

ARRONDISSEMENT D'APT

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

EXTRAIT

du Registre des délibérations du
Conseil Municipal

SEANCE DU 4 AVRIL 2019

Service Urbanisme
Délibération n° 1

Formalités de publicité effectuées le : 11 avril 2019
affichage en mairie le : 9 avril 2019

APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN VUE DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

L'an deux-mille dix-neuf et le quatre avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de CAVAILLON, convoqué le vingt-huit mars 2019 par M. Gérard DAUDET, Maire en exercice, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu ordinaire de ses séances.

Nombre de conseillers : • en exercice : 35 • présents : 27 • procurations : 4 • Absents : 4

PRESENTS :

AMOROS Elisabeth, BALAS Pascale, BASSANELLI Magali, BENEDETTI Xavier, BURTIN Geneviève, CARLIER Roland, CLEMENT David, COURTECUISSÉ Patrick, DARAM Christian, DAUDET Gérard, DELONNETTE-ROMANO Valérie, DIVITA Bernard, GRAND Joëlle, GUERIN-SILVESTRE Marlène, JUSTINESY Gérard, LEONARD Christian, MAUGENDRE Amandine, MESSINA Audrey, PAIGNON Laurence, PALACIO-JAUMARD Céline, PEROTTI Marie-Claude, PEYRARD Jean-Pierre, RIVET Jean-Philippe, ROCHE David, ROULLIN Hervé, ROUX Christian, SELLES Jean-Michel.

PROCURATIONS :

BOURNE Christèle donne procuration à ROULLIN Hervé
CLEMENT Marie-Hélène donne procuration à DAUDET Gérard
DEROMMELAERE Michel donne procuration à RIVET Jean-Philippe
FARAVEL-GENESTON donne procuration à LEONARD Christian

ABSENTS :

BOUCHET Jean-Claude
DARAM Yves
DE LA TOCNAYE Thibaut
FLORENS Olivier

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Amandine MAUGENDRE est désignée secrétaire de séance.

M. Gérard DAUDET, le Maire, expose :

L'an deux mille dix-neuf, le quatre avril, les membres du Conseil municipal de la commune de CAVAILLON se sont réunis au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Gérard DAUDET, Maire.

Rappel de la procédure et du projet :

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2013, la commune de Cavaillon a prescrit la Révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Pour rappel, la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme a pour objectif :

Aménagement de l'espace :

- Favoriser un développement maîtrisé de la zone urbaine en étudiant les possibilités de densification de celle-ci et des zones résidentielles afin de maintenir une croissance démographique raisonnable ne remettant pas en question l'identité de la commune,
- Protéger les espaces verts dans la zone agglomérée,
- Protéger et mettre en valeur les sites remarquables et les paysages de la commune,
- Continuer de travailler sur les aménagements extérieurs publics et privés et les paysages de la commune, améliorer l'impact visuel de certains équipements (signalétique, publicité, enseignes lumineuses, clôtures, entrées de ville...)

Habitat :

- Poursuivre la production de logements sociaux conformément aux lois et règlements en vigueur,
- Travailler sur le parc existant et recenser les locaux vacants afin d'inventorier les possibilités de réhabilitation et de remise sur le marché de ce parc immobilier,
- Travailler à une redynamisation et une requalification de l'habitat en centre ville,
- Favoriser l'accession à la propriété dans les nouveaux projets d'aménagement.

Déplacements :

- Poursuivre la fluidification du trafic routier,
- Continuer la réflexion sur les parkings pour améliorer la desserte de proximité,
- Créer des axes secondaires afin de relier les axes structurants parallèles entre eux,
- Favoriser les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés (cheminements piétons et/ ou pistes cyclables) notamment entre le centre-ville, les collèges, les lycées, les groupes scolaires, les équipements sportifs, les quartiers résidentiels,
- Etudier l'amélioration des déplacements (collectifs, individuels, doux...) entre les 2 pôles suivants : le centre-ville et sa zone agglomérée proche.

Développement des activités :

- Confirmer la mise en adéquation du PLU avec les objectifs du SCOT en matière de développement des activités,
- Renforcer la vocation touristique de la commune en permettant l'installation d'équipements type hôtel ou restaurant,

- Continuer la redynamisation du centre-ville
- Permettre l'installation, le maintien et le développement du commerce de proximité,
- Encourager le maintien et le renforcement des services de santé (pôle médical) sur la commune.

Qualité de vie :

- S'assurer du niveau d'équipements et de services publics afin que celui-ci continue d'être en adéquation avec les besoins de la population,
- Développer des espaces publics générateurs de lien social.

Agriculture :

- Pérenniser l'activité agricole en autorisant les constructions pour les agriculteurs,
- Travailler à des actions permettant de maintenir un espace agricole cohérent.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 25 avril 2016.

Le PADD s'articule autour de 4 grandes ambitions, déclinées en orientations :

Ambition 1 : Cavaillon, la ville dynamique

- Orientation 1 : Pour un cœur de ville revitalisé
- Orientation 2 : Un pôle de développement au sud du territoire
- Orientation 3 : Moderniser et qualifier les zones d'activités économiques et les équipements commerciaux
- Orientation 4 : Cavaillon, entre Alpilles et Luberon, un potentiel touristique à valoriser
- Orientation 5 : Maintenir l'activité économique agricole en particulier au Nord

Ambition 2 : Cavaillon, la ville attractive

- Orientation 1 : Réhabiliter et revaloriser le cœur de ville
- Orientation 2 : Favoriser la qualité urbaine de l'ensemble des zones résidentielles existantes
- Orientation 3 : Valoriser les entrées de ville
- Orientation 4 : Un développement résidentiel équilibré entre optimisation des espaces urbanisés existants et extension vers l'Est

Ambition 3 : Cavaillon, la ville à vivre

- Orientation 1 : Constituer un véritable réseau d'espaces publics et continuités piétonnes, sur support de la trame verte et bleue
- Orientation 2 : Déployer l'offre de transports, améliorer les déplacements
- Orientation 3 : Développer une offre de logements diversifiée et économe en énergie
- Orientation 4 : Cavaillon, ville des sports et des loisirs / développer les équipements sportifs et de loisirs
- Orientation 5 : Développer un pôle santé performant
- Orientation 6 : Assurer le développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)

Ambition 4 : Cavaillon, la ville du Luberon

- Orientation 1 : Protéger et mettre en valeur les sites remarquables et les paysages de la commune

- Orientation 2 : Préserver les richesses environnementales du territoire, construire la trame verte et bleue
- Orientation 3 : Prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisation
- Orientation 4 : Renforcer la qualité environnementale du territoire, limiter les émissions de gaz à effet de serre et les pollutions
- Orientation 5 : Préserver durablement la richesse bâtie du territoire
- Orientation 6 : Valoriser et gérer le patrimoine végétal et hydraulique agricole

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a par la suite été élaboré, comprenant un règlement écrit et graphique (plan de zonage), des orientations d'aménagement et de programmation un rapport de présentation et des annexes.

Par délibération en date du 13 mars 2017, le Conseil municipal a dressé le bilan de la concertation et a arrêté ce projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers pour avis, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme.

Les personnes publiques associées ou consultées suivantes ont rendu des avis favorables sans observations :

- Le Président de la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse par courrier en date du 28 juin 2017 ;
- La commune du Thor par délibération du conseil municipal en date du 23 mai 2017.

Les personnes publiques associées ou consultées suivantes ont rendu des avis favorables assortis de réserves, remarques ou observations :

- Le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Bassin de vie Cavaillon, Coustellet, L'Isle sur la Sorgue par courrier en date du 7 juin 2017 ;
- Le Président la Chambre de Commerces et d'Industrie (CCI) de Vaucluse par courrier en date du 4 juin 2017 puis par délibération de l'Assemblée Générale de la chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse du 16 au 20 octobre 2017 ;
- Le Président du Conseil Départemental de Vaucluse par courrier en date du 6 juin 2017 ;
- La commune de Cheval-Blanc par délibération du conseil municipal du 13 juin 2017.

Les personnes publiques associées ou consultées suivantes ont émis des avis réservés sur le projet de PLU :

- Le Préfet de Vaucluse par courrier en date du 28 juin 2017. Le Préfet de Vaucluse invite la commune à prendre en compte les observations émises dans son avis ;
- L'Agence Régionale de Santé (ARS) par courrier en date du 14 avril 2017 ;
- Le Président de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse par courrier en date du 30 mai 2017 ;
- Le Président du Parc naturel régional du Luberon par courrier en date du 24 juillet 2017.

Les personnes publiques associées ou consultées suivantes ont émis des observations sur le projet de PLU :

- La SNCF par courrier en date du 17 mai 2017 ;
- L'association Vers une Ecologie Citoyenne (AVEC) par courrier en date du 20 juin 2017 ;
- La commune des Taillades par courrier en date du 3 mai 2017 ;

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale a par ailleurs émis un avis relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, le 10 avril 2017 comportant 10 recommandations.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis, le 22 mai 2017, un avis favorable sous réserve au titre des dispositions du règlement applicables aux extensions et annexes des bâtiments

d'habitation existants dans les zones naturelles et agricole et un avis favorable au titre de la délimitation des STECAL.

Les autres personnes publiques associées ou consultées n'ont pas émis de remarques ou d'avis.

Les remarques présentes dans ces avis et la manière dont il en a été tenu compte sont détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération:

Par la décision n° E17000131/84 du 25 septembre 2017, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Monsieur Jérôme LEROY, Officier supérieur de l'Armée de l'Air, en retraite, en qualité de commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique afférente à la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (ainsi que la révision du zonage d'assainissement de la commune de CAVAILLON).

L'arrêté municipal n°2018-35 du 15 mars 2018 de mise à enquête publique unique a ensuite été prescrit, laquelle a été organisée pour une durée de 45 jours consécutifs, du mercredi 18 avril 2018 au vendredi 01 juin 2018 inclus, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme. Des permanences ont été organisées à l'Hôtel de Ville :

- Le mercredi 18 avril 2018 de 9 heures à 12 heures ;
- Le jeudi 3 mai de 9 heures à 12 heures ;
- Le lundi 14 mai de 14 heures à 17 heures ;
- Le mercredi 23 mai de 14 heures à 17 heures ;
- Le vendredi 1^{er} juin de 14 heures à 16 heures.

Durant l'enquête, six remarques et 27 courriers (dont six sont soit des répétitions, soit des précisions) ont été insérés dans le registre papier pour le projet de PLU. Pour le registre dématérialisé du projet de PLU, 29 observations ont été envoyées dont six sont soit des répétitions de courrier, soit des précisions.

Le rapport d'enquête et les conclusions motivées ont été rendus le 29 juin 2018. Le Commissaire enquêteur a rendu un avis favorable à la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sous réserve que l'approbation du projet de PLU se fasse après celle du SCoT arrêté le 16 avril 2018.

La prise en compte des remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique a nécessité d'apporter des corrections au projet de Plan Local d'Urbanisme. Elles sont énoncées dans l'annexe jointe à la délibération d'approbation. Compte tenu de leurs caractéristiques, celles-ci ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

ENTENDU l'exposé des motifs

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-11 à L.153-26,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération en date du 23 septembre 2013 prescrivant la révision du Plan Local d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme,

Vu le débat sur les orientations du PADD organisé au sein du Conseil municipal du 25 avril 2016,

Vu la délibération en date du 13 mars 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté du Maire en date du 15 mars 2018 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision du zonage d'assainissement de la commune de CAVAILLON,

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur du 29 juin 2018,
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les OAP, le zonage, le règlement et les annexes,
Vu les avis favorables sans observations du Président de la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse et de la commune du Thor,
Vu les avis favorables avec réserves, remarques ou observations du Président du Syndicat Mixte du SCOT du Bassin de Vie Cavaillon, Coustellet, L'Isle sur la Sorgue, du Président la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Vaucluse, Président du Conseil Départemental de Vaucluse et de la commune de Cheval-Blanc,
Vu les avis réservés du Préfet de Vaucluse, de l'Agence Régionale de Santé (ARS), du Président de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse, Président du Parc naturel régional du Luberon ;
Vu les avis avec observations de la SNCF, de l'association Vers une Ecologie Citoyenne (AVEC) et de la commune des Taillades,
Vu l'avis émis par l'Autorité Environnementale,
Vu l'avis émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
Vu l'absence d'avis émis par les autres Personnes Publiques Associées ou Consultées,
Vu l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur dans ses conclusions,
Vu la délibération du Conseil Syndical du 20 novembre 2018 approuvant le SCOT du Bassin de Vie de Cavaillon - Coustellet - L'Isle sur la Sorgue,
Vu l'avis de la Commission Aménagements Urbains, Environnement, Travaux et Urbanisme, du 22 mars 2019 ;

CONSIDÉRANT les réponses aux observations et remarques de l'ensemble des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur,

CONSIDÉRANT qu'aucune modification n'a été apportée au projet remettant en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au projet procèdent de l'enquête publique et des avis des Personnes Publiques Associées,

CONSIDÉRANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

Il est demandé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la révision du Plan Local d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CAVAILLON,
- **D'AUTORISER** conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme et R.2121-10 du Code général des Collectivités territoriales, la présente délibération à faire l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs.
- **DE PRÉCISER** que conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et une mention de cet affichage dans un journal du Département.
- **DE PRÉCISER** que, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier d'approbation du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition

du public à la Mairie de CAVAILLON aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Département.

- **DE PRECISER** que la présente délibération, accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme, sera transmise au Préfet.

Le conseil municipal adopte la question à l'unanimité.

Madame Joëlle GRAND ne prend pas part au vote.

Ainsi délibéré,

A Cavaillon, le 5 avril 2019



Le Maire,

Gérard DAUDET

Nombre d'annexe(s) jointe(s) : 2

- Modifications apportées au projet de PLU pour tenir compte des avis des personnes publiques associées consultées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur
- PLU de Cavaillon: dossier d'approbation

Conformément aux dispositions du Code de la Justice Administrative, le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication et/ou de son affichage.

REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU PLU

ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION

MODIFICATIONS APORTEES AU PROJET DE PLU POUR TENIR COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES CONSULTEES, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LE PREFET DE VAUCLUSE

Le Préfet de Vaucluse a rendu un avis par courrier en date du 28 juin 2017 dans lequel il demande à la commune de prendre en compte l'ensemble des observations émises, en particulier :

- De dimensionner les zones à urbaniser économiques en compatibilité avec les orientations du SCoT (55 ha) et à l'horizon du PLU (2030). Ainsi, les projets prévus au-delà de 2030 seront reclassés en zone agricole ;
- De revoir à la hausse la densité minimale moyenne des secteurs de développement en cohérence avec sa position de polarité principale au sein du bassin de vie de Cavaillon Coustellet Isle-sur-la-Sorgue ;
- De programmer la réalisation des équipements sanitaires et des réseaux à court terme. A défaut, l'urbanisation des zones à urbaniser sera reportée ;
- De modifier le PLU conformément au dossier de DUP relatif à l'aménagement du Coulon-Calavon.

Les différents points évoqués par le Préfet ont fait l'objet d'une analyse précise par la commune qui a apporté un certain nombre de modifications au PLU pour intégrer ces observations.

OBSERVATIONS SUR LE PROJET COMMUNAL

1. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

1.1. Perspectives démographiques et politique d'habitat

L'Etat relève que le PADD prévoit que 25% de l'offre nouvelle de logements soit réservée à du logement locatif social. L'Etat indique que ce taux ne permettra pas à la commune, au regard du déficit actuel, de répondre à ses obligations.

De plus, l'Etat mentionne que cet objectif de production de logements aidés n'est pas décliné dans les documents opposables du PLU.

Réponse de la municipalité : le projet de PLU a été modifié pour prévoir un taux de 30% dans la construction neuve en cohérence avec le SCoT approuvé 20/11/2018. Ainsi, dans l'ensemble des zones à vocation résidentielle pour toute opération supérieure à 20 logements ou 1000 m² de surface de plancher une part minimale de 30% de la surface de plancher sera affectée à du logement locatif social. De plus, dans chaque opération d'ensemble réalisée dans la zone à urbaniser du quartier Est une part minimum de 30% de la surface de plancher sera affectée à du logement locatif social. Enfin, en cohérence avec le règlement les secteurs de mixité sociale ont été ajoutés aux documents graphiques.

1.2. Les choix d'urbanisation retenus et l'analyse de la consommation foncière

En matière d'habitat

L'Etat indique qu'au regard du rôle moteur de Cavaillon au sein du bassin de vie, il est attendu des densités plus fortes sur les secteurs en extension.

Réponse de la municipalité : La commune rappelle que la densité moyenne minimale fixée dans le SCoT pour Cavillon est de 30log/ha. Ainsi, les aménagements proposés peuvent être plus ou moins denses en fonction des quartiers à condition que la moyenne soit de 30 log/ha.

La commune a augmenté les densités des quartiers de la Crau et des quartiers Est permettant de garantir une densité moyenne de 30 logements par hectare.

En matière économique

Dans un objectif de protection de l'espace agricole, l'Etat demande à la commune de revoir le dimensionnement de ses zones d'urbanisation future à vocation économique. En conséquence, il est demandé à la commune de reclasser en zone agricole le foncier programmé au-delà de 2030.

Réponse de la municipalité : Effectivement le SCoT approuvé en décembre 2012 indique une surface totale à vocation économique de 94 ha (55 ha de parc activité et 39 ha sur le secteur Voguette comprise au titre du DAC). Toutefois, le SCOT révisé (approuvé le 20/11/2018) indique une surface totale à vocation économique de 102.5 ha (secteurs du Camp, du Bout des Vignes et des Hauts Banquets (ex Voguette).

Ainsi, il apparaît donc sur ce point que l'avis de l'Etat n'est plus fondé. En effet, les zones à urbaniser à vocation économique sont compatibles avec le SCoT approuvé le 20/11/2018.

2. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

2.1. Le risque inondation

La Durance

L'Etat demande à la commune de préciser l'article 2 de la zone 1AUe en indiquant que la constructibilité des zones 1AUea et 1AUeb est conditionnée à la révision du PPRI, lui-même déterminé par la qualification à la crue de référence (RCR) de la digue en cours de construction sur le territoire de Cheval-Blanc.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. L'article 2 de la zone 1AUe a été complété pour préciser que la constructibilité de la zone est soumise à la révision du PPRI.

Pour mémoire, la commune rappelle que suite au dépôt d'un dossier ESMUT en juillet 2016 et à la labellisation de la digue des Iscles de Milan (arrêté préfectoral d'autorisation du système d'endiguement 16.11.2017), l'agglomération a sollicité la mise en révision du PPRI. Cette révision est actuellement menée par les services de l'Etat afin de produire un règlement de constructibilité de ces espaces stratégiques (ESMUT correspondant aux zones sud de Cavillon).

Le Coulon-Calavon

L'Etat rappelle que les secteurs à moindre enjeux situés en aléa moyen seront rendus inconstructibles, sauf extension limitée des constructions existantes dans des conditions de surélévation des planchers au-dessus de la côte de référence.

L'Etat remarque que plusieurs terrains non urbanisés, situés en entrée de ville au sud de la route d'Avignon, ont été maintenus en zone constructible (UEb) alors même qu'ils sont concernés par le risque inondation. L'Etat demande que ces parcelles soient reclassées en zone inconstructible au PLU (A) en application du principe de précaution.

Réponse de la municipalité : dans l'attente du PPRI Coulon -Calavon, la commune maintien son zonage sur les parcelles citées et prend note qu'elles sont inconstructibles.

Afin de répondre à la demande de l'Etat, le document de planification urbaine PLU fera l'objet à la suite de son approbation, d'une révision afin d'intégrer le PPRI Coulon . Dans l'attente, le règlement du PLU corrige l'article sur les principes de prévention du risque

d'inondation attaché aux différentes unités hydrogéomorphologiques identifiées pour le Coulon et précise, en accord avec les services de l'Etat, que le PAC Coulon étant en élaboration, l'article R 111-2 s'applique : « En application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique ».

Le risque feu de forêt

L'Etat demande de compléter la prise en compte des aléas feu de forêt sur les petits secteurs bâtis en bordure de massif.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette demande. Le zonage du PLU a été modifié : les parcelles citées ont été affectées de l'indice « f1 » aléas feux de forêt.

3. LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. Les milieux naturels et la biodiversité

L'Etat demande d'identifier la zone humide répertoriée sur la parcelle n°253 au sud de la commune (vers la limite de la commune de Cheval Blanc) aux documents graphiques.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. La parcelle n°253 a été classée en zone Nr au plan de zonage du PLU.

3.2. La protection du patrimoine bâti, paysager et les entrées de ville

L'Etat juge insuffisante la déclinaison de l'objectif de valorisation des entrées de ville au sein du PLU pour véritablement traiter, améliorer et requalifier ces entrées de ville. Une réflexion plus approfondie, de type orientation d'aménagement et de programmation (OAP) aurait permis de répondre à l'enjeu de requalification et de composition des entrées de ville, tant sur le plan architectural qu'urbanistique.

A ce titre, l'Etat rappelle que le SCoT demande au PLU de réaliser une OAP sur les espaces situés le long de la RD973 (entrées nord et sud) et le long de la RD2 (entrée est) afin d'améliorer la qualité paysagère.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Une OAP entrées de ville a été réalisée.

3.3. Les travaux d'aménagement du Coulon-Calavon

L'Etat constate que le périmètre de l'emplacement réservé n°C1 inscrit au PLU de Cavillon n'est pas pleinement conforme à celui de la DUP sur plusieurs secteurs. Il en est de même pour le règlement des zones impactées par les travaux d'aménagement du Coulon-Calavon qui n'autorisent pas « les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement du lit du Coulon ».

Enfin l'Etat relève que la surface approximative reportée dans la liste des ER (1 080 865 m²) s'avère différente de celle issue de la DUP (1 051 865 m²) et les références cadastrales ne sont pas reportées comme indiquées dans la liste des emplacements réservés.

L'Etat demande donc de modifier le dossier de PLU conformément aux dossiers de DUP et de mise en compatibilité du POS.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Le règlement et le zonage ont été modifiés.

4. LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU ET L'ASSAINISSEMENT

4.1. La gestion de la ressource en eau

L'Etat formule plusieurs demandes concernant le puits du Grenouillet. L'Etat demande :

- d'étendre la zone ULc à l'ensemble du périmètre de protection rapprochée.
- que la zone UL au sud du captage soit réservée seulement aux équipements de loisirs
- que les zones UC, UEc et UL comprises dans les périmètres de protection limitent les constructions. En effet, la réalisation de constructions dans ces périmètres implique des contraintes importantes notamment lors des phases de travaux.

Réponse de la municipalité : la commune prend note de ces remarques. Toutefois la commune précise qu'en l'absence de modification officielle par les services de l'Etat du périmètre de protection autour du captage, la municipalité ne peut appliquer ce nouveau périmètre par anticipation.

4.2. L'assainissement collectif

L'Etat rappelle que le système d'assainissement des Iscles n'est pas en mesure de traiter l'ensemble des projets d'urbanisation envisagés (quartier de La Crau et quartier Est), même de façon temporaire. En outre, l'Etat indique qu'aucune information ni aucun échéancier relatif aux futurs équipements sanitaires des quartiers Est, Sud et Vidauque n'est présenté permettant de justifier l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

Ainsi, l'Etat souligne qu'à défaut d'apporter des éléments programmatiques (échéancier de réalisation des STEP et des réseaux) permettant de s'assurer de la cohérence entre le développement de ces quartiers et la réalisation des équipements sanitaires adéquats, l'urbanisation des zones à urbaniser opérationnelles (1AU) devra être différée.

Réponse de la municipalité : Le rapport de présentation et la notice des annexes sanitaires ont été complétés avec les éléments complémentaires suivant :

« La commune a engagé ces dernières années d'importants travaux de mise en conformité du système d'assainissement, avec notamment :

- La construction d'un bassin d'orage au niveau du Grenouillet ;
- La mise en conformité du déversoir d'orages Follereau-Kennedy ;
- Des tranches de travaux pour la suppression des rejets directs dans le milieu naturel.

Par ailleurs, d'autres travaux sont programmés pour améliorer le fonctionnement général du système d'assainissement avec la recherche et la suppression des eaux parasites et le remplacement du dégrilleur du Grenouillet à l'origine de nombreuses mises en charge et surverses inutiles du réseau.

L'urbanisation des zones Est et Sud ne viendront pas surcharger le réseau actuel puisque ces deux zones feront l'objet de construction de 2 nouvelles stations d'épuration. »

D'autre part, le règlement a été ajusté sur l'article 4 de la zone 1AUh, précisant que « Toute opération, construction ou installation doit évacuer ses eaux résiduaires par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement collectif public, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Dans l'attente de la création de la nouvelle station d'épuration intercommunale Cavaillon / Les Taillades, les nouveaux projets pourront être accordés seulement si un équipement du système d'assainissement collectif public permet, par temps de pluie, la rétention des eaux usées. Les périodes de temps de pluie correspondent aux périodes pendant lesquelles le débit transitant dans le réseau de collecte est influencé par la présence d'eaux pluviales (cf. note technique du 7 septembre 2015 relative à la mise en œuvre de certaines dispositions de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015). L'évacuation des eaux usées retenues pendant les temps de pluie se fera de manière progressive, à l'issue des périodes de temps de pluie considérées, sans saturation du réseau public de collecte. Les ouvrages techniques à la charge de l'aménageur devront être dimensionnés pour respecter les caractéristiques du rejet admissible hors temps de pluie, qui seront déterminées par le gestionnaire du réseau public. »

OBSERVATIONS SUR LE CONTENU DU DOCUMENT

1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

L'Etat formule plusieurs remarques qui devront être prise en compte dans le rapport de présentation.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Le rapport de présentation a été complété.

2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

L'Etat s'interroge à propos de l'OAP Le Camp sur la zone 1AUea. Cette OAP prévoit un espace vert avec de part et d'autre deux espaces d'urbanisation enclavés avec des voies de retournement. Ce principe interroge se sa capacité à assurer l'optimisation du site et connecter le réseau viaire interne aux voiries existantes et aux accès repérés aux abords de la zone.

Réponse de la municipalité : la commune prend note de cette remarque mais ne souhaite pas modifier les OAP à ce stade de la procédure.

3. LE REGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES

3.1. Les risques naturels, technologiques et la défense extérieure contre l'incendie

Le risque feu de forêt

L'Etat demande modifier les prescriptions nécessaires à la prise en compte du risque feu de forêt qui figurent au chapitre 5 du règlement, afin d'actualiser les caractéristiques des voiries et de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) :

- Le tonnage des véhicules doit être porté à 16 tonnes ;
- La longueur des voies d'accès aux habitations sera portée à 50 mètres ;
- Les données relatives à la DECI doivent désormais référer à l'annexe 2 du règlement départemental de DECI (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral du 10 janvier 2017.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Le règlement a été modifié et le RDDECI a été annexé au PLU (annexe informative).

Le risque technologique

L'Etat remarque que les dispositions afférentes aux canalisations de transport de matières dangereuses gérées par GRT Gaz ne sont pas inscrites dans les documents réglementaires du PLU. Or, en application des dispositions de l'article R. 123-11 b) du code de l'urbanisme, le document graphique devra mentionner les zones de danger délimitées de part et d'autre de ces canalisations.

De plus, l'Etat demande d'intégrer dans le règlement des zones impactées par les périmètres de danger grave et très grave les prescriptions transmises dans le cadre du porter à connaissance de l'Etat.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Le zonage et le règlement ont été complétés.

La défense extérieure contre l'incendie (DECI)

L'Etat remarque que le règlement n'évoque pas la DECI nécessaire à la mise en sécurité des personnes en cas de risque courant. L'Etat propose que la commune insère dans son règlement un chapitre afin d'intégrer l'annexe 2 de l'arrêté préfectoral n°17-135 du 10 janvier 2017 portant règlement départemental de la DECI.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Le règlement a été modifié et le RDDECI a été annexé au PLU (annexe informative).

3.2. Le SAGE Calayon – Coulon

L'Etat rappelle qu'en l'absence de SCoT intégrateur, le PLU doit être compatible avec les orientations du SAGE approuvé le 23 avril 2015. A ce titre, l'Etat attire l'attention de la commune sur la surélévation des constructions autorisées en zone inondable sur des remblais alors que la disposition D 49 du SAGE demande que les remblais soient proscrits. Seuls des vides sanitaires transparents peuvent être autorisés.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Le règlement a été modifié (suppression P120 des dispositions relatives aux remblais).

3.3. Le règlement

Les dispositions générales

L'Etat soulève une incohérence : l'article 2 du règlement relatif à la définition des zones du PLU indique la création de secteurs agricoles sur les périmètres de sensibilité archéologique (Aa) du territoire, or le règlement et ses documents graphiques ne délimitent pas de tels secteurs.

De plus, les dispositions relatives aux zones de sensibilité archéologique sont à l'article 10 et non au 8.

L'Etat demande d'harmoniser le renvoi à l'article 10 dans le caractère des différentes zones concernées par les zones de sensibilités archéologiques.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Le règlement a été modifié.

Les zones urbaines

L'Etat demande de préciser le caractère de la zone UC : préciser que la zone UC comprise dans les périmètres du puits du Grenouillet est impactée par la servitude d'utilité publique de ce captage.

L'Etat demande également que l'article 4 des zones UC, UEc et UL interdise l'infiltration des eaux pluviales au sein des périmètres de protection.

Réponse de la municipalité : la commune prend note de ces remarques.

Les zones à urbaniser

L'Etat demande de corriger le caractère de la zone 1AU et son article 2 en mentionnant que cette zone est concernée pour partie par le PPRI de la Durance et en renvoyant aux dispositions réglementaires du PPRI (SUP).

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Le règlement a été complété.

Conformément au SCoT qui proscrit l'implantation de commerces de détail dans les parcs d'activités et à l'instar du règlement de la zone 1AUeb, l'Etat attend du PLU d'interdire les constructions à usage de commerce de détail dans l'ensemble des zones dédiées aux activités, soit les zones UEa, UEc et 1AUea.

Réponse de la municipalité : La commune ne prend pas en compte cette remarque. En effet, cette disposition inscrite au SCoT approuvé en 2012 a été supprimé au SCoT révisé et approuvé en novembre 2018.

L'Etat souligne une incohérence au sein du règlement du PLU : l'article 4 du secteur 1AUhd permet, en l'absence du réseau collectif d'assainissement, le raccordement de toute construction ou installation nouvelle à un réseau semi-collectif commun. Or ceci, apparaît incohérent avec le choix de raccorder cette zone à une micro station d'épuration d'environ 200 équivalent/habitants.

Réponse de la municipalité : Le règlement a été modifié, les dispositions spécifiques à la zone 1AUd ont été supprimées.

L'Etat indique que l'article 12 relatif au stationnement des véhicules de la zone 1AUe apparaît incomplet en ce qu'il ne porte pas d'obligation pour l'ensemble des destinations autorisées.

De plus, l'Etat rappelle que dès lors qu'il est prévu des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés au sein des zones du PLU, le règlement de ces dernières doit fixer des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux. Ainsi, l'Etat demande de compléter l'article 12 de la zone 1AUh.

Réponse de la municipalité : la commune confirme que le règlement impose au point 4 de l'article 1AUe des normes de stationnement relatives à l'industrie et à la logistique.

La zone agricole

L'Etat conseille à la commune de simplifier la rédaction de l'article 2 de la zone A en supprimant du paragraphe 2.1.1 la notion de « l'agrandissement, la réhabilitation ou l'aménagement des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (annexes) », par ailleurs autorisée au paragraphe suivant (2.12).

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Le règlement a été simplifié.

4. LES ANNEXES

4.1. Les servitudes d'utilité publique

L'Etat demande de modifier le document graphique relatif aux captages du Grenouillet afin d'étendre son périmètre de protection rapprochée.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Le plan de la SUP AS1 transmis par l'ARS a été annexé au PLU.

L'Etat demande à la commune d'insérer en lieu et place des différentes planches A3 des SUP, un plan général plus précis au format A0.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Un plan des SUP a été réalisé au format A0 avec les données disponibles.

4.2. Les annexes sanitaires

L'Etat demande de supprimer du dossier de PLU approuvé les pièces non listées aux articles L. 151-43, R. 123-13 et R. 123-14 du code de l'urbanisme, à savoir le schéma directeur d'eau potable (6-1-c) et le schéma directeur d'assainissement comprenant le zonage d'assainissement en cours de révision (6-1-d).

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Les pièces 6-1-c et 6-1-d ont été supprimées du dossier d'approbation. Le zonage d'assainissement est maintenu en annexe.

4.3. La taxe d'aménagement

L'Etat demande de compléter l'annexe 6.3.e avec le périmètre des secteurs concernés par la taxe d'aménagement.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. L'annexe 6.3.e et le plan 6.3. ont été complétés avec le périmètre.

4.4. Le périmètre des zones d'aménagement concerté (ZAC)

L'Etat remarque que le plan 6.3. délimite uniquement la ZAC Bournissac. Or, la commune possède d'autres ZAC. L'Etat demande de compléter le plan 6.3 par l'ensemble des périmètres de ZAC qui n'auraient pas été légalement supprimés.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Le plan 6.3 a été complété avec les périmètres de ZAC encore en vigueur.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE VAUCLUSE

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Vaucluse a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté le 22 mai 2017 : avis favorable sous réserve au titre des dispositions du règlement applicables aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones naturelles et agricoles et avis favorable au titre de la délimitation des STECAL.

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

La CDPENAF observe une écriture du règlement qui conduit à réglementer différemment les extensions d'habitation pour les agriculteurs des non agriculteurs. La CDPENAF rappelle qu'une règle unique est nécessaire pour l'encadrement du logement situé au sein des espaces naturels et agricoles.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Le règlement du PLU a été modifié en respectant les préconisations de la CDPENAF.

La CDPENAF recommande :

- Qu'une surface de plancher minimum permettant de réaliser une extension apparaisse aussi pour la zone N (70 m²) ;
Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Le règlement du PLU a été complété en respectant les préconisations de la CDPENAF.
- Que lorsque l'aménagement se situe dans les volumes existants, l'extension de la surface de plancher soit aussi limitée ;
Réponse de la municipalité : la commune prend note de cette remarque.
- La mise en place d'écrans végétaux afin de protéger les personnes sensibles des traitements phytosanitaires et d'assurer une barrière physique face à d'autres contraintes agricoles.
Réponse de la municipalité : sur le fond la commune est favorable à cette demande mais ne voit pas comment en l'absence de réglementation relative à ces écrans végétaux, cette mesure pourrait être retranscrite dans le règlement du PLU. Par ailleurs, la commune rappelle que toutes les haies existantes situées en limite d'urbanisation et en frange de la zone agricole ont été identifiées au zonage au titre du L151-23 du CU.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR L'AGENCE REGIONALE DE SANTE

Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté le 14 avril 2017 : avis réservé.

Les différentes remarques formulées par le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ont fait l'objet d'une analyse précise par la commune qui a apporté un certain nombre de modifications au PLU pour les intégrer.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Zonage

Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) demande que les périmètres de protection du Puits du Grenouillet soient redéfinis.

Réponse de la municipalité : la commune prend note de cette remarque. Toutefois la commune ne souhaite pas revoir son projet sur ce point, la compétence « eau potable » ayant été transférée au Syndicat des eaux Durance Ventoux.

Règlement

Le Directeur Général de l'ARS rappelle que la zone UC est comprise en partie dans les périmètres de protection du puits du Grenouillet. Le Directeur de l'ARS demande que le règlement précise que cette zone est impactée par les servitudes de ce captage.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Le règlement a été précisé.

Pour les zones UC UEc et UL, le Directeur Général de l'ARS demande que soit rajouté à l'article 4 que l'infiltration des eaux pluviales dans les périmètres de protection est interdite.

Réponse de la municipalité : la commune ne souhaite pas préciser son règlement sur ce point. En effet, les dispositions spécifiques aux périmètres de protection sont imposées par la servitude d'utilité publique relative aux périmètres de protection.

Servitudes

Le Directeur Général de l'ARS indique que le plan des servitudes concernant les captages du Grenouillet (pièce 6.2) est faux : le périmètre de protection rapprochée s'étend plus au sud-est.

Réponse de la municipalité : la commune prend note de cette remarque. Le plan a été modifié.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE) DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR

LA MRAE a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté le 22 juin 2017. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Cet avis comporte un certain nombre de remarques qui visent à améliorer la conception du document.

Recommandation1 : Détailler le sommaire général du rapport de présentation de manière exhaustive, sans reléguer l'index de chaque partie aux pages intercalaires.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Le sommaire du PLU et du rapport de présentation ont été précisés.

Recommandation 2 : Augmenter la densité cible des quartiers Bas de Vidauque et La Crau dans un objectif de limitation de la consommation d'espace.

Réponse de la municipalité : La commune rappelle que la densité moyenne minimale fixée dans le SCoT pour la commune est de 30 logements/ha. Ainsi, les aménagements proposés peuvent être plus ou moins denses en fonction des quartiers à condition que la moyenne soit de 30 logements/ha.

La commune a augmenté les densités des quartiers de la Crau et des quartiers Est permettant de garantir une densité moyenne minimale de 30 logements/ha.

Recommandation 3 : Transcrire dans le règlement, ainsi que dans les pièces graphiques, la restriction de constructibilité et l'interdiction d'infiltration des eaux pluviales dans les périmètres de protection de captage du Grenouillet (pour partie en zone ULc, UL, UC et UEc).

Réponse de la municipalité : la commune prend note de cette recommandation.

Recommandation 4 :

Conditionner les ouvertures à l'urbanisation au bon dimensionnement du réseau d'assainissement collectif (quartier de la Crau, quartier Est, quartier Vidauque, le Camp, les Banquets)

Réponse de la municipalité : il n'est pas prévu d'extension du réseau d'assainissement collectif hors des zones d'urbanisation futures telles que prévues dans le PLU.

Les zones 1AUha, 1AUhb et 2AUh situées au niveau de la route des Taillades et de la route de Robion seront raccordées sur la STEP intercommunale (Cavaillon / Taillades) à construire à l'horizon 2022/2024.

Les zones 1AUea, 1AUeb, 2AUea, 1AU, situées sur les secteurs du Camp, des Banquets et du Bouts des Vignes seront raccordées sur une nouvelle station d'épuration propre à la zone Sud dont la construction sera portée par la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse et son aménageur.

Mettre aux normes, voire redimensionner la station d'épuration des Iscles.

Réponse de la municipalité : la commune travaille actuellement sur la mise en conformité de son système d'assainissement.

Recommandation 5 : Ne pas anticiper sur la qualification « RAR » et la révision des PPRI pour ouvrir à l'urbanisation des sites aujourd'hui inondables.

Réponse de la municipalité : la commune prend note de cette recommandation. La commune précise que l'urbanisation de ces sites est conditionnée à la révision du PPRI. Le PPRI, en tant que servitude d'utilité publique s'impose au PLU. Il apparaît donc que nonobstant les dispositions du PPRI, l'urbanisation de ces sites ne pourra s'envisager qu'après la révision du PPRI. Ainsi, la commune n'a pas souhaité modifier son projet sur ce point.

Recommandation 6 : Identifier explicitement dans le zonage et dans le règlement les zones concernées par le risque inondation.

Réponse de la municipalité : la commune prend note de cette recommandation mais ne souhaite pas indiquer les zones concernées par le risque inondation. En effet, cela engendrerait un découpage supplémentaire du zonage rendant difficile sa lecture.

Recommandation 7 : Compléter l'analyse des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale et des corridors écologiques. Transcrire dans le zonage et le règlement une protection adaptée de ces différents espaces.

Réponse de la municipalité : la commune prend note de cette recommandation. Le rapport de présentation a été complété avec les éléments mis en évidence dans le PADD. Concernant les protections réglementaires des espaces concernés, la commune a d'ores et déjà mis en place des zonages adaptés N et Nr sur les réservoirs de biodiversité (massifs, cours d'eau, zones humides) et leurs espaces tampon. Le PLU assure également la protection de plusieurs corridors écologiques et espaces verts via l'article L151-23 du Code de l'Environnement et les Espaces Boisés Classés.

Recommandation 8 : Préciser les incidences du zonage UL et du règlement associé au lieu-dit du Grenouillet, en termes de sécurité pour les personnes et d'incidences potentielles sur l'environnement naturel.

Réponse de la municipalité : le règlement de la zone UL autorisé en effet :

- Les constructions et aménagements directement nécessaires aux services publics notamment au tri sélectif et au traitement des déchets ;
 - Les constructions et aménagements nécessaires au gardiennage et à l'accueil d'une aire d'accueil des gens du voyage ;
 - Les constructions et aménagements destinées à un usage de sports et de loisirs.
- La commune précise que ces équipements existent déjà sur le site concerné. Ce qui justifie l'absence d'un zoom particulier dans l'évaluation environnementale. Il n'existe pas de nouveau projet.

Recommandation 9 : Approfondir les orientations urbaines et paysagères sur l'ensemble du secteur sud de la commune, au travers d'une orientation générale qui permettrait d'assurer la mise en cohérence des projets d'extension et de requalification des zones d'activités, et de traitement des entrées de ville.

Réponse de la municipalité : la commune prend note de cette recommandation. Les projets d'extension développés notamment par une procédure de ZAC seront cohérents avec les orientations d'aménagement programmées du PLU. Une OAP entrée de ville a été réalisée.

Recommandation 10 : Expliciter la délimitation des zones N, Nr et des STECAL As1 à As10 et intégrer la protection des haies.

Réponse de la municipalité : la commune prend note de cette recommandation. Les justifications du rapport de présentation sur ces zones ont été complétées. En revanche, la commune n'a pas souhaité protéger les haies au titre du L.151-23. En effet, si la préservation de ces haies est à rechercher, elles doivent pouvoir évoluer pour assurer le fonctionnement des exploitations agricoles et notamment le remembrement en cas de nécessité.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LE SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU BASSIN DE VIE DE CAVAILLON, COUSTELLET, L'ISLE SUR LA SORGUE

Le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Bassin de vie de Cavillon, Coustellet, l'Isle sur la Sorgue a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté le 7 juin 2017 : avis favorable assorti d'une réserve.

Les différentes observations formulées par le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Bassin de vie de Cavailon, Coustellet, l'Isle sur la Sorgue ont fait l'objet d'une analyse précise par la commune qui a apporté un certain nombre de modifications au PLU pour les intégrer.

Le Président du Syndicat Mixte note que l'esprit général du PLU correspond aux orientations du SCoT en vigueur, seule la transformation de la vocation de l'ex-zone de la Voguette, de commercial strict en zone d'activité économique plus conventionnelle (ZA des Hauts Banquets), n'est pas cohérente avec le SCoT aujourd'hui opposable. Il conviendra que l'approbation du PLU soit consécutive à l'approbation du SCoT actuellement en révision afin de lever cette incompatibilité.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. En effet, la révision du SCoT a été approuvée le 20 novembre 2018.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

Le Président la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Vaucluse a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté le 4 juin 2017 : avis favorable assorti de deux observations. Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie en profite pour rappeler la nécessité de desservir le territoire par les réseaux numériques.

Le Président de la CCI de Vaucluse formule deux observations à prendre en compte dans le diagnostic.

Réponse de la municipalité : la commune prend note de cette remarque. Le diagnostic a été complété à hauteur des données disponibles.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LE DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Le Président du Conseil Départemental de Vaucluse a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté le 6 juin 2017 : avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations ci-après.

Le Président du Conseil Départemental de Vaucluse rappelle que le Département gère plusieurs équipements publics sur la commune. Le Président du Conseil Départemental formule plusieurs observations sur le règlement de la zone UC.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Le règlement de la zone UC a été modifié.

Concernant les grands projets routiers, Le Président du Conseil Départemental demande de renforcer la représentation graphique de l'emplacement réservé A6. L'intitulé de l'ER A6 est à compléter.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette demande.

Le Président du Conseil Départemental de Vaucluse demande de prendre en compte les changements sur les lignes de transport en commun, de prévoir un aménagement d'arrêt de car au niveau du futur pôle santé et de réfléchir sur des accès piétons et vélos également.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette demande. La commune indique que l'Agglomération a ouvert une 4^{ème} ligne sur le réseau urbain C'Mon Bus de Cavailon, le 14 mai 2018. Cette ligne (D) dessert les zones d'activités du nord au sud de Cavailon. Un programme de requalification des voiries des zones d'activités est également en cours et intègre une réflexion sur les mobilités douces, comme cela a déjà été réalisé en 2017, sur l'avenue des Banquets.

Le diagnostic a été mis à jour concernant le réseau de transport en commun présent sur la commune. La partie « desserte en transports collectifs » du dossier d'OAP a également été mis à jour.

Par ailleurs, il a été précisé dans l'OAP « pôle santé », la nécessité de créer un nouvel arrêt de bus accessible aux personnes à mobilité réduite.

La commune précise que le réseau de transport en commun à vocation à s'adapter à l'évolution du territoire.

Le Président du Conseil Départemental indique que le PADD pourrait souligner le nécessaire rééquilibrage territorial de l'offre nouvelle de logements sociaux, en ciblant en particulier le secteur Est du territoire défini en OAP avec un potentiel de 1000 logements.

Le règlement du PLU ne comporte pas d'indication permettant d'orienter la localisation de ces futures opérations de logements sociaux. Il pourrait y être intégré une servitude de mixité sociale pour le secteur Est (Article L151-15 du code de l'urbanisme).

Réponse de la municipalité : *La commune prend en compte cette remarque. La commune précise que suite à l'avis de l'Etat, le projet de PLU a été modifié pour prévoir un taux de 30% dans la construction neuve en cohérence avec le SCoT approuvé 20/11/2018. Un secteur de mixité sociale a été ajouté aux documents réglementaires. Ces outils permettront de rééquilibrer territorialement l'offre nouvelle de logements sociaux.*

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LE PARC NATUREL REGIONAL DU LUBERON

Le Président du Parc Naturel Régional (PNR) du Luberon a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté le 24 juillet 2017.

Les différentes observations formulées par le Président du PNR du Luberon ont fait l'objet d'une analyse précise par la commune qui a apporté un certain nombre de modifications au PLU pour les intégrer.

Rapport de présentation

Le Président du PNR du Luberon formule plusieurs remarques relatives au rapport de présentation.

Réponse de la municipalité : *la commune prend en compte cette remarque. Le rapport de présentation a été complété.*

Le Président du PNR du Luberon rappelle que le PLU se projette dans l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones liées à la construction de la digue. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est néanmoins conditionnelle et liée au classement RAR de la digue et à la modification du PPRi Durance en vigueur. En ce sens, le classement en zone ouverte au zonage (1AU) sans mention de ces conditions au règlement porte à confusion.

Réponse de la municipalité : *la commune prend note de cette remarque. La commune précise que l'urbanisation de ces sites est conditionnée à la révision du PPRi. Le PPRi, en tant que servitude d'utilité publique s'impose au PLU. Il apparaît donc que nonobstant les dispositions du PPRi, l'urbanisation de ces sites ne pourra s'envisager qu'après la révision du PPRi. Ainsi, la commune n'a pas souhaité modifier son projet sur ce point.*

Le Président du PNR du Luberon indique que l'ouverture à l'urbanisation des zones actuellement concernées par le PPRi Durance permet la multiplication par trois du foncier dédié à l'activité économique par rapport au scénario sans création de la digue. Le Président du PNR du Luberon demande la réalisation d'une étude économique de la demande qui permettrait d'évaluer les besoins fonciers réels sur la commune et de justifier les chiffres de consommation de l'espace à vocation économique. En effet, le Président du PNR

du Luberon indique que la justification des besoins en termes de foncier sur ce secteur apparaît trop faible.

Réponse de la municipalité : le SCOT approuvé en décembre 2012 indique une surface totale à vocation économique de 94 ha (55 ha de parc d'activité et 39 ha sur le secteur Voguette comprise au titre du DAC).

Toutefois, le SCOT révisé (approuvé le 20/11/2018) indique une surface totale à vocation économique de 102.5 ha (secteurs du Camp, du Bout des Vignes et des Hauts Banquets (ex Voguette)).

La commune rappelle que suite au dépôt d'un dossier ESMUT en juillet 2016 et à la labellisation de la digue des Iscles de Milan (arrêté préfectoral d'autorisation du système d'endiguement 16.11.2017), l'agglomération a sollicité la mise en révision du PPRi. Cette révision est actuellement menée par les services de l'Etat afin de produire un règlement de constructibilité de ces espaces stratégiques (ESMUT correspondant aux zones sud de Cavillon). La commune a renforcé les justifications relatives à la consommation foncière à vocation économique.

Concernant l'assainissement et les capacités des deux stations d'épuration de la commune, le Président du PNR du Luberon indique que le rapport de présentation évoque la situation actuelle de ces équipements et leurs capacités résiduelles sans mentionner la situation future liée à l'accueil de population prévu, d'activités économiques nouvelles, et d'activité touristique projetée.

Réponse de la municipalité : la commune précise que la partie diagnostic du RP se concentre uniquement sur la situation actuelle, la situation future est évoquée dans la partie « évaluation environnementale » du RP ainsi que dans la notice des annexes sanitaires.

Les documents graphiques et réglementaires

Le Président du PNR du Luberon formule plusieurs remarques à apporter au projet de PLU :

- L'un des canaux principaux de la commune est manquant au zonage : le canal de Carpentras jouxtant le quartier de Vidauque.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Le plan de zonage a été complété.

- Les haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont uniquement situées en lisière de l'espace urbain. Le règlement de la zone A pourrait exiger leur non arrachage pour le maintien de la qualité paysagère, leur rôle de continuité écologique et de refuge pour la biodiversité.

Réponse de la municipalité : la commune prend note de cette remarque. Toutefois, la commune ne peut modifier son règlement sur ce point. Dans le cadre de la compensation agricole, des opérations de remembrement pourraient être envisagées.

Le Président du PNR du Luberon formule plusieurs questionnements à propos de l'OAP n°1 – Quartier Est.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte ces remarques. La densité de l'OAP a été réhaussée.

Concernant l'OAP n°3 – La Crau en zone UDC, le Président du PNR du Luberon note que le règlement et l'OAP maintiennent une densité faible dans cette zone qui est pourtant stratégique pour la densification de Cavillon et la réduction de la consommation d'espace sur d'autres secteurs. Le parti pris de maintenir les oliviers et espaces verts au sein du quartier est pertinent.

Réponse de la municipalité : La commune prend en compte cette remarque. La commune a augmenté la densité du quartier de la Crau.

Le Président du PNR du Luberon émet plusieurs remarques concernant le règlement de certaines zones du PLU :

- En zone N et A et en accord avec les prescriptions du PPRI, d'un point de vue de la qualité paysagère : ne pas systématiser l'utilisation du grillage (art. 1) en doublement des haies végétales afin de permettre une perméabilité aux passages des espèces.
- En zone UD et IAUh (art. 2), il pourrait être intéressant de permettre une certaine forme de mixité fonctionnelle tout en gérant les nuisances comme règlementée dans les zones UA et UB. Cela apporterait un dynamisme, des commerces, des activités et des services dans ces nouvelles zones d'habitat tout en contribuant à réduire les déplacements motorisés.
- En zone UB, UC (art 13), encourager le recours à l'emploi de matériaux poreux pour les stationnements tel que formulé en zone UD afin de limiter l'imperméabilisation des stationnements.

Réponse de la municipalité : *la commune prend en compte ces remarques. Le règlement du PLU a été modifié.*

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE VAUCLUSE

Le Président de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté le 30 mai 2017 : avis réservé, étant défavorable au zonage N sur l'espace agricole de part et d'autre du Coulon.

Les différentes observations formulées par le Président de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse ont fait l'objet d'une analyse précise par la commune qui a apporté un certain nombre de modifications au PLU pour les intégrer.

Extension des secteurs d'urbanisation / consommation d'espaces agricoles

Le Président de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse aurait aimé disposer d'une justification plus argumentée des projets d'urbanisation, compte-tenu de leur ampleur.

Réponse de la municipalité : *cf. réponse ci-dessus au PNR*

Le Président de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse s'interroge sur la densité particulièrement faible de l'urbanisation prévue pour l'habitat.

Réponse de la municipalité : *la commune prend en compte cette remarque. Les densités ont été réhaussées sur les secteurs du quartier Est et de la Crau.*

Le Président de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse déplore l'absence de limites franches à l'urbanisation. La solution qui semble envisageable pour que le Président de la Chambre d'Agriculture valide le projet d'extension urbaine serait d'avoir un engagement de la commune de classer une partie des espaces agricoles résiduels en rive gauche du Coulon en Zone Agricole Protégée.

Réponse de la municipalité : *la commune prend note de cette remarque. Cette procédure ne relevant pas du PLU, la définition d'une zone agricole protégée sera étudiée ultérieurement.*

Le Président de la Chambre d'Agriculture souhaite que soit intégré dans les OAP ou dans le règlement de tous les secteurs destinés au logement ou aux équipements publics, une obligation de recul par rapport aux limites séparatives avec l'espace agricole (notamment pour les OAP du Pôle santé et de Vidauque et pour le règlement des STECAL Am, des secteurs AU voire U).

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Le dossier d'OAP a été complété dans ce sens.

M. Le Président de la Chambre d'Agriculture est défavorable au zonage N de part et d'autre de la zone Nr correspondant au lit et à la ripisylve du Coulon. En effet, cette zone N est entièrement cultivée.

Réponse de la municipalité : la commune prend note de cette remarque mais ne souhaite pas modifier son projet sur ce point. En effet, le classement en zone naturelle est motivé par la sensibilité écologique de ces milieux.

M. Le Président de la Chambre d'Agriculture formule plusieurs demandes relatives au règlement de la zone agricole :

- autoriser au sein du règlement des STECAL As les constructions nécessaires aux exploitations agricoles.
- harmoniser le règlement des zones A et N concernant les extensions et annexes des habitations.
- modifier l'article A13 qui apparaît trop contraignant.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte ces remarques. Le règlement a été complété.

- autoriser, lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole, de développer les activités d'accueil et d'hébergement agritouristiques.

Réponse de la municipalité : la commune prend note de cette remarque. Toutefois, compte-tenu de la jurisprudence récente, la commune ne souhaite pas modifier son projet sur ce point.

- préciser pour les annexes « sans création de logement » en secteur A et N.

Réponse de la municipalité : la commune prend note de cette remarque mais ne souhaite pas modifier son projet sur ce point.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LUBERON MONTS DE VAUCLUSE

Le Président de la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté le 28 juin 2017 : avis favorable avec quelques observations.

Le Président de la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse demande que soit retirée ou réduite la marge de recul (50m) le long de la RD 973 (avenue Boscodomini) et que les emplacements réservés concernés par cette marge de recul soient supprimés.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Effectivement dans le cadre du projet de réalisation de la ZAC « Les Hauts Banquets », la communauté d'agglomération a sollicité la Ville de Cavaillon pour supprimer partiellement l'ER A3 et modifier la marge de recul d'implantation des constructions par rapport aux voies, servitudes inscrites au futur PLU.

Par délibération n°24 du 2 octobre 2017, le conseil municipal a autorisé le Maire à solliciter le Département afin de supprimer l'ER cité ci-dessus et de réduire à 25 mètres la marge de recul prévue initialement à 50 mètres.

Par courrier en date du 27 octobre 2017, le Département a confirmé son accord pour la modification du projet de PLU sur les deux points précités. La demande de suppression de l'ER est motivée par le fait que le projet d'extension de l'avenue Boscodomini n'est plus d'actualité. Ainsi, la marge de recul de 50 mètres ne se justifie plus.

Le zonage a donc été modifié sur ces deux points et le recul de 50m identifié dans les OAP « Le Camp » et « Zone économique Sud » a été réduit à 25m.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA SNCF IMMOBILIER

La SNCF a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté le 17 mai 2017 comportant plusieurs observations.

La SNCF indique que les parcelles propriétés du Groupe Public Ferroviaire (GPF) doivent être inscrites dans un zonage dit « banalisé ». En effet, un zonage spécifique apparaît incompatible avec les principes de mixité et de renouvellement urbain posés par la loi SRU.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Le zonage et le règlement ont été modifiés.

La SNCF rappelle que le domaine public est imprescriptible et inaliénable. A ce titre :

- L'ER B19 ne peut être maintenu dans le PLU.
- L'ER AC6 ne pourra être indiqué au bénéfice du Département.

Réponse de la municipalité : la commune prend note de cette remarque. Après échange avec les services de la SNCF il s'avère que les ER peuvent être maintenus sur le plan de zonage du PLU pour une meilleure information des administrés sur les projets à venir.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR L'ASSOCIATION VERS UNE ECOLOGIE CITOYENNE (AVEC)

Le Président de l'Association Vers une Ecologie Citoyenne (AVEC) a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté le 20 juin 2017 où il a formulé plusieurs observations.

M. Le Président de l'Association AVEC regrette que les OAP de la zone d'activités sud et du pôle santé soient succinctes et peu contraignantes.

Réponse de la municipalité : la commune prend note de cette remarque et précise que dans le cadre du déploiement de ses zones d'activités, LMV a engagé une procédure de ZAC, précisant les aménagements, équipements à venir. Cette ZAC sera encadrée par un cahier des charges prenant en compte l'aspect architectural, paysager, environnement avec une demande de labellisation auprès du département « ECOPARC ».

M.Le Président de l'Association AVEC indique que l'urbanisation du Bas de Vidauque ne répond aux objectifs de limitations de l'étalement urbain et de protection des terres agricoles.

Réponse de la municipalité : la commune prend note de cette remarque et précise que le projet de développement urbain général de la commune permet de limiter la consommation d'espace par rapport aux dernières années. La commune rappelle que le secteur indiqué est ceinturé de constructions.

M.Le Président de l'Association AVEC mentionne que la requalification des entrées de ville apparaît nécessaire pour valoriser la perception de Cavaillon. Cela nécessite des prescriptions plus précises.

Réponse de la municipalité : la commune prend en compte cette remarque. Des OAP ont été réalisées sur les entrées de ville.

M. Le Président de l'Association AVEC indique que les ER B13 et B14 ne semblent pas justifiés car ils desservent une zone agricole. De plus, le libellé de l'ER B21 comporte une erreur.

Réponse de la municipalité : la commune prend note de cette remarque :

- L'aménagement des voies concernées par les ER B13 et B14 est pertinent dans la mesure où ces deux ER desservent des habitations existantes.
- Le libellé de l'ER B21 a été corrigé.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA COMMUNE DU THOR

La commune du Thor a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté le 14 juin 2017 : avis favorable sans observation particulière.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA COMMUNE DES TAILLADES

La commune des Taillades a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté le 3 mai 2017. La commune des Taillades n'a pas d'observation à formuler sur le projet de PLU de la commune de Cavillon.

Mme Le Maire s'interroge toutefois sur l'accord des services de l'Etat de l'ER C5 STEP en zone d'aléa fort à moyen du PPRi Coulon Calavon.

Réponse de la municipalité : la commune indique que la zone d'implantation de la STEP intercommunale Cavillon / Les Taillades a fait l'objet d'une étude de faisabilité par le bureau d'études IRH d'Aix en Provence entre avril 2014 et septembre 2016.

La zone pressentie a été étudiée au mieux en fonction de l'ensemble des contraintes (éloignement Coulon, distance habitations, canaux d'irrigation, emplacement réservé déviation Nord, voie d'accès). Le positionnement en zone inondable aléa moyen à fort rendra nécessaire l'implantation des ouvrages électriques hors de la PHE. Au sud de l'emplacement réservé, il existe des zones non inondables sur lesquelles la STEP pourrait être implantée.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA COMMUNE DE CHEVAL-BLANC

La commune de Cheval-Blanc a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté le 15 juin 2017 : avis favorable sous réserve suivante : la commune de Cheval-Blanc n'envisage pas de participer à la réalisation de la Station d'épuration de la zone Est de Cavillon qui prévoit le raccordement à l'assainissement collectif du quartier existant de Vidauque.

PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR DANS SON RAPPORT

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport en date du 29 juin 2018. Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable à la révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cavillon sous réserve que l'approbation du projet de PLU se fasse après celle du SCoT arrêté le 16 avril 2018.

Conformément aux remarques formulées durant l'enquête publique, la commune a :

- Actualisé le cadastre sur les plans de zonage

- Précisé le règlement du PLU concernant les marges de recul (l'article 7 du chapitre relatif aux dispositions générales a été complété pour répondre à cette remarque).
- Précisé le règlement de la Ng
- Actualisé les données socio-démographiques du diagnostic
- Reclassé les parcelles AO516 et 80 en zone agricole et définie une marge de recul de part et d'autre des berges de canaux.
- Rattaché à la zone UA la parcelle CK 876 et supprimé les EEC sur une partie de la parcelle AZ302 dans le cadre de la modernisation et de la requalification de l'office de tourisme intercommunal « Lubéron Cœur de Provence ».
- Modifié le règlement de la zone UC (articles 10, 11,12 et 13).
- Modifié le règlement des zones 1AUha, 1AUhb et 2AUh dans le cadre de la mixité fonctionnelle des futurs quartiers est.
- Modifié l'intitulé de l'emplacement réservé C4 au profit de la commune dans le cadre de la requalification urbaine du centre-ville.
- Justifié l'extension de la zone Ng supérieure aux limites de la zone autorisée dans l'arrêté complémentaire du 21 mai 2015.
- Corrigé une erreur matérielle relative aux chiffres du POS.
- Intégré l'ER B12 dans la zone 2AUh de l'OAP « quartier Est ».

