



PRÉFET DE VAUCLUSE



La Sous-Préfète d'Apt

Apt, le 17 OCT. 2019

Direction départementale
des territoires

Le Préfet de Vaucluse

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

à

Monsieur le maire de Saint-Saturnin-lès-Apt

Lettre recommandée avec accusé de réception n° JC 124 488 6826 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.

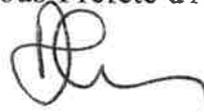
A cette date, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Apt Luberon auquel appartient votre commune n'était pas encore opposable. Aussi, en application des articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme le PLU ne pouvait ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, sauf dérogation préfectorale, 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.

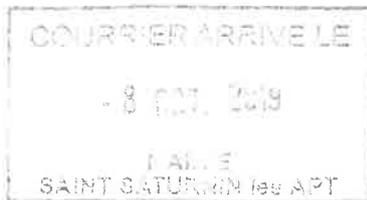
Dans ces circonstances, je vous informe que votre demande doit être considérée comme caduque, la commune n'étant plus concernée par la règle d'urbanisation limitée. En revanche la commune devra vérifier que le PLU est bien compatible avec les orientations du SCoT.

Cette décision pourra être jointe au dossier d'enquête publique, démontrant ainsi que la commune a bien respecté la procédure.

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



Dominique CONÇA



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-cdpenaf84@vaucluse.gouv.fr

Lettre suivie n°1K 028 142 1934 0

Le Préfet

à

Monsieur le maire
de Saint Saturnin-Lès-Apt

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.

La commission préconise par ailleurs dans chacun de ses avis la mise en place d'écrans végétaux, notamment si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite de l'espace cultivé, afin d'assurer une barrière physique entre l'espace domestique et l'espace agricole, aux fins de prévenir aussi de possibles conflits de voisinage en lien avec les pratiques agricoles.

- **1 avis favorable pour l'ensemble des STECAL** définis en zone A (5) et N (7) au projet.

La commission recommande que les surfaces de parking (les 2 STECAL Ast) ne soient pas imperméabilisées.

Pour le préfet et par délégation,
l'adjoint du cheffe du Service Prospective, Urbanisme et Risques (SPUR)
de la Direction Départementale des Territoires de Vaucluse,
président de séance,



Laurent LEVRIER

Avignon, le **23 AOUT 2019****MAURICE CHABERT**

PRÉSIDENT 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.

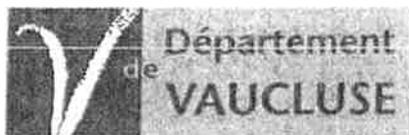
Je vous demande de me tenir informé des suites que la Commune donnera à ces observations.

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 PRÉSIDENT

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 68 en 1999 à 112 en 2013.

Le réinvestissement des logements vacants doit être une priorité, avec la mise en place d'outils adaptés.

Le SCOT du Pays d'Apt Luberon approuvé le 11 juillet 2019 stipule que 25% des logements vacants doivent être réinvestis. Il est nécessaire que la Commune s'engage sur cette politique qui par la suite fera décroître le nombre de logements nouveaux et permettra une économie du foncier agricole.

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 décliner 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 1AU et 1AUB, 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 marneuses 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 souligne plusieurs mesures, prévues dans le projet de PLU, elles vont permettre d'affirmer les qualités de la Commune et de développer son potentiel touristique :

- La prise en compte des principales unités touristiques existantes,
- La promotion des activités touristiques orientées vers la nature (randonnée, VTT, etc...).

- 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 déclassement 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. La Commune a fait un effort conséquent en concentrant les zones constructibles sur le village et la Tuilière.

Toutefois, il est nécessaire de compléter le document en démontrant comment les espaces définis en zones urbanisées et à urbaniser représentent 9 ha, avec une cartographie associée.

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 1.2 : 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 naturelle et augmenter le mitage.

Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées : Les différents STECAL définis dans le projet de zonage et de règlement n'appellent pas de remarque particulière du Conseil départemental. Ils correspondent à des bâtiments d'activités économiques existants ou des équipements publics. Les possibilités d'extension demeurent limitées par les règles du PLU.

Le Directeur Général

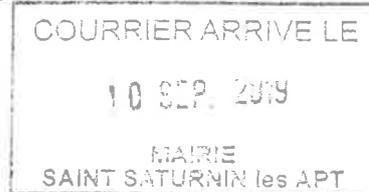
Direction des Relations aux Entreprises et aux Territoires

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

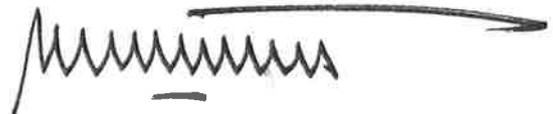
Objet : Extrait certifié conforme portant sur la Règlement Local de Publicité

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'arrêté 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

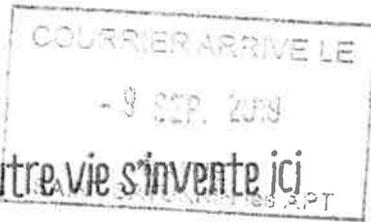
Marc CHABAUD

Luc CRESPO

Bruno DELORME

**Pour le Préfet de Région
Le Secrétariat Général aux Affaires Régionales,**

François GARNIER



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.

.../...

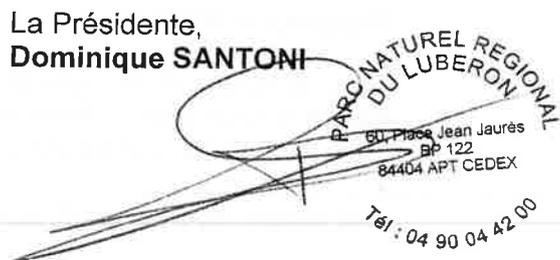
Vous trouverez en annexe les conclusions et propositions issues de l'analyse technique élaborée par mes services.

Ceux-ci sont à votre disposition pour vous accompagner dans les démarches d'élaboration des documents d'urbanisme et dans la perspective de l'approbation de votre PLU.

Je reste à votre écoute pour tout complément et vous remercie de bien vouloir faire me parvenir, une fois la procédure d'élaboration terminée, une copie du document approuvé au format numérique.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes plus cordiales salutations.

La Présidente,
Dominique SANTONI





Parc
naturel
régional
du Luberon

Commune de SAINT-SATURNIN-LES-APT

Révision du PLU

Analyse technique

Objectifs de la Charte du Parc du Luberon concernés

Objectif global : B.1.2
Veiller à la compatibilité des documents d'urbanisme avec la Charte

A.1.3 Veiller aux incidences sur la biodiversité des orientations et des choix en matière d'aménagement du territoire

A.1.7 Veiller à l'évolution des secteurs de valeur biologique majeure

B.2.14 Être plus attentif à la qualité sonore du territoire

A.2.3 Protéger et gérer de façon cohérente l'eau et les rivières

A.1.3 Veiller aux incidences sur la biodiversité des orientations et des choix en matière d'aménagement du territoire

A.1.9 S'impliquer dans la protection des espèces animales et végétales particulièrement menacées

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 majeure :

- « 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 approprié à la spécificité de ces milieux. Une erreur de forme est à modifier avant l'approbation : la mare des Grès située près de la zone 1AUP est zonée NzH au lieu de Nz.

B.1.3 Accroître la connaissance et la prise en compte des risques naturels et technologiques

A.4.1 Gérer la réserve naturelle géologique

A.4.2 Intégrer la composante « patrimoine géologique » dans l'ensemble des missions du Parc

A.3.2 Maintenir à un niveau élevé l'effort de protection du patrimoine bâti et architectural

A.3.3 Poursuivre l'inventaire et la restauration du patrimoine

B.2 Améliorer le cadre de vie et la qualité de vie

B.1.6 Diversifier de façon significative l'offre en logements de qualité

B.2.7 Favoriser le maintien et le développement des activités de services de l'artisanat et de commerces dans les villages

A.2.1 Faire émerger une gestion patrimoniale et raisonnée des sols

B.1.1 Maîtriser la pression foncière et les conflits d'usages

B.2 Améliorer le cadre et la qualité de vie

C.1.4 Soutenir les initiatives en faveur de l'installation de nouveaux agriculteurs et veiller à la sauvegarde de la vocation agricole et pastorale des terres

4. Prise en compte des risques dans l'aménagement

Le PLU de Saint-Saturnin-lès-Apt redéploie les capacités d'urbanisation de la commune afin de limiter l'exposition des habitants aux risques inondation, ruissellement et feu de forêt, particulièrement forts sur la commune.

5. Prise en compte et protection du patrimoine géologique

Le rapport de présentation consacre une partie du diagnostic environnemental à la question du patrimoine géologique de la commune. Le PADD rappelle cet objectif et mentionne la réserve nationale géologique. La commune comprend également un site classé de la réserve nationale géologique : le site de la Debruge. Celui-ci est identifié et protégé grâce au zonage Npl qui interdit toute construction sur ce site. Il est conseillé également pour ce site, d'interdire tout exhaussement et affouillement de sol ou toute opération qui viendrait modifier le profil géomorphologique du site.

6. Protection et mise en valeur du patrimoine bâti

Le Parc a mené un inventaire du patrimoine bâti pour la commune de Saint-Saturnin-lès-Apt. Celui-ci est repris dans le rapport de présentation. L'emploi des dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme permet de protéger effectivement ce patrimoine bâti dans le règlement.

7. Diversification de l'offre en logement

Le PADD porte une orientation forte de diversification des typologies d'habitat et de création de logements accessibles à tous. La diversification des typologies et tailles de logements dans les zones 1AU et la mise en place d'un pourcentage de 20 % minimum de logements sociaux à construire pour les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation rendent pleinement effectifs cet objectif.

8. Maintien des commerces et services dans les centre-ville et villages

L'emploi des possibilités offertes par le code de l'urbanisme dans ce domaine à travers l'instauration d'un secteur de diversité commerciale au titre du L151-16 du code de l'urbanisme permet une première amorce de maîtrise du devenir des locaux commerciaux du village.

9. Maîtrise de la consommation d'espace globale du PLU

Le PLU affiche l'objectif d'accueillir 270 habitants supplémentaires par rapport à 2017 portant ainsi la population de Saint-Saturnin-lès-Apt à environ 3070 habitants en 2028, soit + 0.8 % croissance par an.

Ces ambitions démographiques correspondent à la création de 225 nouveaux logements afin d'accueillir cette nouvelle population et de loger les habitants actuels de la commune. Le foncier destiné à cet accueil est identifié dans les dents creuses de l'espace urbanisé et dans trois secteurs de plus de 5000 m² au sein de l'enveloppe urbaine.

Cela contribue à projeter la consommation d'espace de 9 à 10 ha de foncier à l'horizon 2028. La révision du PLU de Saint-Saturnin-lès-Apt fait le choix positif d'arrêter la dynamique d'étalement urbain connue par le passé et de redéployer les capacités d'urbanisation de la commune dans les zones urbaines. La stratégie du PLU de recentrer l'habitat et les activités autour du village et des hameaux principaux contribuent à maîtriser la consommation d'espace. Le passage du secteur de la plaine de Sylla en zone N1 contribue de plus à limiter l'étalement urbain de ce secteur de la commune fortement mité.

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 Tuilière ;
- 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 Pelobate cultripède (Crapaud à couteaux) où l'espèce

¹ Se référer à la plateforme régionale DATA Sud où toutes les données SIG produites par les collectivités publiques sont mises régulièrement à jour. Plus spécifiquement pour le PNRL, les données à jour peuvent être régulièrement consultées et téléchargées sur notre portail géographique à la rubrique « catalogue de données » : <http://geo.pnrpaca.org/geoservices/catalogue-de-donnees/>

est bien présente avec des sites de reproduction connus. Une vigilance est à porter sur les projets d'aménagements (type défrichement, imperméabilisation de sol) sur une zone tampon de 300 à 500 m autour des mares.

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

L'Imergue est l'un des cours d'eau principaux de la commune. Il n'est pas identifié comme bénéficiant des dispositions protectrices de l'article L151-23. Cet oubli serait à corriger avant l'approbation du PLU.

De plus, le SCOT du pays d'Apt identifie un affluent de l'Urbane comme élément de continuité écologique aquatique (corridor bleu). Il s'agit d'un tronçon de cours d'eau situé depuis la colline de Perréal jusqu'au lieu-dit « le Pont ». Il est conseillé de l'identifier de la même manière grâce à cet article L151-23.

5. Gestion durable de la ressource en eau

La question de la ressource en eau potable est l'une des questions fondamentales à laquelle doit répondre le PLU afin de projeter le développement futur de l'urbanisation. A Saint-Saturnin les Apt, la commune est très probablement bien dotée grâce aux réseaux du Syndicat Durance Ventoux. Cependant, afin de garantir la compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée et le SAGE du Calavon-Coulon, il est nécessaire de détailler dans le rapport de présentation l'estimation des besoins en eau potable liés à l'accroissement démographique du PLU et leur adéquation avec la ressource disponible sur le territoire.

6. Prise en compte des risques dans l'aménagement

La commune de Saint Saturnin les Apt est particulièrement concerné par le risque lié aux ruissellements des eaux pluviales. Cette vulnérabilité est identifiée dans le PPRI. En réponse, le SAGE Calavon-Coulon préconise comme priorité 1 pour la commune la réalisation d'un schéma de gestion alternative des eaux pluviales.

Une partie de la zone 1AU est classée en aléa faible inondation. Elle fait également l'objet d'une OAP. Il aurait été intéressant de préciser dans l'OAP et dans le règlement des conditions ou une interdiction de pose de clôtures dans cette zone d'aléa afin de garantir le bon écoulement des eaux en cas de crues ou de ruissellements.

7. Promotion des énergies renouvelables et performance énergétique des bâtiments

Cette ambition est rappelée dans l'axe 2 du PADD comme une volonté communale. Le rapport de présentation comprend une partie liée aux enjeux énergétiques du territoire. L'adhésion de la commune au service SEDEL du Parc démontre la volonté de la commune de s'engager dans une démarche globale de réduction des consommations d'énergie. Depuis 2009 la commune dispose ainsi de bilans de consommation qui pourraient être utilement intégrés au rapport de présentation.

Le rapport de présentation pourrait être étoffée des enjeux énergétiques supra-communaux : perspectives régionales du SRADDET, politique intercommunale, doctrines solaires, etc. De plus, le diagnostic pourrait décrire à la fois les initiatives menées par la commune dans cette perspective (projet de centrale solaire notamment) et les besoins et potentiels de production d'énergie renouvelable dont elle dispose seule ou à l'échelle intercommunale.

De plus, d'autres systèmes d'énergies renouvelables pourraient être envisagés notamment dans les zones 1AU (chaudière bois collective par ex.).

Dans les zones urbaines et à urbaniser et dans les zones naturelles et agricoles le règlement interdit le photovoltaïque en toiture. Cette interdiction générale entre en contradiction avec l'axe 2 du PADD et avec les récentes dispositions des articles L.111-16 et R.111-23 du code

A.2.3 Protéger et gérer de façon cohérente l'eau et les rivières

A.1.3 Veiller aux incidences sur la biodiversité des orientations et des choix en matière d'aménagement du territoire

A.1.9 S'impliquer dans la protection des espèces animales et végétales particulièrement menacées

A.2.3 Protéger et gérer de façon cohérente l'eau et les rivières

B.2.8 Améliorer la qualité de l'eau

A.2.3 Protéger et gérer de façon cohérente l'eau et les rivières

B.1.3 Accroître la connaissance et la prise en compte des risques naturels et technologiques

B.1.4 Anticiper et réduire l'impact des aménagements

B.2.11 Conforter les pratiques naissantes d'économie d'énergie et d'utilisation d'énergies renouvelables

B.2 Améliorer le cadre de vie et la qualité de vie

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... ;
- Planter 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).

B.2.11 Conforter les pratiques naissantes d'économie d'énergie et d'utilisation d'énergies renouvelables

B.2 Améliorer le cadre de vie et la qualité de vie

B 2.11 Conforter les pratiques naissantes d'économie d'énergie et d'utilisation d'énergies renouvelables

B 2.5 Participer à l'amélioration de la qualité du ciel nocturne

B 1.4 Anticiper et réduire l'impact des aménagements

B.2 Améliorer le cadre de vie et la qualité de vie

A.3.2 Maintenir à un niveau élevé l'effort de protection du patrimoine bâti et architectural

A.3.1 Renforcer les actions de protection, de gestion et d'aménagement des paysages

B.1 Réussir un aménagement fin et cohérent de l'ensemble du territoire

B 1.4 Anticiper et réduire l'impact des aménagements

B.2.2 Améliorer le traitement du végétal dans les villes et villages

B 2.12 Améliorer et sécuriser les déplacements

9. Réduction de la pollution lumineuse et préservation du ciel nocturne

La commune de Saint-Saturnin-lès-Apt pratique l'extinction totale de l'éclairage nocturne sur l'ensemble du territoire communal. Du fait de cet engagement fort de la commune, les dispositions générales du règlement pourraient ainsi mentionner la question de l'éclairage extérieur et demander la mise en place de dispositifs permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol. Aussi, cette partie du rapport de présentation pourrait être étoffée en mentionnant le récent décret gouvernemental sur le sujet. La réflexion pourrait ainsi être poursuivie au niveau du règlement en prévoyant de limiter ou de ne pas développer l'éclairage public extérieur sur les nouveaux secteurs d'urbanisation de la commune.

10. Qualité architecturale, environnementale et paysagère des futurs espaces construits

La qualité architecturale, environnementale et paysagère des futures espaces construits est gérée dans la section II.2 du règlement de chaque zone.

Des dispositions réglementaires sont à disposition du PLU afin de maintenir la qualité urbaine et architecturale, d'adapter le règlement aux différents contextes de la commune, ainsi que de l'adapter aux évolutions environnementales et architecturales contemporaines (énergies renouvelables, confort d'été). En ce sens, il aurait été intéressant de compléter le règlement sur ces aspects :

- Différencier les dispositions réglementaires de cette partie en fonction des contextes bâtis de la commune (centre-village et cœur de hameaux, tissu pavillonnaire, constructions agricoles etc.). Les exigences pourraient être adaptées aux contextes : elles ne sont pas les mêmes dans les constructions denses du village et dans le bâti isolé en zone agricole par exemple.
- Sur la forme, et notamment en zone A et N, différencier les règles s'adaptant aux constructions existantes et aux constructions nouvelles.
- Sur la question des clôtures : en zone U et AU, il n'est pas nécessaire de rendre obligatoire la clôture en maçonnerie pleine de 1.60 m, mais plutôt de la rendre facultative et de privilégier les clôtures végétales d'essences variées et adaptées au climat éventuellement doublées d'un grillage. Si la clôture est en maçonnerie pleine, ne pourrait-on pas réduire la taille (entre 1m et 1.20 m par ex.) et compléter d'une haie végétale ?
- Sur la question des matériaux et de l'architecture, ouvrir les possibilités de construire en matériaux durables pour les constructions agricoles notamment (constructions bois, bardage bois, photovoltaïque en toiture, etc.) dans le respect des paysages environnants en lien avec l'article R.111-23 du code de l'urbanisme.

Concernant les orientations d'aménagement et de programmation, celles-ci peuvent être utilement complétées des ajustements suivants :

- OAP 1 : préciser la hiérarchie des circulations dans le quartier et notamment la place du piéton et des cyclistes (légendé mais non représenté) ;
- OAP 2 : adapter le périmètre de l'OAP au périmètre de la zone 1AU afin de traiter la bande constructible en bordure de la route d'Apt. Le même traitement que l'OAP 1 peut être appliqué.



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 Sols -
Service Foncier Urbanisme et Droit
des sols
Nos réf. : GL/PL/MLE/JC

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
84912 Avignon cedex 9
Tél : 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

modalités de mise en œuvre d'application d'une ZAP sur votre commune.

Je note la création de douze Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Ce nombre me surprend compte tenu du caractère « exceptionnel » du STECAL mentionné dans l'article L. 151-13 du CU. Cependant, au vu du mitage prononcé dans les anciennes zones NB du POS devenues pour la plupart des zones naturelles, et des installations et autres bâtis déjà existants en zone agricole (stade de football et de tennis, garagiste, etc.), l'impact de ces STECAL sur le foncier agricole cultivé ou cultivable reste très réduit. J'aurais toutefois une remarque à formuler sur deux STECAL, recevant potentiellement du public sensible à proximité immédiate d'un espace cultivé :

1. Le STECAL Aj, destiné aux jardins familiaux qui se situe non loin de l'espace urbain mais reste entouré de parcelles agricoles (cultivées et en friche),
2. Le STECAL Ast, destiné au parking du hameau de la Tuilière, se situe sur une parcelle de vignes.

Dans le but de limiter les conflits d'usage entre espaces résidentiel/de loisirs/équipements publics et espaces agricoles, il est fortement conseillé d'imposer la mise en place d'un écran végétal dans l'emprise du STECAL.

Pour l'instant, aucune obligation ne figure dans le Code de l'Urbanisme (sauf pour les établissements recevant des personnes sensibles), mais certaines mesures d'urbanisme dans les PLU pourraient éviter bien des conflits et anticiper sur une évolution réglementaire annoncée, avec notamment :

- une règle imposant un recul significatif pour la construction d'habitations, annexes et piscines par rapport aux limites séparatives avec l'espace cultivé (il est recommandé une distance minimale de 5 mètres),
- une règle imposant la plantation d'un écran végétal d'une hauteur supérieure aux cultures voisines, (haie anti-dérive) à l'intérieur de ces mêmes limites séparatives, lors de nouveaux projets de construction.

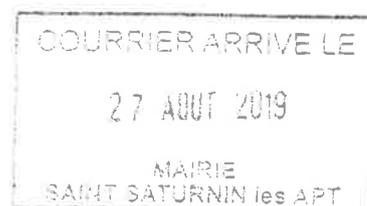
Je vous suggère aussi d'appliquer ces conditions dans le règlement des zones AU, et pour les extensions et annexes en zone A et N, dans le cas où elles jouxtent l'espace agricole.

Par conséquent, la Chambre d'agriculture de Vaucluse émet un avis favorable à la révision du PLU de Saint-Saturnin-lès-Apt, sous réserve de la prise en compte des remarques précédemment formulées.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées

Georgia LAMBERTIN
Présidente





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 8930 0

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,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

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 saturnois ;
- 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 1AU et 1AUb, 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 engagent le territoire vers un urbanisme plus raisonné et rompent avec le phénomène d'étalement urbain en œuvre sur ce territoire depuis de nombreuses années.

1 Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains

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 (1AUp) 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 perspectives 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 (1AU et 1AUb) 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 enfrichés, 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 AOÛT 2019

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



Dominique CONCA



Chambre
de **Métiers**
et de l'**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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Agence d'Avignon - Hôtel de l'Espérance - 35, rue Joseph Verdet - BP 40202 - 84009 Avignon Cedex 11 - 04 90 80 65 65 - contact34@cmar-paca.fr

www.cmar-paca.fr

Document 2019-118 du 2 novembre 2019



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

SEANCE DU JEUDI 11 JUILLET 2019

L'an deux mille dix-neuf le 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 PAIOCCHI
GIGNAC : Mme Sylvie PASQUINI
GOULT : M. Didier PERELLO
LACOSTE : M. Mathias HAUPTMANN
LIoux : M. Francis FARGE
MURS : M. Xavier ARENA
MÈNERBES : 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 BAILLARD, M. Philippe LEBAS, Mme Gisèle MAGNE
VIENS : Mme Mireille DUMESTE
VILLARS : M. Guy SALLIER

Absents :

APT : Mme Isabelle VICO, M. André LECOURT, M. Cédric MAROS, Mme Sandrine BEAUTRAIS, M. Jean-Claude ALLAMANDI, M. Henri GIORGETTI, M. Christophe CARMINATI
AURIBEAU : M. Frédéric NERVY
GARGAS : M. Bruno VIGNE-ULMIER
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 Véronique ARNAUD-DELOY donne pouvoir à M. Frédéric SACCO, Mme Isabelle TAILLIER donne pouvoir à M. Patrick ESPITALIER
BONNIEUX : Mme Martine RAVOIRE donne pouvoir à M. Pascal RAGOT
BUoux : M. Philippe ROUX donne pouvoir à M. Edmond GINTOLI
LAGARDE D'APT : Mme Elisabeth MURAT donne pouvoir à Mme Marie-Christine KADLER
ROUSSILLON : Mme Gisèle BONNELLY donne pouvoir à M. André BONHOMME

Accuse de reception en préfecture
084-100049624-20190711-2019-124-CE
Date de transmission : 18/07/2019
Date de reception préfecture : 18/07/2019

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 2018 à savoir

- 1- Maintenir la vitalité et l'attractivité de la commune
- 2- Structure 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 0,84% par an en moyenne : « maîtriser 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 Cliers, la Tuilière et des Picards)
- Une densité moyenne de 25 logt/ha au sein des nouvelles opérations, avec un minimum de 14 logt/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° CC-2018-125 en date du 6 septembre 2018.

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
OÙ L'EXPOSÉ DU PRÉSIDENT
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

À l'unanimité,

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

Accuse de réception en préfecture 094-200040624-20190711-2019-124-DE Date de télétransmission : 16/07/2019 Date de réception préfecture : 16/07/2019

GROUPEMENT SUD LUBERON

Cavaillon le

12 JUL. 2019

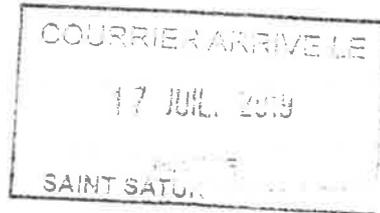
Affaire suivie par : Cdt IMBERT

☎ : 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.

Concernant la pièce n°4 « Règlement »

Dans chaque zone, paragraphe III.2 – Desserte par les réseaux

- Pages 24, 34, 48

Créer un paragraphe intitulé « Défense Extérieure Contre l'Incendie » avec la phrase suivante :

« Toute construction ou installation devra être conforme au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie en vigueur. Les caractéristiques techniques des points d'eau incendie (PEI) devront être appropriés aux risques conformément à son annexe 2 ».

Nous n'avons pas de remarque à formuler concernant les autres documents du PLU.

Pour le DDSIS,
Le Chef du Groupement Sud Luberon
Commandant ~~Loïc~~ **Edouard GILLET** et
de SECOURS



Lieutenant - colonel Edouard GILLET

Copie : DDT84 par @

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@vaocluse.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

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-155-07/2019

Avignon, le 19 JUL. 2019

Objet : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - consultation pour avis des PPA

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

- 9 JUL. 2019

Mairie
SAINT SATURNIN les Apt

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](mailto: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 :

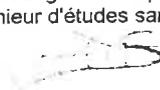
Le règlement prévoit qu'en l'absence de réseau public, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits privés dans les zones Aj, As, Ns, Nstep, Nt et N. Ces zones peuvent accueillir du public, des employés, ou sont des zones déjà habitées. Pour ces zones, le raccordement au réseau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





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