St Saturnin lès Apt

Vaucluse

Saint Saturnin-lès-Apt

Révision Générale du
Plan Local d'Urbanisme

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

(du 12 Novembre au 17 Décembre 2019 inclus)

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Destinataires :

- ***Monsieur le Maire de Saint Saturnin lès Apt***
- ***Monsieur le Préfet de Vaucluse***
- ***Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes***

Patrice CONEDERA
Commissaire Enquêteur
(13 Janvier 2020)

SOMMAIRE

SOMMAIRE	**p. 2**
I) PROCES VERBAL	**p. 3**
II) LE CONTEXTE	**p. 4**
III) LE CADRE GENERAL	**p. 5/6**
IV) LE PROJET DE P L U	**p.7/8**
1° - le P A D D p . 7	
2° - les O A P p . 8	
V) LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	**p. 9/12**
- réponses de la Mairie	**p. 13**
VI) LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	**p. 14/36**
VII) ANALYSE DU PROJET	**p.37/38**
VIII) ANALYSE DES OBSERVATIONS ET REPONSES	**p. 39/40**
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	**p.41/42**
ANNEXES	**p. 43 et suivantes**

I – LE PROCES VERBAL

Le dossier complet a été tenu à la disposition du public en Mairie du Mardi 12 Novembre au Mardi 17 décembre 2018 inclus

(soit 36 jours consécutifs)

REFERENCES :

a) arrêté n° 86/2019 du 15 Octobre 2019 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la révision générale du PLU.
b) délibération du Conseil Municipal n° 68/2019 en date du 20 Mai 2019 arrêtant le projet de PLU et saisissant les Personnes Publiques Associées.
c) délibérations n° 55/2018 du 16 Avril 2018 et n° 91/ 2017 du 19 Juin 2017 portant sur les orientations générales du PADD.
d) délibération n° 75/2016 du 23 Mai 2016 portant mise en révision du P L U.
e) réunion publique du 12 Mars 2018 portant sur le contexte de la révision du PLU.
f) concertation de la population et exposition publique de présentation du projet de PLU (diagnostic, PADD, OAP etc…) du 24 Décembre 2018 au 24 Janvier 2019,
g) avis des Personnes Publiques Associées,

ANNEXES :

n°1 : décision n° E 19000128/84 du 08/09/2019 de Mr le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes nous désignant en qualité de commissaire enquêteur,

n° 2 : avis d'enquête publique,

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

n° 4 : concertation de la population,

n° 5 : certificat d'affichage

n° 6 : annonces légales parues dans :

La Provence et *les Petites Affiches du Vaucluse (31 Octobre et 14 Novembre)*

n° 7 : observations des Personnes Publiques Associées :

- **7/ 1 :** Autorité environnementale
- **7 /2 :** Département de Vaucluse
- **7/ 3 :** Communauté de Communes du Pays d'Apt
- **7/ 4 :** Service Départemental d'Incendie et de Secours
- **7/ 5 :** Chambre de Commerce et d'Industrie
- **7/ 6 :** Agence Régionale de Santé
- **7/ 7 :** Préfecture de Vaucluse
- **7/ 8 :** la CDPENAF
- **7/ 9 :** Chambre d'Agriculture de Vaucluse
- **7/ 10 :** Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- **7/ 11 :** Parc Naturel régional du Luberon

n° 8 : réponses et observations de la Mairie

n 9 : copie du registre d'enquête

n° 10 : procès-verbal de déroulement et de clôture de l'enquête

II – LE CONTEXTE

- Je me suis rendu une première fois à St Saturnin lès Apt le 14 Octobre afin de rencontrer Monsieur le Maire et de retirer un exemplaire du dossier PLU.
- Je suis retourné en Mairie le 6 Novembre afin de procéder, en compagnie Madame la Secrétaire de Mairie, chargée du suivi administratif du PLU, à une visite détaillée de la commune, de la plupart des hameaux afin de visualiser les emplacements concernés par le projet ainsi que ses enjeux.
- Le dossier, composé de14 pièces numérotées de 1 à 14, a été élaboré par le Cabinet SOLiHA 84 *Habitat et territoires* et l'Atelier OSTRAKA
- Cinq dates de permanences ont été déterminées en fonction des horaires d'ouverture de la Mairie au public et de manière à offrir un large choix aux habitants, soit les :

.	***Mardi 12 Novembre***	de 14 h 00 à 17 h 00
.	***Lundi 18 Novembre***	de 14 h 00 à 17 h 00
.	***Mercredi 27 Novembre***	de 14 h 00 à 17 h 00
.	***Vendredi 6 Décembre***	de 14 h 00 à 17 h 00
.	***Mardi 17 Décembre***	de 14 h 00 à 17 h 00

- Par délibération n° 68/2019, le projet a été arrêté puis transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées.
- L'avis d'enquête publique a été apposé pendant toute la durée de celle-ci sur les panneaux d'affichage municipal ainsi que sur plusieurs sites concernés par le projet.
- Le dossier d'enquête et ses annexes ont été mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations sur le registre.
- Le dossier était également accessible par voie numérique à l'adresse dédiée : **enquetepublique-saintsaturninlesapt@orange.fr** ainsi que sur le site internet de la commune www.saintsaturninlesapt.fr,
- Les annonces légales correspondantes ont été publiées dans les délais prescrits dans La Provence et les Petites Affiches du Vaucluse.
- Le Mardi 12 Novembre, avant l'ouverture au public pour la première permanence, le registre ainsi que toutes les pièces du dossier de l'enquête ont préalablement été cotés et paraphés par mes soins et par Mr Le Maire.
- Le Mardi 17 décembre à l'issue de la dernière permanence le registre (deux volumes) ainsi que sa version dématérialisée ont été clos à 17 h 00.
- Le procès-verbal de clôture a été transmis en Mairie le 23 Décembre et la réponse de Mr le Maire est parvenue le 6 Janvier 2020**.**

Le dossier définitif complet avec ses annexes originales, deux exemplaires du rapport ainsi qu'une version au format PDF ont été remis en Mairie de Saint Saturnin-lès-Apt, le Mardi 14 Janvier 2020.

III – LE CADRE GENERAL

Les lois SRU puis Urbanisme et Habitat préconisent un développement urbain plus cohérent, plus durable et plus solidaire que par le passé. Afin de mieux prendre en compte les besoins des populations, les notions de ville durable et de démocratie participative ont été priorisées. Les lois Grenelle I et II préconisent une utilisation économe de l'espace, une gestion équilibrée entre espaces naturels, urbains et ruraux et regroupent les SCoT, PLU et les cartes communales. Enfin, la loi ALUR soutient la construction de logements, la préservation des espaces naturels et agricoles.

La commune fait partie de la zone du Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL) et est la troisième la plus étendue du Vaucluse avec près 80 km². Un tiers du territoire (entre 250 et 400 m d'altitude) constitue la partie agricole, mais aussi la partie la plus occupée par des lotissements récents ainsi que par une trentaine de hameaux. La partie située entre 400 et 1 100 m d'altitude, se compose de garrigues, de bois de chênes, de résineux etc…
Le PLU vise à mettre en cohérence les différentes politiques sectorielles dans les domaines de l''habitat, des déplacements, des équipements, de l'environnement et du développement économique. Il a aussi pour objectif d'équilibrer les zones à urbaniser, les zones naturelles, agricoles ou forestières, dans la perspective d'un développement durable et équilibré.

a) la population :

1962	1968	1975	1982	19900	1999	2005	2010	2016
1 090	*1 212*	*1 430*	*1 741*	*2 144*	*2 341*	*2479*	*2 658*	*2 766*

Saint Saturnin présente un parc de logements déséquilibré qui entraine des difficultés pour les personnes âgées désireuses de trouver un logement plus petit et pour les jeunes ménages qui n'ont pas les moyens de louer ou d'acheter. De plus on note une très forte densité de résidences secondaires.

b) l'agriculture et l'environnement :

Le PLU vise à lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles, naturelles et forestières. On note une urbanisation diffuse entraînant mitage et morcellement du territoire au travers de nombreuses constructions dispersées. Aussi, afin de préserver ses espaces agricoles et naturels, la municipalité envisage de :

- ◊ stopper le mitage dans les espaces agricoles et ne pas étendre davantage les noyaux d'urbanisation existants.
- ◊ organiser la future urbanisation autour de deux OAP proches du centre et une troisième au hameau de la Tuilière. Les limites des zones urbanisées seront alors

mieux définies, ce qui devrait contribuer rompre avec la précédente fragmentation des espaces. De plus, des espaces tampon (haies, circulations douces…) organiseront la transition entre espaces habités et agricoles.

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

De la même manière est priorisée la sauvegarde des éléments d'intérêt patrimoniaux, tant bâtis que végétaux, au nom de l'identité et de l'histoire.

c) l'économie :

Le tissu économique est bien développé, la commune compte de nombreux commerces, services et artisans, notamment au centre mais aussi aux abords immédiats. Elle dispose également une zone d'activités artisanale au sud.

d) le tourisme :

De par sa situation géographique dans le P N R L, sur le piémont des Monts de Vaucluse et de son patrimoine architectural, la commune présente de nombreux atouts touristiques. Le tourisme 'détente' est présent et bénéficie d'un bon réseau d'équipements et de services (chambres d'hôtes, hôtellerie et locations saisonnières, piscine, camping, gîtes, village vacances…).

e) l'assainissement :

C'est la Communauté du Pays d'Apt (CCPAL) qui en a la compétence :

- en régie directe pour l'assainissement collectif, les postes de relevage et la station de 'Fontaube',
- en régie avec prestation de services (Suez) pour la station intercommunale 'le Chêne' et la STEP de la 'Tuilière'.

La CCPAL projette la création d'une nouvelle station d'épuration à l'horizon 2020.

L'assainissement non collectif s'avère nécessaire dans de nombreux secteurs (hameaux notamment) soit - en 2017 - 628 installations sur le territoire communal.

Il n'existe aucun captage public d'eau potable sur la commune et en 2017 le réseau comptait 2095 abonnés pour une consommation de 346 390 m 3.

IV - LE PROJET

Document de référence le PLU définit la politique d'aménagement et de développement du territoire et doit être compatible avec le SCoT.

Afin de s'inscrire selon une vision dynamique de son développement, la commune propose de structurer son projet selon les trois principaux axes suivants :

- maintenir la vitalité et l'attractivité (rééquilibre de la structure de la population, diversification de l'offre en logements, maintien de la fonction pôle de proximité),
- structurer le territoire (affirmation de la prépondérance du village comme pôle majeur, encadrement du développement des autres espaces urbanisés, adaptation des choix selon la capacité des équipements),
- préserver les richesses naturelles par une utilisation économe de l'espace (protection des sites naturels, de la diversité des espaces agricoles, conservation des éléments bâtis ou naturels valorisant les paysages),

Un enjeu prioritaire est la lutte contre l'étalement urbain tout en offrant des services et des activités mobilisatrices. La commune compte une importante superficie avec une progression démographique ralentie accentuée par le vieillissement de sa population. Parallèlement on relève une forte pénurie de logements locatifs ou en acquisition susceptibles d'accueillir des familles plus jeunes avec enfants.

L'objectif est l'accueil de 300 habitants supplémentaires d'ici 2028 au travers de nouveaux logements à proximité immédiate du village, à la Tuilière (et hameaux annexes) et sur la plaine de Sylla. La densité devrait y passer à 25 logements/ha contre 9 à 10/ha aujourd'hui. Cette diversification devrait permettre de tendre vers une certaine mixité sociale et générationnelle au moyen de logements de petite taille, locatifs et/ou collectifs accessibles à moindre coût …

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

Avec ses nombreux hameaux répartis sur une grande superficie, la commune est comprise dans un ensemble de périmètres à statut (Natura 2000, ZNIEFF, etc…) qui témoignent de ses richesses naturelles. De plus elle est impactée par le SDAGE Rhône Méditerranée, le SAGE Calavon-Coulon, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE Paca) etc…

Le PADD définit des orientations générales d'aménagement et de développement. Le diagnostic met en avant les atouts et les enjeux. C'est donc le document clé qui fixera l'économie générale du PLU et constituera le fondement des choix, mesures, actions et prescriptions et ce, selon une vision stratégique et dynamique du développement territorial.

Suivant une logique de maîtrise des coûts, il détermine les conditions permettant de :

. définir une enveloppe urbaine claire pour limiter la consommation foncière.
. densifier les espaces déjà urbanisés afin d'optimiser les équipements existants tout en comblant des espaces non occupés, notamment près du centre.
. planifier la croissance urbaine sous forme d'OAP structurées et positionnées de manière à optimiser les espaces.
. stopper l'urbanisation dans plusieurs secteurs identifiés,
. phaser l'ouverture à l'urbanisation, au regard de la localisation des opportunités foncières et des équipements et réseaux existants ou projetés.

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

Indiquent les modalités selon lesquelles la commune envisage d'aménager son territoire. Nécessairement conformes aux orientations du PADD, elles seront opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement qui devront être compatibles avec elles. Elles constituent un outil efficace d'encadrement et de maîtrise du du développement urbain dans les secteurs à enjeux du territoire.

Elles n'imposent toutefois aucune obligation au propriétaire qui conserve la maîtrise de ses terrains, avec cependant la contrainte de respecter les prescriptions de l'OAP : *c'est la matérialisation d'une forme d'aménagement urbain que la commune souhaite voir se réaliser dans l'avenir*. Six secteurs de la commune font l'objet d'une OAP :

- **OAP n°1 / *l'entrée de ville sud :*** à 600m du centre ; entre 14 et 20 logements (T2 à T4)

- **OAP n° 2 / *la plaine de Léouze :*** à 400 m du centre; entre 20 et 25 logements.

- **OAP n°3 / *le chemin de Saint Roch :*** entre 60 et 70 logements.

- **OAP n° 4 / *hameau des Cliers :*** entre 25 et 30 logements.

- **OAP n° 5 / *parc photovoltaïque (zone 1AUp)***

- **OAP n° 6 / *Les Andéols (zone UTh)***

V – LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Les PPA ont émis des avis favorables, avec parfois des remarques et des recommandations. D'une manière générale, les choix de développement semblent adaptés aux enjeux et de nature à répondre aux principes d'aménagement durable, notamment en matière de modération de la consommation des espaces et de préservation de l'environnement.

Le projet traduit une approche en rupture avec le mode d'urbanisation des POS et PLU précédents. Il recentre et organise l'essor urbain au sein de l'enveloppe bâtie à partir de deux pôles, l'un central et un autre secondaire à la Tuilière identifié dans le SCoT du Pays d'Apt Luberon en tant que hameau/ village.

Il en découle une restitution d'espaces agricoles et naturels non nécessaires au développement communal. L'évolution urbaine est conçue de manière à interrompre une excessive et inutile consommation de surfaces agricoles et naturelles, de contenir et structurer l'étalement urbain tout en préservant la biodiversité par une gestion économe des ressources. A ce titre, le projet s'inscrit de manière compatible avec les préconisations du SCoT.

1 : l'Autorité environnementale

L'Autorité Environnementale a été saisie le 14/06/19 pour avis.

l'AE est réputée n'avoir aucune observation à formuler sur le projet (absence de réponse dans le délai réglementaire de 3 mois)

2 : Département de Vaucluse

*avec d'observations / **AVIS FAVORABLE***

- *équipements, infrastructures et communications électroniques,*
- *action sociale et de logement :* privilégier les résidences principales en prévoyant des formes urbaines plus compactes non attractives pour des résidences secondaires. Cela permettra en outre d'économiser du foncier agricole. De plus la commune devra remettre sur le marché des logements vacants et mieux prendre en compte une offre nouvelle adaptée aux capacités financières des ménages modestes.
- *préservation des espaces naturels sensibles :* le secteur de la Tuilière notamment,
- *tourisme :* plusieurs mesures vont dans le sens du développement du potentiel touristique, des déplacements durables, des perspectives paysagères etc…
- *espaces agricoles :* les possibilités de densification sont largement supérieures à celles définies dans le PADD et à celles préconisées dans le SCoT du Pays d'Apt. Il conviendra de stopper l'urbanisation des hameaux et concentrer les zones constructibles.
- *les OAP :* devront prévoir l'obligation de réaliser 20 % minimum de logements locatifs sociaux. L'impact visuel est à limiter pour protéger leur insertion paysagère.

  -le règlement :

  . *titre II, art 1.1 :* limiter les surfaces et emprises des extensions et annexes et améliorer leur insertion paysagère. Les hauteurs des clôtures (zones UB, UC, 1AU, A et N) devraient être ramenées à 1m au lieu de 1,60.

  . *titre IV, art 1.2 :* réduire la surface maximale de 300 m² de plancher en secteur N1 pour lutter contre le mitage.

3 : Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon

*à l'unanimité /**AVIS FAVORABLE***

4 : Service départemental d'incendie *avec corrections / **AVIS FAVORABLE***

Demande le remplacement de l'intitulé « Service Incendie » par « Défense Extérieure Contre l'Incendie » ainsi que la suppression de tout le texte et du tableau page 57, I .4.4 en vue de son emplacement par une rédaction nouvelle.

Est également demandée la rédaction d'un paragraphe précisant que toute construction ou installation devra être conforme au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie en vigueur et les caractéristiques techniques appropriées aux risques conformément à son annexe 2.

5 : Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse

*Sous réserve de ratification en séance plénière **AVIS FAVORABLE***

Il est proposé à la commune d'informer les commerçants et acteurs économiques des nouvelles règles en matière de publicité/enseignes et pré-enseignes. L'ouverture de commerces dans des zones autres que UA risque d'induire la création et/ou le déplacement des activités au détriment du cœur du village et de son animation

6 : l'Agence Régionale de Santé ***AVIS FAVORABLE***

Mentionner le réseau situé au nord et alimenté en eau potable par le SIAEPA de la région de Sault et indiquer que le raccordement au réseau public d'eau potable doit être obligatoire en zones Aj, As, Ns,Nstep, Nt et N.

7 : la Préfecture de Vaucluse *avec corrections / **AVIS FAVORABLE***

Perspectives démographiques : la commune fonde son projet sur une croissance démographique de 0, 8 %/an, soit + 270 habitants d'ici 2028. Cela se traduira par la réalisation de 225 nouveaux logements (125 pour de nouveaux habitants, 40 pour le desserrement des ménages et 60 pour les résidences secondaires (27% de la production locale). Par ailleurs, aucun logement individuel ne pourra être édifié au sein des secteurs de projet ce qui devrait permettre aux OAP de répondre aux objectifs du SCoT visant à limiter la production de logements individuels isolés. Il en va de même dans les zones 1AU et 1AUb : ces mesures vont dans le sens du SCoT.

La consommation foncière et les choix d'urbanisme : depuis 2007 l'urbanisation du village et de certains hameaux a consommé 35 ha, soit environ 325 logements avec une densité moyenne de 9 à 10 logements/ha. Le foncier résiduel actuel du PLU représenterait plus de 80 ha avec un potentiel de logements de 540 bien supérieur aux besoins pour 2028. Aussi sur une densité moyenne de 25 logements/ha, le PADD identifie seulement un besoin de 9 à 10 ha pour 120 logements.

L'habitat : en préconisant de recentrer le développement urbain au sein de l'enveloppe bâtie, de réinvestir les espaces urbains centraux, la commune poursuit un doubles objectif :

. réduire l'enveloppe constructible au regard des besoins et des équipements existants,

. affirmer le rôle central du village et le rôle secondaire de La Tuilière,

Cette approche restitue près de 300 ha aux zones agricoles et naturelles.

*L'économie :*les orientations du PADD tendent à favoriser la mixité des fonctions dans les espaces urbains, à conforter la zone d'activités et l'activité agricole. Par ailleurs les activités touristiques font l'objet d'un zonage spécifique (UT) permettant leur évolution ; il en va de même pour les STECAL.

Concernant la zone 1AUp dédiée à la production d'énergie renouvelable a fait l'objet d'une étude au titre de la loi montagne : il serait utile d'insérer l'analyse favorable de la commission départementale (CDNPS) dans le rapport de présentation.

Les risques naturels : la connaissance des risques est bien prise en compte avec cependant de quelques amendements au règlement pour les feux de forêts et les inondations.

La préservation de l'environnement :

. *milieux naturels et biodiversité :* le territoire communal est d'une importante richesse environnementale et écologique et le projet participe à la préservation des milieux naturels et à la biodiversité, toutefois la protection des cours d'eau devrait être affinée et quelques amendements apportés. Par ailleurs il serait utile de mettre en place des outils de protection sur les secteurs non soumis au régime forestier.

. *préservation de la ressource en eau :* cohérente avec les estimations du schéma Directeur du Syndicat des eaux Durance Ventoux : l'augmentation des besoins est assurée.

. *l'assainissement collectif :* la CCPAL mettra en service fin 2020 une nouvelle station d'épuration d'une capacité nominale de 34 000 EH ce qui explique que les autorisations concernant les zones 1AU et 1AUb ne seront délivrées que dans un second temps.

La station de La Tuilière réhabilitée en 2003 ne répond plus aux normes et le raccordement à la nouvelle station est envisagé pour 2021.

. *l'assainissement non collectif :* en l'absence d'un projet de zonage il n'est pas possible d'assurer la cohérence entre zonage d'assainissement et zonage réglementaire du PLU.

*

Le rapport de présentation devrait être complété pour tenir compte des remarques suivantes :

- mentionner au nord le réseau d'alimentation en eau potable alimenté par le SIAEPA de la région de Sault,
- actualiser le chapitre relatif au risque d'inondation du Calavon,
- compléter le suivi du PLU par un indicateur relatif à la préservation des boisements autres que ceux classés.

Les documents graphiques : les quartiers ou secteurs d'OAP ainsi que les secteurs de mixité sociale doivent être clairement délimités sur les documents.

Le règlement : dans le préambule rappeler que la loi montagne s'applique également à toute personne publique ou privée pour une autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

. *les risques naturels :*rappeler qu'aucun emplacement ou construction n'est permis sur le secteur inondable de la zone Utc.

. *le risque feu de forêt :* rappeler qu'en matière d'application du droit des sols c'est la règle la plus prescriptive qui s'applique.

Il faudrait clarifier le préambule du chapitre II et, par exemple, écrire qu'en cas de contradiction entre deux règles c'est la plus contraignante qui s'applique.

. *les zones urbaines et à urbaniser :* la lisibilité du règlement nécessiterait de dissocier la zone 2 AU des zones UA, UB, UC et 1 AU ; cette dernière étant dans l'attente d'une procédure d'urbanisme inconstructible.

L'article II.2 doit être amendé pour prendre en compte les recommandations de l'ABF.

. *les zones agricoles et naturelles :* préciser l'interdiction des constructions et installations secteur Ap, interdire les installations classées pour l'environnement au sein de secteurs Aev ET Nev en sus des logements, etc… Le recul de 6 m par rapport à l'axe des cours d'eau apparaît insuffisant et devrait être identique à celui de la trame bleue soit 10m à partir du sommet des berges et non de l'axe des tracés linéaires.

. *les éléments de patrimoine bâti à protéger :* à l'article III des dispositions générales et au titre VI, à l'exception de l'article 13 qui reste à définir, les prescriptions en faveur de la préservation paraissent insuffisantes.

. *le règlement local de publicité :* doit être annexé et il serait aussi utile d'intégrer la délibération du 17 Décembre 2018 approuvant ce document ; Il en va de même pour annexer la délibération instituant le périmètre de protection du L.111-17 du code de l'urbanisme.

Enfin la *demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée* est caduque car, le SCoT a été approuvé le 11 Juillet et est applicable depuis le 20 Septembre.

8 : la CDPENAF *avec préconisations / **AVIS FAVORABLE***

Le projet comporte la délimitation de 12 secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL), ainsi que leur règlement. Il est demandé que la surface de plancher totale ne dépasse pas 150m², même en zone 1 sans création de logements. Est aussi préconisée la mise en place d'écrans végétaux, notamment à proximité des espaces cultivés. Enfin les surfaces de parking ne doivent pas être imperméabilisées.

9: la Chambre d'Agriculture de Vaucluse *avec précisions / **AVIS FAVORABLE***

La protection et la préservation de l'espace agricole est prioritaire. La densité moyenne de population envisagée permettra de recentrer l'urbanisation, notamment autour des hameaux. De plus les limites de l'urbanisation ont été fortement réduites au profit de l'espace agricole.
Est suggérée la mise en place d'une Zone Agricole Protégée pour lutter contre la rétention foncière et la déprise agricole, notamment dans les secteurs mités, déstructurés ou enfrichés.
Concernant les STECAL, notamment AJ et Ast il est conseillé de prévoir des écrans végétaux afin d'anticiper d'éventuels conflits. D'autres mesures permettraient aussi de réduire ces derniers : imposer un recul significatif pour la construction d'habitations, annexes et piscines (minimum 5 m) ainsi qu'un un écran végétal d'une hauteur supérieure aux cultures voisines. Ces mesures pourraient être mentionnée dans le règlement des zones AU et pour les extensions en zone A et N si elles jouxtent l'espace agricole.

10 : la Chambre des métiers et de l'artisanat *avec précisions /**AVIS FAVORABLE***

Souligne la place prépondérante des murs en pierre sèche et des calades dans les paysages de St Saturnin. La place accordée aux mots 'artisan' et 'artisanat' dans le PADD est satisfaisante

11 : le Parc Naturel Régional du Luberon *avec corrections /**AVIS FAVORABLE***

Le projet répond aux objectifs et aux enjeux de la Charte du PNRL. Toutefois certains compléments et ajustements devraient être apportés sur plusieurs points récapitulés et précisés dans l'analyse technique jointe à l'avis.

Le projet répond aux objectifs et aux enjeux de la Charte du PNRL. Toutefois certains compléments et ajustements devraient être apportés sur plusieurs points récapitulés et précisés dans l'analyse technique jointe à l'avis.

*

REPONSES
de la Mairie aux observations des P P A

L'Agence Régionale de Santé

Les précisions demandées seront apportées au document

La CDPENAF

La commune souhaite maintenir les surfaces de plancher totale fixées en zone N1.
Les recommandations concernant les STECAL pour le stationnement seront prises en compte

La Chambre d'Agriculture de Vaucluse

La commune étudiera les dispositions qui pourront être intégrées dans le règlement (retraits, écran végétal,...) pour limiter les conflits d'usage entre les espaces résidentiels/de loisirs/équipements et les espaces agricoles en fonction des situations

La Chambre de Commerce et d'Industrie

La commune souhaite maintenir les dispositions introduites pour les commerces dans les zones UC et UD

Le Conseil Départemental

Les précisions demandées portant sur la forme du document seront apportées
La part des logements vacants est faible, et le taux est considéré comme incompressible. Par rapport aux autres communes de sa catégorie dans le SCOT, Saint Saturnin a un des taux les plus bas.
Le nombre de résidences secondaires prévu dans le PADD est adapté au contexte de Saint Saturnin les Apt, et n'est pas incompatible avec le SCOT.
Des éléments de précisions et d'explications seront apportés concernant l'adéquation entre les objectifs du PADD et la capacité des zones constructibles.
Les dispositions concernant les clôtures seront affinées.

La Préfecture de Vaucluse

Les précisions demandées dans la partie portant sur le contenu du document (forme) seront analysées et apportées au document lorsque cela permettra de favoriser sa lecture et sa compréhension.

Le Parc Naturel Régional du Luberon

Les ajustements et compléments portant sur les zones humides, et la protection des cours d'eau, berges et canaux, seront apportées.
Les propositions concernant les énergies renouvelables vont être analysées et ce qui sera jugé adapté à la commune sera intégré

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours

Les précisions et corrections demandées seront apportées au document

VI - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'enquête publique a représenté, comme c'est souvent le cas, un moment privilégié d'information, de concertation et de réflexion pour les habitants. Ils trouvent en effet dans le cadre de cette procédure une opportunité pour mieux découvrir les objectifs et les enjeux, les finalités et les effets du projet sur leur vie quotidienne et leurs biens. D'une manière générale les observations formulées lors des permanences ou transmises par courrier et/ou courriels, ont porté sur divers aspects du projet avec cependant une prédominance pour les pertes de constructibilité de terrains ainsi que sur les modalités pratiques de mise en œuvre des OAP.

Cinquante-trois observations figurent au registre: quelques-unes ont fait l'objet d'un dossier, d'une lettre ou d'un courriel. Un poste informatique a été mis à la disposition du public en Mairie durant toute la durée de l'enquête.

Les observations peuvent se regrouper selon les trois thèmes suivants :

1- les demandes d'ordre général :

Malgré les possibilités de consultation du dossier en Mairie ou par internet, plusieurs habitants sont venus aux permanences afin de s'informer de manière globale sur le projet et ses modalités ou de se faire préciser tel ou tel aspect qui les concerne plus directement. On peut aussi noter que plusieurs sont venus afin de pouvoir mieux comprendre la philosophie générale du projet, ses enjeux et ses contraintes ; d'autres ont simplement consulté le dossier ainsi que les plans (affichés en grand format et donc lisibles) sans pour autant souhaiter laisser de trace écrite de leur passage sur le registre.

2- les demandes spécifiques :

Emanent principalement de personnes opposées au nouveau zonage proposé, soit pour des raisons d'ordre général soit pour des motifs individuels, liés notamment au classement de leurs parcelles et/ou à leur environnement immédiat. Comme c'est souvent le cas, les habitants les plus mobilisés étaient ceux qui regrettent des changements de zonage ou bien un classement plus contraignant pour leurs parcelles, parcelles qui la plupart du temps, bénéficiaient précédemment de dispositions plus favorables !

3- les demandes de changement de zonage : ont été nombreuses, quelques personnes dénonçant une mauvaise information du public. Sur ce point il convient de noter que des réunions préalables d'information ont bien eu lieu ainsi qu'une concertation de la population (du 24 décembre 2018 au 24 Janvier 2019). En outre, le bulletin municipal a mentionné le projet de modification du PLU, l'ouverture de l'enquête et invité les habitants à s'informer. Il est vrai aussi - et il faut le regretter - que traditionnellement sont minoritaires les personnes qui s'informent, lisent les annonces légales dans les journaux ou dans le bulletin municipal voire de simplement consultent les panneaux d'affichage officiel de la Mairie …

Récapitulatif

Les **CINQUANTE TROIS observations** du registre de l'enquête peuvent se regrouper selon cinq thèmes principaux *(nb : certaines observations portent sur plusieurs points)* :

1- les demandes d'ordre général :
- Observations n° 6/7/14/18/21/24/27/31/32/33/51

2- les contestation liées au changement de zonage :
- Observations n° : 1/3/4/7/8/10/11/12/13/15/16/17/22/ 26/28/30/35/36/42/43/44/45/52

3- <u>les OAP</u> :

- Observations n° 9/23/24/32/33 /34/37/38/39/46/47/50
-

4- <u>les problèmes de sécurisation</u> :

- Circulation automobile et piétons : n° 2/9/18/23/32/33

5- <u>les demandes diverses et spécifiques</u> :

- observations n° 5/19/25/29/40/41/48/49/51

*

<u>Observation n° 1 : Mme JOUAN</u>

***Parcelles n° 230/231/232 et 223* :** demande que les parcelles retrouvent leur précédent statut de terrain constructible (ex Uc). Il est signalé que ces terrains constituent une dent creuse, qu'ils sont entourés de constructions (dont certaines en cours), aisément viabilisables et de faible valeur agricole. Un certificat d''urbanisme a été déposé et accepté en sursis à statuer depuis le 3/8/18. Il est précisé enfin qu'elle est handicapée à 80% et que cette dévaluation de son patrimoine la place dans une situation très difficile.

Réponse du Maire :

L'enveloppe constructible a été définie de manière à être cohérente avec les perspectives de développement définies dans le PADD (perspectives qui doivent être [et sont] compatibles avec le SCOT du Pays d'Apt). Il doit y avoir une cohérence entre la capacité des zones constructibles et les besoins en foncier identifiés. Le simple fait d'avoir un terrain entouré de constructions et viabilisable ne suffit pas à justifier son classement en terrain constructible ; Ce classement doit répondre aux orientations définies dans le PADD. C'est la raison pour laquelle ces parcelles ne peuvent être classées en zone constructible.

Avis du Commissaire Enquêteur : *les éléments de réponse s'inscrivent selon les perspectives définies dans le projet. Plusieurs propriétaires qui ne se sont pas manifestés durant la période de concertation préalable pour diverses raisons (maladie, éloignement notamment) ont exprimé leur désaccord lors de l'enquête. Toutefois, l'information publique ayant été effectuée dans les formes prévues via les informations municipales, l'affichage, une concertation publique, des réunions et une exposition : l'absence d'information ne peut donc être imputée à la municipalité même si cela peut être mal vécu par les personnes concernées.*

<u>Observation n° 2 : Mr CAHALO</u>

Signale que ses terrains seront fortement impactés par les projets de construction envisagés dans les secteurs de 'la Pourraque' et 'la Mère de Dieu'. La circulation y est déjà très difficile et un éventuel élargissement de la voie ne semble pas possible en raison des constructions existantes. Aussi, la mise en place d'un sens unique serait de nature à répondre à la fois à la sécurité et aux légitimes attentes des riverains.

Réponse du Maire :

Dans le cadre de la révision du PLU, les zones constructibles ont été supprimées sur les secteurs de « la Pourraque » et « la Mère de Dieu ». Ainsi, le futur PLU ne permet pas de nouvelles constructions sur ce secteur, et n'aggravera donc pas les difficultés de circulation actuelles. Toutefois des déclarations préalables ont été accordées, ce qui cristallise les droits de construction pendant une période de 5 ans à compter de la date de signature de l'arrêté.

Avis du Commissaire Enquêteur : *Avis conforme*

.

<u>Observation n° 3 : Mr GIRAUD</u>

Regrette que ses parcelles (AV350, 351 et 354) autrefois constructibles soient classées en Nf1 dans le projet. Il précise qu'elles sont entourées de constructions et peuvent donc être aisément viabilisées. De plus - si une possibilité de construction était accordée – il propose de prendre en charge les coûts relatifs à l'installation du réseau d'alimentation des bornes à incendie.

Réponse du Maire :

Ces terrains se situent sur le site de Perréal. Il s'agit d'un espace présentant de forts enjeux environnementaux et paysagers et qui est en outre soumis à un risque incendie de forêt très fort. Ce sont les raisons pour lesquelles la commune a décidé de ne plus développer l'urbanisation sur cet espace, ce qui l'a conduit à le classer en zone naturelle (zone de protection) dans le PLU.

Ces dispositions ont déjà été prises en compte lors de l'approbation du PLU en 2007 en raison du risque incendie et de la valeur environnementale et paysagère du site

Avis du Commissaire Enquêteur : *Avis conforme*

Observation n° 4 : Mr LORANS

Sa parcelle (N° 122) bénéficie pour l'heure d'un permis de construire avec sursis à statuer dans le hameau des Allemands. Dans le projet de PLU elle n'est plus constructible : ne pourrait-elle pas être rattachée au secteur UA ? Un dossier complet de son projet de construction sera déposé en mairie prochainement.

Réponse du Maire :

Dans le cadre de l'établissement du PADD, le choix a été fait par le Conseil Municipal de stopper l'extension de l'urbanisation des hameaux et de prendre en compte uniquement le bâti existant constituant le noyau historique au sein de ces secteurs. La commune s'est attachée à traiter tous les hameaux de la même manière, en classant en zone UA les noyaux denses historiques des hameaux desservis par tous les réseaux. La parcelle 122 ne rentre pas dans ces critères, c'est la raison pour laquelle elle ne peut pas être classée en zone UA.

Avis du Commissaire Enquêteur : *réponse conforme aux orientations qui limitent les possibilités d'urbanisation des hameaux autour de points forts identifiés aux titres du patrimoine, de l'histoire et de l'environnement. Continuer à étendre les possibilités de construction accentuerait encore la dispersion actuelle de l'habitat et rendrait plus difficile la préservation et la mise en valeur des sites (cf. les éléments de réponse à l'observation n°7).*

Observation n° 5 : Famille GORREC

La cartographie de l'aléa fort traversant leurs propriétés apparaît erronée et ne correspond pas à la réalité et cela peut aisément se constater sur site. Le tracé de cet aléa fort devrait donc suivre (et correspondre) à celui du ravin existant, soit le point le plus bas du terrain (ravin des gendarmes). De plus on n'a jamais constaté de risques de débordement dans cette zone. Une correction du tracé s'impose et doit être intégrée aux documents graphiques du PLU.

Réponse du Maire :

La délimitation des zones concernées par le risque inondation (Calavon-Coulon) représentées sur le zonage du PLU sont celles du projet de PPRi en cours d'élaboration par les services de l'Etat. En effet, le Préfet a transmis à la commune un Porter à Connaissance (PAC) du risque en demandant que la cartographie et les dispositions réglementaires soient intégrées au PLU. C'est ce qui a été fait. Ce n'est pas la commune qui même ces études. Les interrogations ou questions concernant le projet de zonage sont transmises aux services de l'Etat en charge de l'étude pour qu'ils puissent les analyser. Cette incohérence du tracé a été signalée aux services de la DDT pour rectification.

Avis du Commissaire Enquêteur : *Un examen complémentaire sur la pertinence du tracé paraît nécessaire compte-tenu des arguments techniques avancés. Cette éventuelle rectification de la carte des aléas serait de nature à lever toute ambiguïté, notamment en ce qui concerne les aspects juridiques soulevés par les demandeurs (cf. observations n° 48 et 49).*

Observation n° 6 : Mr DUBOIS

Remet une note détaillée récapitulant ses observations. Les principaux aspects concernent :

- *le logement :* les perspectives de croissance de la population du PLU sont optimistes et suscitent plusieurs réserves : non prise de la scolarisation de nouveaux enfants, à la Tuilière l'opération des Cliers est prévue dans une zone d'aléa fort au titre de la nature des sols, la

hauteur autorisée des bâtiments impactera négativement la qualité des paysages, la circulation sera de plus en plus difficile etc …

- *zones inondables :* le classement de nombreuses zones : l'actualisation devrait se faire selon le SAGE 2019 et non du PPRI de 2017 *(SAGE 2014) ;*

- *circulation et voirie :* aucune étude d'impact sur la circulation n'est fournie, notamment dans les secteurs d'OAP ;

- *l'économie :* le PLU est structuré principalement autour de l'agriculture peu créatrice d'emploi comme c'est aussi le cas pour le tourisme. Par ailleurs la zone artisanale est déjà saturée et située en zone inondable ; Si on ne crée pas d'emploi pourquoi interdire les résidences secondaires et 'rejeter' les personnes âgées ?

- *les écoles :* aucune réserve foncière n'est prévue pour construire les écoles destinées à accueillir les enfants des nouveaux habitants. Où est prévue l'extension du groupe scolaire ?

- *divers :* des efforts significatifs devront être fait en matière d'installations et de raccordements électriques ; idem pour le maintien des services publics.

L'absence des plans de zonage d'assainissement est regrettée.

Si les panneaux photovoltaïques sont proscrits il n'y a rien de prévu pour les éoliennes.

L'interdiction des toitures-terrasses, des bardages et garde-corps en bois ne concerne-t-elle pas les bâtiments publics. ? Quid des 'velux' ?

Réponse du Maire :

- <u>Le logement :</u>

Le taux de croissance démographique retenu en application du SCOT, le taux retenu pour l'augmentation de la population est de 0,8%
Au niveau de la Tuillière/Les Cliers, les possibilités actuelles sont limitées puisque la zone de projet au Cliers (secteur 2AU) est fermée à l'urbanisation et ne pourra être ouverte qu'à la condition que l'ensemble des équipements soit adapté au développement souhaité.
Ce secteur de projet est situé en dehors de zone d'aléas.
Concernant la hauteur maximale des constructions, pour le secteur de projet des Cliers, une réflexion globale du site a été effectuée afin de proposer une urbanisation adaptée au site, et l'OAP prévoit la réalisation de R+2 maximum (9 mètres au faitage, contre 7,5 pour le reste de la zone et la zone UC) que sur une partie du site.

- <u>Zones inondables :</u>

Les services de l'Etat ont demandé à la commune d'intégrer dans le projet de révision de PLU les éléments transmis dans le cadre du Porter à Connaissance (cartographie et dispositions réglementaire), ce qui a été fait. Lorsque le PPRi aura été rendu opposable par le Préfet, il s'imposera en tant que Servitude d'Utilité Publique, et devra être annexé au PLU.

- <u>L'économie :</u>

L'économie de la commune est essentiellement à vocation agricole.

La création des zones industrielles et artisanales est de la compétence de la Communauté de Communes
Les emplois industriels sont localisés sur APT localité à 8 KMS
<u>Les écoles</u> : compte tenu de l'augmentation de la population prévue, la capacité des écoles paraît adaptée. Le foncier jouxtant le groupe scolaire Empereur est déjà propriété de la commune
<u>Divers :</u>
<u>Raccordements électriques :</u> Les secteurs retenus pour le développement correspondent à ceux présentant la meilleure desserte par les réseaux (électrique notamment). La révision du PLU engendrant une diminution très importante des possibilités d'urbanisation, la pression sur les besoins d'équipements publics sera considérablement amoindrie par rapport à la situation actuelle.
<u>Zonage d'assainissement :</u> Le zonage d'assainissement doit être annexé au PLU lorsqu'il est approuvé. Les 2 démarches (révision du PLU et zonage d'assainissement) ont été menées conjointement, mais pour des raisons administratives, le zonage d'assainissement n'a pas pu être soumis à enquête publique en même temps que le PLU. Il devrait l'être prochainement ;

c'est la CCPAL qui porte ce dossier. En tout état de cause, il y une cohérence parfaite entre le zonage d'assainissement établi par la CCPAL et la révision du PLU établit par la commune.
Les éoliennes : La hauteur des constructions est limitée dans toutes les zones du PLU, ce qui empêche, en l'état, l'implantation d'éoliennes qui auraient un impact sur le paysage. En outre, les éoliennes contrarient le fonctionnement du laboratoire à bas BRUIT sur la commune de RUSTREL
Bâtiments publics : Compte tenu des spécificités des bâtiments publics (besoins, normes à respecter, gabarits,…) des dispositions différentes peuvent être mises en œuvre, mais le règlement précise bien qu'elles ne doivent pas être de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.
Avis du Commissaire Enquêteur : *réponse complète et détaillée qui s'inscrit dans le cadre des dispositions du règlement. Les éléments de réponse apportés sont argumentés et cohérents.*

Observation n° 7 : Mr TOURNEL *(voir observation n° 14)*

- conformité du projet avec le PLU de 2006 et qu'en est-il d'une recommandation du CE de l'époque sur le hameau des Richards?
- demande d'extension de la zone constructible (parcelles AK 364 et 882),
- pourquoi la parcelle RO242 est-elle constructible et inondable contrairement aux autres parcelles voisines ? Il n'y a jamais eu d'eau, même durant les pics.
- pourrait-t-on pas indiquer sur le plan cadastral (surtout en zone constructible) le nom des propriétaires ?
- le PLU évitera-t-il à l'avenir des constructions architecturalement mal intégrées aux sites ?

D'autres points sont également évoqués : 'neutralité' du plan de zonage et refus d'être entendu par la commission d'urbanisme ' et les 'décideurs'…

Réponse du Maire :

- Les éventuelles recommandations formulées en 2006 l'ont été dans un contexte particulier qui n'est plus du tout le même aujourd'hui. La révision du PLU en cours est une refonte complète du projet de développement de la commune.

- Dans le cadre de l'établissement du PADD, le choix a été fait par le Conseil Municipal de stopper l'extension de l'urbanisation des hameaux et de prendre en compte uniquement le bâti existant constituant le noyau historique au sein de ces secteurs. La commune s'est attachée à traiter tous les hameaux de la même manière, en classant en zone UA les noyaux denses historiques des hameaux desservis par tous les réseaux. Les parcelles AK364 et AK882 ne rentrent pas dans ces critères, c'est la raison pour laquelle elles ne peuvent pas être classées en zone constructible.

- Parcelle R242 a été classée en zone d'aléa inondation par les services de la DDT

La commune est tenue d'intégrer les préconisations du PPRI dans son document d'urbanisme

- On ne peut pas indiquer le nom des propriétaires sur les plans. En revanche, les numéros des parcelles pourraient être mentionnés (mais cela alourdirait un peu la lecture du document).

- La commune s'est attachée à définir un règlement permettant la meilleure intégration possible des futures constructions dans le site.

Avis du Commissaire Enquêteur : *Avis conforme*

Observation n° 8 : Mr SUBE

Demande la prise en compte de plusieurs points et remarques :

- pour la parcelle BE 216 - quartier des Grès - le classement envisagé en N1 (au lieu de Nf2 dans le PLU actuel) ne s'inscrit pas dans le cadre des orientations du SCoT dont un objectif vise à « promouvoir des formes urbaines plus compactes » et d'autre part des préconisations du PNRL. Toute la zone devrait être maintenue en UCa car cela ne provoquerait aucun mitage supplémentaire et permettrait de combler des dents creuses. Le secteur de la Tuilière doit être considéré comme un pôle secondaire de la commune.
- Toutes les parcelles situées au nord du quartier des Grès jusqu'aux parcelles BE 334 et 335

sont classées UCaf2. En l'absence d'un massif forestier ou d'une zone forestière dense, ce classement ne semble pas correspondre à la réalité observée sur le terrain. Le risque de feu pourrait être résolu par une obligation légale de débroussaillement et la suppression du classement f2 de la zone est demandé ;

Réponse du Maire :

- La zone des Grès, ainsi celle de la plaine Sylla, n'ont pas été maintenues en zone « U » dans la mesure où l'enveloppe des terrains constructible du PLU doit répondre à un objectif en terme de création de logements et d'accroissement démographique. Compte tenu de la capacité actuelle des zones constructibles (très largement supérieure aux objectifs à respecter) et pour être conforme aux préconisations définies par le SCOT, il a été nécessaire de réduire les enveloppes constructibles. Le choix a été fait de maintenir comme secteur de développement le village et le secteur de la Tuilière. Le simple de fait de ne pas créer de mitage ne suffit pas à justifier le maintien en zone constructible.

-les aléas incendie de forêt figurant dans le PLU sont issus de la carte d'aléas notifiée à la commune par le Préfet, qui demande à ce que les commune reprennent dans leurs documents d'urbanisme ces cartes d'aléas établies par des services compétents (SDIS, services de l'Etat…)

Avis du Commissaire Enquêteur : *la municipalité dans le cadre de la révision générale de son PLU - en rupture avec les dispositifs précédents - a pris le parti de réduire sensiblement les possibilités d'urbanisation. Néanmoins de nombreuses opportunités de construction demeurent, en conformité avec les perspectives de croissance attendues de la population. L'urbanisation précédente a eu pour effet induit l'apparition de parcelles aujourd'hui perçues comme des dents creuses : poursuivre leur urbanisation reviendrait à amplifier l'actuel éparpillement des constructions et irait à l'encontre des efforts affichés de centralité et de diversification de l'habitat.*

Observation n° 9 : Mmes SCHUERER

Un document sera remis complémentaire précisera leurs demandes ; toutefois dès à présent sont émises quelques remarques et critiques relatives au projet de l'AOP n° 2 :

- les accès envisagés pour desservir la zone ne pourront qu'aggraver sensiblement les problèmes déjà constatés quotidiennement dans le secteur, notamment un gabarit des voies très étroit ainsi qu'une circulation des piétons dangereuse, difficilement sécurisable en raison de l'étroitesse des voies actuelles
- du côté de la sortie éventuelle route d'Apt, secteur hors de la commune, la vitesse n'est pas limitée et il sera donc très dangereux de mettre en place un cheminement piétonnier le long de cette voie qui n'a, de plus, ni trottoir ni éclairage public.
- les hauteurs maximales autorisées (R+2) ne pourront que pénaliser les cônes de vue, les perspectives et la qualité du site ; elles ne s'inscriront pas harmonieusement avec le bâti existant et enfin nuiront à l'intimité des habitations.

Une note complémentaire qui reprend les points ci-dessus et qui détaille leur argumentation - a été transmise en Mairie par mail le 28 Novembre.

A cette occasion elles ajoutent quelques autres points qui mériteraient une approche approfondie : le problème de l'évacuation des eaux pluviales en raison de l'artificialisation des sols, les nuisances sonores, la dangerosité de la D 934 qui les a amenées à donner au voisinage la permission de passer par leur propriété, la dévalorisation des propriétés …

Une opération d'importance moindre et plus modeste constituerait un compromis satisfaisant pour le plus grand nombre.

Réponse du Maire :

Le travail sur les OAP a été réalisé en prenant en compte l'ensemble des enjeux de chacun des sites. En matière de densité, la commune est tenue de respecter des objectifs fixés par le SCOT. Les accès et le gabarit des bâtiments ont été définis après une analyse du site par un cabinet spécialisé (L'atelier Ostraka) en concertation avec les élus.

La sortie sur la départementale N° 943 n'est pas envisagée, la sortie se ferait dans un virage ce qui pour des raisons de sécurité ne peut être réalisé

Par contre la réalisation de cheminements piétonniers en complément de celui existant sur le chemin RIPERT DE MONCLAR est envisageable.

Le projet de l'OAP n° 2 constitue une première ébauche et nous prendrons en compte les observations en matière de pluvial, de circulation des véhicules et des piétons

Avis du Commissaire Enquêteur : *compte-tenu des remarques et des observations des riverains, les prescriptions et modalités d'aménagement de l'OAP, des voies de circulation et des accès afférents, des précisions complémentaires permettraient de lever des incertitudes et de rassurer les habitants. Cette réflexion, pourrait notamment porter sur l'opportunité de bâtir en R+2, hauteur source légitime d'inquiétude pour le voisinage et en outre, comme l'indique la mairie, permettrait de mieux appréhender les effets redoutés sur la hausse du trafic routier, déjà difficile dans le secteur.*

Observation n° 10 : Mr REDON

Les parcelles AK 176, 722, 723 et 724 étaient jusqu'à présent urbanisables et ont d'ailleurs fait l'objet d'une donation au profit de trois enfants à parts égales. L'un d'entre-eux a déjà construit son habitation tandis que les deux autres qui ne résidaient pas sur la commune (études et travail) n'ont pas pu anticiper les changements de réglementation.

Il est indiqué sur ce point qu'aucune information personnalisée n'a été communiquée aux intéressés 'éloignés ' qui n'ont donc pas pu assister aux réunions d'information préalables organisées en mairie. Ils découvrent maintenant seulement le projet de PLU : informés en temps utile, ils auraient évidemment déposé un permis pour éviter cette situation pénalisante pour leur patrimoine.

Par ailleurs il fait observer qu'il possède d'autres parcelles dans le hameau des Redons et qu'elles aussi deviennent non constructibles alors même qu'il avait effectués des travaux de raccordement à l'égout !

Réponse du Maire :

La commune a engagé la révision du PLU il y a plus de 3 ans. Tout au long de la procédure, des documents ont été mis à la disposition du public en mairie. En outre, différentes informations ont été publiées sur le site internet de la commune et dans « Lou Retra » le magazine de la commune également disponible sur le site internet de la commune, pour les personne éloignées qui souhaitent s'intéresser à ce qui se passe sur le commune. La commune ne peut pas informer tous les propriétaires individuellement.

La procédure d'information sur le projet de révision du PLU a été respectée selon les textes en vigueur. L'information personnalisée dans le cadre de cette procédure n'est pas légale

La délimitation des zones constructibles du futur PLU correspond à la traduction réglementaire du projet de PADD qui été établi par la municipalité en concertation avec la population et les Personnes Publiques Associées. Les élus ont du faire des choix, notamment afin d'être conforme avec les normes supérieures (SCOT, Loi Montagne,…).

Dans le cadre de l'établissement du PADD, le choix a été fait par le Conseil Municipal de stopper l'extension de l'urbanisation des hameaux et de prendre en compte uniquement le bâti existant. La commune s'est attachée à traiter tous les hameaux de la même manière, en classant en zone UA les noyaux denses historiques des hameaux desservis par tous les réseaux.

Avis du Commissaire Enquêteur : *réponse précise et argumentée.*

Observation n° 11 : Mr JULLIEN

Les parcelles AK 188, 189, 258, 719 et 720 (chemin de l'Escaillon) sont classées en zone N1 sont inexploitables sur le plan agricole en raison de leur proximité avec les nombreuses habitations voisines. Elles forment une véritable 'dent creuse' dans le secteur car elles sont entourées d'habitations et elles par ailleurs bénéficient de toutes les possibilités de viabilisation.

Ne serait-il pas donc pas envisageable de rectifier le tracé et de permettre leur constructibilité, sachant qu'il s'agit d'un des derniers terrains vierge de toute la zone. De plus les récentes

tentatives de culture se sont heurtées à l'hostilité des riverains qui refusent toute nuisance proche des habitations

Réponse du Maire :

L'enveloppe des terrains constructibles du PLU doit répondre à un objectif en terme de création de logements et d'accroissement démographique. Compte tenu de la capacité actuelle des zones constructible (très largement supérieure aux objectifs à respecter), il a été nécessaire de réduire les enveloppes constructibles. Le choix a été fait de maintenir comme secteur de développement le village et le secteur de la Tuilière.

Le fait que le terrain soit une dent creuse ou desservi par des équipements ne suffit pas à justifier son classement en zone constructible. Il faut que cela corresponde aux orientations définies dans le PADD ,qui doivent elles-mêmes être compatibles avec les normes supérieures (SCOT, Charte du PNRL, Loi Montagne…).

Avis du Commissaire Enquêteur : *Réponse conforme aux orientations du projet.*

Observation n° 12 : Mr et Mme FILMER

Contestent le déclassement de leur parcelle AR 178 désormais inconstructible. Ils considèrent que ce terrain constitue une dent creuse. Ils précisent qu'ils n'ont pas été informés du projet et qu'en outre ils n'ont pas participé aux réunions préparatoires.

Avis de Mr le Maire :

L'enveloppe des terrains constructibles du PLU doit répondre à un objectif en terme de création de logements et d'accroissement démographique. Compte tenu de la capacité des zones constructible actuelle (très largement supérieure aux objectifs à respecter), il a été nécessaire de réduire les enveloppes constructibles. Le choix a été fait de maintenir comme secteur de développement le village et le secteur de la Tuilière.

Le fait que le terrain soit une dent creuse ou desservi par des équipements ne suffit pas à justifier son classement en zone constructible. Il faut que cela corresponde aux orientations définies dans le PADD, qui doivent elles-mêmes être compatibles avec les normes supérieures (SCOT, Charte du PNRL, Loi Montagne,…).

La commune a engagé la révision du PLU il y a plus de 3 ans. Tout au long de la procédure, des documents ont été mis à la disposition du public en mairie. En outre, différents informations ont été publiées sur le site internet de la commune et dans « Lou Retra » le magazine de la commune également disponible sur le site internet de la commune, pour les personne éloignées qui souhaitent s'intéresser à ce qui se passe sur le commune. Des affichages ont également eu lieu sur la commune pour informer de la tenue de réunion publique et de l'exposition publique.

Avis du Commissaire Enquêteur : *réponse conforme aux éléments déjà formulés au travers des réponses précédentes.*

Observation n° 13 : Mr et Mme SOREAU

Parcelle BE 121 : Envisageaient de construire leur résidence sur cette parcelle mais celle-ci change de zonage soit de UClt à N1. Ils font valoir que ce terrain ne correspond pas aux préconisations d'une zone N1 ; de plus il est le seul non construit et non situé dans une zone forestière et leur projet de construction s'intégrerait dans le paysage sans nuire au voisinage.

Un certificat d'urbanisme est joint ainsi qu'un plan de zonage.

Réponse du Maire :

L'enveloppe des terrains constructibles du PLU doit répondre à un objectif en terme de création de logements et d'accroissement démographique. Compte tenu de la capacité actuelle des zones constructible (très largement supérieure aux objectifs à respecter), il a été nécessaire de réduire les enveloppes constructibles. Le choix a été fait de maintenir comme secteur de développement le village et le secteur de la Tuilière.

Avis du Commissaire Enquêteur : *réponse conforme aux orientations générales.*

Observation n° 14 : Mr et Mme ROUX

Sont abordés plusieurs aspects du projet :

- construire 500 maisons dans une commune déficitaire en emplois paraît difficile,
- dans certains secteurs (notamment Ripert de Monclar) le gabarit des voies ne permettra pas d'absorber une hausse du trafic routier. De plus est-il envisagé d'agrandir la crèche ?
- l'agrandissement de l'école aussi sera nécessaire mais en l'absence de terrain une construction en hauteur sera-t-elle techniquement possible ?
- le projet de construction de petits immeubles va enlaidir le paysage, notamment depuis la route d'Apt,
- les nuisances sonores pour les riverains ne pourront que croître avec l'arrivée d'enfants et de mobylettes …
- enfin pourquoi construire de nouveaux logements alors que les programmes immobiliers d'Apt ne trouvent pas d'acquéreurs ? Ne faudrait-il pas plutôt créer de l'emploi et l'installation d'entreprises ?

Réponse du Maire :

La réflexion emplois/services/développement démographique a été menée à l'échelle intercommunale. Le taux de croissance démographique retenu par la municipalité correspond au taux fixé par le SCOT, soit 0,80%.
Les élus ont établi un projet adapté à leur territoire avec des dispositions permettant de répondre aux enjeux de demain dans le souci de respect de la qualité de vie sur la commune et de la préservation des paysages.
Avis du Commissaire Enquêteur : *réponse conforme aux orientations et prescriptions.*

Observation n° 15 : Mr TOURNEL *(voir observation n°7)*

Quartier Les Moulins, parcelle RO 242 : après les récentes inondations cette parcelle risque d'être déclarée inondable cependant on ne constate aucune trace d'inondation. Le vallon Geoffroy voisin n'a pas eu d'eau car la route a dévié et retenu l'eau qui a ruisselé puis s'est écoulée plus bas et plus loin. Précédemment cette parcelle était classée en zone rouge « risque d'incendie ». Il est souhaité un changement de zonage.

Réponse du Maire :

Ce n'est pas la commune qui a défini les zones soumises au risque inondation reportées dans le projet de PLU. En effet, les services de l'Etat ont demandé à la commune d'intégrer dans le projet de révision de PLU les éléments transmis dans le cadre du Porter à Connaissance (cartographie et dispositions réglementaires), ce qui a été fait. Lorsque le PPRi aura été rendu opposable par le Préfet, il s'imposera en tant que Servitude d'Utilité Publique, et devra être annexé au PLU.
Une réunion a été organisée par les services de la DDT en date du 21 Novembre 2019, présentant les zones classées en risque inondation, et les enjeux du PPRI. Les services de la DDT ont assuré une permanence en mairie en date du 19 décembre 2019 afin d'apporter les éléments et les explications du classement et du zonage du PPRI. Avec les inondations que la France connaît actuellement, la commune est tenue de se conformer aux prescriptions du PPRI.
Avis du Commissaire Enquêteur : *cf. éléments de réponse n°7.*

Observation n° 16 : Mme BOURDIN

Propriétaire des parcelles AO 429, 304 et 321. Sa résidence principale se trouve est sur la parcelle n° 304. Son projet consistait à faire construire - sur la 321 - une habitation « fonctionnelle et écologique » destinée dans un premier temps à un usage locatif. Dans un second temps elle projetait de l'utiliser pour elle-même au titre d'habitation principale. Elle fait observer que ces parcelles sont à ce jour les dernières non construites du secteur et qu'elles constituent des dents creuses.

Le nouveau PLU interdisant ces projets, il est demandé de réexaminer le zonage.

Réponse du Maire : L'enveloppe des terrains constructibles du PLU doit répondre à un objectif en terme de création de logements et d'accroissement démographique.

Compte tenu de la capacité actuelle des zones constructible (très largement supérieure aux objectifs à respecter), il a été nécessaire de réduire les enveloppes constructibles. Le choix a été fait de maintenir comme secteur de développement le village et le secteur de la Tuilière.

Le fait que le terrain soit une dent creuse ou desservi par des équipements ne suffit pas à justifier son classement en zone constructible. Il faut que cela corresponde aux orientations définies dans le PADD qui doivent elles-mêmes être compatibles avec les normes supérieures (SCOT, Charte du PNRL, Loi Montagne…).

Avis du Commissaire Enquêteur : *cf. réponses précédentes sur les mêmes problématiques.*

Observation n° 17 : Mr BACON

Parcelles BM 120 et 121, lieu-dit « les 3 fontaines », précédemment urbanisables, classées en zone naturelle dans le projet de PLU. Ce changement apparaît incompatible avec le principe de densification des villages car ces terrains sont à 5 mn du centre.

Il est demandé le maintien en zone constructible.

Réponse du Maire :

L'enveloppe des terrains constructibles du PLU doit répondre à un objectif en terme de création de logements et d'accroissement démographique. Compte tenu de la capacité actuelle des zones constructible (très largement supérieure aux objectifs à respecter), il a été nécessaire de réduire les enveloppes constructibles. Le choix a été fait de maintenir comme secteur de développement le village et le secteur de la Tuilière.

Le fait que le terrain soit une dent creuse ou desservi par des équipements ne suffit pas à justifier son classement en zone constructible. Il faut que cela corresponde aux orientations définies dans le PADD qui doivent elles-mêmes être compatibles avec les normes supérieures (SCOT, Charte du PNRL, Loi Montagne…).

Avis du Commissaire Enquêteur : *cf. réponses précédentes sur les mêmes problématiques.*

Observation n° 18 : Mr MAURISOT

Relève les contradictions et incohérences suivantes :

- une urbanisation « exponentielle » qui portera atteinte au paysage campagnard et touristique,
- aucune étude préalable ne semble avoir été conduite sur la capacité d'accueil des nouveaux résidents : écoles, aires de jeu, infrastructures, commerce ….
- l'activité artisanale est concentrée dans une zone inondable. Cela nécessite la vérification de la conformité avec les autres dispositifs type SAGE, SCoT….
- les voiries (rétrécies il y a peu) ne seront plus au gabarit et un élargissement sera nécessaire.
- les constructions sont prévues sur des terres agricoles, ce qui impliquerait plutôt un classement en zone N ou A.
- les logements prévus aux Cliers seront construits dans un secteur argileux, riche en espèces fossiles.
- les créations d'emploi au niveau agricole ont-elles fait l'objet d'une étude sur ce thème ?

Réponse du Maire *:*

Le projet de révision du PLU réduit considérablement les possibilités de construction par rapport à la situation actuelle. La préservation des paysages et de vues est un élément central du projet de PLU, qui est également renforcé par rapport au PLU actuel.

Les perspectives de développement ont été définies, notamment au regard de la capacité des équipements publics. Ces réflexions ont également été menées dans le cadre des travaux sur le SCOT.

Le PLU a été élaboré en associant les PPA afin de s'assurer la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux (SCOT, SDAGE,…). Dans leurs avis, les PPA ne remettent pas en cause les choix de la municipalité, au contraire.

Dans le cadre des travaux sur la révision du PLU, les caractéristiques des voies, et les élargissements éventuels à prévoir ont été analysés ;

Les endroits où des constructions sont prévues doivent être classées en zone U ou AU, et non en A et N qui sont des zones de protection.

Les futures constructions seront adaptées aux caractéristiques du site (argile) grâce à la mise en œuvre de solutions techniques adaptées.

Il n'y a pas d'annonce de création d'emplois agricole, mais l'affichage d'une volonté de ne pas contraindre les éventuelles installations nouvelles sur la commune ou le développement des exploitations actuelles. Le PLU prévoit la protection des terres agricoles et donc la protection de l'outil de travail des agriculteurs

Avis du Commissaire Enquêteur : *réponse détaillée, conforme aux orientations.*

Observation n° 19 : Mr CLARETON

Son terrain est concerné par l'emplacement réservé (n°33), réserve initialement destinée à accueillir le parking de la maison médicale qui ne semble plus en avoir l'utilité. Le terrain appartient à la famille depuis toujours et il n'est envisagé ni d'y implanter un projet immobilier ni de le vendre. Il est bien entretenu, planté d'oliviers et d'arbres fruitiers et propose un point de vue magnifique sur le paysage. Il donc demandé le retrait de la réserve attachée au terrain ;

Réponse du Maire :

Ce terrain doit être maintenu en EMPLACEMENT RESERVE. Compte tenu de sa proximité avec les équipements publics existants et de la protection de cette parcelle au niveau environnemental. La commune souhaite que cette parcelle demeure un verger

Avis du Commissaire Enquêteur : *Avis conforme.*

Observation n° 20: Mr SUBE

Fait part de son intention de produire prochainement un courriel afin de formuler des observations complémentaires.

Observation n° 21 : Mr NICOLAS

- approuve les restrictions apportées en matière de zones constructibles mais fait remarquer que cela intervient trop tard et que les hameaux ne sont plus mis en valeur.
- concernant la qualité urbaine, architecturale et paysagère (chap. II2) : cet article inutilement long pourrait utilement et efficacement se résumer en quelques points précis, sans aucune possibilité d'interprétation. Une note sera probablement remise à ce sujet.

Réponse du Maire :

Pour la rédaction des articles relatifs à l'aspect extérieur des constructions, les élus se sont appuyés, avec le service instructeur, sur la rédaction du PLU actuellement opposable et ont adapté les éléments de rédaction qui ont posé des difficultés de mise en application.

L'article 11 définit et doit concourir à préserver une certaine harmonie de l'habitat, c'est une synthèse non exhaustive des principes architecturaux sur la commune.

Avis du Commissaire Enquêteur : *Avis conforme.*

Observation n° 22 : Mr DUDORET

Relève que l'objectif recherché est de recentrer l'urbanisation au plus près des espaces bâtis de village et de la Tuilière. De plus il est recommandé d'utiliser les dents creuses et la proximité des réseaux existants. Il s'étonne du classement de sa parcelle AD 451 en zone inconstructible alors qu'elle peut être considérée comme une dent creuse, que les réseaux sont présents et que des constructions se trouvent tout autour depuis 40 ans.

Réponse du Maire :

L'enveloppe des terrains constructible du PLU doit répondre à un objectif en terme de création de logements et d'accroissement démographique. Compte tenu de la capacité actuelle des zones constructible (très largement supérieure aux objectifs à respecter), il a été nécessaire de réduire

les enveloppes constructibles. Le choix a été fait de maintenir comme secteur de développement le village et le secteur de la Tuilière.

Le fait que le terrain soit une dent creuse ou desservi par des équipements ne suffit pas à justifier son classement en zone constructible. Il faut que cela corresponde aux orientations définies dans le PADD qui doivent elles-mêmes être compatibles avec les normes supérieures (SCOT, Charte du PNRL, Loi Montagne…).

Avis du Commissaire Enquêteur : *Avis conforme (cf. réponses précédentes)*

Observation n° 23 : Mr HEIDT

Chemin de St Roch, estime que la voirie existante à proximité du site de l'OAP n°3 n'est pas en capacité d'absorber un trafic supplémentaire de 60 maisons. En outre, un éventuel élargissement s'avère très problématique en raison de la forte pente (10 %) et de l'impossibilité d'aménager des chicanes pour l'atténuer.

Qu'en est-il de la gestion des eaux pluviales prévue au SCoT ? Les nouvelles constructions ainsi que leurs parkings devraient accroître les difficultés. Il en va de même pour le parking envisagé près de la maison de santé.

Pour ces raisons ne pourrait-on pas réduire le nombre de logements prévus en passant de 60 à 40 voire 30 ?

Réponse du Maire :

- le travail sur les OAP a été réalisé en prenant en compte l'ensemble des enjeux de chacun des sites. En matière de densité, la commune est tenue de respecter des objectifs fixés par le SCOT. Les accès et le gabarit des bâtiments ont été définis après une analyse du site par un cabinet spécialisé (L'atelier Ostraka) en concertation avec les élus.

- dans le cadre de la révision du PLU, des dispositions permettant d'améliorer la gestion des eaux pluviales ont été définies (% d'espaces verts de pleine terre à respecter, mise en œuvre de dispositifs de rétention préalable,…).

Le projet de l'OAP N° 3 est une première ébauche, les observations du public pourront être prises en compte afin de limiter la hauteur des constructions à R +1.

Avis du Commissaire Enquêteur : *réponse cohérente avec l'esprit du projet et qui apporte des éléments d'informations précis. L'ouverture d'une réflexion relative à la hauteur des constructions répondrait aux attentes des riverains ainsi qu'aux craintes exprimées.*

Observation n° 24 : Mmes GUAYMARD *(cf. observation n° 46)*

Une note détaillée est remise et annexée à l'enquête. Une seconde note a été remise le 17/12.

Dix points sont abordés :

1- la gestion des eaux pluviales, « plaine de Léouze » : dans cette zone les inondations sont régulières et nécessitent l'intervention des pompiers pour des opérations d'évacuation et de pompage. Un éventuel bassin de rétention favoriserait en outre la prolifération d'insectes et autres moustiques…

2- la modification de la zone UB en 1AU est contraire aux principes du règlement qui préconise l'intégration des constructions avec leur environnement.

3- la construction d'habitations en R+2 nuira à la préservation des cônes de vue sur les Monts de Vaucluse.

4- ces constructions en R+2 entraineront une perte d'harmonie architecturale et une disproportion des volumes.

5- Les accès sur le chemin Ripert de Monclar sont très accidentogènes en raison de l'étroitesse des voies et de la forte pente.

6- l'OAP n°2 d'une part, nécessitera la coupe de 4 pins d'Alep et d'autre part que la plantation prévue d'arbres se heurtera à une absence de place.

7- aucune étude n'a été effectuée en ce qui concerne les risques liés au retrait gonflement des argiles.

8- les habitations en R+2 ne pourront que déprécier la valeur des biens des riverains déjà présents dans la zone.

9- le nombre de logements vacants disponibles n'est pas précisé. Le projet ne tient pas compte des dispositions prévues pour leur réhabilitation alors qu'ils représenteraient 55% des besoins selon l'INSEE (2016).

10- la prévision de 540 logements n'est pas confortée par une stratégie et des études en équipements scolaires et culturels, en développement des infrastructures, des voiries et de sécurité de circulation (notamment à proximité des OAP), en dimensionnement des réseaux d'assainissement, de la gestion des eaux pluviales et en développement des équipements publics. Seuls sont indiqués les cheminements doux mais sont-ils réalistes ?

Réponse du Maire :

-Le projet de PLU améliore la prise en compte des eaux pluviales (% d'espaces verts de pleine terre à respecter, mise en œuvre de dispositifs de rétention préalable,…) par rapport au PLU actuellement opposable. Parallèlement au PLU, la municipalité travaille pour résoudre les problèmes constatés et mettre en place des actions adaptées.

- La délimitation des zones U et AU, ainsi que les dispositions réglementaires associées à ces zones, ont été définies de manière à préserver les cônes de vues sur le village et l'harmonie paysagère. Lorsque des constructions en R+2 sont rendues possibles, cela a été étudié de manière précise afin d'assurer une intégration de ces constructions dans le site (topographie, végétation, reculs, environnement bâti,…). Rendre possible du bâti en R+2 permet notamment de concilier la densification des espaces tout en limitant l'imperméabilisation des sols.

-La part des logements vacants est faible (4,75% - source INSEE 2016) ; Il s'agit d'un taux très faible, jugé incompressible (logements inoccupés lors du recensement, mais entre 2 usages, logements déclarés comme vacants mais utilisés ponctuellement, …). Ce taux ne permet de pas de pouvoir mobiliser ce segment du parc pour assurer le développement démographique de la commune.

-La prévision de croissance démographique définie par les élus s'appuie sur les études menées dans le cadre du SCOT soit 0,80%. Les équipements sont adaptés pour accueillir cette croissance, et dans certains cas, des améliorations sont prévus pour anticiper les éventuels besoins à venir.

L'OAP N° 2 présentée est une ébauche. La hauteur des constructions pourra être limitée à R +1

La sortie sur la route départementale n° 943 n'est pas envisagée, la sortie se ferait dans un virage, ce qui pour des mesures de sécurité n'est pas envisageable

Avis du Commissaire Enquêteur : *compte-tenu des remarques et observations émanant des riverains, les modalités d'aménagement de l'OAP, des voies de circulation et des accès, des précisions lèveraient la plupart des incertitudes et des inquiétudes. Une demande forte des riverains porte sur la possibilité de construire en R+2 : cette source d'inquiétude pour le voisinage semble pouvoir être prise en compte (cf. réponse n°23)*

Observation n° 25 : Mr ALLEMAND

Les Picards, secteur de la Tuilière. Simple demande de renseignements sur les prescriptions du zonage.

Observation n° 26 : Mr ROMMEL

Hameau de la Pourraque, parcelles 675/676/682/692 et 695. Le projet pénalise les riverains et il est demandé de rétablir la constructibilité pour ces terrains.

Réponse du Maire :

L'enveloppe des terrains constructibles du PLU doit répondre à un objectif en terme de création de logement set d'accroissement démographique. Compte tenu de la capacité actuelle des zones constructible (très largement supérieure aux objectifs à respecter), il a été nécessaire de réduire les enveloppes constructibles. Le choix a été fait de maintenir comme secteur de développement le village et le secteur de la Tuilière.

Le fait que le terrain soit une dent creuse ou desservi par des équipements ne suffit pas à justifier son classement en zone constructible. Il faut que cela corresponde aux orientations définies dans le PADD, qui doivent elles-mêmes être compatibles avec les normes supérieures (SCOT, Charte du PNRL, Loi Montagne…).

Avis du Commissaire Enquêteur : *Avis conforme aux précédents avis sur le même sujet.*

<u>Observation n° 27 : Mr HUOT</u>

Les parcelles BE 505/506 et 507 situées quartier des Grès passent de UCaf2 en N1f2. Ce projet appelle les remarques suivantes :

- - la modification du zonage se ferait au nom de deux problématiques différentes :
- . le classement d'origine en UCaf2 indique une zone susceptible de feux intenses
- . le mitage dû à la dispersion des constructions dans la nature.

Sur ce dernier point la quasi-totalité des parcelles sont déjà construite et donc l'accentuation du mitage est restreinte. De plus les parcelles sont à proximité De la Tuilière considéré comme pôle secondaire de la commune.

Concernant les feux de forêt le classement initial a été contesté dès le départ car il n'y a aucun massif forestier à proximité : la seule bande de terrain densément plantée est en limite des parcelles construites. Une stricte obligation de débroussaillement serait suffisante.

Il est demandé le retrait du classement f2 de cette zone.

Réponse du Maire :

-L'enveloppe des terrains constructibles du PLU doit répondre à un objectif en terme de création de logement et d'accroissement démographique. Compte tenu de la capacité actuelle des zones constructible (très largement supérieure aux objectifs à respecter), il a été nécessaire de réduire les enveloppes constructibles. Le choix a été fait de maintenir comme secteur de développement le village et le secteur de la Tuilière. Le simple de fait de ne pas créer de mitage ne suffit pas à justifier le maintien en zone constructible.

-les aléas incendie de forêt figurant dans le PLU sont issus de la carte d'aléas notifiées à la commune par le Préfet qui demande à ce que les commune reprennent dans leurs documents d'urbanisme ces cartes d'aléas établies par des services compétents (SDIS, services dd l'Etat,…)

Avis du Commissaire Enquêteur : *Avis conforme.*

<u>Observation n° 28</u> : Mr SUBE *(cf. observations n°8 et 20)*

Souhaite qu'un avis défavorable au projet de PLU soit émis pour les raisons suivantes :

- concernant le règlement : en zone A et N un exploitant agricole pourrait construire un hangar ou une habitation pour lui-même, ses enfants et ses employés et quelques temps plus tard, éventuellement transformer ce lieu destiné à la location (gîte ou habitation),
- sur le déroulement de l'enquête : les modalités d'accès aux informations sur le site internet de la commune sont peu pratiques et peu accessibles.
- le projet mentionne « PLU arrêté Mai 2019 » : ce qui est faux et peut-être considéré comme une entrave à l'information du public !

Réponse du Maire :

-En zone A et N du PLU, le règlement défini par la municipalité est conforme à ce que rend possible le Code de l'Urbanisme. Dans ces zones, un agriculteur ne peut être autorisé à construire un bâtiment qu'à la condition qu'il justifie que cette construction soit <u>nécessaire</u> à son exploitation. C'est-à-dire qu'il doit justifier qu'elle est indispensable au cycle de production animal ou végétal. Ainsi il est impossible qu'un logement pour ces enfants puisse être autorisé. Le fait de créer un gite dans un hangar nécessite un permis de construire ce qui ne peut être autorisé que dans les mêmes conditions qu'une construction neuve.

-Le Conseil Municipal a arrêté le PROJET de PLU lors du Conseil Municipal du 20 mai 2019. C'est un projet qui est soumis aux personnes publiques associées et soumis à enquête publique. La délibération du conseil municipal fait bien état de L'ARRET <u>DU PROJET</u>

Avis du Commissaire Enquêteur :

Sur le premier point, les dispositions interdisent ce type de dérive.

*Concernant le second point, la délibération fait référence au projet approuvé par les élus et indique qu'il doit ensuite être transmis pour avis aux PPA. A ce stade, l'emploi du mot « **arrêté** » n'a eu aucun effet sur le déroulement de l'enquête publique qui s'en est suivie, sur son contenu ainsi que sur sa perception par le public. Ce dernier s'est au demeurant fortement mobilisé, a pu accéder à toutes les informations utiles et pièces du dossier. Par ailleurs il s'est également exprimé en nombre par voie dématérialisée : sa bonne information n'a donc manifestement pas subi d'entrave pouvant motiver un avis défavorable.*

Observation n° 29 : Mme HERMAN *(et riverains chemin du Romanet)*

Par courriel du 10 décembre (joint en annexe) félicite la Municipalité pour le professionnalisme du projet qu'elle soutient car il prend bien en compte les spécificités du terroir et préserve les richesses naturelles. L'arrêt des permis de construire dans la zone du chemin du Romanet est apprécié car cela tend vers une meilleure préservation du site et à sa mise en sécurité.

Réponse du Maire : la révision du PLU est une étape longue et difficile pour une commune,

Merci de reconnaître le travail réalisé par la commune.

Observation n° 30 : Mr ROTH

Demande que sa parcelle AL 114 chemin des Moulins en périphérie du village conserve son statut de terrain constructible. De plus elle ferait figure de dent creuse.

Réponse du Maire :

L'enveloppe des terrains constructibles du PLU doit répondre à un objectif en terme de création de logements et d'accroissement démographique. Compte tenu de la capacité actuelle des zones constructible (très largement supérieure aux objectifs à respecter), il a été nécessaire de réduire les enveloppes constructibles.

Au niveau du village, le choix a été fait de favoriser le développement et le renforcement des secteurs urbanisés en lien avec le centre (sud du centre historique), ce qui n'est pas le cas du secteur du chemin des Moulins, qui est en outre concerné par un risque incendie très fort.

De plus, la parcelle AL114 est séparée des terrains artificialisés par la montée des Moulins et la route de Sarrault qui constituent une limite, et ne peut donc être considérée comme une dent creuse.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Réponse conforme aux orientations du projet, notamment en matière de réduction des enveloppes constructibles. Cette mesure s'inscrit dans un cadre général de protection de l'environnement et rompt avec les pratiques du passé caractérisées par une grande dispersion de l'habitat : dès lors, elle ne peut que susciter mécaniquement l'opposition des propriétaires concernés.

Observation n° 31 : Mr HEIDT *(cf. observation n° 23)*

Comme annoncé un argumentaire complémentaire porte sur les différents points suivants :

- *Remarques d'ordre général :*
  - le PLU ne prévoit ni les réservations ni les financements des nécessaires mesures d'accompagnement de l'augmentation attendue de la population,
  - le document ne mentionne pas les éventuelles activités susceptibles de fournir des emplois aux nouveaux arrivants,
  - en raison du grand nombre de logements vacants, ne pourrait-on pas les réhabiliter avant d'en construire de nouveaux,
  - la commune n'aura aucun pouvoir d'attribution en la matière.

- *le chemin de Saint Roch :* cette zone 1AUb, à 600 m du centre est destinée à accueillir 60 logements selon une architecture contradictoire avec l'existant composé essentiellement de maisons individuelles.
  - cette OAP suscitera un trafic routier accru dans une zone déjà d'accès malaisé. De plus les élargissements prévus semblent difficiles à réaliser en toute sécurité.
- *la zone UB :* les prescriptions urbanistiques entraîneront une transformation complète de l'habitat et via des parcelles plus petites fera disparaître son identité résidentielle actuelle. Au demeurant les dispositions pourront aboutir à une augmentation des logements supérieure à celle prévue dans le schéma initial.

Pour ces raisons et pour conforte l'identité de « village en Provence » il est demandé :

- *pour le chemin de St Roch :* la limitation du nombre et de la hauteur des logements (environ 15 /ha), la suppression de l'élargissement du chemin et un plan de gestion des eaux pluviales,
- *pour la zone UB :* revenir à une emprise au sol moindre.
- *de manière générale :* prévoir une zone d'activités à proximité du village, anticiper les besoins en équipements collectifs, mettre en place un plan de gestion des eaux pluviales

Réponse du Maire :

La réflexion emplois/services/développement démographique a été menée à l'échelle intercommunale. Le taux de croissance démographique retenu par la municipalité correspond au taux fixé par le SCOT. Il correspond à ce que la commune a connu depuis 15 ans ; on est dans la continuité de ce qui s'est passé.

La part des logements vacants est faible (4,75% - source INSEE 2016) ; Il s'agit d'un taux très faible, jugé incompressible (logements inoccupés lors du recensement, mais entre 2 usages, logements déclarés comme vacants mais utilisés ponctuellement, …). Ce taux ne permet de pas de pouvoir mobiliser ce segment du parc pour assurer le développement démographique de la commune.

Le travail sur les OAP a été réalisé en prenant en compte l'ensemble des enjeux de chacun des sites. En matière de densité (nombre moyen de logements par hectares), la commune est tenue de respecter des objectifs fixés par le SCOT (25 logements/ha minimum à l'échelle de la commune). Il en est de même en matière de typologie de logements (40% maximum de logements individuel isolé à l'échelle de la production totale sur la commune). Les accès et le gabarit des bâtiments ont été définis après une analyse du site par un cabinet spécialisé (L'atelier Ostraka) en concertation avec les élus.

En zone UB, les dispositions du PLU actuelles sont plus contraignantes que ce qui s'appliquent aujourd'hui : en effet depuis la loi ALUR, les COS et les superficies minimales de terrain ne s'appliquent plus, c'est la raison pour laquelle la commune souhaite introduire notamment des coefficients d'emprise au sol pour mieux encadrer le développement.

La création de zone d'activités ne relève pas de la compétence de la commune mais de celle de la Communauté de Communes.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Réponse détaillée et argumentée qui intègre les diverses contraintes et préconisations retenues ainsi que les perspectives retenues en faveur d'un développement communal maîtrisé pour les prochaines années.

<u>Observation n° 32</u> : Mr NICOLAS *(cf. observation n° 21)*

En complément de sa précédente observation, apporte les précisions suivantes :

- l'arrêt du mitage est apprécié mais cela intervient un peu tard,
- la rédaction de l'article II-2 du règlement, relatif à « la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »n'est pas pertinente et pourrait se résumer de manière plus claire, efficace et ne pas ouvrir la porte à des interprétations. Les interdictions génériques ne tiennent pas compte ni de la diversité ni des paysages etc…

- le PLU n'a à intervenir en matière architecturale, cela revient à la collectivité appuyée par ses conseillers et experts !

Pour ces raisons une rédaction plus concise est proposée.

Réponse du Maire :

Pour la rédaction des articles relatifs à l'aspect extérieur des constructions, les élus se sont appuyés, avec le service instructeur, sur la rédaction du PLU actuellement opposable et ont adapté les éléments de rédaction qui ont posé des difficultés de mise en application.

Avis du Commissaire Enquêteur : *Avis conforme*

<u>Observation n° 33</u> : Mme et Mrs LOMBARD, LEBAULT, LARMENIER et PASSET *(cf. 33 bis)*

Un certain nombre d'observations et de remarques sont formulées par plusieurs habitants soit oralement soit par un courrier identique. Elles reprennent pour la plupart les arguments formulés dans la précédente observation n° 32 de Mr Heidt ainsi que ses conclusions :

- le PLU ne prévoit ni les réservations ni les financements des infrastructures nécessaires pour accompagner l'accroissement de la population,
- le PLU ne s'attache pas aux emplois destinés aux nouveaux arrivants,
- que deviennent les nombreux logements vacants,
- les hauteurs des nouveaux bâtiments chemin St Roch ne sont pas en phase avec l'existant,
- l'augmentation du trafic routier rendra encore plus difficile la circulation déjà peu aisée dans le secteur,
- le ruissellement des eaux pluviales n'est pas pris en compte.

Réponse du Maire :

La réflexion emplois/services/développement démographique a été menée à l'échelle intercommunale. Le taux de croissance démographique retenu par la municipalité correspond au taux fixé par le SCOT. Il correspond à ce que la commune a connu depuis 15 ans ; on est dans la continuité de ce qui s'est passé. Les équipements sont adaptés pour accueillir cette croissance, et dans certains cas, des améliorations sont prévus pour anticiper les éventuels besoins à venir.
Le travail sur les OAP a été réalisé en prenant en compte l'ensemble des enjeux de chacun des sites. En matière de densité, la commune est tenue de respecter des objectifs fixés par le SCOT. Les accès et le gabarit des bâtiments ont été définis après une analyse du site par un cabinet spécialisé (L'atelier Ostraka) en concertation avec les élus.

Dans le cadre de la révision du PLU, des dispositions permettant d'améliorer la gestion des eaux pluviales ont été définies (% d'espaces verts de pleine terre à respecter, mise en œuvre de dispositifs de rétention préalable,…).

Avis du Commissaire Enquêteur : *Avis conforme aux précédents sur les mêmes problématiques.*

<u>Observation n° 34</u> : Mr LORANS *(cf. observation n°4)*

Souhaite attirer l'attention sur la notion de « dent creuse ». Il fait le rappel des différentes interprétations de cette expression qui paraît ambigüe et non comprise de la même manière par tous. Il estime que sa propriété est bien située dans le hameau des Allemands et dès lors conteste le zonage proposé pour sa propriété.

Réponse du Maire :

Au niveau des hameaux, le choix qui été fait, et mentionné dans le PADD, est de : « stopper l'extension de l'urbanisation des hameaux et prendre en compte uniquement le bâti existant constituant le noyau historique au sein de ces secteurs ». Dans ce cas, la notion de dent creuse n'entre pas en compte.

Avis du Commissaire Enquêteur : *la municipalité décidé de rompre avec les pratiques antérieures d'urbanisation. Il en découle des options et des choix qui indiquent des limites objectives et précises à l'urbanisation des hameaux.*

<u>Observation n° 35</u> : Mme et Mrs GAUDIN

Plusieurs points sont abordés :

- réclamation concernant les parcelles 366 et 376 :
  . pour la première ils souhaitent conserver pour leur maison un espace plus important que celui indiqué dans l'OAP ?
  . pour la seconde il est souhaité un espace de parking devant la maison plus important sous peine de dévalorisation du bien.
- de même, la densité des logements à construire autour de ses maisons leur font aussi perdre de leur valeur. L'OAP paraît surdimensionnée et il semble que les propriétaires concernés n'aient pas la même conception pour la réalisation de l'opération. Ne serait-il pas envisageable de laisser chaque propriétaire lotir lui-même conformément au règlement ?

Réponse du Maire :

Les OAP définissent des principes d'organisation qui devront être mis en œuvre lors de la réalisation du projet. Les propriétaires des terrains décideront ou non de construire ou de vendre ; ils n'ont pas l'obligation de construire, ils peuvent conserver leur terrain comme il est.

Le travail sur les OAP a été réalisé en prenant en compte l'ensemble des enjeux de chacun des sites. En matière de densité (nombre moyen de logements par hectares), la commune est tenue de respecter des objectifs fixés par le SCOT (25 logements/ha minimum à l'échelle de la commune). Il en est de même en matière de typologie de logements (40% maximum de logements individuel isolé à l'échelle de la production totale sur la commune).Les accès et le gabarit des bâtiments ont été définis après une analyse du site par un cabinet spécialisé (L'atelier Ostraka) en concertation avec les élus.

Avis du Commissaire Enquêteur : *la réponse est conforme aux éléments déjà précisés. Comme semble l'indiquer la réponse n° 23, les hauteurs maximales en R+2 sont susceptibles d'être revues, ce qui permettrait à la fois de préserver l'intimité des riverains et de ne pas trop densifier l'habitat.*

<u>Observation n° 36</u> : Mme FILMER *(cf. observation n°12)*

Précise qu'elle réside la moitié de l'année à l'étranger et qu'elle n'a pas été avisée de la mise en œuvre du projet de modification du PLU et ne s'est donc pas manifestée en temps utile. Elle regrette de la perte de constructibilité de ses terrains.

<u>Observation n° 37</u> : Mme SOL-DELBO

Formule plusieurs remarques et demandes :

- la mise en chantier des OAP n°1 et 2 sera préjudiciable pour l'aspect esthétique du village et pourquoi restaurer le moulin si c'est pour enlaidir le paysage par de l'habitat collectif peu intégré au site ? Le classement au titre des « beaux villages » est en jeu,
- la liaison piétonne envisagée sur la D 943 est dangereuse et accidentogène,
- l'évacuation des eaux pluviales n'est pas prise en compte et les risques de ruissellement ne pourront que s'accroître,
- le trafic automobile augmentera sensiblement : comment va-t-on le gérer :vitesse, piétons, nuisances sonores, parkings .....

Réponse du Maire :

Le travail sur les OAP a été réalisé en prenant en compte l'ensemble des enjeux de chacun des sites. En matière de densité, la commune est tenue de respecter des objectifs fixés par le SCOT. Les accès et le gabarit des bâtiments ont été définis après une analyse du site par un cabinet spécialisé (L'atelier Ostraka) en concertation avec les élus.

Avis du Commissaire Enquêteur : *Avis conforme*

<u>Observation n° 38</u> : Mr GOURJAUD

Remarques et critiques identiques à l'observation précédente n°37

Réponse du Maire :

Le travail sur les OAP a été réalisé en prenant en compte l'ensemble des enjeux de chacun des sites. En matière de densité, la commune est tenue de respecter des objectifs fixés par le SCOT. Les accès et le gabarit des bâtiments ont été définis après une analyse du site par un cabinet spécialisé (L'atelier Ostraka) en concertation avec les élus.

Avis du Commissaire Enquêteur : *Avis conforme*

<u>Observation n° 39</u> :

(Délégation de 11 personnes riveraines des OAP n°2 et 3)

La délégation des habitants, riverains des OAP est très mobilisée contre ces opérations pour les raisons suivantes :

- ils contestent d'une manière unanime le règlement prévu pour les OAP.
- Le nombre de logements envisagé est excessif et peu en harmonie avec le secteur tel qu'il se présente aujourd'hui. La qualité de vie des riverains sera perturbée par cet accroissement important de la population.
- ils dénoncent tous une absence de concertation préalable et d'information municipale sur le détail des prescriptions du PLU, notamment le règlement des OAP qu'ils ont découvert seulement à l'occasion de l'ouverture de l'enquête,
- la possibilité de construire en R+2 est absolument contraire à une bonne préservation des sites, des cônes de vue et à l'intimité des riverains qui verront s'élever devant eux des bâtiments trop élevés.
- le règlement des zones UB et UC permettra de procéder à des morcellements des parcelles constructibles, donc une multiplication de résidences-dortoir à l'image des banlieues des villes peu attrayantes. Il est demandé de réduire le pourcentage de possibilités de construction de 60 % à 40 % et à 15 habitations/ha au maximum

A ces remarques formulées oralement lors de la permanence Mr DUDOUT remet un courrier complémentaire afin d'attirer l'attention sur le respect de l'habitat individuel. Le développement de St Saturnin repose sur la qualité de ses sites et son attractivité : arguments qui ne pourront que s'affaiblir en raison des nuisances qu'entraineront les projets envisagés.

Le chemin St Roch n'est pas en capacité d'absorber une surcharge du trafic automobile et d'éventuels aménagements sur une voirie refaite récemment paraissent peu opportuns.

Réponse du Maire :

La commune a engagé la révision du PLU il y a plus de 3 ans. Tout au long de la procédure, des documents ont été mis à la disposition du public en mairie. En outre, différents informations ont été publiées sur le site internet de la commune et dans « Lou Retra » le magasine de la commune également disponible sur le site internet de la commune, pour les personne éloignées qui souhaitent s'intéresser à ce qui se passe sur le commune. Des affichages ont également eu lieu sur la commune pour informer de la tenue de réunion publique et de l'exposition publique. Au cours de la réunion publique, les grands principes ont été présentés. Les OAP ont été présentées dans le cadre de l'exposition publique, donc avant l'arrêt du PLU par la commune et l'enquête publique. Le travail sur les OAP a été réalisé en prenant en compte l'ensemble des enjeux de chacun des sites.

En matière de densité (nombre moyen de logements par hectares), la commune est tenue de respecter des objectifs fixés par le SCOT (25 logements/ha minimum à l'échelle de la commune). Il en est de même en matière de typologie de logements (40% maximum de logements individuel isolé à l'échelle de la production totale sur la commune).

Les accès et le gabarit des bâtiments ont été définis après une analyse du site par un cabinet spécialisé (L'atelier Ostraka) en concertation avec les élus.

Avis du Commissaire Enquêteur : *réponse conforme aux analyses précédentes.*

<u>Observation n° 40</u> : Mr MONTAGARD

Est venu à la permanence afin de mieux s'informer sur les principales caractéristiques du PLU.

Observation n° 41 : Mr FALQUET *(voir observation n°5)*

Remet un courrier reprenant l'argumentation développée dans l'observation n° 5 de la famille GORREC. Il s'avère que la cartographie de l'aléa fort qui traverse les propriétés des intéressés ne corresponde pas à la réalité. Le tracé devrait suivre le ravin existant, soit le point le plus bas du terrain (ravin des gendarmes). De plus on n'a jamais constaté de risques de débordement dans cette zone. Une correction du doit être intégrée aux documents graphiques du PLU.

Réponse du Maire :

La délimitation des zones concernées par le risque inondation (Calavon-Coulon) représentées sur le zonage du PLU sont celles du projet de PPRi en cours d'élaboration par les services de l'Etat. En effet, le Préfet a transmis à la commune un Porter à Connaissance (PAC) du risque en demandant que la cartographie et les dispositions réglementaires soient intégrées au PLU. C'est ce qui a été fait. Ce n'est pas la commune qui même ces études. Les interrogations ou questions concernant le projet de zonage sont transmises aux services de l'Etat en charge de l'étude pour qu'ils puissent les analyser.

Cette incohérence du tracé a été signalée aux services de la DDT pour rectification.

Avis du Commissaire Enquêteur : *Un examen complémentaire sur la pertinence du tracé paraît nécessaire et justifié compte-tenu des arguments techniques avancés. Cette éventuelle rectification serait de nature à lever toute ambiguïté, notamment en ce qui concerne les aspects juridiques soulevés par les demandeurs (cf. observations n° 48 et 49).*

Observation n° 42 : Mr BOREL

Fait observer que sa parcelle AI 91 est enclavée et entourée d'habitations et demande qu'elle devienne constructible sous peine d'être pénalisé.

Réponse du Maire :

La parcelle AI 91 n'est pas entourée de constructions (espaces vierges au nord et à l'est). De plus, au niveau des hameaux, le choix qui été fait, et mentionné dans le PADD, est de : « stopper l'extension de l'urbanisation des hameaux et prendre en compte uniquement le bâti existant constituant le noyau historique au sein de ces secteurs ». La parcelle AI91 ne répond pas à cet objectif.

Avis du Commissaire Enquêteur : *Avis conforme*

Observation n° 43 : Mr LORANS *(cf. observations n° 4 et 35)*

Complète ses précédentes observations par une note retraçant l'historique de la notion « dent creuse » évoquée par la municipalité. Selon lui les choses étaient claires et ne pouvaient prêter à interprétation : on assiste à un changement de la doctrine municipale en la matière.

Réponse du Maire :

La notion de dent creuse ne figure pas dans le PADD. Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document clé du PLU. Il présente sous une forme simple et synthétique le projet du territoire retenu par la commune et ce sur une dizaine d'années. Il fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figurent dans les autres pièces du dossier de PLU. Dans le rapport de présentation, la notion de dent creuse apparait, mais au sein des espaces destinés à être urbanisés, et non pas comme un critère justifiant le classement en zone constructible.

Avis du Commissaire Enquêteur : *la notion de « dent creuse » est mal définie et est souvent invoquée car source d'interprétations divergentes.*

Observation n° 44 : Mr VASSELIN

Parcelle AK 539 / lotissement DAMAZIAN. Conteste la décision de déclassement de cette parcelle en non constructible. Par ailleurs il attire l'attention sur l'accroissement des difficultés de circulation liées à l'essor attendu du trafic automobile ainsi que sur les capacités des structures d'accueil scolaire.

Avis du Maire :

L'enveloppe des terrains constructibles du PLU doit répondre à un objectif en terme de création de logements et d'accroissement démographique. Compte tenu de la capacité actuelle des zones constructible (très largement supérieure aux objectifs à respecter), il a été nécessaire de réduire les enveloppes constructibles. Au niveau du village, le choix a été fait de recentrer l'urbanisation des espaces bâtis et le renforcement des secteurs urbanisés en lien avec le centre (sud du centre historique), ce qui n'est pas le cas du secteur du lotissement Damazian,

Avis du Commissaire Enquêteur : *Avis conforme.*

<u>Observation n° 45</u> : Mr MARTINEZ

Constate que la parcelle BI 03 sise Roche Pertuade constitue une dent creuse car entourée de constructions et d'équipements urbains.

Demande de conserver la constructibilité.

Il en va de même pour la parcelle BI 54 SUR Daruste et Notre Dame.

Toutes deux ont fait l'objet d'une donation pour des terrains constructibles.

Réponse du Maire :

L'enveloppe des terrains constructibles du PLU doit répondre à un objectif en terme de création de logements et d'accroissement démographique. Compte tenu de la capacité actuelle des zones constructible (très largement supérieure aux objectifs à respecter), il a été nécessaire de réduire les enveloppes constructibles. Au niveau du village, le choix a été fait de recentrer l'urbanisation des espaces bâtis et le renforcement des secteurs urbanisés en lien avec le centre (sud du centre historique), et de « stopper la logique d'extension de l'urbanisation à l'Est (Vallon de Darustre)… » comme cela est indiqué dans le PADD.

Avis du Commissaire Enquêteur : *réponse conforme aux choix retenus par le projet.*

<u>Observation n° 46</u> : Mme GUAYMARD *(cf. observation n° 24)*

- En complément au dossier déjà remis précédemment joint des documents montrant que les terrains prévus pour accueillir l'OAP n°2 sont souvent inondés.
- De plus il est demandé d'une part que le zonage initial UB soit conservé et ne passe pas en 1AU et que le chapitre II.1 du règlement insiste sur la nécessité que les constructions doivent notamment s'intégrer aux paysages naturels et urbains et ne pas leur porter atteinte.

Réponse du Maire :

Compte tenu du caractère de cet espace (vaste poche non bâtie), le classement en zone 1AU est le plus approprié. L'OAP permet en outre de proposer une organisation et des dispositions adaptées aux enjeux et de mieux gérer les questions aux inondations.

Le travail sur les OAP a été réalisé en prenant en compte l'ensemble des enjeux de chacun des sites. En matière de densité, la commune est tenue de respecter des objectifs fixés par le SCOT. Les accès et le gabarit des bâtiments ont été définis après une analyse du site par un cabinet spécialisé (L'atelier Ostraka) en concertation avec les élus.

Avis du Commissaire Enquêteur *:* *Avis conforme*

<u>Observation n° 47</u> : famille FARCOT *via la Société MAP*

Parcelles AW 703 / 704 / 736 / 738 / 808 et AW 31/ 33 / 504

Dans le cadre d'une Assistance à Maitrise d'Ouvrage il est proposé un projet d'aménagement adapté pour l'OAP n°2, plaine de Léouze. Il porte sur les points suivants :

- <u>extension du périmètre de l'AOP</u> : sur la totalité des terrains de la famille FARCOT afin d'élaborer un projet préservant le cadre paysager. Il en découle la demande d'ajout des parcelles AW 31, 33, 703 et 704.

- adaptation du programme au contexte urbain : un ensemble collectif ne paraît pas en harmonie avec les constructions existantes et les besoins du marché. Il est donc proposé un projet d'implantation alternatif avec une densité moyenne de 20 logements/ha.

Réponse du Maire :

L'éventuelle extension du périmètre pourra être étudiée, même si en l'état rien n'empêche de développer un projet sur une emprise supérieure à celle de l'OAP dès lors que ces différentes composantes sont conformes aux règles des différentes zones. En matière de densité (nombre moyen de logements par hectares), la commune est tenue de respecter des objectifs fixés par le SCOT (25 logements/ha minimum à l'échelle de la commune).

Avis du Commissaire Enquêteur : *Avis conforme*

Observation n° 48 et 49: Famille GORREC *via de Cabinet LEXCAP*

Parcelles AK 153 / 802 / 803 et 807. La société agissant au titre de Conseil en complément aux pièces déjà déposées précédemment (cf. observation n° 5). Les demandeurs entendent faire valoir les observations complémentaires suivantes :

- le porter à connaissance : est dépourvu de portée normative en ne peut définir de prescriptions interdisant ou limitant le droit de construire dans certaines zones. Il a été jugé que ce document ne lie ni la commune ni le juge. A contrario si le Maire ne procède pas à un examen particulier de la situation, il entacherait sa décision d'erreur de droit !
- en l'espèce : l'étude du rapport du géomètre-expert conclut que l'axe théorique de l'aléa fort est erroné et non cohérent.

Pour ces raisons le zonage retenu est entaché d'erreur manifeste d'appréciation et il revient à la commune d'apprécier la réalité des éléments avancés : la commune a donc entaché le zonage retenu d'erreur de droit et d'appréciation.

Réponse du Maire :

Le porter à connaissance n'a effectivement pas de valeur prescriptive en tant que tel, mais il constitue les éléments d'étude les plus récents et complets basés sur des données établies par les Services de l'Etat. La commune fait remonter ce qui lui semble être des incohérences, mais dans certains cas les Bureaux d'Etudes spécialisés confirment les résultats initiaux même s'ils peuvent être à priori surprenant. La question de l'axe de l'aléa a été portée à la connaissance des Services de l'Etat afin qu'il prenne en compte te analyse cette donnée.

Avis du Commissaire Enquêteur : *une saisine des services de l'Etat paraît nécessaire pour lever toute ambiguïté dans ce dossier. Avis conforme.*

Observation n° 50 : Mme et Mr TIELEMANS

S'opposent à l'ampleur du projet d'AOP et à l'élargissement du chemin St Roch en raison notamment des risques liés à la vitesse des véhicules, d'inondations, de hauteur des bâtiments, de la rentabilité du projet, de la durée des travaux etc…

Réponse du Maire :

Le travail sur les OAP a été réalisé en prenant en compte l'ensemble des enjeux de chacun des sites. En matière de densité, la commune est tenue de respecter des objectifs fixés par le SCOT. Les accès et le gabarit des bâtiments ont été définis après une analyse du site par un cabinet spécialisé (L'atelier Ostraka) en concertation avec les élus.

Avis du Commissaire Enquêteur : *Avis conforme éléments déjà apportés sur ces points.*

Observation n° 51 : LUBERON NATURE

L'association fait observer que si le taux d'accroissement de la population est presque équivalent à celui du Département et deux fois supérieur à celui prévu par les experts. De plus aucune augmentation de l'offre d'emplois ne justifie cette progression. L'urbanisation envisagée semble excédentaire et non propice à l'environnement. Le taux devrait dons être revu à la baisse.

Réponse du Maire :

La réflexion emplois/services/développement démographique a été menée à l'échelle intercommunale. Le taux de croissance démographique retenu par la municipalité correspond au taux fixé par le SCOT. Il correspond à ce que la commune a connu depuis 15 ans ; on est dans la continuité de ce qui s'est passé.

Le taux est effectivement supérieur à ce que prévoit la moyenne pour la Région, mais cette moyenne ne peut être appliquée à l'ensemble des communes de la Région ; il faut tenir compte des caractéristiques de chacune d'elles. Saint Saturnin les Apt est une commune plus attractive et le taux retenu se justifie.

Avis du Commissaire Enquêteur : *la Municipalité a structuré son projet à partir d'analyses et de constats précis et d'orientations bien affirmés parmi lesquels le maintien de l'attractivité du village est bien mis en avant. Dès lors, les perspectives définies s'inscrivent conformément une approche dynamique de l'évolution attendue du village.*

<u>Observation n° 52</u> : Mme et Mrs GAUDIN *(cf. observation n° 35)*

En complément à leur précédente observation font valoir les points suivants :

- réclamation pour deux parcelles: pour le n° 376 la limite côté sud ne laisse que trop peu de place pour le stationnement et enlève tout espace devant la maison, pour le n° 366 il est souhaité conserver un espace plus important que celui prévu au règlement de l'OAP,
- le nombre de logements à construire est trop important et fera perdre de la valeur à leurs deux habitations,
- l'OAP parait surdimensionnée et trop ambitieuse nécessitant l'union de 5 propriétaires qui n'ont semble-t-il pas la même vision du projet,

Il en découle qu'ils ne sont pas opposés mais doutent de sa faisabilité et suggèrent de laisser chaque propriétaire le soin de lotir conformément à un schéma défini dans le PLU.

Réponse du Maire :

Le travail sur les OAP a été réalisé en prenant en compte l'ensemble des enjeux de chacun des sites. Elles ont été définies après une analyse du site par un cabinet spécialisé (L'atelier Ostraka) en concertation avec les élus.

En matière de densité (nombre moyen de logements par hectares), la commune est tenue de respecter des objectifs fixés par le SCOT (25 logements/ha minimum à l'échelle de la commune). Il en est de même en matière de typologie de logements (40% maximum de logements individuel isolé à l'échelle de la production totale sur la commune).

Avis du Commissaire Enquêteur : *Avis conforme aux éléments déjà précisés.*

<u>Observation n° 53</u> : Mme et Mr STRUTH

Rejoignent sur le fond et la forme les différentes observations déjà formulées précédemment sur les difficultés liée à la mise en œuvre de l'OAP du chemin St Roch et demandent une limitation en nombre et en hauteur. St Saturnin ne doit pas devenir la banlieue d'Apt !

Réponse du Maire :

Le travail sur les OAP a été réalisé en prenant en compte l'ensemble des enjeux de chacun des sites. Elles ont été définies après une analyse du site par un cabinet spécialisé (L'atelier Ostraka) en concertation avec les élus.

En matière de densité (nombre moyen de logements par hectares), la commune est tenue de respecter des objectifs fixés par le SCOT (25 logements/ha minimum à l'échelle de la commune). Il en est de même en matière de typologie de logements (40% maximum de logements individuel isolé à l'échelle de la production totale sur la commune).

Avis du Commissaire Enquêteur : *la Municipalité s'inscrit dans le cadre des préconisations du SCoT.*

VII - ANALYSE DU PROJET

Conformément aux textes en vigueur, la population a été informée via l'affichage en Mairie, sur les panneaux municipaux ainsi que sur les principaux sites impactés par le projet. L'information a également fait l'objet des annonces légales par voie de presse et sur le site Internet de la Mairie.

Durant les 36 jours de l'enquête **cinquante-trois observations** ont été inscrites dans le registre (manuscrites, courriers et courriels). Relevons plus d'une douzaine de personnes qui sont venues aux permanences pour se faire expliquer ou préciser tel ou tel point ou bien pour un renseignement précis mais qui n'ont pas souhaité laisser de trace écrite de leur passage.

Concernant l'information du public a été faite via des réunions préparatoires et une concertation de la population *(du 24 décembre 2018 au 24 Janvier 2019)*. En outre, le bulletin municipal a bien mentionné le projet de révision du PLU, l'ouverture de l'enquête et invité les habitants à s'informer. Il est vrai aussi - et il faut le regretter - que trop rarement les citoyens prennent le soin de s'informer et/ou de lire les annonces légales des journaux voire simplement le bulletin municipal qui leur est adressé …

a) sur la forme : le dossier d'une manière générale est clair et bien présenté. En revanche sur écran, les cartes et documents graphiques sont difficiles à visionner dans le détail. On peut aussi citer les difficultés de consultation des plans de zonage qui ne font pas apparaître le tracé des voies : cela se traduit par des pertes de temps lors des permanences pour rechercher l'emplacement exact d'une parcelle ou d'un terrain.

Les enjeux et les contraintes sont bien identifiés et mis en perspectives.

b) sur le fond : tous les secteurs de la commune ne peuvent être densifiés - notamment certains hameaux - car assez mal desservis en matière de voirie, d'assainissement et d'importance… Le PLU ne préconise donc que l'aménagement de trois espaces libres, deux proches du centre et un autre à la Tuilière : cela montre clairement la volonté de donner un coup d'arrêt à l'actuelle très vaste dispersion urbaine et l'étalement du village qui n'étaient ni cohérents ni pertinents notamment au plan de la gestion administrative et technique (éclairage, assainissement, trottoirs, équipements publics de proximité…)

L'urbanisation proposée devra demain s'établir à proximité des zones déjà bâties, selon une logique affichée de concentration autour des pôles principaux que constituent le village et son hameau principal. Ce développement maîtrisé doit préserver l'identité du village, son image et sa croissance harmonieuse et réussie. Celle-ci devrait être confortée par des OAP et des projets publics structurants. L'apport attendu et facilité de nouvelles populations, en

particulier de jeunes couples avec des enfants, doit infléchir la tendance actuelle au vieillissement constaté et dégager de nouvelles perspectives de développement porteuses d'avenir.

Le projet repose sur une croissance régulière de la population, en conformité avec les orientations du SCoT, soit 270 nouveaux habitants pour une population totale de 3 070 ha en 2028. La création de logements sociaux et la diversification de l'habitat constituera l'amorce d'un véritable parcours résidentiel véritablement adapté aux attentes, en particulier des jeunes à la recherche de possibilités de logements adaptés à leurs moyens et besoins.

Les caractéristiques actuelles de l'urbanisation sont cependant maintenues et la résorption des « dents creuses » amorcée. En tenant compte de l'attractivité du territoire d'Apt proche, l'offre de logements permettra un véritable desserrement des ménages ainsi qu'une amorce de mixité sociale à laquelle certains habitants sont opposés plus ou moins nettement : cette réticence exprimée oralement ne s'est cependant pas traduite par écrit dans le registre.

Les futures zones urbaines se caractérisent par leur gestion économe de l'espace, la préservation des cônes de vue et la protection de l'environnement. Toutefois quelques problèmes devront être résolus en particulier en matière d'augmentation de la circulation automobile et de cheminements piétonniers sécurisés dans des secteurs aujourd'hui desservis par des voies étroites avec parfois de fortes pentes.

De même plusieurs riverains des OAP ont formulé des critiques argumentées sur le nombre élevé de logements envisagés et leur impact sur la vie quotidienne du voisinage, notamment au plan des hauteurs en R+2. Ce dernier pont mérite une réflexion complémentaire tant l'urbanisation actuelle s'est développée autour d'un habitat essentiellement horizontal. D's lors l'impact visuel des nouveaux bâtiments peut légitimement heurter le voisinage qui « perd » de son intimité ! En outre, l'absence d'éléments précis sur les risques d'inondation et de ruissellement contribue à entretenir un climat hostile à ces projets pourtant nécessaires pour accompagner le développement attendu conformément aux prescriptions des PPA .

*

Au final le projet apparaît donc volontariste et articulé autour d'une gestion économe des espaces, une préservation de la qualité des sites comme de l'environnement naturel et architectural. Le projet - en conformité avec la loi ALUR –préserve et augmente sensiblement les espaces agricoles et naturels par une forte limitation de l'étalement urbain. A ce titre, de nombreux terrains se retrouvent désormais reclassés en zone A ou N et est privilégié un habitat nouveau plus localisé autour de quelques pôles de centralité bien identifiés. Dans les limites prescrites d'artificialisation des sols, priorité a donc été donnée à l'urbanisation des terrains libres situés à proximité des centres et des services.

Comme cela est souvent le cas dans ce type d'enquête, ce sont principalement les personnes réticentes au projet et/ou sur leur cadre de vie qui se sont mobilisées et nombreuses sont celles qui dénoncent les conséquences financières pour leurs biens sans souci de la préservation de l'environnement et du cadre de vie. Toutefois si en matière de densité, la commune veille à respecter les objectifs du SCOT (25 logements/ha) une évolution en matière de hauteur maximale des constructions semble pouvoir être envisagée comme serait nécessaire une réflexion en matière de pluvial, de circulation des véhicules et piétonnières dans les OAP.

Au total, le projet s'efforce de répondre aux attentes et aux nouveaux besoins de la population dans toute sa diversité : modernisation et diversification de l'habitat, création d'espaces de loisirs et de détente, préservation et valorisation du patrimoine architectural et environnemental.

VIII - ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES REPONSES

La Municipalité a répondu de manière détaillée et souvent précise à la quasi-totalité des observations portées au registre. Cela montre un réel désir de pédagogie face à des interrogations et des questionnements légitimes de la part des habitants. Dans ses réponses elle apporte le maximum de précisions susceptibles de répondre sinon de manière convaincante aux attentes et aux préoccupations du public mais du moins de manière sérieuse et argumentée.

D'une manière générale le projet s'organise autour d'une centralité renforcée et d'une extension urbaine maîtrisée, beaucoup plus économe en consommation de terrains que durant les périodes précédentes.

On relève aussi le souci de renforcer la cohésion sociale et la vie quotidienne. La commune se trouve en effet désormais de plus en plus confrontée à une logique de développement inédite, très différente de celle des années précédentes, c'est-à-dire une meilleure adéquation entre la croissance attendue, le niveau des équipements communaux et les infrastructures disponibles. Parallèlement, le PLU doit maintenir et conforter l'attractivité commerciale de la commune tout en protégeant et en valorisant son économie agricole.

Le dimensionnement des équipements publics semble en mesure de répondre aux besoins des nouvelles populations attendues. Cependant une attention particulière devra être portée aux capacités d'accueil des écoles et aux infrastructures de voirie mal dimensionnées sinon difficiles à sécuriser. Les écoulements d'eaux pluviales et les ruissellements doivent être précisés afin de rassurer les riverains qui ont fait état de plusieurs épisodes désagréables.

Les opposants ne trouveront vraisemblablement pas dans les réponses de la Mairie les arguments de nature à lever leurs objections et leurs réticences. Toutefois la municipalité confirme sa volonté de voir les projets emblématiques de son projet urbain que constituent les OAP, impulser des programmes d'habitat neuf et locatif répondants aux besoins des différentes composantes de sa population, d'une part en direction d'une population vieillissante et d'autre part en faveur d'un meilleur accueil des jeunes et des enfants.

Les opposants avancent des arguments cohérents mais, au final, ils ne sont pas suffisants pour contrebalancer de manière décisive la logique municipale d'une vision évolutive du village au cours des années à venir, davantage resserrée autour de points de centralité très loin de la dispersion actuelle de l'habitat. Par ailleurs, le problème du tracé des limites de zonage persiste tant il est difficile et compréhensible d'admettre que certaines parcelles perdent toute valeur alors que d'autres voisines conservant des possibilités d'urbanisation.

Au final, il ressort que si d'autres choix auraient pu être faits, ceux-ci auraient à leur tour rencontrés des critiques et des remises en cause du même ordre. Le brusque coup d'arrêt apporté au développement urbain antérieur ne pouvait s'effectuer sans des décisions et des remises en questions fermes, sources inévitables de tensions et d'incompréhension pour les personnes impactées négativement.

L'artificialisation excessive des sols caractéristique des années précédentes et l'émiettement des constructions - notamment au cours de la dernière décennie - a compliqué la gestion du territoire et rendu plus difficile la maîtrise de son développement au sein d'un ensemble très attractif au plan de l'habitat résidentiel et du tourisme.

La politique de création de nouveaux logements, alliée à une densification raisonnable semble pertinente et maîtrisée. Cela devrait permettre au village de continuer à profiter de ses atouts patrimoniaux, naturels et touristiques tout en conservant son potentiel ainsi qu'une dynamique porteuse d'un développement efficace et toujours aussi attractif.

Le projet s'inscrit dans les principes du développement durable que ce soit au plan d'un étalement urbain maîtrisé, d'une amorce de densification de l'existant, d'une mixité fonctionnelle et sociale affirmée, d'espaces naturels préservés et de caractéristiques paysagères et patrimoniales bien appréhendées. Il s'organise selon une perspective raisonnable et raisonnée. Des possibilités d'évolution demeurent pour l'avenir, ce qui devrait permettre au village d'évoluer sereinement tout en conservant son identité.

L'impact des objectifs du PLU tant sur le plan de l'urbanisme que de l'environnement apparait limité et devrait entrainer de effets moindres et mieux appréhendés que par le passé. En conclusion, le principal enjeu pour le développement de Saint Saturnin lès Apt pour les prochaines années consistera à bien mettre en adéquation une démographie plus diversifiée et un territoire très étendu caractérisé par un riche environnement naturel à préserver.

Avis du Commissaire Enquêteur
PLAN LOCAL D'URBANISME

Effectuée du 12 Novembre au 17 Décembre 2019, l'Enquête Publique s'est déroulée dans un bon climat, parfois animé mais toujours courtois. Plusieurs visites sur place avant et pendant l'enquête ont été effectuées sur les sites concernés par le projet, ainsi que les cinq permanences programmées.

Le dossier a toujours été mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie ainsi que sur son site internet. Il était aussi accessible par voie dématérialisée, avec parfois quelques difficultés pour les personnes non familiarisées avec l'outil informatique.

L'information du public via les mesures de publicité a bien été effectuée et a été conforme aux textes et aux usages.

A l'issue de l'enquête, **53 observations et leurs annexes** sont portées sur les deux volumes du registre de l'enquête, ouverts dans le cadre de la révision générale du PLU.

*

Après avoir :

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

Considérant que :

- le projet de PLU, en confortant la centralité du village vise à mettre en œuvre le développement d'une véritable vie villageoise en priorisant une diversification des populations, des âges et du logement,
- les choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement sont conformes aux principes d'aménagement et d'urbanisme (art L101-1 et L101- 2 du code de l'urbanisme),
- le projet est compatible avec les textes en vigueur, en particulier avec la Loi n° 2000-1208 du 13/ 2000 relative à Loi S.R.U. » et le code de l'urbanisme (notamment chapitre III, articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants),
- le projet est compatible avec les préconisations du SCoT et que les orientations retenues dans le PADD s'inscrivent bien dans ce cadre,
- la qualité des paysages ainsi que la biodiversité sont pris en compte et préservés,
- les choix sont argumentés et les prescriptions traduisent une volonté de maintien de l'identité du village tout en s'inscrivant selon une évolution maîtrisée du village,
- une grande partie du territoire communal est restituée à l'agriculture et à l'environnement,

- les avis des PPA sont en grande partie pris en compte par la Municipalité qui devra intégrer leurs propositions et modifications dans le document final,
- les observations du public portent sur des points auxquels la municipalité a répondu de manière argumentée selon une vision dynamique de l'évolution du village pour les prochaines années,
- aucune observation en provenance des PPA ou du public ne comporte d'éléments susceptibles de remettre en cause le projet dans sa globalité ou à justifier une modification substantielle,
- les objectifs de croissance de la population sont réalistes et conformes aux orientations préconisées dans le SCoT.

Aussi,

- les éléments de réponse du porteur de projet étant conformes à la lettre et à l'esprit des documents d'urbanisme et les programmes intégrant les diverses contraintes (qualité du site, dents creuses, continuité urbaine, mixité sociale etc…),
- les règles d'urbanisme traduisant un étalement urbain véritablement maîtrisé en complète rupture avec les pratiques antérieures,
- les zones naturelles et les espaces agricoles étant préservés et même augmentés sensiblement,
- les choix des sites pour les OAP apparaissant argumentés et n'étant remis en cause dans leur principe ou opportunité mais seulement dans leur dimensionnement,
- aucun autre site éventuel d'OAP n'apportant d'autres avantages évidents ou décisifs,
- la typologie des nouveaux habitats rééquilibrant l'offre actuelle peu adaptée aux besoins notamment des jeunes ménages et des personnes seniors autonomes,

*

Prenant acte des réponses par lesquelles la Municipalité s'engage par ailleurs à apporter au dossier la plupart des modifications formulées par les PPA.

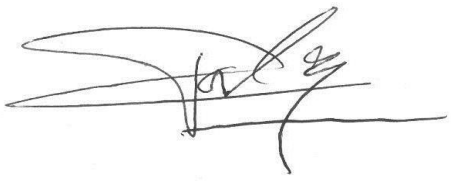
J'émets un AVIS FAVORABLE

au projet de PLU de la commune de Saint Saturnin les Apt

AVEC UNE RECOMMANDATION :

La mise en œuvre réussie des OAP passera par une adhésion des riverains aux projets.

Une concertation du public préalable à la mise en œuvre concrète de ces projets serait opportune pour répondre à la plupart des craintes exprimées, notamment en matière de limitation des hauteurs en R+1, de circulation piétonnière, automobile et de gestion des eaux pluviales. Cette concertation devrait rassurer le voisinage et donc faciliter la bonne insertion des projets dans leur environnement humain, architectural et paysager.



Patrice CONEDERA

Commissaire Enquêteur

(13 Janvier 2020)