

Chantal EXBRAYAT-DUMAS

Commissaire enquêtrice près le Tribunal administratif de Nîmes
et la Préfecture de Vaucluse

ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la Révision alléguée n°3 du Plan local d'Urbanisme

Commune de BONNIEUX - VAUCLUSE

du 25 septembre 2023 au 26 octobre 2023 inclus

RAPPORT,

CONCLUSIONS ET AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Autorité organisatrice de l'enquête : **Commune de BONNIEUX**

Siège de l'enquête : **Mairie de BONNIEUX**

Sommaire

Sommaire	2
1ère partie - Rapport	3
1. Généralités	3
1.1. Cadre général du projet	3
1.2. Objet de l'enquête	3
1.3. Présentation succincte du projet	4
1.4. Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier	7
2. Organisation de l'enquête	9
2.1. Concertation préalable du public	9
2.2. Désignation du commissaire enquêteur et préparation de l'enquête avec le porteur de projet	10
2.3. Arrêté d'ouverture d'enquête	11
2.4. Mesures de publicité	11
3. Déroulement de l'enquête	11
3.1. Permanences réalisées	11
3.2. Climat de l'enquête et observations recueillies	12
3.3. Clôture de l'enquête	13
4. Synthèse des avis des personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet	14
5. Analyse des observations et du mémoire en réponse de la commune	16
2^e partie – Conclusions et avis	18
1. Objectifs du projet	18
2. Cohérence du projet proposé avec la réglementation et les documents de valeur normative hiérarchiquement supérieure	19
3. Cohérence du projet proposé avec les objectifs affichés	19
4. Bilan des participations	20
5. Avis	20
Annexes	23
Annexe 1 : Index des abréviations usuelles utilisées	23
Annexe 2 : Procès-verbal de synthèse	24
Annexe 3 : Mémoire en réponse de Monsieur le Maire de Bonnieux	30

1ère partie - Rapport

1. Généralités

1.1. Cadre général du projet

L'autorité organisatrice de la présente enquête publique est la Commune de Bonnieux, représentée par son Maire, Monsieur Pascal RAGOT.

La commune de Bonnieux est située en région Sud - Provence Alpes Côte d'Azur (SUD PACA), dans le département de Vaucluse. Elle a une superficie de 51,12, et sa population légale de référence est de 1 215 habitants en 2023 (source INSEE).

Le village perché historique se dresse sur le versant nord du Petit Luberon, face au village de Lacoste. Il commande l'entrée nord de la combe de Bonnieux, qui débouche elle-même sur la combe de Lourmarin, nom usuellement utilisé pour désigner l'ensemble des deux combes, seul passage qui traverse le Luberon et sépare ce dernier en deux : Grand et Petit Luberon, tous deux issus du même massif montagneux.

La commune s'étend sur 5112 km², de la vallée du Calavon aux crêtes du Luberon et à la combe de Lourmarin. Elle est située à proximité d'Apt (12 km), d'Avignon (45 km), d'Aix (40 km) et de Marseille (90 km).

La commune de Bonnieux est rattachée à la Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon (CCPAL, 25 communes) et fait partie du Parc naturel régional du Luberon (PNRL, 78 communes).

Bonnieux est dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU) depuis le 20 octobre 2015, qui a déjà fait l'objet de différentes modifications et révisions, la dernière révision allégée n°2 ayant été approuvée le 21 mars 2022.

1.2. Objet de l'enquête

Cette enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers dans le cadre de la **Révision allégée n°3 du Plan local d'Urbanisme (PLU)** à l'initiative de la commune de Bonnieux.

Cette révision a pour objectif la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) afin de permettre la réhabilitation d'un site industriel abandonné et dont le bâti s'est dégradé, actuellement situé en zone Agricole (zone A) mais dans un secteur urbanisé et sur une emprise majoritairement bâtie et entièrement anthropisée.

L'organisation de cette enquête publique est prévue notamment par les articles L111-6 et L111-8 (implantation de construction de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation), L151-13 (modalités de création de STECAL) L153-19, R513-8 et suivants et L153-34 du code de

l'urbanisme (révision dite « allégée »), L123-1 et suivants, R123-1 et suivants du code de l'environnement.

Le code de l'urbanisme définit article L132-7 la liste des personnes publiques associées (PPA) et article L132-12 celles pouvant être consultées à leur demande. La commune de Bonnieux a notifié fin mai 2023 son projet de révision aux PPA, dont les communes limitrophes concernées par la révision.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rend un rapport et formule ses conclusions motivées ainsi que son avis sur ce projet.

1.3. Présentation succincte du projet

L'enquête publique porte sur la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Bonnieux.

La commune est dotée depuis le 20 octobre 2015 d'un Plan local d'urbanisme (PLU). Il a été l'objet de différentes évolutions :

- une révision allégée n°1 qui n'a pas abouti mais dont la procédure n'a pas été annulée ;
- une modification de droit commun n°1 approuvée le 10 octobre 2017 ayant pour but le reclassement d'une partie de la zone UB en zone UA pour permettre la création de 15 logements et d'une salle des associations ;
- une modification de droit commun n°2 approuvée le 10 décembre 2019 ayant pour but d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU et de réaliser des ajustements réglementaires, reprenant la plupart des évolutions envisagées dans une révision allégée n°2 qui n'avait pas abouti et dont la procédure avait été annulée ;
- une seconde révision allégée n°2 approuvée le 21 mars 2022, qui a permis de faire évoluer les règles applicables sur le secteur touristique de Capelongue, suite à la présentation d'un projet.

La révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Bonnieux objet de cette enquête a été prescrite par délibération n°2 du 15/12/2022. Le projet a été arrêté par délibération n°6 du 16/05/2023.

Le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Bonnieux soumis à cette enquête publique vise à créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur la zone A par une réduction d'une zone agricole sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), afin de permettre la réhabilitation d'un ancien site industriel abandonné et fortement dégradé, pour y installer une nouvelle activité.

Ce projet prévoit en partie la rénovation et en partie la démolition d'un ensemble de bâtiments situés en zone agricole du PLU initial, ce qui va nécessiter la création d'un sous-secteur en zone A, sous forme de STECAL, donnant des droits supplémentaires par rapport à la zone A.

Il s'agit de réhabiliter l'ancienne usine des « Carreaux Vernin » qui a définitivement cessé son activité avant 2010, inoccupée et fortement dégradée, pour y créer un centre de formation dédié aux métiers du patrimoine (feronnerie d'art, sculpture, enduits à la chaux, enduit de terre, céramique, dorure sur bois, etc.), destiné au personnel de la structure et à ses clients, ainsi qu'un espace de vente showroom en lien

avec ces techniques (peintures, enduits et traitement propres à l'entretien de l'habitat ...), et y accueillir des fonctions connexes (entrepôts, bureaux, archives, et logements pour l'accueil temporaire lors des formations...). Cela permettrait une amélioration architecturale et paysagère, compte tenu du niveau de dégradation du bâti existant, favoriserait le développement économique et la création d'emplois sur ce site, et la préservation d'éléments patrimoniaux remarquables (cheminée et four de cuisson de l'ancienne usine).

Le choix d'un secteur déjà entièrement urbanisé permet de ne pas se heurter à d'autres enjeux de protection (terres agricoles, paysagers, écologiques ...). Le PLU actuellement opposable propose d'ailleurs en l'état plusieurs zones économiques en zone A sous forme de STECAL (Ae, Aa, Aef1).

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente révision allégée sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : Le rapport de présentation du PLU opposable est complété avec le rapport de présentation de la révision allégée n°3.
- **Le règlement - documents graphiques** : Le plan de zonage est modifié pour créer un STECAL et intégrer une protection patrimoniale sur le même secteur.
- **Le règlement écrit** : Le règlement écrit est modifié pour intégrer les règles applicables à ce STECAL et répondre aux exigences du code de l'urbanisme en matière de STECAL. Il établit les règles applicables à la protection patrimoniale. Il est aussi précisé la modification du recul d'inconstructibilité le long de la RD900 aux droits du projet.

Le **Rapport de présentation** établi par la commune comporte un préambule, six parties et une annexe : l'étude « Loi Barnier ».

Dans la 1^{ère} partie, il détaille le projet présenté/

Les parcelles objet de cette révision sont les parcelles A1750, A1792, A1793 et A1794, quartier le Pont Julien, chemin de Saint Eyriès, Bonnieux, d'une superficie totale d'environ 4700 m². Elles se situent au nord de la commune, en bordure de la route départementale classée à grande circulation RD900, et sont entourées de parcelles agricoles, d'espaces boisés et de plusieurs habitations en voisinage direct.

Le pré-projet présenté envisage la conservation de six des bâtiments, dont les éléments remarquables que sont la cheminée et le four, et la destruction des autres en vue de l'édification de constructions optimisant davantage l'emprise bâtie, plus harmonieuses sur le plan architectural et plus adaptées au nouveau projet (cf schémas p. 15 du rapport de présentation), avec dans la mesure du possible réemploi des matériaux des bâtiments démolis. Après réhabilitation, les espaces devraient se répartir en environ 40% de la surface d'ensemble des parcelles conservée en espaces verts, 1350 m² de stationnement et de retournement traitées avec un matériau drainant, 500 m² de surface de vente, 700 m² de bureaux, 600 m² d'ateliers, 200 m² d'espaces de formation. Des espaces de stockage et des habitations seraient également créés ou rénovés. On passerait ainsi d'environ 1998 m² de surfaces bâties existantes à environ 2857 m², le gain étant essentiellement réalisé grâce à l'élévation de certains bâtiments reconstruits, tout en restant dans le même nombre de niveaux qu'actuellement : rez-de-chaussée, R+1 et R+2..

Sur le plan économique, le projet s'inscrit dans les besoins d'offre locale de formation aux métiers du patrimoine, pourrait attirer de nouveaux clients à la fois pour cette structure mais aussi pour d'autres biens et services locaux, et pourrait permettre la création de six à huit emplois.

Sur le plan environnemental, patrimonial et culturel en réhabilitant un site industriel en friche, il permettrait de créer un nouveau bâti sans anthropiser davantage d'espace, et en privilégiant le réemploi des matériaux des bâtiments démolis, ainsi que de préserver des éléments identitaires du site (four et cheminées) donc la mémoire de son passé.

Dans la 2^e partie, il complète le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Sont d'abord rappelés les enjeux en termes d'accès et de sécurité routière, sur un site peu accessible en mobilité douce et limité en termes de transports en commun. La proximité de la RD900 et son classement de route classée à grande circulation (décret n°2020-756 du 19/06/2020) nécessitent l'étude « loi Barnier » annexée.

En termes de paysage, architecture et patrimoine : les enjeux paysagers lointains sont très limités, hormis la cheminée ; les enjeux paysagers proches vérifient la nécessité d'une réhabilitation du site, dont certains bâtiments sont très dégradés, en faisant une « verrue paysagère », même s'il présente un caractère patrimonial à préserver.

Les enjeux écologiques sont quasiment inexistantes, le site étant anthropisé (considéré comme espace urbain par le SCoT), il est en-dehors des principales continuités écologiques, n'a pas de lien fonctionnel avec les espaces reconnus pour leur richesse écologique sur le territoire communal, n'est concerné par aucune zone de protection environnementale réglementaire ni espace d'inventaire (de type ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique). Il n'y a aucun enjeu sur l'activité agricole, les espaces agricoles (vignes, à proximité) se situant hors du site, et les activités prévues sur le site n'ayant pas vocation à impacter l'agriculture. Il n'y a pas non plus d'enjeux forestiers. Le site n'est pas concerné par l'aléa feu de forêt mais est concerné par l'obligation de débroussaillage. Il n'est pas concerné non plus par le risque inondation mais se situe en zone d'aléa sismique moyen, en zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles, pouvant générer des obligations en matière de modes constructifs. Il n'est pas impacté par la servitude d'utilité publique concernant le risque lié aux canalisations de transports de matières dangereuses (présence d'une canalisation de gaz sur le territoire).

Le site est desservi par le réseau d'alimentation en eau potable et celui de défense incendie (poteau conforme à environ 230 mètres) mais est situé en-dehors des zones d'assainissement collectif. Aucune pollution du site n'est recensée et l'activité prévue n'a pas vocation à produire de pollution particulière. Les déchets non ménagers en lien avec les activités pratiquées devraient avoir un impact négligeable sur les volumes traités par la déchetterie située à quelques minutes de route.

Le voisinage de la RD900 impose un certain niveau d'isolation acoustique des constructions, qui s'imposera à ce projet. L'impact sonore du projet sur le voisinage devrait donc être faible, en raison de cette isolation, du niveau sonore de la RD900 elle-même, de la pratique d'activité uniquement en journée et de la nature des activités prévues elles-mêmes. L'impact sur la qualité de l'air devrait seulement résulter des déplacements vers et à partir de ce site, négligeables au regard des flux supportés par la RD900, et des besoins énergétiques du site.

Dans la 3^e partie, il justifie le projet et les modifications apportées, après avoir rappelé que de précédents projets ont été envisagés sur cette zone depuis l'arrêt de l'activité des « Carreaux Vernin », qui n'ont pas abouti. L'absence d'atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est exposée, ainsi que les modifications apportées au zonage, illustrées cartographiquement et par photos aériennes, et celles apportées au règlement écrit lisibles grâce à un code couleur.

Dans la 4^e partie, il justifie le choix de création d'un STECAL en rappelant le cadre réglementaire et les critères : caractère exceptionnel, taille et capacités d'accueil limitées, prescriptions réglementaires, maintien du caractère naturel, agricole ou forestier.

La 5^e partie reprend les incidences du projet, déjà développées dans la 2^e partie.

La 6^e partie expose l'articulation de cette révision allégée du PLU avec les plans et programmes avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en compte, notamment le SCoT du Pays d'Apt Luberon.

L'annexe Étude « Loi Barnier » reprend certains des éléments de diagnostic déjà présentés et analyse plus précisément les nuisances sonores, la qualité de l'air, la sécurité routière afin d'examiner la compatibilité du projet avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

1.4. Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier

A compter du 25 septembre 2023, date d'ouverture de l'enquête publique, un dossier composé des pièces suivantes a été mis à disposition physiquement à l'accueil de la Mairie de Bonnieux, et par voie dématérialisée sur le site internet de la commune.

1.4.1. Le **dossier physique** mis à disposition du public, complété au fur et à mesure par les attestations de publication et les contributions électroniques, contient les pièces suivantes :

- Pièce A - Note introductive
- Pièce B - Pièces administratives (dont Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation ; Délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°3 du PLU, Éléments relatifs à la désignation du Commissaire Enquêteur, Arrêté Municipal portant mise en enquête publique de la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bonnieux et Mesures de publicité : attestations de parution (Échos du Mardi, Vaucluse Agricole), justificatif de parution , publication de l'Arrêté et avis d'enquête publique).
- Pièce C - Projet de révision allégée n°3 du PLU soumis à enquête publique :
 - Bilan de la concertation
 - Pièce n°1 - Rapport de présentation
 - Pièce n°1 - Rapport de présentation : Annexe : Étude « loi Barnier »
 - Pièce n°3.1 : Plan de zonage commune – 1/10000
 - Pièce n°3.3 : Plan de zonage Zoom RD 900, secteur « Carreaux Vernin » – 1/7650
 - Pièce n°4 : Règlement
- Pièce D - Mention des textes régissant l'enquête publique
- Pièce E - Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des PPA et avis des autorités spécifiques.
- Pièce F - Registre d'enquête (sur lequel ont été collées les contributions reçues par courriel).

Il ne contient curieusement pas de pièce n°2 et celle-ci n'est pas mentionnée sur les sommaires collés à l'intérieur des dossiers pour faciliter le classement des pièces. Par contre, 2 pièces différentes sont numérotées « 1 ».

1.4.2. Ces pièces étaient également consultables et téléchargeables pendant l'enquête sur le **site internet** de la commune de Bonnieux, à l'adresse :
<http://www.bonnieux84.fr/fr/information/42911/urbanisme>

Bienvenue

Urbanisme

- Présentation
- Situation Géographique
- Télé Alerte
- Informations Utiles
- Séances du Conseil
- Ecole
- Urbanisme
- Vie Economique
- Vie sociale
- Vie Culturelle
- Vie Associative
- Démarches Administratives
- Médiathèque
- Tourisme

Urbanisme

Accueil du service Urbanisme pour tout renseignement & dépôt de dossiers:

Du lundi au vendredi de 9h15 à 12h15 et les après-midis les lundis et jeudis de 14h à 17h

Adresse email : urbanisme@bonnieux84.fr

Veillez trouver ci-après le calendrier des permanences de l'architecte conseil : Monsieur Carillo.

Documents joints

 [Permanences 3ème trimestre 2023 \(PDF - 0 o\)](#)

Dossier d'EP complet de la RA n°3 du PLU



Pièce C - Docs à la RA N°3 du PLU



Plan Local d'Urbanisme - Modif. simplifiée N°1



Règlement Local de publicité (RLP)



[Information Nos publications - Plan local-publicite-%28rpl...](#)

Ce dossier électronique mis à disposition du public a également été complété au fur et à mesure par les attestations de publication et les contributions électroniques.

Ont été présentes à tout moment de l'enquête les pièces suivantes : <http://www.bonnieux84.fr/fr/information/66278/dossier-ep-complet-ra-n3-plu>

Bienvenue

Urbanisme > Dossier d'EP complet de la RA n°3 du PLU

- Présentation
- Situation Géographique
- Télé Alerte
- Informations Utiles
- Séances du Conseil
- Ecole
- Urbanisme
- Vie Economique
- Vie sociale
- Vie Culturelle
- Vie Associative
- Démarches Administratives

Dossier d'EP complet de la RA n°3 du PLU

Veillez trouver ci-après les documents relatifs au dossier d'enquête publique complet de la révision allégée du PLU.

Pièce A - Note Introductive

Pièce B - Pièces administratives

Pièce C - Projet de révision allégée n°3 du PLU soumis à enquête publique **se reporter à l'onglet "Pièce C....."**

Pièce D - Mention des textes régissant l'enquête publique

Pièce E - Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des PPA et avis des autorités spécifiques.

Pièce F - Registre d'enquête

- courriel Mme Herbiot

ainsi que les attestations de parution (Echos du Midi, Vaucluse Agricole), justificatif de parution, publication de l'Autorité et avis d'enquête publique.

Certaines pièces parmi les suivantes n'ont pas été accessibles en ligne pendant une partie de l'enquête du fait d'un problème informatique, que la commune a corrigé au plus vite dès que je l'ai porté à la connaissance des services :

Pièce C - Docs à la RA N°3 du PLU

Pièce C - retrouvez tous les documents relatifs à la révision allégée N°3 du PLU

Le plan de zonage de la commune ainsi que le plan de zonage des carreaux Vernii n'ont pu être téléchargés (les fichiers sont trop lourds).

Documents joints

-  Pièce C - pdg - sommaire (PDF - 0 o)
-  Pièce C - 01 - rapport de présentation (PDF - 0 o)
-  Pièce C - 01 - rapport de présentation & annexe (PDF - 0 o)
-  Pièce C - annexe loi barnier (PDF - 0 o)
-  Pièce C - 04 - Règlement (PDF - 0 o)
-  Pièce C - délibération 151222-02-tampon (PDF - 0 o)
-  Pièce C - Arrêt et bilan révis. allégée n°3 (PDF - 0 o)
-  Pièce C - Délib visée-bilan et arrêt Ra3 (PDF - 0 o)
-  Pièce C - RA3 - bilan de concertation (PDF - 0 o)
-  Pièce C - ra3 bonnieux - cdpenaf (PDF - 0 o)

La commune a annexé au dossier tant physiquement que sur internet au fur et à mesure les nouveaux documents tels que les copies des avis publiés dans la presse et la participation d'un pétitionnaire reçue par courriel.

Le registre d'enquête a été joint au dossier tenu physiquement à disposition à l'accueil de la Mairie.

2. Organisation de l'enquête

2.1. Concertation préalable du public

Conformément aux dispositions de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par la révision d'un règlement local de publicité doivent être associées pendant toute la durée d'élaboration du projet.

A cet effet, le conseil municipal de Bonnieux, par délibération n°2 du 15/12/2022 prescrivant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a défini les modalités de la concertation suivantes, en amont de l'enquête publique :

- a. Publication d'un article dans la presse locale ;
- b. Publication d'un article sur le site internet ainsi que le blog de la commune ;
- c. Mise à disposition en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques ;

- d. Possibilité d'adresser ses remarques sur le projet par courrier ou mail en mairie durant toute la durée de la concertation. Ces éléments seront reportés dans le registre ;
- e. Mise à disposition en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet de la Mairie, au fur et à mesure de l'avancée de la procédure, d'un dossier permettant de faire connaître et comprendre la procédure retenue et le projet ;
- f. Affichage de la présente délibération sur le site internet de la Mairie et en Mairie durant toute la période de concertation.

Ces modalités ont été mises en œuvre. La délibération n°6 du 16/05/2023 a tiré un bilan de cette concertation, et relève en particulier :

- Que la procédure a été soumise à un examen au cas par cas de l'autorité environnementale au titre de l'article R104-12 3° du code de l'urbanisme, et que l'avis conforme n°CU-2023-3375 en date du 24/04/2023 réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37 n'a pas soumis la procédure à évaluation environnementale ;
- Que des articles ont été publiés, des supports mis à disposition sur le site internet de la commune, qu'un registre a été laissé à disposition mais qu'aucune remarque ou observation n'y a été portée ni n'a été transmise par courrier ou courriel.

Une réunion avec les personnes publiques associées (PPA) a eu lieu le 16/06/2023, à laquelle étaient présents les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Vaucluse, le Conseil Départemental de Vaucluse et la Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon (CCPAL).

2.2. Désignation du commissaire enquêteur et préparation de l'enquête avec le porteur de projet

Par décision n°E23000073 / 84 en date du 24 août 2023 et sur demande du Maire de Bonnieux, le Président du Tribunal administratif de Nîmes m'a désignée pour procéder à cette enquête publique.

Les modalités d'organisation de l'enquête publique ont été définies lors d'une réunion en Mairie le vendredi 1^{er} septembre 2023 en concertation entre Monsieur le Maire Pascal RAGOT, Madame Coralie BOUSCARLE, Directrice générale des services de la commune, Madame Rachel SANTOUCHI, responsable du service urbanisme à la mairie de Bonnieux et moi-même, puis affinées au cours d'échanges ultérieurs.

Les dates de l'enquête et des permanences ont été arrêtées d'un commun accord lors de cette réunion initiale. Le projet d'arrêté m'a alors été soumis, et un exemplaire papier du dossier d'enquête m'a été remis. La version électronique des documents m'a été transmise le

À ma demande, une visite sur site a été organisée le mardi 19 septembre 2023. Y participaient des représentants de la Commune de Bonnieux (Monsieur le 1^{er} Adjoint et Monsieur le Garde champêtre), une- représentante du propriétaire du site (propriété privée), lequel avait préalablement autorisé cette visite, un représentant l'entreprise portant le projet de reconversion du site objet de la révision.

Lors de la réunion préparatoire et de cette visite sur site, j'ai effectué des déplacements me permettant d'avoir une vue d'ensemble de l'organisation communale et de l'inscription du site concerné par le projet dans son environnement proche, celui plus large de la commune et, plus largement encore, dans le bassin de vie.

Avant que ne débute la première permanence de l'enquête publique, j'ai procédé le 25 septembre 2023 aux opérations suivantes :

- vérification de l'affichage de l'avis d'enquête et de la consistance du dossier d'enquête,
- vérification de la conformité du dossier d'enquête avec les documents mis en ligne,
- ouverture, cotation et paraphe du registre d'enquête,
- vérification de la possibilité pour le public de consulter en Mairie les documents numérisés relatifs à l'enquête.

Mes déplacements ultérieurs dans la commune ont été mis à profit pour parfaire, sur le terrain, la connaissance de cette commune et du secteur défini dans la Révision allégée n°3 du Plan local d'Urbanisme.

2.3. Arrêté d'ouverture d'enquête

L'arrêté municipal n°109-U-310820023 en date du 31 août 2023 précise notamment l'objet de l'enquête, la décision pouvant être adoptée, les nom et qualité du commissaire enquêteur, les dates et la durée de l'enquête, les modalités de consultation du dossier d'enquête sur support papier et sur internet, les modalités de transmission, consultation et accessibilité des observations et propositions du public (sur le registre d'enquête, par voie électronique ou par courrier), les conditions de communicabilité du dossier d'enquête et des observations du public, les modalités de consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête, les conditions de publication de l'avis au public.

2.4. Mesures de publicité

L'avis au public a été publié plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête dans les journaux régionaux ou locaux : « Vaucluse Agricole » (le 8/09/2023) et « L'Écho du mardi » (le 4/09/2023). Il a été rappelé dans les huit jours de l'ouverture de l'enquête dans les mêmes publications : « Vaucluse Agricole » (le 29/09/2023) et « L'Écho du mardi » (le 26/09/2023).

Il a également été affiché en Mairie et sur les panneaux d'affichage habituels de la commune, affichages maintenus pendant la durée de l'enquête.

J'ai pu constater la réalité, la bonne tenue et la visibilité de ces affichages à l'occasion de mes déplacements pour la visite sur site ainsi que pour mes permanences dans la commune. Le Garde champêtre s'assure de vérifier quotidiennement m'état de l'affichage et de remplacer au fur et à mesure les affiches lorsqu'elles sont abîmées par les intempéries ou vandalisées.

Une information relative à l'enquête publique a également été réalisée sur le site internet de la commune de Bonnieux.

3. Déroulement de l'enquête

3.1. Permanences réalisées

3 permanences ont été organisées en Mairie

- Lundi 25 septembre 2023 de 10h à 11h, salle du Conseil municipal : aucun pétitionnaire ne s'est présenté ;

- Mardi 10 octobre 2023 de 19h à 20h, salle du Conseil municipal : trois pétitionnaires se sont présentés, deux d'entre eux ont porté des observations sur le registre ;
- Jeudi 26 octobre 2023 de 16h à 17h, salle du Conseil municipal : cinq pétitionnaires se sont présentés, qui ont souhaité être reçus tous ensemble et ont porté une observation commune sur le registre d'enquête.

Aucune réunion publique n'a été organisée pendant cette enquête.

3.2. Climat de l'enquête et observations recueillies

Le climat de l'enquête a été serein.

J'ai constaté deux incidents lors de cette enquête :

Incident n°1 : La deuxième permanence avait été prévue hors des horaires d'ouverture habituels des locaux municipaux, le même soir qu'un Conseil municipal, afin de permettre sa fréquentation par des personnes en activité lors des horaires d'ouverture habituels ainsi que des conseillers municipaux ou du public arrivant éventuellement avant le début de la séance ; or, ledit Conseil municipal ayant finalement été déplacé sans que la commune de Bonnieux pense à m'en informer, j'ai trouvé porte close à mon arrivée un peu avant l'heure de la permanence. En début de permanence, j'ai donc accueilli et commencé à informer les pétitionnaires qui s'étaient déplacés à l'extérieur de la Mairie, en utilisant la copie du dossier qui m'avait été fournie par la Mairie, le temps qu'un Adjoint de Monsieur le Maire, que j'avais contacté, puisse nous ouvrir les locaux, nous y installer et me communiquer dossier et registre d'enquête. Malgré ces conditions matérielles inhabituelles, les pétitionnaires ont tous pu être accueillis et informés et écrire leurs contributions dans le registre dans des conditions revenues à la normale. J'ai prolongé la permanence afin de permettre à chacun de disposer de tout le temps qui lui était nécessaire pour sa bonne information et participation.

Incident n°2 : Certains documents n'étaient pas immédiatement et aisément disponibles sur le site internet de la Commune, qui a rapidement corrigé cela avant la fin de mon enquête, sur mon signalement ; dans l'intervalle, les pétitionnaires intéressés peu familiarisés avec Internet étaient directement venus consulter le dossier en mairie, à l'accueil ou pendant mes permanences. Aucun message émanant du public n'a été reçu par la commune faisant état de cette difficulté d'accès des documents en ligne.

Aucun autre incident n'a, par ailleurs, été porté à ma connaissance.

Ces deux incidents ne me semblent pas avoir pour autant porté atteinte à l'enquête, compte tenu :

- des mesures supplémentaires d'information du public mises en place par la commune à ma demande, après accord de Monsieur le Maire : information des riverains du projet par le Garde-champêtre qui a déposé dans leurs boîtes aux lettres des copies de l'affichage et a rencontré ceux qui étaient alors à leur domicile pour leur en parler également de vive voix). Les pétitionnaires reçus lors des permanences m'ont indiqué que c'est cette démarche qui leur avait permis de comprendre que le projet concernait leur quartier et que le bouche-à-oreille les avait incités à venir me rencontrer et consulter les documents sur place, l'ampleur du dossier consultable en ligne les ayant convaincus que ce serait plus simple de venir me poser leurs questions que de chercher dans ce dossier.
- de l'accueil des premiers pétitionnaires venus lors de la 2^e permanence, que j'ai pu réaliser dès le début du créneau horaire prévu sur la place déserte devant la Mairie, dans des conditions de confidentialité correctes compte tenu de l'absence de passage, et à l'aide de ma copie du dossier, le temps que la Mairie nous soit ouverte. Le délai avant ouverture des locaux a été court, et tous

les pétitionnaires ont pu être reçus par mes soins, renseignés jusqu'à épuisement de leurs questions, et inscrire sereinement leurs observations sur le registre dans la salle du conseil municipal prévue pour la permanence.

Par ailleurs, lors de cette enquête. La publicité de l'enquête était bien visible et complète, les locaux mis à disposition facilement identifiables et accessibles et permettaient de bonnes conditions d'accueil du public et de confidentialité. Le personnel de mairie m'a assistée efficacement durant toute la procédure d'enquête.

La participation du public peut être caractérisée ainsi :

	Nbre de personnes	Observations sur registre	Courrier	Courriel	Observations orales	Observations prises en compte
Permanence 1	0	0	0	0	0	0
Permanence 2	3	2	0	0	0	1
Permanence 3	5	1	0	0	0	1
Hors permanence	1	0	0	1	0	1
Total	9	3	0	1	0	3

4 interventions ont été présentées au cours de l'enquête : 3 directement inscrites sur le registre lors des permanences et 1 par correspondance (courriel). 8 particuliers (dont 1 représenté par son mandataire) se sont présentés lors des permanences, ce qui permet de prendre en compte ces interventions du public. Toutes sont favorables à la réhabilitation du site mais le dossier n'a pas permis de répondre à l'ensemble de leurs questions : certaines de ces questions ou interventions étaient hors enquête et ne peuvent donc être prises en compte.

3.3. Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête publique a été signé et clos par mes soins à l'issue de ma troisième permanence, le jeudi 26 octobre 2023 à 17h. J'ai retiré le dossier d'enquête et le registre.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai remis à Madame Coralie BOUSCARLE, Directrice générale des services de Bonnieux, représentant Monsieur le Maire, dans les 8 jours de la clôture de l'enquête, soit le 3 novembre 2023, le procès-verbal de synthèse des observations émises par le public et par moi-même ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées.

Le vendredi 17 novembre 2023, j'ai reçu par courriel communication du mémoire en réponse de Monsieur le Maire.

J'ai transmis le samedi 25 novembre 2023 par voie électronique à Monsieur le Maire de Bonnieux ce rapport assorti de mes conclusions motivées et de mon avis.

J'ai adressé une copie dudit rapport par voie électronique le même jour à Monsieur le Président du tribunal administratif de Nîmes.

La Mairie de Bonnieux étant fermée le jour de la remise de ce rapport, je restituerai le dossier d'enquête le lundi 27 novembre 2023 pendant les horaires d'ouverture.

4. Synthèse des avis des personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet

Personne Publique Associée	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur
<p>Direction Départementale des Territoires</p>	<p>16/06/2023 : Avis favorable</p> <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de la sécurité des accès et de la desserte sur la RD 900 - Modification du % de la partie plancher affectée à la destination « commerce » 	<p>La question de la sécurisation des accès routiers est également omniprésente dans les participations du public. Les pièces présentées évaluent l'impact de ce projet sur les flux comme « faible ».</p> <p>Difficile de porter une appréciation en l'absence d'éléments de réponse aux questions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone était-elle particulièrement « accidentogène » avant la cessation d'activité de l'entreprise Vernin, alors que la limitation de vitesse sur la FRD900 était de plus élevée de 10 km/h ? - la fréquentation de cette voie (actuellement plus de 3 millions de véhicules par an d'après son classement) a-t-elle sensiblement augmenté depuis ? - le porteur de projet peut-il extrapoler les flux de véhicules à partir de ceux constatés sur son site actuel ? - quelles sont les options de sécurisation envisageables (par exemple : création en amont d'une voie permettant de se déporter à droite en venant d'Apt, de panneaux d'affichage des vitesses des véhicules ?) et à quel délai pourraient-elles être mises en œuvre ? quel est l'avis de la ville d'Apt à ce sujet pour ce qui concerne son territoire ? <p>Dans le Règlement, article chapitre VIII – A2 , la rédaction suivante pourrait être envisagée : « Outre les constructions autorisées dans la zone A (hors exception pour la zone Ab), sont également autorisés dans le secteur Ab, les constructions, installations, aménagements et travaux liés à la formation, à l'artisanat, aux bureaux, et à leurs activités connexes (commerce, habitation et fonction d'entrepôt), à condition qu'à l'échelle du secteur ; »</p>
<p>Chambre des Métiers et de l'Artisanat</p>	<p>16/06/2023 : Favorable</p>	<p>Pas d'observation particulière</p>

Personne Publique Consultée	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur
Conseil Départemental de Vaucluse	16/06/2023 : Favorable sous réserves : - Complément concernant les incidences du projet sur les flux - Conditions d'accès à la voirie départementale (RD 900)	Rejoint le commentaire relatif à l'avis de la DDT ci-dessus.
Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon (CCPAL)	16/06/2023 : Favorable Le projet a des impacts positifs sur plusieurs aspects et s'inscrit dans le SCoT Recommandations : - Rappel de la prescription relative à la protection de la cheminée et du four dans le corps de règle de la zone A	La cheminée est un élément de paysage remarquable mais selon les riverains aurait été foudroyée et son soubassement serait fragilisé par l'écoulement des eaux ; compte tenu de sa hauteur et de la proximité d'habitations, son effondrement (notamment par vent violent) pourrait endommager les habitations voisines. Le porteur de projet a déclaré avoir requis une expertise spécialisée pour s'assurer de la possibilité de réhabiliter cet ouvrage afin de le conserver sans risque. Le résultat de cette expertise ne nous est pas connu à ce jour. La conservation du four ne semble pas poser de difficulté particulière. Ces éléments ont été ajoutés à la liste des éléments de paysage (Titre 6) du projet de règlement et identifiés sur les documents cartographiques annexés, mais pas mentionnés page 95 dans le paragraphe d'introduction à la liste de ces éléments (« Les éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° concernent les terrains situés à proximité des deux églises (église haute et église neuve), une partie du vallon de la Croupatière, ainsi que le village des Bories. »). Pour chacun des éléments de cette liste, y compris ceux y figurant antérieurement : aucune mention n'est faite de la présence de ces éléments dans la partie du règlement relative aux différentes zones et leur présentation dans le titre 6 ne précise pas dans quelle zone ils se situent ; ils sont peu visibles sur les cartes annexées. Le règlement gagnerait en lisibilité à préciser pour les zones concernées : des prescriptions spécifiques existent pour les éléments de paysage identifiés de cette zone (<i>les nommer</i> , cf. titre 6), et au sein du titre 6 à accoler le nom de la zone à chacun des éléments.
Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)	24/04/2023 : Conforme	Pas d'observation particulière.
Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	18/07/2023 : Favorable	Pas d'observation particulière.

Personne Publique Consultée	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	23/08/2023 : Pas d'objection Recommandation : - prévoir le maintien voire le renforcement des «barrières» végétales sur le pourtour du STECAL, de manière à séparer physiquement les lieux d'accueil du public de l'espace agricole et ainsi prévenir tout conflit d'usage qui pourrait nuire à l'activité agricole.	Cette recommandation rejoint la participation du public n°2. Le règlement prévoit dans l'ensemble de la zone A et plus particulièrement sur la zone Ab concernée par la présente révision un certain nombre de dispositions ayant vocation à maintenir et renforcer cette végétalisation.
Parc naturel régional du Luberon	24/10/2023 : Pas d'objection - Recommandations : Maintien des éléments patrimoniaux liés au patrimoine industriel (cheminée, fours, bâtiments historiques ou à caractère patrimonial) - Aménagements permettant la rénovation du site et la sauvegarde des chiroptères	Pour information : avis porté dans le registre d'enquête publique compte tenu de sa date et de sa modalité de réception (directement envoyé par courriel au commissaire Enquêteur). Cf. commentaire ci-dessus relatif à l'avis de la CCPAL. Le public a également demandé des informations sur le devenir de ces éléments de paysage. La présence de chiroptères n'est pas attestée à ce jour mais fort possible compte tenu de la présence de hangars de grande hauteur (destinés à la démolition) peu fréquentés par l'homme, présentant des accès faciles pour cette faune et pouvant leur permettre d'y nicher. Si cette présence est avérée, il conviendra de prévoir les aménagements envisagés par le Parc.

Les personnes publiques ont disposé d'un délai de presque quatre mois avant le début de l'enquête pour faire connaître leurs avis à la commune de Bonnieux, ce qui respecte le délai légal de trois mois entre notification du projet aux personnes publiques et début de l'enquête. La commune n'a reçu de réponse en amont de l'enquête que de la part de sept d'entre elles, le huitième n'étant parvenu qu'en cours d'enquête, et a intégré ces réponses au dossier d'enquête.

5. Analyse des observations et du mémoire en réponse de la commune

J'ai porté la synthèse de ces observations et des avis des personnes publiques à la connaissance de la commune de Bonnieux dans mon Procès-verbal du 2 novembre 2023. Par mémoire en réponse qui m'a été transmis par courriel le vendredi 17 novembre 2023 (cf. annexe n°3), Monsieur le Maire m'a informé donner une suite favorable à l'essentiel de mes commentaires relatifs à ces avis des personnes publiques.

Les thèmes récurrents tant concernant les personnes publiques que les pétitionnaires, et les suites données par la commune de Bonnieux à mes commentaires étaient les suivants :

- sécurisation des accès : la commune ne prévoit aucune modification réglementaire en renvoie l'étude à l'instruction de l'autorisation d'urbanisme à venir ; les accès des riverains à leurs parcelles ne seront pas modifiés ;
- destination du site : suite favorable à ma proposition ;
- patrimoine remarquable : la commune rappelle son souhait de maintenir les éléments remarquables que sont la cheminée et le four, sans démolition possible ; suivant favorablement ma proposition, cette prescription sera rappelée dans le corps de la règle de la zone A afin de faciliter la bonne information du public ; il ne sera cependant pas possible d'en faire autant concernant les autres éléments remarquables et leurs zones respectives, ne s'agissant pas ici d'une révision générale du PLU ;
- maintien et renforcement de la végétalisation : confirmation par la commune de mon commentaire

D'autres thèmes abordés isolément ont reçu les réponses suivantes :

- éventuelle présence de chiroptères (non attestée) : malgré l'absence d'évaluation environnementale, la commune donne une suite favorable à mon commentaire et complètera le rapport de présentation afin de demander des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de l'impact du projet sur ces populations éventuelles ;
- stationnement du public du site : confirmation par la commune qu'il sera vérifié lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme que le projet prévoit un stationnement n'affectant pas les accès et la circulation des tiers ;
- nuisances sonores : la commune confirme que le projet aura des incidences sonores faibles à modérées sur la zone, compte tenu de la proximité de la RD900.

Je prends acte de la réponse de la commune.

2^e partie – Conclusions et avis

Sur la forme, dans le dossier d'enquête qui m'a été communiqué et qui a été mis à la disposition du public, la présentation du projet est très complet. Cela permet une bonne compréhension des enjeux et des objectifs fixés par la commune pour son projet de révision allégée n°3 du PLU. L'ensemble des pièces obligatoires à l'enquête sont présentes dans le dossier.

Sur le fond du dossier, il est à noter avec intérêt que cette révision s'appuie sur le pré-projet présenté à la commune par une entreprise déjà établie dans la région, qui permettrait une réhabilitation de ce site en forte dégradation depuis la fermeture de l'usine qui l'occupait avant 2010, malgré quelques travaux conservatoires tels que la rénovation de certaines toitures dans l'intervalle. Cela a permis à la Commune de faire une estimation assez précise de l'impact de l'autorisation d'urbanisme qui sera déposée suite à cette révision, si elle est menée à terme.

1. Objectifs du projet

Ce projet vise à permettre la réhabilitation d'une friche industrielle qui a été classée en zone Agricole mais est urbanisée et entièrement anthropisée. Pour cela, il s'agit de créer une zone Ab sous forme de STECAL sur ce périmètre, incluant une prescription ponctuelle visant à préserver 2 éléments de patrimoine bâti sur ce secteur : four et cheminée de l'ancienne usine.

Dans ce contexte le pré-projet prévoit notamment de conserver et rénover à l'identique 6 bâtiments existants dont le four et la cheminée, de prévoir des hauteurs légèrement plus élevées que le bâti initial en restant toutefois sur le même nombre maximum de niveaux (3 dont le rez-de-chaussée), de veiller à une desserte sécurisée depuis la RD900, de se conformer aux normes liées aux niveaux d'aléa sismique et retrait-gonflement des argiles pour les constructions après démolitions, ainsi qu'au SPANC et de prévoir une conception et aménagement du site de nature à optimiser les performances énergétiques tout en respectant l'intérêt patrimonial et paysager du site.

« Le PLU doit apporter des garanties en matière de cohérence d'ensemble, de traitement paysager, de qualité architecturale, de prise en compte de l'environnement, de raccordement aux réseaux, de protection des ressources ...

Le zonage et le règlement écrit associé devront permettre de répondre à ces enjeux tout en conservant une latitude suffisante pour d'éventuels ajustements du projet définitif, et répondre ainsi aux besoins d'une activité économique viable. »

2. Cohérence du projet proposé avec la réglementation et les documents de valeur normative hiérarchiquement supérieure

Le projet proposé intègre le cadre national en vigueur (particulièrement codes de l'urbanisme et de l'environnement).

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Sud a été adopté le 26 juin 2019. L'assemblée plénière du 17 décembre 2021, a voté le lancement de la démarche de modification du Schéma pour intégrer les nouveaux textes législatifs publiés depuis la date d'arrêt du projet, le 18 octobre 2018. Le schéma actuel reste en vigueur jusqu'à l'approbation de sa modification par le Préfet de Région. On peut cependant noter que ce projet, en visant la requalification d'une friche industrielle, répond à l'objectif de gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols qui s'impose désormais, même s'il n'a pas été actualisé dans le SRADDET.

Le projet proposé intègre les orientations du SCoT applicable à ce territoire : lors de la réunion d'examen conjoint du 1- juin 2023, la représentante du SCoT a indiqué que ce « projet, favorisant le tissu économique local, sans consommer d'espace, s'inscrit totalement dans l'esprit du SCoT ». Elle a également souligné les impacts positifs du projet sur plusieurs aspects, notamment en termes de paysage et de consommation d'espaces.

Enfin, ce projet s'inscrit en cohérence avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Il est donc cohérent avec la réglementation et les documents de valeur normative hiérarchiquement supérieure.

Le choix d'un secteur déjà entièrement urbanisé permet de ne pas se heurter à d'autres enjeux de protection (terres agricoles, paysagers, écologiques ...). Le PLU actuellement opposable propose d'ailleurs en l'état plusieurs zones économiques en zone A sous forme de STECAL (Ae, Aa, Aef1).

3. Cohérence du projet proposé avec les objectifs affichés

En faisant le choix de réviser ainsi son Plan local d'urbanisme pour créer un STECAL dont les limites épousent strictement celles du site à réhabiliter, la commune de Bonnieux permet la protection de deux éléments de son patrimoine et la réhabilitation d'une friche industrielle.

Les documents constituant le dossier d'enquête ont été élaborés par le bureau d'études SARL Alpicité, avenue de la Clapière, 1 résidence la Croisée des Chemins, 05200 Embrun.

Ce dossier était consultable directement en mairie (version papier) pendant toute la durée de l'enquête et en ligne sur le site Internet de la commune (version numérique).

Il comprend tous les éléments permettant au public d'analyser et de comprendre le contenu et les objectifs du projet. Il est complet, clair et détaillé. J'estime donc que ce dossier d'enquête publique est à considérer comme un élément positif dans le déroulement de cette enquête.

Si les règles posées par le règlement ainsi révisé réduisent théoriquement l'emprise de la zone agricole, elles ne l'amputent pas dans les faits puisque le STECAL est limité à une zone déjà entièrement urbanisée et anthropisée, et que ce projet permettra la réhabilitation et la sécurisation du site, dont la dégradation compromet la sécurité d'éventuels intrus ainsi que du voisinage.

Ce projet de révision allégée n°3 du PLU est donc cohérent avec les objectifs affichés.

4. Bilan des participations

L'enquête publique s'est déroulée du 25 septembre 2023 au 26 octobre 2023, soit 31 jours. Sur cette période j'ai tenu trois permanences en mairie de Bonnieux, les 25 septembre, 10 octobre et 26 octobre 2023, sur des jours de la semaine et horaires différents afin de faciliter l'accès aux permanences à tous les publics, quels que soient notamment leurs éventuels horaires d'activité professionnelles.

Ce projet, qui n'avait pas mobilisé les administrés lors des phases précédentes de son élaboration, a connu un intérêt croissant au cours de l'enquête publique du fait des mesures supplémentaires prises par la commune de Bonnieux pour informer les riverains, sur ma suggestion, puis de l'effet du bouche-à-oreille entre voisins venus me rencontrer. Plusieurs observations ont ainsi pu être recueillies, qui relèvent essentiellement d'un besoin d'information sur l'impact du projet en matière d'accès, de végétalisation ou de nuisances sonores. Tous les pétitionnaires s'étant présentés lors des permanences se sont dit favorables à la réhabilitation du site dont la dégradation est pour eux source de nuisances et d'insécurité. Les questions et observations hors PLU ne peuvent être prises en compte dans le cadre de cette enquête mais les services municipaux ou les élus de la commune de Bonnieux ont apporté des réponses directement aux pétitionnaires.

Quelques réserves et recommandations ont été formulées par les Personnes publiques, notamment concernant la sécurisation des accès, la destination du site, la préservation du patrimoine remarquable, la végétalisation, la préservation de la faune.

J'ai synthétisé et complétés ces contributions, réserves et recommandations dans le Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique que j'ai remis à la commune le 2 novembre 2023.

La commune, dans son mémoire en réponse, déclare y donner une suite globalement favorable.

Je note que le projet doit donc faire l'objet des modifications correspondantes avant sa présentation en Conseil municipal.

Il n'existe donc aucune opposition majeure et ne subsiste donc aucune difficulté particulière ou réserve de ma part concernant le projet ou sa mise en œuvre.

5. Avis

EN CONSEQUENCE des éléments ci-dessus ET COMPTE TENU notamment,

- de la cohérence affichée entre le projet et la réglementation et les documents de valeur normative hiérarchiquement supérieure
- de la bonne constitution du dossier relatif à la révision allégée n°3 du PLU de Bonnieux, conforme en tous points à la réglementation en vigueur,
- du bon déroulement réglementaire de l'enquête publique relative au projet de révision allégée n°3 du PLU de la commune de Bonnieux,
- de la bonne prise en compte des objectifs de protection du patrimoine architectural, des paysages et de l'environnement de la commune de Bonnieux,
- de la prise en compte des nécessités actuelles de préserver les sols de l'artificialisation, ainsi que la faune et la flore,
- de la prise en compte des acteurs économiques locaux,

VU

- le code de l'environnement,
- le code de l'urbanisme,
- le SRADDET de la Région Sud adopté le 26 juin 2019 ;
- le SCOT Pays d'Apt Luberon approuvé le 11 juillet 2019 ;
- la délibération du Conseil Municipal de Bonnieux en date du 15 décembre 2022 prescrivant la révision allégée n°3 du PLU et définissant les modalités de la concertation ;
- l'avis conforme n°CU-2023-3375 de l'autorité environnementale en date du 24/04/2023 qui ne soumet pas la procédure à évaluation environnementale ;
- la délibération du conseil municipal de la commune de Bonnieux en date du 16/05/2023 faisant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision dite « allégée » n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- le bilan de la concertation,
- l'arrêté de Monsieur le maire de Bonnieux n°109-U-310820023 en date du 31/08/2023 portant mise en enquête publique de la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Bonnieux,
- les avis des personnes publiques suivantes : Direction Départementale des Territoires, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Conseil Départemental de Vaucluse, Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon (CCPAL), Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ; Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ; Parc naturel régional du Luberon ;
- les pièces du dossier d'enquête publique, particulièrement le Rapport de présentation, le règlement et les éléments cartographiques annexés,

Après avoir étudié le dossier présenté, et m'être assuré que l'enquête publique s'est déroulée conformément au Code de l'environnement et au Code de l'urbanisme ;

Après avoir tenu trois permanences sur la commune de Bonnieux ;

Après avoir pris connaissance et analysé les observations formulées par le public et les Personnes publiques, et pris acte de la réponse favorable du maître d'ouvrage aux points essentiels de la synthèse des observations ;

comme suite aux conclusions ci-dessus,

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) objet de cette enquête, arrêté par délibération n°6 du 16/05/2023 par la Commune de Bonnieux

Conclusions et Avis rédigés le 25 novembre 2023,

Le commissaire-enquêteur,

Chantal EXBRAYAT-DUMAS

Annexes

Annexe 1 : Index des abréviations usuelles utilisées

CDPENAF : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLU : Plan local d'urbanisme

PNRL : Parc naturel régional du Luberon

PPA : personnes publiques associées

SCoT : Schéma de cohérence territoriale

SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

STECAL : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Annexe 2 : Procès-verbal de synthèse

Enquête Publique - Commune de BONNIEUX – VAUCLUSE Révision allégée n°3 du PLU n° E23000073 / 84

Procès-verbal de synthèse

1. Avis exprimés par les Personnes Publiques sur le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Bonnieux

Personne Publique Associée	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse du pétitionnaire
Direction Départementale des Territoires	<p>16/06/2023 : Avis favorable</p> <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de la sécurité des accès et de la desserte sur la RD 900 - Modification du % de la partie plancher affectée à la destination « commerce » 	<p>La question de la sécurisation des accès routiers est également omniprésente dans les participations du public. Les pièces présentées évaluent l'impact de ce projet sur les flux comme « faible ».</p> <p>Difficile de porter une appréciation en l'absence d'éléments de réponse aux questions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone était-elle particulièrement « accidentogène » avant la cessation d'activité de l'entreprise Vermin, alors que la limitation de vitesse sur la FRD900 était de plus élevée de 10 km/h ? - la fréquentation de cette voie (actuellement plus de 3 millions de véhicules par an d'après son classement) a-t-elle sensiblement augmenté depuis ? - le porteur de projet peut-il extrapoler les flux de véhicules à partir de ceux constatés sur son site actuel ? - quelles sont les options de sécurisation envisageables (par exemple : création en amont d'une voie permettant de se déporter à droite en venant d'Apt, de panneaux d'affichage des vitesses des véhicules ?) et à quel délai pourraient-elles être mises en œuvre ? quel est l'avis de la ville d'Apt à ce sujet pour ce qui concerne son territoire ? <p>Dans le Règlement, article chapitre VIII – A2 , la rédaction suivante pourrait être envisagée : « Outre les constructions autorisées dans la zone A (hors exceptions pour la zone Ab), sont également autorisés dans le secteur Ab, les constructions, installations, aménagements et travaux liés à la formation, à l'artisanat, aux bureaux, et à leurs activités connexes (commerce, habitation et fonction d'entrepôt), à condition qu'à l'échelle du secteur. »</p>	

Personne Publique Consultée	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse du pétitionnaire
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	16/06/2023 : Favorable	Pas d'observation particulière	
Conseil Départemental de Vaucluse	16/06/2023 : Favorable sous réserves : - Complément concernant les incidences du projet sur les flux - Conditions d'accès à la voirie départementale (RD 900)	Rejoint le commentaire relatif à l'avis de la DDT ci-dessus.	
Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon (CCPAL)	16/06/2023 : Favorable Le projet a des impacts positifs sur plusieurs aspects et s'inscrit dans le SCoT Recommandations : - Rappel de la prescription relative à la protection de la cheminée et du four dans le corps de règle de la zone A	La cheminée est un élément de paysage remarquable mais selon les riverains aurait été foudroyée et son soubassement serait fragilisé par l'écoulement des eaux ; compte tenu de sa hauteur et de la proximité d'habitations, son effondrement (notamment par vent violent) pourrait endommager les habitations voisines. Le porteur de projet a déclaré avoir requis une expertise spécialisée pour s'assurer de la possibilité de réhabiliter cet ouvrage afin de le conserver sans risque. Le résultat de cette expertise ne nous est pas connu à ce jour. La conservation du four ne semble pas poser de difficulté particulière. Ces éléments ont été ajoutés à la liste des éléments de paysage (Titre 6) du projet de règlement et identifiés sur les documents cartographiques annexés, mais pas mentionnés page 95 dans le paragraphe d'introduction à la liste de ces éléments (« Les éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° concernent les terrains situés à proximité des deux églises (église haute et église neuve), une partie du vallon de la Croupatière, ainsi que le village des Bories. »). Pour chacun des éléments de cette liste, y compris ceux y figurant antérieurement : aucune mention n'est faite de la présence de ces éléments dans la partie du règlement relative aux différentes zones et leur présentation dans le titre 6 ne précise pas dans quelle zone ils se situent ; ils sont peu visibles sur les cartes annexées. Le règlement gagnerait en lisibilité à préciser pour les zones concernées : des prescriptions spécifiques existent pour les éléments de paysage identifiés de cette zone (<i>les rommer</i> , cf. titre 6), et au sein du titre 6 à accoler le nom de la zone à chacun des éléments.	

Personne Publique Consultée	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse du pétitionnaire
Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)	24/04/2023 : Conforme	Pas d'observation particulière.	
Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	18/07/2023 : Favorable		
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	23/08/2023 : Pas d'objection Recommandation : - prévoir le maintien voire le renforcement des «barrières» végétales sur le pourtour du STECAL, de manière à séparer physiquement les lieux d'accueil du public de l'espace agricole et ainsi prévenir tout conflit d'usage qui pourrait nuire à l'activité agricole.	Cette recommandation rejoint la participation du public n°2. Le règlement prévoit dans l'ensemble de la zone A et plus particulièrement sur la zone Ab concernée par la présente révision un certain nombre de dispositions ayant vocation à maintenir et renforcer cette végétalisation.	
Parc naturel régional du Luberon	24/10/2023 : Pas d'objection - Recommandations : Maintien des éléments patrimoniaux liés au patrimoine industriel (cheminée, fours, bâtiments historiques ou à caractère patrimonial) - Aménagements permettant la rénovation du site et la sauvegarde des chiroptères	Pour information : avis porté dans le registre d'enquête publique compte tenu de sa date et de sa modalité de réception (directement envoyé par courriel au commissaire Enquêteur). Cf. commentaire ci-dessus relatif à l'avis de la CCPAL. Le public a également demandé des informations sur le devenir de ces éléments de paysage. La présence de chiroptères n'est pas attestée à ce jour mais fort possible compte tenu de la présence de hangars de grande hauteur (destinés à la démolition) peu fréquentés par l'homme, présentant des accès faciles pour cette faune et pouvant leur permettre d'y nicher. Si cette présence est avérée, il conviendra de prévoir les aménagements envisagés par le Parc.	

Bilan : 8 PPA se sont exprimées, émettant un avis favorable avec observations.

2. RELEVÉ DES INTERVENTIONS DU PUBLIC

N°	Nom	Intervention présentée	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse du pétitionnaire
1	HERBIET Nathalie	<p>26/09/2023 : Riveraine, Favorable à un projet de réhabilitation du site.</p> <p>Questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sécurisation de l'accès au site depuis et vers la RD900 ? - Éventuelles difficultés d'accès aux habitations moyennes générées par le stationnement du public de ce site ? <p>- Nuisances sonores liées à l'activité prévue sur le site ?</p> <p>-</p> <p>S'inquiète des effets des travaux sur la structure de son habitation</p> <p>Demande à être prévenue en amont du démarrage des travaux.</p>	<p>Rejoint le commentaire relatif à l'avis de la DDT ci-dessus.</p> <p>Le stationnement du public du site n'est pas précisé dans le dossier soumis à enquête ; seule une hypothèse (validée par les personnes ayant connu le site en activité) est émise concernant le stationnement sur le délaissé de voirie, public, entre la RD900 et le chemin d'accès interne goudronné permettant d'accéder à l'ancienne usine et aux maisons avoisinantes puis au chemin Saint Eyries. Le porteur de projet envisage un déchargement des camions dans l'espace (actuellement clos par un grillage) situé à droite des bâtiments quand on fait dos à la RD 900. Les zones de stationnement du public, des employés, des résidents temporaires (ces zones de stationnement de véhicules légers n'étant pas nécessairement distinctes) et des poids lourds devront être précisées au plus tard lors du dépôt de permis par le porteur de projet.</p> <p>Aucune nuisance sonore particulière autre que les nuisances normales celles pouvant résulter des travaux de démolition/reconstruction prévus et de l'activité humaine (principalement formation, commerce) et la circulation de véhicules ne ressort du dossier.</p> <p>Cette question est hors enquête, il appartient aux entreprises intervenant lors des travaux de ne pas causer de dommages ou d'en assumer la responsabilité.</p> <p>Cette question est hors enquête. Le permis devra être affiché conformément à la réglementation en vigueur.</p>	

N°	Nom	Intervention présentée	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse du pétitionnaire
2	HUGUES Patricia	10/10/2023 Viticultrice et agricultrice Souhaite pouvoir continuer à accéder aux parcelles qu'elle exploite avec tout engin nécessaire à son activité agricole Rejoint l'observation de l'INAO concernant les « barrières » végétales	A exprimé oralement sa satisfaction que ce site puisse être réhabilité. Les accès existants autour du site ne semblent pas impactés par le projet, hormis concernant l'accès de et vers la RD 900 (mais la réflexion à ce sujet intègre l'accès de poids-lourds).	
3	VERNIS Stéphane, mandataire de MICHAUD Vincent	26/10/2023 Mandant propriétaire de parcelles voisines Demande le changement de zonage de la parcelle A121 (friche commerciale)	Cf. commentaire ci-dessus relatif à l'avis INAO. Cette question est hors enquête, la parcelle concernée étant hors du périmètre de celle-ci.	
4	VERGIER Armand VERGIER Françoise ARTILLAN Jeanick TOUAR Yvan FAUDON Evelyne	Riverains du site. Souhaitent continuer à bénéficier des accès routiers actuels à leurs habitations. Suggerent que l'élargissement de voie vers la droite de la RD900 facilitant l'accès actuel provenant d'Apt soit allongé plus en amont vers Apt. Souhaitent être informés en cas de modification des accès vers leurs habitations.	Cf commentaire ci-dessus relatif à l'avis n°2 : Les accès existants autour du site ne semblent pas impactés par le projet, hormis concernant l'accès de et vers la RD 900 qui doit être précisé par els collectivités territoriales concernées et compétentes.	

Bilan : 4 interventions ont été présentées au cours de l'enquête : 3 directement inscrites sur le registre lors des permanences et 1 par correspondance (courriel). 8 particuliers (dont 1 représenté par son mandataire) se sont présentés lors des permanences, ce qui permet de prendre en compte ces interventions du public. Toutes sont favorables à la réhabilitation du site mais le dossier n'a pas permis de répondre à l'ensemble de leurs questions. Certaines de ces questions ou interventions étaient hors enquête et ne peuvent donc être prises en compte.

Bonnieux, le 2 novembre 2023, C. Exbrayat-Dumas

EP BONNIEUX RA3 PLU 2023 - N° E23000073 / 84 : Procès-verbal de synthèse, page 5 sur 6

Le présent procès-verbal est établi en deux exemplaires originaux, dont un est remis contre signature à la Mairie de Bonnieux le 23/11/2023, l'autre conservé par le commissaire enquêteur.

Je soussigné (nom et qualité) Carole Bouscane, Secrétaire Générale de la mairie de Bonnieux

Atteste avoir reçu au nom de la Mairie de Bonnieux un exemplaire original du Procès-verbal de synthèse de l'Enquête publique RA3 PLU 2023 - ° E23000073 / 84 le : 23/11/23

Cachet et signature :





Annexe 3 : Mémoire en réponse de Monsieur le Maire de Bonnieux

2023

Commune de Bonnieux

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



[MÉMOIRE DE RÉPONSE AU PV DE SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR]

1. AVIS EXPRIMÉS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

Personne Publique Associée	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse de la commune
<p align="center">Direction Départementale des Territoires</p>	<p>16/06/2023 : Avis favorable</p> <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte de la sécurité des accès et de la desserte sur la RD 900 	<p>La question de la sécurisation des accès routiers est également omniprésente dans les participations du public. Les pièces présentées évaluent l'impact de ce projet sur les flux comme « faible ».</p> <p>Difficile de porter une appréciation en l'absence d'éléments de réponse aux questions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone était-elle particulièrement « accidentogène » avant l'arrêt d'activité de l'entreprise Vernin, alors que la limitation de vitesse sur la FRD900 était de plus élevée de 10 km/h ? - la fréquentation de cette voie (actuellement plus de 3 millions de véhicules par an d'après son classement) a-t-elle sensiblement augmenté depuis ? - le porteur de projet peut-il extrapoler les flux de véhicules à partir de ceux constatés sur son site actuel ? - quelles sont les options de sécurisation envisageables (par exemple : création en amont d'une voie permettant de se déporter à droite en venant d'Apt, de panneaux d'affichage des vitesses des véhicules ?) et à quel délai pourraient-elles être mises en œuvre ? quel est l'avis de la ville d'Apt à ce sujet pour ce qui concerne son territoire ? 	<ul style="list-style-type: none"> - La zone n'était pas reconnue pour être accidentogène pendant la période d'activité des carreaux Vernin ; - Effectivement, il y a une augmentation de fréquentation de cette voie, mais les flux supplémentaires sont estivaux, alors que l'hiver la fréquentation est en baisse ; - Le site aura majoritairement (95%) une fréquentation de véhicules légers (20 à 50/jour). Il nécessitera l'accueil de camions (2 à 5 /jour) et poids-lourds (1 à 3/semaine) dans le cadre de l'approvisionnement ; - La question de la sécurisation de l'accès a fait l'objet de longues discussions lors de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées, durant laquelle la commune les a questionnés afin de savoir si une solution technique devait être intégrée au PLU. Il a été conclu qu'il était attendu des apports dans le rapport de présentation (diagnostic et incidences notamment), ce qui sera fait, mais qu'en revanche, aucune traduction réglementaire n'était attendue. Au regard de cela, la

Personne Publique Associée	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse de la commune
	<ul style="list-style-type: none"> - Modification du % de la partie plancher affectée à la destination « commerce » 	<p>Dans le Règlement, article chapitre VIII – A2, la rédaction suivante pourrait être envisagée : « Outre les constructions autorisées dans la zone A (hors exception pour la zone Ab), sont également autorisés dans le secteur Ab, les constructions, installations, aménagements et travaux liés à la formation, à l'artisanat, aux bureaux, et à leurs activités connexes (commerce, habitation et fonction d'entrepôt), à condition qu'à l'échelle du secteur »</p>	<p>commune n'envisage pas de modifier le règlement du PLU sur ce point. La sécurisation de l'accès sera bien analysée dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme (le gestionnaire pourra dans ce cadre donner son accord sur le projet présenté). Si le projet ne permet pas un accès sécurisé au secteur, alors l'autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée.</p> <p>Concernant l'avis de la ville d'Apt, celle-ci ne s'est pas manifestée suite à l'arrêt du PLU.</p> <p>Lors de la réunion d'examen conjoint, il a été convenu, avec les personnes publiques associées (voir CR), d'accorder le centre de formation uniquement avec les destinations artisanat et bureau et qu'en conséquence, le pourcentage alloué à la destination « commerce » pourrait être réduit. Le commerce pourrait aussi être une fonction connexe des autres activités. Cette proposition permet d'apporter pleinement une réponse aux inquiétudes formulées par la DDT lors de la réunion d'examen conjoint.</p>
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	16/06/2023 : Favorable	Pas d'observation particulière.	-

Personne Publique Associée	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse de la commune
<p>Conseil Départemental de Vaucluse</p>	<p>16/06/2023 : Favorable sous réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Complément les incidences du projet sur les flux - Conditions d'accès à la voirie départementale (RD 900) 	<p>Rejoint le commentaire relatif à l'avis de la DDT ci-dessus.</p>	<p>-</p>
<p>Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon (CCPAL)</p>	<p>16/06/2023 : Favorable</p> <p>Le projet a des impacts positifs sur plusieurs aspects et s'inscrit dans le SCoT.</p> <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappel de la prescription relative à la protection de la cheminée et du four dans le corps de règle de la zone A 	<ul style="list-style-type: none"> - La cheminée est un élément de paysage remarquable mais selon les riverains aurait été foudroyée et son soubassement serait fragilisé par l'écoulement des eaux ; compte tenu de sa hauteur et de la proximité d'habitations, son effondrement (notamment par vent violent) pourrait endommager les habitations voisines. Le porteur de projet a déclaré avoir requis une expertise spécialisée pour s'assurer de la possibilité de réhabiliter cet ouvrage afin de le conserver sans risque. Le résultat de cette expertise ne nous est pas connu à ce jour. La conservation du four ne semble pas poser de difficulté particulière. - Ces éléments ont été ajoutés à la liste des éléments de paysage (Titre 6) du projet de règlement et identifiés sur les documents cartographiques annexés, mais pas mentionnés page 95 dans le paragraphe d'introduction à la liste de ces éléments (« Les éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° concernent les terrains situés à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> - La commune souhaite que la protection de la cheminée soit bien maintenue dans le cadre du projet, sans démolition possible. - Comme indiqué dans le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint, la prescription sera rappelée dans le corps de règle de la zone A. En revanche, il ne peut pas être fait un rappel de chacun des éléments de paysage de la liste (titre 6), cela ne rentrant pas dans le cadre de la révision générale (<i>cf. objectifs fixés</i>

Personne Publique Associée	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse de la commune
		des deux églises (église haute et église neuve), une partie du vallon de la Croupatière, ainsi que le village des Bories. ». Pour chacun des éléments de cette liste, y compris ceux y figurant antérieurement : aucune mention n'est faite de la présence de ces éléments dans la partie du règlement relative aux différentes zones et leur présentation dans le titre 6 ne précise pas dans quelle zone ils se situent ; ils sont peu visibles sur les cartes annexées. Le règlement gagnerait en lisibilité à préciser pour les zones concernées : des prescriptions spécifiques existent pour les éléments de paysage identifiés de cette zone (<i>les nommer</i> , cf. titre 6), et au sein du titre 6 à accoler le nom de la zone à chacun des éléments.	<i>dans la délibération de lancement de la procédure).</i>
Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)	24/04/2023 : Conforme	Pas d'observation particulière.	-
Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	18/07/2023 : Favorable		-
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	23/08/2023 : Pas d'objection Recommandation :	Cette recommandation rejoint la participation du public n°2. Le règlement prévoit dans l'ensemble de la zone A et plus particulièrement sur la zone Ab concernée par la	La commune confirme le commentaire du commissaire enquêteur.

Personne Publique Associée	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse de la commune
	<p>- Prévoir le maintien voire le renforcement des « barrières » végétales sur le pourtour du STECAL, de manière à séparer physiquement les lieux d'accueil du public de l'espace agricole et ainsi prévenir tout conflit d'usage qui pourrait nuire à l'activité agricole.</p>	<p>présente révision un certain nombre de dispositions ayant vocation à maintenir et renforcer cette végétalisation.</p>	
<p>Parc naturel régional du Luberon</p>	<p>24/10/2023 : Pas d'objection</p> <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien des éléments patrimoniaux liés au patrimoine industriel (cheminée, fours, bâtiments historiques ou à caractère patrimonial) - Aménagements permettant la rénovation du site et la sauvegarde des chiroptères 	<p><i>Pour information : avis porté dans le registre d'enquête publique compte tenu de sa date et de sa modalité de réception (directement envoyé par courriel au commissaire Enquêteur).</i></p> <p><i>Cf. commentaire ci-dessus relatif à l'avis de la CCPAL.</i></p> <p>Le public a également demandé des informations sur le devenir de ces éléments de paysage.</p>	<p>- Le pré-projet présenté prévoit bien la conservation et la rénovation à l'identique de 6 bâtiments existants dont le four et la cheminée. Par ailleurs, dans le règlement, la cheminée et le four de l'ancienne usine font l'objet d'une prescription visant à les conserver. Leur démolition est interdite et, dans le cas de réhabilitation / restauration, l'aspect devra rester identique à l'état d'origine. Enfin, le règlement de la zone permet la requalification du site avec le respect de certains volumes existants, des implantations existantes, des matériaux liés à l'architecture locale et plus précisément de l'ancienne usine elle-même. Le PLU permet donc bien des éléments patrimoniaux, et la commune n'envisage donc pas de modification.</p>

Personne Publique Associée	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse de la commune
		La présence de chiroptères n'est pas attestée à ce jour mais fort possible compte tenu de la présence de hangars de grande hauteur (destinés à la démolition) peu fréquentés par l'homme, présentant des accès faciles pour cette faune et pouvant leur permettre d'y nicher. Si cette présence est avérée, il conviendra de prévoir les aménagements envisagés par le Parc.	<p>- La commune souhaite rappeler que le projet prévoit la rénovation d'un bâtiment à l'abandon, ce qui est positif pour le territoire, ce qui de fait est difficilement compatible avec le maintien des chiroptères dans ce bâtiment, si leur présence est avérée. Par ailleurs, il est précisé que la MRAE n'a pas demandé à ce que la révision allégée n°3 du PLU fasse l'objet d'une évaluation environnementale.</p> <p>Toutefois, la commune souhaite prendre en compte cette remarque, en complétant le rapport de présentation par une mesure d'accompagnement.</p> <p><i>Proposition de mesure : porter une attention particulière aux sites à chiroptères, ou envisager la création de gîtes à chiroptères (cette dernière mesure répondant à la demande du parc de prévoir des « aménagements »).</i></p>

2. RELEVÉ DES INTERVENTIONS DU PUBLIC

N°	Nom	Intervention présentée	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse de la commune
1	HERBIET Nathalie	26/09/2023 : Riveraine, Favorable à un projet de réhabilitation du site.		

N°	Nom	Intervention présentée	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse de la commune
		<p>Questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sécurisation de l'accès au site depuis et vers la RD900 ? - Éventuelles difficultés d'accès aux habitations moyennes générées par le stationnement du public de ce site ? - Nuisances sonores liées à l'activité prévue sur le site ? 	<p>Rejoint le commentaire relatif à l'avis de la DDT ci-dessus.</p> <p>Le stationnement du public du site n'est pas précisé dans le dossier soumis à enquête ; seule une hypothèse (validée par les personnes ayant connu le site en activité) est émise concernant le stationnement sur le délaissé de voirie, public, entre la RD900 et le chemin d'accès interne goudronné permettant d'accéder à l'ancienne usine et aux maisons avoisinantes puis au chemin Saint Eyries. Le porteur de projet envisage un déchargement des camions dans l'espace (actuellement clos par un grillage) situé à droite des bâtiments quand on fait dos à la RD 900. Les zones de stationnement du public, des employés, des résidents temporaires (ces zones de stationnement de véhicules légers n'étant pas nécessairement distinctes) et des poids lourds devront être précisées au plus tard lors du dépôt de permis par le porteur de projet.</p> <p>Aucune nuisance sonore particulière autre que les nuisances normales celles pouvant résulter des travaux de démolition/reconstruction prévus et de l'activité humaine (principalement formation, commerce) et la circulation de véhicules ne ressort du dossier.</p>	<p><i>Cf. réponse précédente</i></p> <p>Le règlement de la zone prévoit que « Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique. ». Ainsi, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée si le projet ne permet pas de démontrer que la capacité en stationnement est suffisante au regard des besoins et qu'il n'affectera pas les accès et la circulation. Le pré-projet prévoit d'ailleurs bien une aire de stationnement et de retournement sur 1 350 m².</p> <p>Ces éléments sont bien précisés dans le rapport de présentation : « Par ailleurs, le projet va faire renaître une activité économique sur un site actuellement à l'abandon. Cela va de fait engendrer une élévation du niveau sonore sur site que ce soit du fait des véhicules supplémentaires, des activités, dans un premier temps des travaux. Ces nuisances</p>

N°	Nom	Intervention présentée	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse de la commune
		<ul style="list-style-type: none"> - S'inquiète des effets des travaux sur la structure de son habitation - Demande à être prévenue en amont du démarrage des travaux. 	<p>Cette question est hors enquête, il appartient aux entreprises intervenant lors des travaux de ne pas causer de dommages ou d'en assumer la responsabilité.</p> <p>Cette question est hors enquête. Le permis devra être affiché conformément à la réglementation en vigueur.</p>	<p><i>pour les constructions existantes sont néanmoins à relativiser au regard : du niveau sonore existant le long de la RD900 (voir arrêté susmentionné), du fait que les activités sont pratiquées la journée, du fait qu'il n'y a aucune activité de production sur site présentant un niveau sonore particulièrement élevé, de l'isolement acoustique que doivent déjà présenter les constructions existantes au regard des obligations liées à la RD900. » Cette analyse, concluant à des incidences faibles à modérées, est maintenue.</i></p> <p>Les deux dernières questions ne relèvent pas du PLU.</p>
2	HUGUES Patricia	<p>10/10/2023 Viticultrice et agricultrice Souhaite pouvoir continuer à accéder aux parcelles qu'elle exploite avec tout engin nécessaire à son activité agricole</p>	<p>A exprimé oralement sa satisfaction que ce site puisse être réhabilité. Les accès existants autour du site ne semblent pas impactés par le projet, hormis concernant l'accès de et vers la RD 900 (mais la réflexion à ce sujet intègre l'accès de poids-lourds).</p> <p>Cf. commentaire ci-dessus relatif à l'avis INAO.</p>	<p>-</p> <p>Comme cela a été répondu à Mme. HERBIET, les accès ne seront pas impactés par le projet, qui permet d'ailleurs a priori une meilleure sécurisation puisqu'il faudra un accord du gestionnaire.</p> <p><i>Cf. réponse à l'avis de l'INAO.</i></p>

N°	Nom	Intervention présentée	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse de la commune
3	VERNIS Stéphane, mandataire de MICHAUD Vincent	Rejoint l'observation de l'INAO concernant les « barrières » végétales 26/10/2023 Mandant propriétaire de parcelles voisines Demande le changement de zonage de la parcelle A121 (friche commerciale) Riverains du site.	Cette question est hors enquête, la parcelle concernée étant hors du périmètre de celle-ci.	
4	VERGIER Armand VERGIER Françoise ARTILLAN Jeanick TOUAR Yvan FAUDON Evelyne	Souhaitent continuer à bénéficier des accès routiers actuels à leurs habitations. Suggèrent que l'élargissement de voie vers la droite de la RD900 facilitant l'accès actuel provenant d'Apt soit allongé plus en amont vers Apt. Souhaitent être informés en cas de modification des accès vers leurs habitations.	Cf commentaire ci-dessus relatif à l'avis n°2 : Les accès existants autour du site ne semblent pas impactés par le projet, hormis concernant l'accès de et vers la RD 900 qui doit être précisé par les collectivités territoriales concernées et compétentes.	Cf. réponse à l'avis de la DDT, n°1 et n°2.