santé

AVIS FAVORABLE

Mentionner le réseau situé au nord et alimenté en eau potable par le SIAEPA de la région de Sault et indiquer que le raccordement au réseau public d'eau potable doit être obligatoire en zones Aj, As, Ns, Nstep, Nt et N.

7 : la Préfecture de Vaucluse

Sous réserve de corrections AVIS FAVORABLE

Perspectives démographiques : la commune fonde son projet sur une croissance démographique de 0, 8 %/an, soit + 270 habitants d'ici 2028. Cela se traduira par la réalisation de 225 nouveaux

logements (125 pour de nouveaux habitants, 40 pour le desserrement des ménages et 60 pour les résidences secondaires (27% de la production locale). Par ailleurs, aucun logement individuel ne pourra être édifié au sein des secteurs de projet ce qui devrait permettre aux OAP de répondre aux objectifs du SCoT visant à limiter la production de logements individuels isolés. Il en va de même dans les zones 1AU et 1AUb : ces mesures vont dans le sens du SCoT.

La consommation foncière et les choix d'urbanisme : depuis 2007 l'urbanisation du village et de certains hameaux a consommé 35 ha, soit environ 325 logements avec une densité moyenne de 9 à 10 logements/ha. Le foncier résiduel actuel du PLU représenterait plus de 80 ha avec un potentiel de logements de 540 bien supérieur aux besoins pour 2028. Aussi sur une densité moyenne de 25 logements/ha, le PADD identifie seulement un besoin de 9 à 10 ha pour 120 logements.

L'habitat : en préconisant de recentrer le développement urbain au sein de l'enveloppe bâtie, de réinvestir les espaces urbains centraux, la commune poursuit un double objectif :

- . réduire l'enveloppe constructible au regard des besoins et des équipements existants,
- . affirmer le rôle central du village et le rôle secondaire de La Tuilière,

Cette approche restitue près de 300 ha aux zones agricoles et naturelles.

L'économie : les orientations du PADD tendent à favoriser la mixité des fonctions dans les espaces urbains, à conforter la zone d'activités et l'activité agricole. Par ailleurs les activités touristiques font l'objet d'un zonage spécifique (UT) permettant leur évolution ; il en va de même pour les STECAL.

Concernant la zone 1AUp dédiée à la production d'énergie renouvelable a fait l'objet d'une étude au titre de la loi montagne : il serait utile d'insérer l'analyse favorable de la commission départementale (CDNPS) dans le rapport de présentation.

Les risques naturels : la connaissance des risques est bien prise en compte avec cependant de quelques amendements au règlement pour les feux de forêts et les inondations.

La préservation de l'environnement :

. *milieux naturels et biodiversité* : le territoire communal est d'une importante richesse environnementale et écologique et le projet participe à la préservation des milieux naturels et à la biodiversité, toutefois la protection des cours d'eau devrait être affinée et quelques amendements apportés. Par ailleurs il serait utile de mettre en place des outils de protection sur les secteurs non soumis au régime forestier.

. *préservation de la ressource en eau* : cohérente avec les estimations du schéma Directeur du Syndicat des eaux Durance Ventoux : l'augmentation des besoins est assurée.

. *l'assainissement collectif* : la CCPAL mettra en service fin 2020 une nouvelle station d'épuration d'une capacité nominale de 34 000 EH ce qui explique que les autorisations concernant les zones 1AU et 1AUb ne seront délivrées que dans un second temps.

La station de La Tuilière réhabilitée en 2003 ne répond plus aux normes et le raccordement à la nouvelle station est envisagé pour 2021.

. *l'assainissement non collectif* : en l'absence d'un projet de zonage il n'est pas possible d'assurer la cohérence entre zonage d'assainissement et zonage réglementaire du PLU.

*

Le rapport de présentation devrait être complété pour tenir compte des remarques suivantes :

- mentionner au nord le réseau d'alimentation en eau potable alimenté par le SIAEPA de la région de Sault,
- actualiser le chapitre relatif au risque d'inondation du Calavon,
- compléter le suivi du PLU par un indicateur relatif à la préservation des boisements autres que ceux classés.

Les documents graphiques : les quartiers ou secteurs d'OAP ainsi que les secteurs de mixité sociale doivent être clairement délimités sur les documents.

Le règlement : dans le préambule rappeler que la loi montagne s'applique également à toute personne publique ou privée pour une autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

. *les risques naturels* : rappeler qu'aucun emplacement ou construction n'est permis sur le secteur inondable de la zone Utc.

. *le risque feu de forêt* : rappeler qu'en matière d'application du droit des sols c'est la règle la plus prescriptive qui s'applique.

Il faudrait clarifier le préambule du chapitre II et, par exemple, écrire qu'en cas de contradiction entre deux règles c'est la plus contraignante qui s'applique.

. *les zones urbaines et à urbaniser* : la lisibilité du règlement nécessiterait de dissocier la zone 2 AU des zones UA, UB, UC et 1 AU ; cette dernière étant dans l'attente d'une procédure d'urbanisme inconstructible.

L'article II.2 doit être amendé pour prendre en compte les recommandations de l'ABF.

. *les zones agricoles et naturelles* : préciser l'interdiction des constructions et installations secteur Ap, interdire les installations classées pour l'environnement au sein de secteurs Aev ET Nev en sus des logements, etc... Le recul de 6 m par rapport à l'axe des cours d'eau apparaît insuffisant et devrait être identique à celui de la trame bleue soit 10m à partir du sommet des berges et non de l'axe des tracés linéaires.

. *les éléments de patrimoine bâti à protéger* : à l'article III des dispositions générales et au titre VI, à l'exception de l'article 13 qui reste à définir, les prescriptions en faveur de la préservation paraissent insuffisantes.

. *le règlement local de publicité* : doit être annexé et il serait aussi utile d'intégrer la délibération du 17 Décembre 2018 approuvant ce document ; Il en va de même pour annexer la délibération instituant le périmètre de protection du L.111-17 du code de l'urbanisme.

Enfin la *demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée* est caduque car, le SCoT a été approuvé le 11 Juillet et est applicable depuis le 20 Septembre.

8 : la CDPENAF

AVIS FAVORABLE avec préconisations

Le projet comporte la délimitation de 12 secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL), ainsi que leur règlement. Il est demandé que la surface de plancher totale ne dépasse pas 150m², même en zone 1 sans création de logements. Est aussi préconisée la mise en place d'écrans végétaux, notamment à proximité des espaces cultivés. Enfin les surfaces de parking ne doivent pas être imperméabilisées.

9 : la Chambre d'Agriculture de Vaucluse

AVIS FAVORABLE avec précisions

La protection et la préservation de l'espace agricole est prioritaire. La densité moyenne de population envisagée permettra de recentrer l'urbanisation, notamment autour des hameaux. De plus les limites de l'urbanisation ont été fortement réduites au profit de l'espace agricole. Est suggérée la mise en place d'une Zone Agricole Protégée pour lutter contre la rétention foncière et la déprise agricole, notamment dans les secteurs mités, déstructurés ou enfrichés. Concernant les STECAL, notamment AJ et Ast il est conseillé de prévoir des écrans végétaux afin d'anticiper d'éventuels conflits. D'autres mesures permettraient aussi de réduire ces derniers : imposer un recul significatif pour la construction d'habitations, annexes et piscines (minimum 5 m) ainsi qu'un écran végétal d'une hauteur supérieure aux cultures voisines. Ces mesures pourraient être mentionnée dans le règlement des zones AU et pour les extensions en zone A et N si elles jouxtent l'espace agricole.

10 : la Chambre des métiers et de l'artisanat

AVIS FAVORABLE avec précisions

Souligne la place prépondérante des murs en pierre sèche et des calades dans les paysages de St Saturnin. La place accordée aux mots 'artisan' et 'artisanat' dans le PADD est satisfaisante

11 : le Parc Naturel Régional du Luberon

Sous réserve des corrections **AVIS FAVORABLE**

Le projet répond aux objectifs et aux enjeux de la Charte du PNRL. Toutefois certains compléments et ajustements devraient être apportés sur plusieurs points récapitulés et précisés dans l'analyse technique jointe à l'avis.

*

b) Les observations du public :

L'enquête a représenté, comme c'est souvent le cas, pour les habitants un moment privilégié d'information, de concertation et de réflexion. Ils trouvent en effet dans le cadre de cette procédure une opportunité pour mieux découvrir les objectifs et les enjeux, les finalités et les effets du projet sur leur

vie quotidienne et leurs biens. D'une manière générale les observations formulées lors des permanences ou transmises par courrier et/ou courriel, ont porté sur les divers aspects du projet mais avec une prédominance sur les pertes de constructibilité des terrains et sur les modalités pratiques de mise en œuvre de l'OAP n° 2 la plus critiquée.

Cinquante-trois observations figurent au registre de l'enquête : quelques-unes ont fait l'objet d'un dossier, d'une lettre ou d'un courriel, d'autres de plusieurs interventions. Un poste informatique a bien été installé en mairie et mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête. Il convient de noter que l'accès à ces documents dématérialisés nécessitait pour certains usages une certaine maîtrise de l'outil informatique.

Les 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 plusieurs habitants se sont déplacés afin de s'informer de manière globale sur le projet ou bien de se faire préciser tel ou tel point particulier qui les intéresse ou les concerne plus directement. On peut aussi noter que plusieurs sont venus afin de mieux appréhender la philosophie du projet, ses enjeux et ses contraintes ; d'autres ont simplement consulté le dossier ainsi que les plans (affichés en grand format et donc lisibles) sans pour autant laisser de trace écrite de leur passage 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 individuels, liés en particulier au classement de leurs parcelles et/ou à leur environnement immédiat. Comme c'est souvent le cas, les habitants les plus mobilisés sont ceux qui souvent bénéficiaient de dispositions antérieures plus favorables !

3- les demandes de changement de zonage : celles-ci sont nettement majoritaires et se fondent souvent sur une absence d'information préalable.

Les demandes de classement en zone constructible et/ou modification de zonage de rattachement concernent essentiellement des personnes qui souhaitent voir leur(s) parcelle(s) retrouver leur classement antérieur, notamment afin de pouvoir construire une habitation, sachant certaines acquisitions ont été enregistrées et imposées au titre de terrain constructible !

Par ailleurs, les riverains des deux OAP proches du centre sont venus en nombre, parfois en délégation, afin d'exprimer leurs inquiétudes et leurs fortes réserves sur ces opérations. A cet effet, ils ont remis différents courriers et notes. Une seconde visite sur place a effectivement permis de constater l'étroitesse actuelle des voies routières et les difficultés de circulation que rencontreront les piétons dans ces secteurs, sachant que le passage le long de la route départementale paraît problématique et nécessite la traversée d'une parcelle privée.

Les cinquante-trois observations

et leurs pièces complémentaires qui figurent dans le registre peuvent se regrouper selon cinq thèmes principaux (*nb : certaines portent sur plusieurs points*) :

1- les demandes d'ordre général :

Observations n° 6/7/14/18/21/24/27/31/32/33/51

2- les contestations liées au changement de zonage :

**Observations n° : 1/3/4/7/8/10/11/12/13/15/16/17/22/
26/28/30/35/36/42/43/44/45/52**

3- les OAP : Observations n° 9/23/24/32/33 /34/37/38/39/46/47/50

4- les problèmes circulation (automobile et piétons) :

Observations n° 2/9/18/23/32/33

5- les demandes diverses et spécifiques :

Observations n° 5/19/25/29/40/41/48/49/51

• **Observation n° 1 : Mme JOUAN**

Parcelles n° 230/231/232 et 223 : demande que les parcelles retrouvent leur précédent statut de terrain constructible (ex Uc). Il est signalé que ces terrains constituent une dent creuse, qu'ils sont entourés de constructions (dont certaines en cours), aisément viabilisables et de faible valeur agricole. Un certificat d'urbanisme a été déposé et accepté en sursis à statuer depuis le 3/8/18. Il est précisé enfin qu'elle est handicapée à 80% et que cette dévaluation de son patrimoine la place dans une situation très difficile.

Avis de Mr le Maire :

L'enveloppe constructible a été définie de manière à être cohérente avec les perspectives de développement définies dans le PADD (perspectives qui doivent être [et sont] compatibles avec le SCOT du Pays d'Apt). Il doit y avoir une cohérence entre la capacité des zones constructibles et les besoins en foncier identifiés. Le simple fait d'avoir un terrain entouré de constructions et viabilisable ne suffit pas à justifier son classement en terrain constructible ; Ce classement doit répondre aux orientations définies dans le PADD. C'est la raison pour laquelle ces parcelles ne peuvent être classées en zone constructible.

*

• **Observation n° 2 : Mr CAHALO**

Signale que ses terrains seront fortement impactés par les projets de construction envisagés dans les secteurs de 'la Pourraque' et 'la Mère de Dieu'. La circulation y est déjà très difficile et un éventuel élargissement de la voie ne semble pas possible en raison des constructions existantes. Aussi, la mise en place d'un sens unique serait de nature à répondre à la fois à la sécurité et aux légitimes attentes des riverains.

Avis de Mr le Maire :

Dans le cadre de la révision du PLU, les zones constructibles ont été supprimées sur les secteurs de « la Pourraque » et « la Mère de Dieu ». Ainsi, le futur PLU ne permet pas de nouvelles constructions sur ce secteur, et n'aggraverait donc pas les difficultés de circulation actuelles. Toutefois des déclarations préalables ont été accordées, ce qui cristallise les droits de construction pendant une période de 5 ans à compter de la date de signature de l'arrêté.

*

• **Observation n° 3 : Mr GIRAUD**

Regrette que ses parcelles (AV350, 351 et 354) autrefois constructibles se retrouvent classées en Nfi dans le projet de PLU. Il précise qu'elles sont entourées de constructions et peuvent donc être aisément viabilisées. De plus - si une possibilité de construction était accordée - il propose de prendre en charge les coûts relatifs à l'installation du réseau d'alimentation des bornes à incendie.

Avis de Mr le Maire :

Ces terrains se situent sur le site de Perréal. Il s'agit d'un espace présentant de forts enjeux environnementaux et paysagers et qui est en outre soumis à un risque incendie de forêt très fort. Ce sont les raisons pour lesquelles la commune a décidé de ne plus développer l'urbanisation sur cet espace, ce qui l'a conduit à le classer en zone naturelle (zone de protection) dans le PLU.

Ces dispositions ont déjà été prises en compte lors de l'approbation du PLU en 2007 en raison du risque incendie et de la valeur environnementale et paysagère du site

*

• **Observation n° 4 : Mr LORANS**

Sa parcelle (N° 122) bénéficie pour l'heure d'un permis de construire avec sursis à statuer dans le hameau des Allemands. Dans le projet de PLU elle n'est plus constructible : ne pourrait-elle pas être rattachée au secteur UA ? Un dossier complet de son projet de construction sera déposé en mairie.

Avis de Mr le Maire :

Dans le cadre de l'établissement du PADD, le choix a été fait par le Conseil Municipal de stopper l'extension de l'urbanisation des hameaux et de prendre en compte uniquement le bâti existant constituant le noyau historique au sein de ces secteurs. La commune s'est attachée à traiter tous les hameaux de la même manière, en classant en zone UA les noyaux denses historiques des hameaux desservis par tous les réseaux. La parcelle 122 ne rentre pas dans ces critères, c'est la raison pour laquelle elle ne peut pas être classée en zone UA.

*

• **Observation n° 5 : Famille GORREC** accompagnée de Mr CHOMONT
(expert géomètre)

La cartographie de l'aléa fort qui traverse les propriétés des intéressés apparaît erronée et ne correspond nullement à la réalité et cela peut aisément se constater sur site. Le tracé de cet aléa fort devrait donc suivre (et correspondre) à celui du ravin existant, soit le point le plus bas du terrain (ravin des gendarmes). De plus on n'a jamais constaté de risques de débordement dans cette zone.

Une correction du tracé s'impose et doit être intégrée aux documents graphiques du PLU.

Avis de Mr le Maire :

La délimitation des zones concernées par le risque inondation (Calavon-Coulon) représentées sur le zonage du PLU sont celles du projet de PPRi en cours d'élaboration par les services de l'Etat. En effet, le Préfet a transmis à la commune un Porter à Connaissance (PAC) du risque en demandant que la cartographie et les dispositions réglementaires soient intégrées au PLU. C'est ce qui a été fait. Ce n'est pas la commune qui mène ces études. Les interrogations ou questions concernant le projet de zonage sont transmises aux services de l'Etat en charge de l'étude pour qu'ils puissent les analyser.

Cette incohérence du tracé a été signalée aux services de la DDT pour rectification.

*

• **Observation n° 6 : Mr DUBOIS**

Remet une note détaillée récapitulant ses observations. Les principaux aspects concernent :

- *le logement* : les perspectives de croissance de la population du PLU sont optimistes et suscitent plusieurs réserves : non prise de la scolarisation de nouveaux enfants, à la Tuillière l'opération des Cliers est prévue dans une zone d'aléa fort au titre de la nature des sols, la hauteur autorisée des bâtiments impactera négativement la qualité des paysages, la circulation sera de plus en plus difficile etc ...

- *zones inondables* : le classement de nombreuses zones : l'actualisation devrait se faire selon le SAGE 2019 et non du PPRi de 2017 (SAGE 2014) ;

- *circulation et voirie* : aucune étude d'impact sur la circulation n'est fournie, notamment dans les secteurs d'OAP ;

- *l'économie* : le PLU est structuré principalement autour de l'agriculture peu créatrice d'emploi comme c'est aussi le cas pour le tourisme. Par ailleurs la zone artisanale est déjà saturée et située en zone inondable ; Si on ne crée pas d'emploi pourquoi interdire les résidences secondaires et 'rejeter' les personnes âgées ?

- *les écoles* : aucune réserve foncière n'est prévue pour construire les écoles destinées à accueillir les enfants des nouveaux habitants. Où est prévue l'extension du groupe scolaire ?

- *divers* : des efforts significatifs devront être fait en matière d'installations et de raccordements électriques ; idem pour le maintien des services publics.

L'absence des plans de zonage d'assainissement est regrettée.

Si les panneaux photovoltaïques sont proscrits il n'y a rien de prévu pour les éoliennes.

L'interdiction des toitures terrasses, des bardages et garde-corps en bois ne concerne-t-elle pas les bâtiments publics. ? Quid des 'velux' ?

Avis de Mr le Maire :

- *Le logement :*

Le taux de croissance démographique retenu en application du SCOT, le taux retenu pour l'augmentation de la population est de 0,8%

Au niveau de la Tuillière/Les Cliers, les possibilités actuelles sont limitées puisque la zone de projet au Cliers (secteur 2AU) est fermée à l'urbanisation et ne pourra être ouverte qu'à la condition que l'ensemble des équipements soit adapté au développement souhaité.

Ce secteur de projet est situé en dehors de zone d'aléas.

Concernant la hauteur maximale des constructions, pour le secteur de projet des Cliers, une réflexion globale du site a été effectuée afin de proposer une urbanisation adaptée au site, et l'OAP prévoit la réalisation de R+2 maximum (9 mètres au faitage, contre 7,5 pour le reste de la zone et la zone UC) que sur une partie du site.

- *Zones inondables :*

Les services de l'Etat ont demandé à la commune d'intégrer dans le projet de révision de PLU les éléments transmis dans le cadre du Porter à Connaissance (cartographie et dispositions

réglementaire), ce qui a été fait. Lorsque le PPRi aura été rendu opposable par le Préfet, il s'imposera en tant que Servitude d'Utilité Publique, et devra être annexé au PLU.

- L'économie :

L'économie de la commune est essentiellement à vocation agricole.

La création des zones industrielles et artisanales est de la compétence de la Communauté de Communes

Les emplois industriels sont localisés sur APT localité à 8 KMS

- Les écoles : compte tenu de l'augmentation de la population prévue, la capacité des écoles paraît adaptée. Le foncier jouxtant le groupe scolaire Empereur est déjà propriété de la commune

- Divers :

Raccordements électriques : Les secteurs retenus pour le développement correspondent à ceux présentant la meilleure desserte par les réseaux (électrique notamment). La révision du PLU engendrant une diminution très importante des possibilités d'urbanisation, la pression sur les besoins d'équipements publics sera considérablement amoindrie par rapport à la situation actuelle.

Zonage d'assainissement : Le zonage d'assainissement doit être annexé au PLU lorsqu'il est approuvé. Les 2 démarches (révision du PLU et zonage d'assainissement) ont été menées conjointement, mais pour des raisons administratives, le zonage d'assainissement n'a pas pu être soumis à enquête publique en même temps que le PLU. Il devrait l'être prochainement ; c'est la CCPAL qui porte ce dossier. En tout état de cause, il y a une cohérence parfaite entre le zonage d'assainissement établi par la CCPAL et la révision du PLU établit par la commune.

Les éoliennes : La hauteur des constructions est limitée dans toutes les zones du PLU, ce qui empêche, en l'état, l'implantation d'éoliennes qui auraient un impact sur le paysage. En outre, les éoliennes contrarient le fonctionnement du laboratoire à bas BRUIT sur la commune de RUSTREL

Bâtiments publics : Compte tenu des spécificités des bâtiments publics (besoins, normes à respecter, gabarits,...) des dispositions différentes peuvent être mises en œuvre, mais le règlement précise bien qu'elles ne doivent pas être de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

*

• **Observation n° 7 : Mr TOURNEL (voir observation n° 14)**

Plusieurs questions sont soulevées :

- conformité du projet avec le PLU de 2006 et qu'en est-il d'une recommandation du CE de l'époque sur le hameau des Richards?
- demande d'extension de la zone constructible (parcelles AK 364 et 882),
- pourquoi la parcelle RO242 est-elle constructible et inondable contrairement aux autres parcelles voisines ? Il n'y a jamais eu d'eau, même durant les pics.
- pourrait-t-on pas indiquer sur le plan cadastral (surtout en zone constructible) le nom des propriétaires ?
- le PLU évitera-t-il à l'avenir des constructions architecturalement mal intégrées aux sites ?

D'autres points sont également évoqués : 'neutralité' du plan de zonage et refus d'être entendu par la commission d'urbanisme ' et les 'décideurs'...

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 8 : Mr SUBE**

Demande la prise en compte de plusieurs points et remarques :

- pour la parcelle BE 216 - quartier des Grès - le classement envisagé en N1 (au lieu de Nf2 dans le PLU actuel) ne s'inscrit pas dans le cadre des orientations du SCoT dont un objectif vise à « promouvoir des formes urbaines plus compactes » et d'autre part des préconisations du PNRL. Toute la zone devrait être maintenue en UCa car cela ne provoquerait aucun mitage supplémentaire et permettrait de combler des dents creuses. Le secteur de la Tuilière doit être considéré comme un pôle secondaire de la commune.
- toutes les parcelles les parcelles situées au nord du quartier des Grès jusqu'aux parcelles BE 334 et 335 sont classées UCaf2. En l'absence d'un massif forestier ou d'une zone forestière dense, ce classement ne semble pas correspondre à la réalité observée sur le terrain. Le risque de feu pourrait être résolu par une obligation légale de débroussaillage et la suppression du classement f2 de la zone est demandé ;

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 9 : Mmes SCHUERER**

Un document sera remis complémentaire précisera leurs demandes ; toutefois dès à présent sont émises quelques remarques et critiques relatives au projet de l'AOP n° 2 :

- les accès envisagés pour desservir la zone ne pourront qu'aggraver sensiblement les problèmes déjà constatés quotidiennement dans le secteur, notamment un gabarit des voies très étroit ainsi qu'une circulation des piétons dangereuse, difficilement sécurisable en raison de l'étroitesse des voies actuelles
- du côté de la sortie éventuelle route d'Apt, secteur hors de la commune, la vitesse n'est pas limitée et il sera donc très dangereux de mettre en place un cheminement piétonnier le long de cette voie qui n'a, de plus, ni trottoir ni éclairage public.
- les hauteurs maximales autorisées (R+2) ne pourront que pénaliser les cônes de vue, les perspectives et la qualité du site ; elles ne s'inscriront pas harmonieusement avec le bâti existant et enfin nuiront à l'intimité des habitations.

Une note complémentaire qui reprend les points ci-dessus et qui détaille leur argumentation - a été transmise en Mairie par mail le 28 Novembre.

A cette occasion elles ajoutent quelques autres points qui mériteraient une approche approfondie : le problème de l'évacuation des eaux pluviales en raison de l'artificialisation des sols, les nuisances sonores, la dangerosité de la D 934 qui les a amenées à donner au voisinage la permission de passer par leur propriété, la dévalorisation des propriétés ...

Une opération d'importance moindre et plus modeste constituerait un compromis satisfaisant pour le plus grand nombre.

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 10 : Mr REDON**

Les parcelles AK 176, 722, 723 et 724 étaient jusqu'à présent urbanisables et ont d'ailleurs fait l'objet d'une donation au profit de trois enfants à parts égales. L'un d'entre-eux a déjà construit son habitation tandis que les deux autres qui ne résidaient pas sur la commune (études et travail) n'ont pas pu anticiper les changements de réglementation.

Il est indiqué sur ce point qu'aucune information personnalisée n'a été communiquée aux intéressés 'éloignés' qui n'ont donc pas pu assister aux réunions d'information préalables organisées en mairie. Ils découvrent maintenant seulement le projet de PLU : informés en temps utile, ils auraient évidemment déposé un permis pour éviter cette situation pénalisante pour leur patrimoine.

Par ailleurs fait observer qu'il possède d'autres parcelles dans le hameau des Redons et qu'elles aussi deviennent non constructibles alors même qu'il avait effectués des travaux de raccordement à l'égout !

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 11 : Mr JULLIEN**

Les parcelles AK 188, 189, 258, 719 et 720 (chemin de l'Escaillon) sont classées en zone N1 sont inexploitable sur le plan agricole en raison de leur proximité avec les nombreuses habitations voisines. Elles forment une véritable 'dent creuse' dans le secteur car elles sont entourées d'habitations et elles par ailleurs bénéficient de toutes les possibilités de viabilisation.

Ne serait-il pas donc envisageable de rectifier le tracé et de permettre leur constructibilité, sachant qu'il s'agit d'un des derniers terrains vierge de toute la zone. De plus les récentes tentatives de culture se sont heurtées à l'hostilité des riverains qui refusent toute nuisance proche des habitations.

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 12 : Mr et Mme FILMER**

Contestent le déclassement de leur parcelle AR 178 désormais inconstructible. Ils considèrent que ce terrain constitue une dent creuse. Ils précisent qu'ils n'ont pas été informés du projet et qu'en outre ils n'ont pas participé aux réunions préparatoires.

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 13 : Mr et Mme SOREAU**

Parcelle BE 121 : Envisageaient de construire leur résidence sur cette parcelle mais celle-ci change de zonage soit de UCl1 à N1. Ils font valoir que ce terrain ne correspond pas aux préconisations d'une zone N1 ; de plus il est le seul non construit et non situé dans une zone forestière et leur projet de construction s'intégrerait dans le paysage sans nuire au voisinage.

Un certificat d'urbanisme est joint ainsi qu'un plan de zonage.

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 14 : Mr et Mme ROUX**

Ils font observer plusieurs points :

- envisager de construire 500 maisons dans une commune déficitaire en emplois paraît difficile,
- dans certains secteurs (notamment Ripert de Monclar) le gabarit des voies ne permettra pas d'absorber une hausse du trafic routier. De plus est-il envisagé d'agrandir la crèche ?
- l'agrandissement de l'école aussi sera nécessaire mais en l'absence de terrain une construction en hauteur sera-t-elle techniquement possible ?
- le projet de construction de petits immeubles va enlaidir le paysage, notamment depuis la route d'Apt,
- les nuisances sonores pour les riverains ne pourront que croître avec l'arrivée d'enfants et de mobylettes ...
- enfin pourquoi construire de nouveaux logements alors que les programmes immobiliers d'Apt ne trouvent pas d'acquéreurs ? Ne faudrait-il pas plutôt créer de l'emploi et l'installation d'entreprises ?

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 15 : Mr TOURNEL (voir observation n°7)**

Quartier Les Moulins, parcelle RO 242 : après les récentes inondations cette parcelle risque d'être déclarée inondable cependant on ne constate aucune trace d'inondation. Le vallon Geoffroy voisin n'a pas eu d'eau car la route a dévié et retenu l'eau qui a ruisselé puis s'est écoulée plus bas et plus loin. Précédemment cette parcelle était classée en zone rouge « risque d'incendie ». Il est souhaité un changement de zonage.

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 16 : Mme BOURDIN**

Propriétaire des parcelles AO 429, 304 et 321. Sa résidence principale se trouve est sur la parcelle n° 304. Son projet consistait à faire construire - sur la 321 - une habitation « fonctionnelle et écologique » destinée dans un premier temps à un usage locatif. Dans un second temps elle projetait de l'utiliser pour elle-même au titre d'habitation principale. Elle fait observer que ces parcelles sont à ce jour les dernières non construites du secteur et qu'elles constituent des dents creuses.

Le nouveau PLU interdisant ces projets, il est demandé de réexaminer le zonage.

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 17 : Mr BACON**

Parcelles BM 120 et 121, lieu-dit « les 3 fontaines », précédemment urbanisables, classées en zone naturelle dans le projet de PLU. Ce changement apparaît incompatible avec le principe de densification des villages car ces terrains sont à 5 mn du centre.

Il est demandé le maintien en zone constructible.

Avis de Mr le Maire :

• **Observation n° 18 : Mr MAURISOT**

Relève dans le projet de PLU les contradictions et incohérences suivantes :

- une urbanisation « exponentielle » qui portera atteinte au paysage campagnard et touristique,
- aucune étude préalable ne semble avoir été conduite sur la capacité d'accueil des nouveaux résidents : écoles, aires de jeu, infrastructures, commerce
- l'activité artisanale est concentrée dans une zone inondable. Cela nécessite la vérification de la conformité avec les autres dispositifs type SAGE, SCoT....
- les voiries (rétrécies précédemment !) ne seront plus au gabarit et un élargissement sera nécessaire.
- les constructions sont prévues sur des terres agricoles, ce qui impliquerait plutôt un classement en zone N ou A.
- les logements prévus aux Cliers seront construits dans un secteur argileux, riche en espèces fossiles.
- les créations d'emploi annoncées au niveau agricole ont-elles fait l'objet d'une étude sur ce thème ?

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 19 : Mr CLARETON**

Ce terrain est concerné par l'emplacement réservé (n°33) de 1365 m². Cette réserve était initialement destinée à accueillir le parking de la maison médicale qui ne semble plus en avoir l'utilité.

Le terrain appartient à la famille depuis toujours et il n'est envisagé ni d'y implanter un projet immobilier ni de le vendre. Il est bien entretenu, planté d'oliviers et d'arbres fruitiers et propose un point de vue magnifique sur le paysage.

Il donc demandé le retrait de la réserve attachée au terrain ;

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 20: Mr SUBE**

Fait part de son intention de produire prochainement un courriel afin de formuler des observations complémentaires.

*

* **Observation n° 21 : Mr NICOLAS** formule deux remarques :

- approuve les restrictions apportées en matière de zones constructibles mais fait remarquer que cela intervient trop tard et que les hameaux ne sont plus mis en valeur.
- concernant la qualité urbaine, architecturale et paysagère (chap. II2) : cet article inutilement long pourrait utilement et efficacement se résumer en quelques points précis, sans aucune possibilité d'interprétation.

Une note complémentaire sera peut-être remise ultérieurement.

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 22 : Mr DUDORET**

Relève que l'objectif recherché est de recentrer l'urbanisation au plus près des espaces bâtis de village et de la Tuilière. De plus il est recommandé d'utiliser les dents creuses et la proximité des réseaux existants. Il s'étonne du classement de sa parcelle AD 451 en zone inconstructible alors qu'elle peut être considérée comme une dent creuse, que les réseaux sont présents et que des constructions se trouvent tout autour depuis 40 ans.

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 23 : Mr HEIDT**

Chemin de St Roch, estime que la voirie existante à proximité du site de l'OAP n°3 n'est pas en capacité d'absorber un trafic supplémentaire de 60 maisons. En outre, un éventuel élargissement s'avère très problématique en raison de la forte pente (10 %) et de l'impossibilité d'aménager des chicanes pour l'atténuer.

Qu'en est-il de la gestion des eaux pluviales prévue au SCoT ? Les nouvelles constructions ainsi que leurs parkings devraient accroître les difficultés. Il en va de même pour le parking envisagé près de la maison de santé. Pour ces raisons ne pourrait-on pas réduire le nombre de logements prévus en passant de 60 à 40 voire 30 ?

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 24 : Mmes GUAYMARD (cf. observation n° 46)**

Une note détaillée est remise et annexée à l'enquête.

Une seconde note a été remise le 17/12.

Dix points sont abordés :

- 1- la gestion des eaux pluviales, « plaine de Léouze » : dans cette zone les inondations sont régulières et nécessitent l'intervention des pompiers pour des opérations d'évacuation et de pompage. Un éventuel bassin de rétention favoriserait en outre la prolifération d'insectes et autres moustiques...
- 2- la modification de la zone UB en 1AU est contraire aux principes du règlement qui préconise l'intégration des constructions avec leur environnement.
- 3- la construction d'habitations en R+2 nuira à la préservation des cônes de vue sur les Monts de Vaucluse.
- 4- ces constructions en R+2 entraineront une perte d'harmonie architecturale et une disproportion des volumes.
- 5- Les accès sur le chemin Ripert de Monclar sont très accidentogènes en raison de l'étroitesse des voies et de la forte pente.
- 6- l'OAP n°2 d'une part, nécessitera la coupe de 4 pins d'Alep et d'autre part que la plantation prévue d'arbres se heurtera à une absence de place.
- 7- aucune étude n'a été effectuée en ce qui concerne les risques liés au retrait gonflement des argiles.
- 8- les habitations en R+2 ne pourront que déprécier la valeur des biens des riverains déjà présents dans la zone.
- 9- le nombre de logements vacants disponibles n'est pas précisé. Le projet ne tient pas compte des dispositions prévues pour leur réhabilitation alors qu'ils représenteraient 55% des besoins selon l'INSEE (2016).
- 10- la prévision de 540 logements n'est pas confortée par une stratégie et des études :
 - . en équipements scolaires et culturels,
 - . en développement des infrastructures, des voiries et de sécurité de circulation (notamment à proximité des OAP),
 - . en dimensionnement des réseaux d'assainissement, de la gestion des eaux pluviales,
 - . en développement des équipements publics.

Seuls sont indiqués les cheminements doux mais sont-ils réalistes ?

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 25 : Mr ALLEMAND**

Les Picards, secteur de la Tuilière. Simple demande de renseignements sur les prescriptions du zonage.

• **Observation n° 26 : Mr ROMMEL**

Hameau de la Pourraque, parcelles 675/676/682/692 et 695. Le projet pénalise les riverains et il est demandé de rétablir la constructibilité pour ces terrains.

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 27 : Mr HUOT**

Les parcelles BE 505/506 et 507 situées quartier des Grès passent de UCaf2 en N1f2. Ce projet appelle les remarques suivantes :

- la modification du zonage se ferait au nom de deux problématiques différentes :
 - . le classement d'origine en UCaf2 indique une zone susceptible de feux intenses
 - . le mitage dû à la dispersion des constructions dans la nature.

Sur ce dernier point la quasi-totalité des parcelles est déjà construite et donc l'accentuation du mitage est restreinte. De plus les parcelles sont à proximité De la Tuilière considéré comme pôle secondaire de la commune.

Concernant les feux de forêt le classement initial a été contesté dès le départ car il n'y a aucun massif forestier à proximité : la seule bande de terrain densément plantée est en limite des parcelles construites. Une stricte obligation de débroussaillage serait suffisante.

Il est demandé le retrait du classement f2 de cette zone.

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 28 : Mr SUBE (cf. observations n°8 et 20)**

Souhaite qu'un avis défavorable au projet de PLU soit émis pour les raisons suivantes :

- concernant le règlement : en zone A et N un exploitant agricole pourrait construire un hangar ou une habitation pour lui-même, ses enfants et ses employés et quelques temps plus tard, éventuellement transformer ce lieu destiné à la location (gîte ou habitation),
- sur le déroulement de l'enquête : les modalités d'accès aux informations sur le site internet de la commune sont peu pratiques et peu accessibles.
- le projet mentionne « PLU arrêté Mai 2019 » : ce qui est faux et peut-être considéré comme une entrave à l'information du public !

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 29 : Mme HERMAN (et riverains chemin du Romanet)**

Par courriel du 10 décembre (joint en annexe) félicite la Municipalité pour le professionnalisme du projet qu'elle soutient car il prend bien en compte les spécificités du terroir et préserve les richesses naturelles. L'arrêt des permis de construire dans la zone du chemin du Romanet est apprécié car cela tend vers une meilleure préservation du site et à sa mise en sécurité.

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 30 : Mr ROTH**

Demande que sa parcelle AL 114 chemin des Moulins en périphérie du village conserve son statut de terrain constructible. De plus elle ferait figure de dent creuse.

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 31 : Mr HEIDT (cf. observation n° 23)**

Comme annoncé lors de sa précédente visite, un argumentaire complémentaire porte sur les différents points suivants :

- *Remarques d'ordre général :*

- le PLU ne prévoit ni les réservations, ni les financements des nécessaires mesures d'accompagnement de l'augmentation attendue de la population,
- le document ne mentionne pas les éventuelles activités susceptibles de fournir des emplois aux nouveaux arrivants,
- en raison du grand nombre de logements vacants, ne pourrait-on pas les réhabiliter avant d'en construire de nouveaux,
- la commune n'aura aucun pouvoir d'attribution en la matière.

- *le chemin de Saint Roch :* cette zone 1AUb, à 600 m du centre est destinée à accueillir 60 logements selon une architecture contradictoire avec l'existant composé essentiellement de maisons individuelles.

- cette OAP suscitera un trafic routier accru dans une zone déjà d'accès malaisé. De plus les élargissements prévus semblent difficiles à réaliser en toute sécurité.

- *la zone UB :* les prescriptions urbanistiques entraîneront une transformation complète de l'habitat et via des parcelles plus petites fera disparaître son identité résidentielle actuelle. Au demeurant les dispositions pourront aboutir à une augmentation des logements supérieure à celle prévue dans le schéma initial.

Pour ces raisons et pour conforter l'identité de « village en Provence » il est demandé :

- *pour le chemin de St Roch :* la limitation du nombre et de la hauteur des logements (environ 15 /ha), la suppression de l'élargissement du chemin et un plan de gestion des eaux pluviales,
- *pour la zone UB :* revenir à une emprise au sol moindre.
- *de manière générale :* prévoir une zone d'activités à proximité du village, anticiper les besoins en équipements collectifs, mettre en place un plan de gestion des eaux pluviales

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 32 : Mr NICOLAS (cf. observation n° 21)**

En complément de sa précédente observation, apporte les précisions suivantes :

- l'arrêt du mitage est apprécié mais cela intervient un peu tard,
- la rédaction de l'article II-2 du règlement, relatif à « la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » n'est pas pertinente et pourrait se résumer de manière plus claire, efficace et ne pas ouvrir la porte à des interprétations. Les interdictions génériques ne tiennent pas compte ni de la diversité ni des paysages etc...
- le PLU n'a à intervenir en matière architecturale, cela revient à la collectivité appuyée par ses conseillers et experts !

Pour ces raisons une rédaction plus concise est proposée.

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 33 : Mme et Mrs LOMBARD, LEBAUT, LARMENIER et PASSET (cf. 33 bis)**

Un certain nombre d'observations et de remarques sont formulées par plusieurs habitants soit oralement soit par un courrier identique. Elles reprennent pour la plupart les arguments formulés dans la précédente observation n° 32 de Mr Heidt ainsi que ses conclusions :

- le PLU ne prévoit ni les réservations ni les financements des infrastructures nécessaires pour accompagner l'accroissement de la population,
- le PLU ne s'attache pas aux emplois destinés aux nouveaux arrivants,
- que deviennent les nombreux logements vacants,
- les hauteurs des nouveaux bâtiments chemin St Roch ne sont pas en phase avec l'existant,
- l'augmentation du trafic routier rendra encore plus difficile la circulation déjà peu aisée dans le secteur,
- le ruissellement des eaux pluviales n'est pas pris en compte.

Avis de Mr le Maire :

• Observation n° 34 : Mr LORANS (cf. observation n°4)

Souhaite attirer l'attention sur la notion de « dent creuse ». Il fait le rappel des différentes interprétations de cette expression qui paraît ambiguë et non comprise de la même manière par tous. Il estime que sa propriété est bien située dans le hameau des Allemands et dès lors conteste le zonage proposé pour sa propriété.

Avis de Mr le Maire :

*

• Observation n° 35 : Mme et Mrs GAUDIN

Plusieurs points sont abordés :

- réclamation concernant les parcelles 366 et 376 :
 - . pour la première ils souhaitent conserver pour leur maison un espace plus important que celui indiqué dans l'OAP ?
 - . pour la seconde il est souhaité un espace de parking devant la maison plus important sous peine de dévalorisation du bien.
- de même, la densité des logements à construire autour de ses maisons leur font aussi perdre de leur valeur. L'OAP paraît surdimensionnée et il semble que les propriétaires concernés n'aient pas la même conception pour la réalisation de l'opération. Ne serait-il pas envisageable de laisser chaque propriétaire lotir lui-même conformément au règlement ?

Avis de Mr le Maire :

*

Observation n° 36 : Mme FILMER (cf. observation n°12)

Précise qu'elle réside la moitié de l'année à l'étranger et qu'elle n'a pas été avisée de la mise en œuvre du projet de modification du PLU et ne s'est donc pas manifestée en temps utile. Elle regrette de la perte de constructibilité de ses terrains.

*

• Observation n° 37 : Mme SOL-DELBO

Formule plusieurs remarques et demandes :

- la mise en chantier des OAP n°1 et 2 sera préjudiciable pour l'aspect esthétique du village et pourquoi restaurer le moulin si c'est pour enlaidir le paysage par de l'habitat collectif peu intégré au site ? Le classement au titre des « beaux villages » est en jeu,
- la liaison piétonne envisagée sur la D 943 est dangereuse et accidentogène,
- l'évacuation des eaux pluviales n'est pas prise en compte et les risques de ruissellement ne pourront que s'accroître,
- le trafic automobile augmentera sensiblement : comment va-t-on le gérer : vitesse, piétons, nuisances sonores, parkings

Avis de Mr le Maire :

*

• Observation n° 38 : Mr GOURJAUD

Remarques et critiques identiques à l'observation précédente n°37

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 39 : délégation de 11 personnes riveraines OAP n°2 et 3**

La délégation des habitants, riverains des OAP est très mobilisée contre ces opérations pour les raisons suivantes :

- ils contestent d'une manière unanime le règlement prévu pour les OAP.
- Le nombre de logements envisagé est excessif et peu en harmonie avec le secteur tel qu'il se présente aujourd'hui. La qualité de vie des riverains sera perturbée par cet accroissement important de la population. ils dénoncent unanimement une absence de concertation préalable et d'information municipale sur le détail des prescriptions du PLU, notamment le règlement des OAP qu'ils ont découvert seulement à l'occasion de l'ouverture de l'enquête,
- la possibilité de construire en R+2 est absolument contraire à une bonne préservation des sites, des cônes de vue et à l'intimité des riverains qui verront s'élever devant eux des bâtiments trop élevés.
- le règlement des zones UB et UC permettra de procéder à des morcellements des parcelles constructibles, donc une multiplication de résidences-dortoir à l'image des banlieues des villes peu attrayantes. Il est demandé de réduire le pourcentage de possibilités de construction de 60 % à 40 % et à 15 habitations/ha au maximum

A ces remarques formulées oralement lors de la permanence Mr DUDOUT remet un courrier complémentaire afin d'attirer l'attention sur le respect de l'habitat individuel. Le développement de St Saturnin repose sur la qualité de ses sites et son attractivité : arguments qui ne pourront que s'affaiblir en raison des nuisances qu'entraîneront les projets envisagés.

Le chemin St Roch n'est pas en capacité d'absorber une surcharge du trafic automobile et d'éventuels aménagements sur une voirie refaite récemment paraissent peu opportuns.

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 40 : Mr MONTAGARD**

Est venu à la permanence pour s'informer sur le PLU.

*

• **Observation n° 41 : Mr FALQUET (voir observation n°5)**

Remet un courrier reprenant l'argumentation développée dans l'observation n° 5 de la famille GORREC. Il s'avère que la cartographie de l'aléa fort qui traverse les propriétés des intéressés ne correspond pas à la réalité. Le tracé devrait suivre le ravin existant, soit le point le plus bas du terrain (ravin des gendarmes). De plus on n'a jamais constaté de risques de débordement dans cette zone. Une correction du doit être intégrée aux documents graphiques du PLU.

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 42 : Mr BOREL**

Fait observer que sa parcelle AI 91 est enclavée et entourée d'habitations et demande qu'elle devienne constructible sous peine d'être pénalisé.

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 43 : Mr LORANS (cf. observations n° 4 et 35)**

Complète ses précédentes observations par une note qui retrace l'historique de la notion de « dent creuse » évoquée par la municipalité de St Saturnin. Selon lui les choses étaient claires et ne pouvaient prêter à interprétation : on assiste à un changement de la doctrine municipale en la matière.

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 44 : Mr VASSELIN**

Parcelle AK 539 / lotissement DAMAZIAN. Conteste la décision de déclassement de cette parcelle en non constructible. Par ailleurs il attire l'attention sur l'accroissement des difficultés de circulation liées à l'essor attendu du trafic automobile ainsi que sur les capacités des structures d'accueil scolaire.

Avis de Mr le Maire :

• **Observation n° 45 : Mr MARTINEZ**

Constata que la parcelle BI 03 sise Roche Pertuade constitue une dent creuse car entourée de constructions et d'équipements urbains. Demande de conserver la constructibilité et il en va de même pour la parcelle BI 54 SUR Daruste et Notre Dame qui, par ailleurs, fait l'objet d'une donation au titre de terrains constructibles.

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 46 : Mme GUAYMARD (cf. observation n° 24)**

- En complément au dossier déjà remis précédemment joint des documents montrant que les terrains prévus pour accueillir l'OAP n°2 sont souvent inondés.
- De plus il est demandé d'une part que le zonage initial en zone UB soit conservé et ne passe pas en 1AU et d'autre part que le chapitre II.1 du règlement insiste sur la nécessité que les constructions doivent notamment s'intégrer aux paysages naturels et urbains et ne pas leur porter atteinte.

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 47 : famille FARCOT via la Société MAP**

Parcelles AW 703 / 704 / 736 / 738 / 808 et AW 31/ 33 / 504

Dans le cadre d'une Assistance à Maitrise d'Ouvrage il est proposé un projet d'aménagement adapté pour l'OAP n°2, plaine de Léouze. Il porte sur les points suivants :

- extension du périmètre de l'AOP : sur la totalité des terrains de la famille FARCOT afin d'élaborer un projet préservant le cadre paysager. Il en découle la demande d'ajout des parcelles AW 31, 33, 703 et 704.
- adaptation du programme au contexte urbain : un ensemble collectif ne paraît pas en harmonie avec les constructions existantes et les besoins du marché. Il est donc proposé un projet d'implantation alternatif avec une densité moyenne de 20 logements/ha.

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 48 et 49: Famille GORREC via de Cabinet LEXCAP**

Parcelles AK 153 / 802 / 803 et 807. La société agissant au titre de Conseil en complément aux pièces déjà déposées précédemment (cf. observation n° 5). Les demandeurs entendent faire valoir les observations complémentaires suivantes :

- le porter à connaissance : est dépourvu de portée normative en ne peut définir de prescriptions interdisant ou limitant le droit de construire dans certaines zones. Il a été jugé que ce document ne lie ni la commune ni le juge. A contrario si le Maire ne procède pas à un examen particulier de la situation, il entacherait sa décision d'erreur de droit !
- en l'espèce : l'étude du rapport du géomètre-expert conclut que l'axe théorique de l'aléa fort est erroné et non cohérent.

Pour ces raisons le zonage retenu est entaché d'erreur manifeste d'appréciation et il revient à la commune d'apprécier la réalité des éléments avancés : la commune a donc entaché le zonage retenu d'erreur de droit et d'appréciation.

Avis de Mr le Maire :

*

• **Observation n° 51 : Association LUBERON NATURE**

Fait observer que si le taux d'accroissement de la population prévu est presque équivalent à celui du Département, il est deux fois supérieur à celui prévu par les experts de la région. De plus aucune augmentation de l'offre d'emplois ne justifierait cette progression.

Aussi, l'urbanisation envisagée au PLU semble excédentaire et non propice à l'environnement.

Le taux devrait donc être revu à la baisse.

Avis de Mr le Maire :

• **Observation n° 52 : Mme et Mrs GAUDIN (cf. observation n° 35)**

En complément à leur précédente observation font valoir les points suivants :

- réclamation pour deux parcelles: pour le n° 376 la limite côté sud ne laisse que trop peu de place pour le stationnement et enlève tout espace devant la maison, Pour la n° 366 il est souhaité également conserver un espace plus important que celui prévu au règlement de l'OAP,
- le nombre de logements à construire est trop important et fera perdre de la valeur à leur deux habitations,
- l'OAP paraît surdimensionnée et trop ambitieuse nécessitant l'union de 5 propriétaires qui n'ont semble-t-il pas la même vision du projet,

Il en découle qu'ils ne sont pas opposés mais doutent de sa faisabilité et suggèrent de laisser chaque propriétaire le soin de lotir conformément à un schéma défini dans le PLU.

Avis de Mr le Maire :

• **Observation n° 53 : Mme et Mr STRUTH**

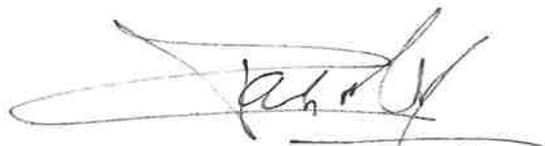
Rejoignent sur le fond et la forme les différentes observations déjà formulées précédemment sur les difficultés liées à la mise en œuvre de l'OAP du chemin St Roch et demandent une limitation en nombre et en hauteur. St Saturnin ne doit pas devenir la banlieue d'Apt !

Avis de Mr le Maire :

D'une manière générale, à une seule exception près, aucune observation ne remet en cause fondamentalement la pertinence de la révision générale du PLU ni dans son principe ni dans son opportunité. La plupart des observations concerne les modifications du statut des parcelles, le nouveau PLU traduisant une nette rupture avec les pratiques du passé. Par ailleurs deux des trois OAP rencontrent de fortes réserves de riverains très déterminés notamment pour des raisons de taille, de sécurité et d'inondabilité. Ils souhaitent que St Saturnin conserve son caractère de site touristique historique et paysager très apprécié des habitants mais aussi des nombreux touristes et résidents à titre secondaire.

En application de l'article R123-18 du décret n° 2011-2018 du 29/12/2011, il vous appartient à présent Mr le Maire, de me faire parvenir en retour, **dans le délai maximal de 15 jours**, un mémoire en réponse, lequel sera annexé à mon rapport et à mes conclusions, pour être mis à la disposition du public, en Mairie de Saint Saturnin durant une année.

Fait le 23 Décembre 2019,


Le Commissaire Enquêteur
Patrice CONEDERA