

REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

PLU DE LACOSTE

PIECES ANNEXES

- document annexe au registre de
l'Enquête Publique -

dos le 26 Septembre à 17h00

(54 pages)

63 pages (p 55 à 63, parvenues en Mairie après
la clôture de l'enquête publique mais intégrées à
la demande du Commissaire enquêteur.)

Le 28 Septembre 2017.



Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

	Numéro	Nom	Observation
1	6-1	M ^{me} GEZELIUS	dossier joint en annexe
2	6-2	M ^{me} SOLOTZEW	"
3	6-3	M ^{me} SHEARER	souhaite d'élargissement de sa parcelle
4	18	M ^{me} et M ^{me} JULIENNE	dossier joint
5	19	Mme HILTON	"
6	21.	M ^{me} GERARD	"
7	23	Mme GARRON.	"
8	24	M ^{me} WOODWARD	"
9	28	M ^{me} BRIZOT	"
10	29	M ^{me} GRITBERT	"
11	30	M ^{me} FRANCESCHI	lettre (mail) joint
12	32	M ^{me} RONCHI	lettre jointe
13	34	M ^{me} RIBEAUCOURT	"
14	35	M ^{me} et M ^{me} CLEMENT	"
15	36	M ^{me} BOWITAN	"

Lacoste, le 31 août 2017

Monsieur le Commissaire Enquêteur, PLU Lacoste
La Mairie de Lacoste

Bonjour,

Suite à notre entretien vendredi, voici, comme promis, quelques questions et propositions qui concernent le chemin du Puget, plus précisément sa partie piétonne :

1. Pour des raisons de patrimoine et beauté, ainsi que vis-à-vis des piétons, je suis vivement soulagée qu'une grande partie du chemin soit préservée ! Mais, je me demande s'il n'y a pas moyen de sauvegarder l'ensemble ? Aujourd'hui il y a à peu près 100 m entre les surfaces goudronnées côté Nord et Sud. Le dessin indique que l'accès futur côté Sud va 'manger' 20 m du chemin, y compris le chêne...
2. Le PLU exprime l'intention de 'mettre en valeur' cet ancien chemin de muletier. La meilleure façon d'y parvenir consisterait à garder son caractère en laissant la sauvegarde du patrimoine et du charme guider les travaux. Est-ce qu'il serait possible de faire des marches 'pas d'âne' avec de la terre entre les marches ? (Veuillez voir le photocopie ci-jointe) Je m'imagine que les murs de pierres sèches le long du chemin seront sauvegardés - voire restaurés ? (Cette approche offre aussi l'avantage de ne pas inciter les motos et les bicyclettes à passer..)
3. Dans des périodes de fortes pluies l'eau ruisselle – ce n'est pas pour rien que le quartier s'appelle La Font ! Donc, un revêtement qui permet à l'eau pluviale de s'infiltrer dans le sol serait souhaitable. Peut-être serait-il sage aussi de prévoir une canalisation pour une partie de l'eau ? (Veuillez voir les photos)
4. Sauvegarder les fleurs me semble une priorité ! Presque à chaque saison, les fleurs sauvages poussent le long du chemin en particulier un endroit où fleurissent les violettes du printemps : leur beauté et odeur emballent tous les passants ; de même, les Sternbergia 'crocus d'automne' et les Monnaie-du-pape offrent de magnifiques taches de couleur et beauté au printemps et en automne (sur un endroit qui fait partie du terrain Gay).
5. Finalement, est-ce que la voirie à l'intérieur de la zone Aub sera communale ou privée ?

Cordialement,

Helena Gezelius

Helena Gezelius
La Font
Lacoste

2 pièces jointes

Patrice CONEDERA
Commissaire Enquêteur
VAUCLUSE

Pièce jointe 1 : La partie piétonne du chemin du Puget après les pluies.

Les photos datent du 25 novembre 2016, deux jours après de fortes pluies (83mm)



En bas du chemin du Puget et dans l'entrée vers la maison Gay, l'eau remonte de la terre.



Le pas d'âne

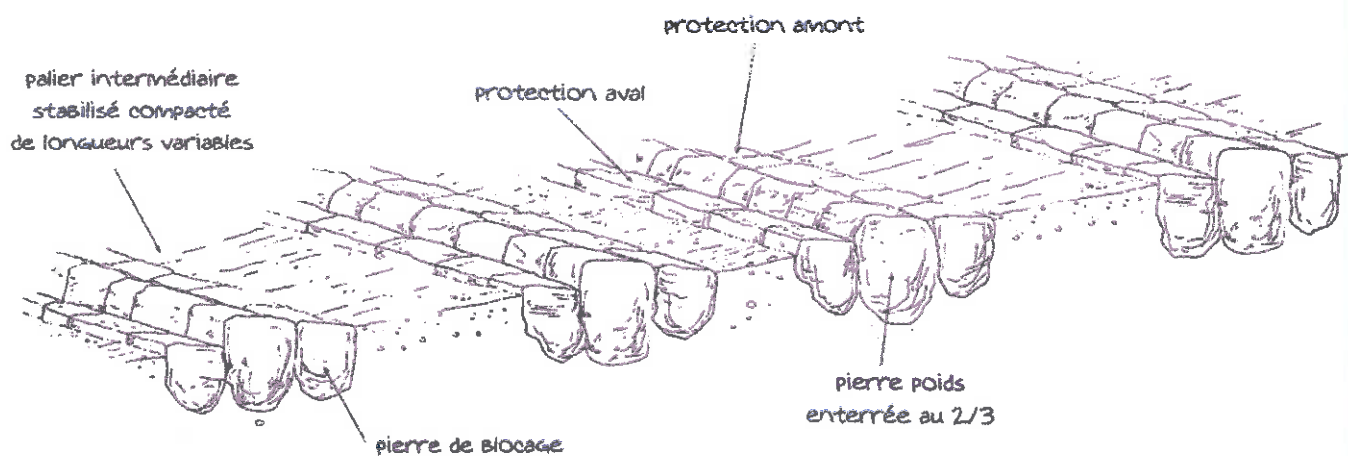
Domaine d'utilisation

Le pas d'âne est à créer lorsque l'on souhaite « casser la pente » du sentier. Il s'agit d'une succession de marches non continues, séparées par des paliers (si possible de longueur multiple d'un pas et demi), dans les sections en pente ou instables, ou dans les portions de sentier surcreusées.

On l'utilise le plus souvent dans des sections pentues, érodées ou présentant une difficulté de progression due à la pente, mais moindre que dans le cas de la marche.



Principes de mise en oeuvre



1/ Repérer et marquer précisément les emplacements des marches. Pour ce faire, prendre en compte la topographie et les pathologies de la zone considérée. Le nombre de marches nécessaires doit être adapté au confort et à la régularité des pas du randonneur dans le sens de la montée.

2/ A chaque emplacement marqué, procéder rigoureusement sur le même mode opératoire que pour la marche (voir Famille D1) ou insérer la mise en oeuvre.

3/ Entre les marches, reprendre le niveau du sol en le reprofilant et en le stabilisant par comblement. Puis damer à la dame vibrante ou par foulement au pied.

N.B. : Parfois les paliers intermédiaires peuvent être pavés (ou dalles).

Patrice CONEDERA

Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

SOURCE :

Parc national du Mercantour, Restauration des sentiers, Marche d'âne, page 64

www.ecrins-parcnational.fr/sites/ecrinsparcnational.com/files/fiche_doc/cahiertechniquesentierspnm-pne.pdf

suite annexe 6-1

Helena Gezelius
La Font
84480 Lacoste

Lacoste 26 septembre 2017

Monsieur Patrice Conedera,
Commissionnaire Enquêteur pour le PLU de Lacoste

Monsieur le Commissionnaire Enquêteur,

Voici quelques remarques suite à mon courrier du 31 août sur la partie piétonne du chemin Puget.

Les anciennes restanques côte sud de Lacoste en face du Temple témoigne de l'histoire du village et contribue à son caractère perché. Elles forment une belle transition entre le village médiéval et la nature sauvage. C'est aussi un terrain raide et difficile, même risqué pour la construction (l'eau ruisselle après les fortes pluies).

J'ai compris que l'extension de la zone UB devrait renforcer 'la cohérence urbaine' entre l'ancien village et La Font. Mais, j'ai aussi compris que les élus de la Communauté de communes Pays d'Apt Luberon 'souhaitent protéger les coupures vertes de toute urbanisation dans l'objectif de préserver une lisibilité de structures villageoises'. Donc, ça devrait être possible pour les terrains en face du Temple d'être non-constructibles même si La Font est constructible !

En plus, les propriétaires dans la partie qui est aujourd'hui constructible souhaitent que ses terrains deviennent non-constructibles.

Le OAP3 (zone 1AUb) est constitué d'anciennes terrasses agricoles en friche – ici aussi elles forment une belle transition entre les terrains bâti côté ouest du chemin Puget et la nature sauvage vers Bonnieux.

Le PLU reconnaît que c'est une zone très sensible, mais souhaite quand-même la rendre constructible et prévoit 5-6 maisons avec une hauteur maximale de 10m avec panneaux solaires, 'des rideaux végétaux' et la préservation de restanques.

Est-ce que c'est vraiment nécessaire de bâtir cette colline qui est presque à la même hauteur que le château et visible dans toutes les directions ? La commune va-t-elle en effet bénéficier de ses maisons dans les décennies qui viennent ? Si la réponse est 'oui' je propose que le projet de construction soit obligé de faire une étude détaillée avec des simulations de constructions sur des photos. Aussi, que cette étude sur l'environnement, la circulation etc. soit rendue publique et discutée avant qu'un permis de construire soit accordé.

J'espère fortement que Lacoste va rester un des plus beaux villages du Vaucluse.

Cordialement,



Helena Gezelius

M. le Commissaire Enquêteur, PLU Lacoste
M. le Maire de Lacoste

annexe 6-2

Portée par l'idée que nous tous sommes responsables de la sauvegarde de l'environnement et du patrimoine de notre village qui devrait être en même temps moderne et bien développé, je me permettrai de manifester mes inquiétudes et de poser les questions suivantes:

concernant la zone 1Aub

Est-ce que l'on peut vraiment cacher les bâtiments prévus à construire derrière la Maison Gay?

Le terrain à construire se trouve presque au sommet de la colline et les arbres à préserver seront derrière les maisons coté est.
De la verdure devant les maisons gâchera la vue pour les futurs habitants....



Cette photo fait bien voir les terrasses derrière la maison Gay et les arbres au sommet de la colline... mais ils seront derrière les maisons

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

Le changement de vue d'ensemble sera important (grave)!





Comment peut-on aménager la circulation dans le site sans trop embêter les futurs habitants ou les voisins proches et en même temps sauvegarder la partie piétonne et naturelle du chemin du Puget avec ses murs de pierres sèches?



Lacoste, le 1 septembre 2017

Avec mon très grand respect pour votre travail, je vous prie d'agréer l'expression de ma haute considération.

Annette Solotzew
Le Village
84480 Lacoste

Annette

Patrice CONEDERA
Commissaire-Enquêteur
Vaucluse

Rue de la Guterie
84480 Lacoste
04/09/2017.

M. le Commissaire Enquêteur PLU Lacoste
La Mairie de Lacoste
Rue du Four
84480 Lacoste

Cher Monsieur -

Je vous écris à propos un morceau de terrain qui m'appartient à côté de ma maison à Lacoste. Le morceau en question est le #166, qui est actuellement constructible. J'aimerais bien que ce terrain soit changer à NON-constructible.

Merci pour votre attention à ce sujet.

Sincèrement,
Cynthia Shearer

Catherine & Bruno JULIENNE
Chemin La Font
84480 LACOSTE

Monsieur Patrice CONEDERA
Commissaire enquêteur du PLU de Lacoste
Mairie de Lacoste
Rue du Four
84480 LACOSTE

Objet : observations concernant le PLU de Lacoste.

Lacoste le 12 septembre 2017.

Monsieur le commissaire enquêteur, voici les observations que nous souhaitons porter à votre connaissance :

1/ OAP N°3 / QUARTIER DE LA FONT :

11/ Sauvegarde du chemin piétonnier du Puget :

Le chemin du Puget est un chemin qui permet de relier le quartier de la Font au village historique. Il est fréquemment utilisé par les Lacostoises et les vacanciers. Ce chemin ombragé est représentatif des chemins de Provence, il est l'un des derniers chemins piétonniers du village.



Dans le projet de PLU, il est précisé que « les cheminements doux doivent être privilégiés », il faut donc être en cohérence et ne pas sacrifier le chemin du Puget pour une voie goudronnée.

Le chemin du Puget est menacé par le projet immobilier de l'OAP n° 3 sur le terrain de la famille Gay.
LA PROTECTION DU CHEMIN DU PUGET EST SOUHAITABLE ET NECESSAIRE.

Patrice CONEDERA
Commissaire Enquêteur
VAUCLUSE

12/ Qualité architecturale, hauteur des constructions versus l'impact sur le paysage de village perché de Lacoste :

Le terrain de l'OAP N°3 est situé de telle façon qu'il est visible de loin lorsque l'on vient, par exemple, de Bonnieux. A ce jour ce terrain est un espace de végétation qui s'intègre dans le paysage et s'accorde très bien avec l'esthétique du village perché de Lacoste.

Les constructions nouvelles sur ce terrain peuvent créer une disharmonie dans le paysage du village perché de Lacoste et ainsi briser à jamais la belle harmonie actuelle qui est un élément de notre patrimoine.

Il est donc souhaitable que l'architecture de ces maisons soit pensée dans l'intégration au paysage.

Il est donc souhaitable que la hauteur des constructions soit limitée.

Il est donc souhaitable que des éléments de végétation soient intégrés aux constructions nouvelles.

13/ Accès et circulation des véhicules automobiles :

Nous attirons l'attention de monsieur le commissaire enquêteur sur les problèmes d'accès et de circulation des véhicules automobiles de l'OAP N°3.

Accès sud :

La partie goudronnée du chemin du Puget et le chemin La Font ne sont pas adaptés à la circulation automobile à double sens, il n'est pas possible de se croiser. A ce jour le nombre réduit d'habitants du quartier La Font permet une circulation très éparse et sans problème.

6 maisons c'est environ 10 voitures et motos en plus, c'est-à-dire un doublement de la circulation des véhicules motorisés chemin La Font ! Donc pour les habitants actuels ce serait des nuisances sonores, beaucoup moins de tranquillité et de calme, les habitants actuels du quartier La Font aiment la tranquillité et y sont venus pour le calme.

Il y a un passage étroit et avec un virage au niveau du mazet de Mr & Mme Gambini et de la propriété de Mr et Mme Rousseau. Passage de camions très difficile avec risques de détérioration sur le mazet.



Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

Accès nord :

-Entrée / sortie par le bas du chemin du Puget au niveau de la D109 ? Dans ce cas la partie basse du chemin du Puget étant très étroite elle sera problématique sauf à élargir la route en supprimant la partie rocheuse côté opposé aux maisons en place.



Questions qui résultent des explications précédentes :

Faudra-t-il créer un sens de circulation unique ?

Par où se fera l'accès et la sortie des nouvelles habitations ?

La circulation sera-t-elle réservée aux résidents ?

2/ TERRAINS EN RESTANQUE EN FACE DU TEMPLE :

Les restanques situées en face le temple font partie du patrimoine historique et paysager du village. Ce serait une perte irréversible si celles-ci devaient devenir constructibles ou le lieu de création de parkings pour des véhicules automobiles.

3/ BATIMENTS AGRICOLES :

Si il est confirmé que les bâtiments agricoles pourront, à l'avenir, atteindre une hauteur de 15 mètres nous pensons que cela aura un impact très négatif sur les paysages du pays d'Apt Luberon, paysages qui font la beauté de cette région de Provence et qui attirent les touristes qui sont la base d'une activité économique indispensable à notre village et au pays d'Apt Luberon.

Catherine & Bruno JULIENNE

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

ਅਨੁਪਰ ਨੰ: 19

Date: Thu, Sep 21, 2017 10:33 am

Priscilla Hilton

1/1

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

PROJET D'HEBERGEMENT LEGER DE LOISIR

ADAPTATION DU PROJET : CABANES ou LODGE

COMPLEMENT D'INFORMATION N° 21 SEPTEMBRE 2017

REFERENCES CADASTRALES :

Section AE parcelles n°141, n°147, n°149 et n°150, l'unité foncière s'étendant sur 9 000 m² environ.

LE PROJET

Nous envisageons la création d'hébergement saisonnier insolite à destination de vacanciers proches de la nature en réalisant des unités d'hébergement familiales (entre 4 et 6 unités) qui pourraient prendre la forme de "cabanes" ou de « lodge » d'une capacité d'accueil de 4 personnes chacune, pour limiter le nombre de véhicules. Chaque hébergement proposé, de 30 à 35 m² environ, disposerait de lits et d'un confort minimum (salle d'eau et wc) pour séjourner en famille au plus proche de la nature à destination d'éco-touristes.

L'accès

Pour permettre l'accès en voiture à notre terrain nous allons emprunter le chemin sur la parcelle n° 142 section AE ; ce chemin nous appartient .

Nous aurons ensuite la possibilité de créer une voirie sur le haut de notre terrain (largeur 4 mètres) et d'aménager un parking de 8 places de stationnement avec un espace de retournement « pompiers » répondant à la fois aux besoins de l'activité d'hébergement projetée, et aux exigences de lutte contre l'incendie.

HYPOTHESE D'IMPLANTATION

L'arrivée jusqu'au parking se fera en voiture. Le reste de la parcelle se traversera à pied et notamment pour accéder aux cabanes.

Le positionnement des cabanes sera localisé sur les restanques centrales, la cabane ou lodge à proximité du parking pourra être adaptée aux personnes à mobilité réduite.

Le projet prévoit l'implantation de 4 à 6 cabanes ou lodges.

Nous nous attacherons à supprimer l'impact visuel des unités depuis l'espace public en travaillant une implantation judicieuse, en favorisant des éco-matériaux, notamment le bois (éco-matériau), et nous planterons des arbres qui feront un masque végétal pour dissimuler complètement les réalisations de la vue depuis l'espace public.

LA SECURITE INCENDIE

-L'ensemble de la parcelle fera l'objet d'un débroussaillage réglementaire (distance de 50 mètres autour de chaque cabane ou lodge).

-Le chemin d'accès au site aura une largeur de 4 mètres et le parking comportera une aire de retournement pour les pompiers.

- L'aspect sécuritaire est également renforcé par la réserve d'eau naturelle, un ancien lavoir existant sur le site alimenté par une source qui coule toute l'année.

-L'unité foncière se trouve à proximité d'une borne incendie, à 70 mètres de la parcelle la plus proche, sur l'espace public: borne n°3 d'un débit de 86 m3/h.

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

CREATION D'UNE VOIRIE NORMALISEE ET D'UN
PARKING

PHASE 1: IMPLANTATION DE
4 CABANES EN BOIS

PHASE 2: RALOUX/ INTERIEUR DE
2 CABANES EN BOIS

VEGETATION A PLANTER POUR
MASQUE VEGETAL

Propriété LANCHESTER

AE 143

Propriété Liorans / LEFEUVRE

AE 172

AE 173

AE 145

AE 173

AE 146

Limite de Propriété

Chemin des Buis

Limite de Propriété

AE 147

AE 148

AE 149

AE 150

AE 151

AE 152

AE 153

AE 154

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 162

Propriété Liorans / LEFEUVRE

AE 147

AE 148

AE 149

AE 150

AE 151

AE 152

AE 153

AE 154

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 147

AE 148

AE 149

AE 150

AE 151

AE 152

AE 153

AE 154

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 162

Propriété GREGOIRE

AE 163

AE 147

AE 148

AE 149

AE 150

AE 151

AE 152

AE 153

AE 154

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 162

AE 153

AE 154

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 153

AE 154

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 153

AE 154

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 153

AE 154

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 153

AE 154

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 153

AE 154

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 153

AE 154

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

Propriété de
Mlle GERARD Marie et M. LAPRELIERE Gaspard

AE 148

(73a 70)

AE 149

AE 150

AE 151

AE 152

AE 153

AE 154

basin existant (source)
réserve d'eau

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 162

AE 163

AE 164

basin existant (source)
réserve d'eau

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 162

AE 163

AE 164

basin existant (source)
réserve d'eau

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 162

AE 163

AE 164

basin existant (source)
réserve d'eau

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 162

AE 163

AE 164

basin existant (source)
réserve d'eau

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 162

AE 163

AE 164

basin existant (source)
réserve d'eau

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 162

AE 163

AE 164

basin existant (source)
réserve d'eau

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 162

AE 163

AE 164

basin existant (source)
réserve d'eau

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 162

AE 163

AE 164

basin existant (source)
réserve d'eau

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 162

AE 163

AE 164

basin existant (source)
réserve d'eau

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 162

AE 163

AE 164

basin existant (source)
réserve d'eau

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 162

AE 163

AE 164

basin existant (source)
réserve d'eau

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 162

AE 163

AE 164

basin existant (source)
réserve d'eau

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 162

AE 163

AE 164

basin existant (source)
réserve d'eau

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 162

AE 163

AE 164

basin existant (source)
réserve d'eau

AE 155

AE 156

AE 157

AE 158

AE 159

AE 160

AE 161

AE 162

AE 163

AE 164

basin existant (source)
réserve d'eau

AE 155

AE 156

AE 1



EXEMPLES DE CABANES EN BOIS



Patrice CONEDERA
Commissaire-Enquêteur
VAUCLUSE



LA TENTE « LODGE »



Agence **CONEDERA**
 Maître - Enquêteur
 VAUCLUSE

Lacoste 21/9/2017

ANNEXE n° 23

Mme Nadine GARRON
"maison du grand pin"
quartier Lafont
84480 LACOSTE

Monsieur Patrice Conedera
Commissaire-enquêteur.

Monsieur,

Je voudrais vous faire part de mon indignation.
Comment peut-on, sous prétexte de faire du social,
désfigurer un village ? Mais est-ce vraiment faire
du social que de rendre constructibles des terrains
inconstructibles qui n'avaient aucune valeur marchande
et qui soudain vont acquiescer une valeur très importante.

Sans faire une énumération de tout ce qui va
être gâché dans le village je voudrais plaider
en faveur des terrains de la "maison GAY" qui
forment une colline verdoyante vue de partout :
du château, de Bonnieux et... Cette colline

est un espace vert boisé qui est située à moins
de 500 m du château et devait rester inconstructible.
Car si le château n'est peut-être pas classé,
monument historique, il est au moins à l'inventaire
et de plus nous sommes dans le "Parc Régional
du Lubéron". Il paraît même que l'on veut

massacrer le "chemin du PUGET" qui est un
raissant petit chemin piéton et qui pourrait
devenir une route goudronnée pour desservir
ces fameuses terrains ! Les promoteurs vont se
régaler. Quelle tristesse, quel gâchis.

Nous aurons bientôt le village le plus laid du
Lubéron. Il faudra prévoir un panneau à
l'entrée du village.

Je ne sais si mes remarques serviront à
quelque chose. Je vais consulter un avocat.
Bien, Monsieur, de votre compréhension,
je vous prie de recevoir mes sincères
salutations.

Patrice CONEDERA
Commissaire-Enquêteur
VAUCLUSE

Mme Garron.

18ix17 ~ Pour le PLU, quelques idées, remarques, questions:

Dans les textes du PLU, on voit des bonnes démarches et concepts, comme le principe de conserver les terres agricoles et les zones de la nature et la forêt, surtout de ne pas mitiger ou ouvrir à la construction des zones de nature et paysage.

A part ça, il y a quelques questions ~

On lit dans les commentaires dans le registre de l'enquête publique (comme on entend depuis des mois, ou en fait presque deux ans maintenant) que les gens sont inquiets, -- craignant que les projets des futures constructions -- le fait de rendre des terrains constructibles près du ou dans village -- va "gacher", être "au détriment" du patrimoine de Lacoste. Il y en a des gens qui font la réflexion démographique aussi, en disant qu'il n'y a pas suffisamment de travail proche à Lacoste pour qu'une augmentation de population et de nouvelles maisons a du sens. Et d'autres insistent sur le fait que de tels projets de construction pourraient tomber dans les mains d'un ou des promoteurs (ou sont prévus *pour* des promoteurs!) et finir par 1, être très laid, et/ou 2, être offert après tout comme locations saisonnières et ne pas offrir le genre de logement à l'année que le groupe des élus de la commission du PLU à la mairie souhaitent pouvoir accueillir par leurs projets des OAPs et zones constructibles du PLU.

Puis il y a le chiffre, ou les chiffres, donné(s) pour proposer le nombre de nouveaux logements nécessaires dans les 10 ans à venir. Proposant qu'il faut avoir 30 nouveaux habitants, les textes du PLU citent qu'il faudrait 45 ou 46 logements. Dès la première réunion publique, les agents de la KAX ont expliquaient la logique, -- faire beaucoup de petites maisons sur des petites parcelles pour 1, décourager les gens qui cherchent à avoir une maison secondaire, et, 2, avoir des prix plus accessibles à des jeunes couples, par exemple, que l'on souhaite encourager à venir s'installer à Lacoste à l'année, ayant des enfants pour l'école. (On est d'accord que la survie de l'école est un désir que l'on a aussi -- contraire à un des élus de Bonnieux qui m'a dit il y a pas longtemps, que il n'y a pas de sens de garder une petite école comme Lacoste, on devrait les regrouper dans l'école de Bonnieux! J'ai répondu qu'il y a une qualité de l'école à Lacoste, ce qui vient en partie du fait qu'il y un nombre plus petit des élèves dans les classes, ainsi plus d'attention pour chaque élève, etc.)

Cependant, est-ce que ces petites parcelles vont être vraiment abordables pour des petits prix? Et, le coût de faire construire une maison? Clara Peltier, du Parc du Luberon, a expliqué en parlant avec nous, un projet dans lequel elle a eu un rôle dans le Quercy -- développer une zone à proximité d'un village, avec joli paysage à respecter, etc etc..., même si ceci offre un modèle pour Lacoste, le prix des terrains ici dans le Luberon est beaucoup plus cher que dans cette autre région.... Ici la situation -- donc la faisabilité -- est très différente. Est-ce que la commission du PLU a fait des estimations de ce que pourrait coûter pour une personne ou couple le projet d'acheter un terrain et construire, ou, acheter une telle maison d'un promoteur ...?

Une personne qui n'a pas encore écrit dans le registre a dit, l'année dernière en conversation, "Je ne comprends pas pourquoi la mairie veut faire des projets qui vont nuire à la vie des gens qui sont ici, qui sont venus parce que ils aiment la qualité de vie qui est ici [...]", -- avec la nature près du village, des sentiers qui ne sont pas "aménagés" -- bétonnés ou transformés en trottoirs (des

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

AOPs ont l'objectif dans leurs programmes d'avoir des trottoirs), -- qui sont assez "sauvage" que l'on voit des animaux, entend des oiseaux....", etc. Bien sur on est très content que le PLU a comme principe d'arrêter le mitage, on ne va pas envisager de rendre constructible la campagne autour dans le territoire de Lacoste, ça serait encore pire. Mais le nombre de nouvelles constructions envisagées par le PLU semble excessif: d'abord on entend dire que, contrairement à ce que le PLU a compté, il faudrait compter les logements sociaux – leur 13 appartements, qui amènerait au moins 25 ou plus d'habitants, à y habiter à l'année. C'était le but de ce bâtiment, quand il a été lancé, d'essayer d'assurer qu'il y a des familles avec des enfants pour l'école – de, ainsi, sauver l'école.

Et puis, des maisons en construction, il y en a combien? Il y en a, comme un élu m'a dit l'année dernière, des demandes de permis venant des gens qui ont des terrains sur le plateau, qui voient que ça va être classé non-constructibles dans le nouveau PLU; combien de nouvelles maisons vont ainsi être construites? On a entendu qu'il y a au moins 8 de ces demandes, et on voit plusieurs maisons déjà en construction. Seront-elles, ces maisons, pour des personnes qui veulent habiter à Lacoste à l'année? On a entendu que oui, pour certaines – 3 ou 4 au moins. Peut-être d'autres sont prévues à être des maisons secondaires. De toute façon, donc, dans les dix ans à venir, pourrait on considérer qu'on a besoin pas de 46 nouvelles maisons, mais de $46 \text{ minus } 13 = 33$, $\text{minus } 8 = 25$.

+: Comment ça fait que, dans les documents du PLU, il n'y a presque **pas de visualisation** de ces projets des OAPs, et aussi des endroits que le PLU propose de rendre constructibles en plus des OAPs? Dans une Plaquette de la Dréal, par exemple page 10, on peut lire, "...Cette partie devrait être abondamment illustrée pour permettre une vision d'ensemble du contexte et de l'état initial, voir ce text:

"ETAT INITIAL

Détailler les caractéristiques géographiques, urbaines et paysagères du secteur de projet, c'est-à-dire décrire l'existant : dans quelle unité paysagère se trouve-t-on ? A quoi ressemble l'environnement du projet, comment qualifier les limites ? Comment est le relief du terrain, comment s'écoule l'eau, où se trouve l'exutoire, quelles sont les caractéristiques du sous-sol ? Quels sont les éléments du terrain à prendre en compte pour préserver l'identité du lieu (murets, structures végétales, fossés, ruisseaux, milieux naturels ordinaires, etc) ? Cette partie devra être abondamment illustrée pour permettre une vision d'ensemble du contexte et de l'état initial. Identifier les principales contraintes et servitudes qui s'appliquent au projet (ligne HT, gaz, gestion des eaux pluviales, remontées de nappes, etc.). Identifier et analyser les caractéristiques des vues vers et depuis le secteur de projet.

ANALYSE DES INCIDENCES

Le projet va-t-il modifier les perceptions visuelles et si oui de quelle manière? Impact du projet sur la silhouette urbaine, co-visibilité avec des éléments emblématiques et remarquables du paysage bâti et naturel, effets d'ombre et de masquage, etc. Quelles seront les conséquences du projet sur le terrain? Gestion des terrassements, conservations ou suppressions d'éléments caractéristiques de l'identité du lieu, modification des accès et des itinéraires, etc. [etc....]"

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLOSE

Et les documents du PLU ne fournissent pas non plus des illustrations des formes d'architecture, des images de ces "opérations d'ensemble" de maisons, ni de leur intégration dans les sites, etc. C'est un manque important. Comment est-ce que l'on peut évaluer un projet sans visualisation, surtout dans un contexte comme Lacoste où il y a des différences de niveau de terrain, des murs en pierre à conserver, des traditions de bâti admirables, des vues magnifiques à ne pas obstruer, etc.

Il y a des gens qui lisent les textes ou écoutent les descriptions données oralement dans les réunions, et ça leur semble satisfaisant pour croire qu'il y a des "bons projets". Mais il y en a des personnes qui, par leur expérience vécue, leurs promenades, leur vie ici, connaissent bien les endroits en question, et, entendant qu'il y a au moins quatre—cinq, six -- sites autour du village, les OAPs, plus d'autres des zones, qui sont prévues à être ouvertes à la construction de maisons, ils sont choqués. Il y a des formules pour des projets du genre "opération d'ensemble...", par exemple (voir ci-dessous) qui sont peut-être satisfaisant pour certaines régions, mais le fait de les appliquer ici, même avec toutes les prescriptions énoncées dans les textes du PLU, pourrait être un désastre, une perte de l'identité unique de Lacoste.

Une visualisation qui figure dans le PLU est celle qui est sur la couverture des documents. C'est ironique, car cette photo, en ayant été faite peut-être avec un objectif grand angle et ainsi manipulée dans le sens pour "étendre" le village pour pouvoir voir tout à la fois, donne une distortion, quelque chose de faux. Comme si Lacoste a été construit sur une verticalité plane; au contraire, c'est plutôt sur presque un demi-cercle. La photo, que j'ai montré au commissaire enquêteur (et qu'il a inséré dans le registre, le 12ii17), montre cette multi-dimensionalité; J'avais signalé ceci dans un commentaire que j'ai mis dans le Registre pour le PLU *l'année dernière*. Est-ce que ce commentaire a été pris en compte?

+: Une question, dans la "Diagnostic, version de travail mars 2016", disponible sur Internet en juin 2016 et pendant des mois après, il y avait une section de pages avec description du Parc du Luberon. Il y a eu parmi ces pages une carte, "Plan de la Charte du PNRL", page 22, et une Légende de la carte, page 21. Sur cette Légende il figure des icônes, identifiées comme, par exemple, "Points de vue panoramique majeurs", "seuils de vue/couloirs de vue", et "points d'appel visuels majeurs". Mais, pour trouver ces points et icônes sur le Plan, page 22, c'est très difficile: le Plan est beaucoup trop petit pour lire. car il couvre le territoire du Luberon. ~~Mieux~~ aurait été d'inclure aussi un zoom sur le territoire de Lacoste ou au moins Lacoste/Bonnieux. De toute façon, la perte est encore plus dommage dans les documents du PLU de cette année, car cette partie de la section pour le PNRL est omise dans la version de la Présentation. Un zoom sur Lacoste, ou Lacoste-Bonnieux, avec, marqués là-dedans, les "Points de vue panoramique majeurs", "seuils de vue/couloirs de vue", et "points d'appel visuels majeurs", serait important et utile. Puis, pour une compréhension de Lacoste, il faudrait comprendre le POS – comme base et antécédent de là où nous sommes maintenant: par exemple, ce serait une bonne responsabilité de connaître les "couloirs de vue", ou "cones de vue", qui figurent dans le POS de Lacoste, dans le text qui signalent des zones, et c'est un lapsus de ne pas mettre en lumière tout ce contenu. Une raison: Son manque est reflété dans, par exemple, une conversation que j'ai eu avec un des agents de la KAX, pendant l'apéro de la réunion publique de juin 2016 (il n'y a pas eu une période de

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

questions-reponses à cette reunion, mais on pouvait discuter pendant l'apero): j'ai parlé du theme des couloirs, ou cones, de vue vers le village, en exprimant le sens que l'on devrait respecter ces cones de vue -- qui existent dans le POS ...(ainsi que l'idée de mettre constructible et d'envisager de construire en face du Temple, ou aussi à la Font au terrain Gay, apparait à des gens comme une anomalie, un oubli des principes depuis longtemps mis en evidence pour Lacoste); et l'agent a répondu qu'il pensait que *autrefois* de telles considerations n'étaient pas importantes dans les considerations de zonage, etc. Je lui ai expliqué que je connais tres bien quelqu'un qui a été au conseil municipal pendant des années precedents -- des années avant 1990, et que je me souviens bien que ces principes faisaient partie des concepts et des principes qui guidaient le regard au paysage et à ce qui était important à respecter -- y compris les cones de vue.

C'est pendant cette conversation que j'ai dit à l'agent que j'avais publié un article qui donne un résumé de ces themes et que je pourrais lui donner l'article pour que lui et l'autre agent le lise. Il m'a dit de le laisser à la mairie pour eux. Ensuite quand j'ai parlé avec un des agents le soir de la réunion publique du 9 fevrier 2017, il m'a dit qu'il n'a pas vu l'article. Tout ça pour dire que j'ai voulu le mettre encore maintenant avec le commissaire enquêteur et dans le registre pour le PLU.

J'ai appris par d'autres personnes présents a la reunion, par d'autres conversations plus tard pendant l'apero, que meme les agents de la KAX ne se sont pas rendu compte qu'une partie des terrasses en face du Temple, des parties plus au sud, étaient, dans le POS, non-constructibles. Ils pensaient qu'ils étaient déjà constructibles.

C'est pour adresser ce lapsus de comprehension que c'est utile de regarder le POS et de le juxtaposer avec le plan 4.3, le Futur Zonage, Reglement, du PLU. { **Deux pages à mettre dans le Registre maintenant**} Dans le POS nous voyons que, aux terrasses en face du Temple, il y a une limite de la zone constructible, au dela de laquelle le secteur plus au sud de ces terrasses a été classé non-constructible, étant classé en ND, dans le POS, comme aussi le secteur en dessous de la route où se trouve le Temple (NDa); et aussi là où la route bifurque et continue à droite vers le Portail de Chevres, il y a des terrasses en dessus de la route qui sont selon le POS non-constructibles, faisant partie de ND, comme aussi montant jusqu'au terrain de la famille Gay.

Si les agents de la KAX ont pensé que l'on pourrait mettre constructible le terrain Gay -- ainsi OAP nr 3 --, par une application du principe du PADD : "Orientation n°3. Objectif n°3.1. [...]"

- Prévoir le développement de la commune **en continuité** de l'urbanisation existante et de façon à lier les entités urbaines existantes.",

en fait il n'y avait pas la continuité, et la aussi les gens sont choqué et déçus, il me semble, en partie du au fait que eux ils savent qu'il n'y avait pas, qu'il n'y a pas, la continuité.

Un extrait du text du POS (copié du PLU, "Diagnostic Lacoste PLU, page 42), explique la valeur accordée à: l'intérêt paysager et écologique des milieux naturels et/ou de la qualité des sites, [...]
les pentes sous le village [...]", etc.:

"Zone ND

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

“Elle correspond aux portions du territoire communal, boisés ou non, qui doivent être protégés strictement en raison de l’existence de risques, de l’intérêt paysager et écologique des milieux naturels et/ou de la qualité des sites, sans que la valorisation économique en soit absente. Elle comprend pour une grande partie, les pentes du Petit Luberon, les pentes sous le village et le massif du Baquis. [etc.]”

+: Un souci est aussi pour les terrasses au Passet, sous le village: un conseiller m’a dit récemment que ça ne serait pas changé, pas d’élargissement de la zone constructible. Mais en regardant le plan 4.3 du PLU, on voit qu’il y a un élargissement, derrière le cabanon Frolinus, et incluant du terrain vers et autour d’une maison. Un site qui inspire tant d’admiration pour ce village perché, mieux serait de ne pas y ajouter des nouvelles constructions. Sans vouloir plus fatiguer nos têtes maintenant, pourrais-je re-dire un point, que j’avais écrit l’année dernière pour le Registre: à mon avis, les espaces verts du village sont importants pour l’attractivité du village. Pour les maisons à l’intérieur du village -- qui n’ont pas de jardins elles-mêmes -- et, si jamais d’autres maisons à l’intérieur du village re-deviennent disponibles -- , leur attractivité est augmentée par l’existence, tout proche, du Passet comme espace de nature, de verdure, d’arbres -- et pour la vue panoramique superbe qui s’ouvre à cet endroit, et, pour toute une ambiance, tout ce qui pourraient facilement être endommagé par des nouvelles constructions. Garder le Passet comme espace vert est un investissement pour le futur, avec l’espoir d’avoir, comme dit Mattias, un “village habité”, à l’intérieur du village, au lieu de poursuivre des projets qui, dans un sens, seraient comme si on accepte d’avoir un village vide. (Ceci ouvre un autre sujet, ... les maisons de mr. Cardin, sujet que de nombreuses personnes voient comme un sujet méritant attention....)

+: L’année dernière j’ai signalé dans le Registre une erreur dans la présentation d’un élément de l’histoire de Lacoste. Cette année la même erreur y est. Le fait de voir non-corrigée cette erreur dans le texte définitif du PLU évoque la question, est-ce que les agents et d’autres personnes du conseil lisent les écrits que les gens de Lacoste ont mis (l’année dernière) et mettent (maintenant) dans le (les) Registre(s)? Je connais un bon nombre de personnes qui disent que ça ne vaut pas la peine de s’exprimer dans le(s) Registre(s) ou ailleurs parce que de toute façon on ne va pas prendre en compte ce que l’on écrit ou dit. Je préfère essayer de dire ce qu’on pense, en partie du fait que je considère que les personnes qui sont au conseil sont en partie nos amis depuis des années, et un dialogue avec des amis me semble mieux qu’un silence triste ou perplexe. Ainsi aussi des réponses sont les bienvenues, que nos dialogues et notre amitié continuent.

+: Un thème qui reste à regarder, est la biodiversité. Pour maintenant, le texte que j’ai mis en octobre 2016 dans le *registre précédent* peut servir à rappeler quelques thèmes: par exemple, 1, la zone où le OAP nr 5 est prévu, et des lieux adjacents, sont en partie une zone humide, en partie en continuité avec les zones humides de CombeBuisson; et 2, le lieu d’OAP 3 suggère être caractérisé en partie de “milieu semi-ouvert”. Ces types d’environnement méritent protection, y compris la reconnaissance de leurs *continuités écologiques*. Cependant le PLU ne leur assure pas une survie.

Karyotal
Patrice CONEDERA
 Commissaire - Enquêteur
 VAUCLUSE

Oct 2016 Lacoste, questions, réflexions → sept. 2017. C'est le text que j'ai mis dans le registre précédent, en octobre 2016 – les sujets les plus pertinents à la biodiversité et préservation des lieux, pour le PLU maintenant je mettrai en italics, + ajoutant des remarques de maintenant en gras

Il y a eu un article dans le Monde il y a quelques semaines, parlant de la perte de la biodiversité sur notre planète, que la perte est très rapide; c'est affolant. Ça vient donc à l'esprit de poser la question, est-ce que à Lacoste nous sommes suffisamment attentifs à la biodiversité et à la nécessité d'être vigilant pour éviter de nuire encore plus à la biodiversité qui se trouve à Lacoste.

Une manière de poser cette question est de regarder le diagnostic fait par les représentants du bureau d'étude pour le PLU (le Kax), leur "Version de travail, avril 2017". Là dedans il y a des thèmes liés à la biodiversité. Comment présentent-ils le paysage du territoire de Lacoste? Pour cette présentation ils ont pris des extraits de "l'Atlas des Paysages – CD84", c'est intéressant. Cependant dans leur présentation on voit quelques manques, ou des erreurs; pour le PLU ce serait bien qu'ils puissent avoir une compréhension plus approfondie du paysage que le regard que peut offrir l'Atlas, ce qui est parfois trop superficielle ou sommaire.

Par exemple, sur le thème de l'eau – thème qui est lié au thème de la biodiversité. Leur diagnostic cite des cours d'eau, mais ce n'est pas complet et les photos insérées pour identifier les lieux de ces cours sont parfois pas très compréhensibles (ou sont-ils même erronées dans l'identification donnée?)

Parlent-ils de l'eau qui se trouve au site du Passet, devant le village, là où il y a un bassin? Ce bassin est connu par beaucoup à Lacoste, est-ce qu'il est noté dans la diagnostic? Puis il y a d'autres sources et bassins, moins connus, dans cette zone de coteaux au Passet. En étant donné la rareté de l'eau dans la région, et le fait que d'avoir des sources à un niveau aussi haut que le Passet, suggère encore jusqu'à combien cet endroit est exceptionnel ; le projet de la Mairie de faire planter des arbres, amandiers, et autres, est superbe, de garder ça pour des jardins potagers, etc., bien aussi, et en même temps il faut espérer que l'on évite d'envisager des constructions ou d'autres aménagements qui nuirait à la présence de l'eau et à la biodiversité qui en bénéficie.

Quelle biodiversité, on pourrait demander? Un exemple, après une des rares pluies de cet été passé, j'ai vu trois crapauds écrasés sur la route dans une toute petite distance-- l'un juste plus loin du village que le chemin des Mallans/La Maison Basse, un 2e pas loin de la fontaine de Lacoste, et un 3e sur la route près de l'école. Dans une superficie et un laps de temps si petit, trois c'est énorme -- catastrophique. Et nous avons plusieurs fois trouvé des crapauds sur la route, ou sur le côté de la construction de Jensen (building sous le Café de France, c'est bien probable que cette construction a détruit un habitat) ou *sur le côté de la sortie du chemin qui descend vers les maisons de Mme Gerard, Mr Lorenz, au Passet. Ça montre que ces animaux vivent dans des zones qui ont de l'eau, à Lacoste –, et ça souligne l'importance de reconnaître leurs habitats et de ne pas envisager des aménagements du genre constructions, élargissement de chemin, goudron..., etc. qui nuiraient et détruiraient leurs habitats.*

Patrice CONEDERA
Commissaire Enquêteur
VAUCLUSE

Le diagnostic parle-t-il de l'eau de la petite vallée de Combe Buisson, *ce qui coule vers une zone en dessous de route et de la fontaine de Lacoste? – un zone relativement humide, qui a des grands chenes, grace au fait que ça reçoit de l'eau de plusieurs cours d'eau et de la fontaine de Lacoste, un espace assez sauvage, encore un zone de biodiversité particulier, à protéger.* ***^Sept 2017: A cet endroit, en face de la fontaine, en contrebas, en janvier 2017 des engins sont venus pour nettoyer le lieu pour le futur camping (PLU AOP 5) – ont débroussaillé, broyé les plants et sol, et canalisé un ruissellement d'eau qui descend de la fontaine et/ou émerge sur place./**

Nous avons l'habitude de penser à nous, à notre «progres», etc, mais le cri d'alarme de l'article du Monde nous invite – ou incite – à essayer d'être, pour le PLU, moins "anthropocentrique", de ne pas toujours favoriser les etres humains au détriment des autres especes, de la nature – et de l'eau.

Autre sujet lié: Le diagnostic de la KAX décrit des différentes sortes de paysage à Lacoste, ou, du "Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)", page 33-34, et des "types" de "continuités écologiques". ("Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, approuvé le 17/10/2014, est un outil d'aménagement du territoire visant à identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux./....etc./") Par exemple, page 34, il cite des "milieux semi-ouverts", et ajoute que "Les espaces naturels formant un réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux semi-ouverts n'est pas représenté sur le territoire de Lacoste."

Plus loin il écrit que: "Les milieux ouverts exacerbent la tendance observée pour les milieux semi-ouverts. Ils sont globalement en régression à l'échelle régionale et se cantonnent à de petites surfaces isolées, non mises en évidence à l'échelle d'analyse du SRCE. Aucune continuité des milieux ouverts n'a été cartographiée sur le territoire de Lacoste." On lit, "n'a été cartographiée" –et "non mises en évidence à l'échelle d'analyse du SRCE", cependant peut-il en avoir, si on regarde *sur une echelle plus fine?* Nous avons dans le territoire de Lacoste des endroits «semi-ouverts» et "ouverts" dans des endroits de la nature, parfois là où l'agriculture n'y est plus mais où la forêt n'a pas pris le dessus.

Est-ce que le plateau au bout du chemin de la Font – duquel on a une vue vers Bonnieux --et les terrasses qui sont situées entre ce plateau et la maison de la famille Gay est un de ces milieux ouverts ou semi-ouverts, par exemple? Comme sur la partie plate du plateau comme sur ces terrasses, il y a l'herbe, des buissons, des petits chenes, et – ce qui est bien- ce n'est pas envahi par la forêt. Comment identifier ce type de paysage? Il n'y en a pas beaucoup de lieux à Lacoste où on a un plateau et des petites terrasses de ce genre, ils peuvent être précieux pour la biodiversité. Ils peuvent faire partie des continuités que l'on devrait ne pas détruire par, par exemple, un projet de construction de maisons, ou de route goudronné, de la circulation, des éclairages la nuit, etc..* ***^ Sept 2017: Cet endroit est prévu pour l'AOP nr 3, PLU/**

Il y a quelques années, il y a eu un inventaire flore/faune effectué par l'association Luberon Nature; ils ont trouvé trois Espèces Patrimoniales dans des endroits de pelouses seches et de peu de boisement/petits chenes, dans le territoire de Lacoste. Une de ces espèces est la "Zygène

Patrice CONEDERA
Commissaire Enquêteur
VAUCLUSE

cendrée”, elle était trouvée dans un endroit qui correspond à la description de ce qu’elle aime, des lieux de “boisements peu dense, laissant la place à des buissons et à une végétation herbacée”. (Ref. Inventaire Luberon Nature) Normalement les habitats de ces Espèces Patrimoniales sont protégés. Est-ce que nous avons ici un aspect de Lacoste que ni le diagnostic – ni peut-être la Mairie? – a pris suffisamment en compte: de tels milieux existent, et on est appelé à les connaître/reconnaître mieux, puis assurer que leur protection soit intégrée dans le PLU.

D’autres remarques, l’un est:

Page 47, le diagnostic cite, “Période contemporaine André Breton viendra à Lacoste en 1948 pour visiter les ruines du château du Marquis. [...] il tombe en admiration devant les sculptures naïves du meunier Cyprien-Agricol Malachier [...], ses œuvres placées dans le village ou sur les murs de pierres sèches, à la portée de tous, furent dérobées. Il n’en existe plus aucune de nos jours à Lacoste.” Voici une remarque qui surprend; si on parle avec quelques personnes à Lacoste, on va vite entendre que ce n’est pas vrai, qu’il existe encore des sculptures à Lacoste et dont on est très content de les avoir ici. *Une telle faille dans la véracité du diagnostic peut ouvrir la doute, est-ce que le diagnostic est basé sur des documents ou des informations -- ou notions -- parfois incomplets, erronés, ou déroutant? /[^] sept 2017 : Cet erreur n’a pas été corrigé dans les documents du PLU./* Le cas de Malachier est moins important, peut-être, que certains autres sujets, comme, par exemple le sujet de l’eau, cité ci-dessus, et, pour reprendre, l’eau sur les Jassines, et comment ça influence la direction à prendre pour des futures constructions à Lacoste, s’il en faut:

Page 61, citant le diagnostic: “Jassines -- Une place est encore possible pour une offre d’agriculture de proximité, moins consommatrice d’espace et correspondant à une consommation locale.” → *Est-ce que vous croyez que les gens essaieraient de faire de l’agriculture dans ces zones?* (Je ne suis pas la seule qui pose cette question, une des questions dans la réunion publique d’Octobre passé était ça, “Est-ce que vous croyez que des gens vont vouloir faire de l’agriculture dans les petites parcelles qui restent – entre les maisons – sur les Jassines?”) Il y manque de l’eau; quelle “agriculture de proximité” sans eau, ou quelle “consommation locale”, pensez-vous serait vraiment possible ou désirable aux Jassines? Si vous êtes en train de considérer qu’une raison de ne plus construire aux Jassines est pour favoriser cette “agriculture de proximité”, veuillez mieux montrer comment ça vous paraît raisonnable? (Pensons encore au fait que, au Passet, il y a de l’eau, là c’est raisonnable d’envisager des jardins potagers – et logique de garder l’espace vert du Passet, pour que les gens puissent avoir à cet endroit “une agriculture de proximité”.

Au sujet de l’eau en rapport aux Jassines, on a dit qu’une raison pour ne plus envisager de construire aux Jassines c’est qu’il manque de l’eau, qu’il n’y a pas assez d’eau ou de pression pour envoyer l’eau là-haut. Est-ce que vous pouvez montrer *les documents ou les études qui expliquent et vérifient ce constat?* D’autres personnes aussi ont dit, que c’est du au fait que ça

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

serait trop cher pour faire venir l'eau là-haut. Une explication serait important, pour que l'on comprenne de quoi il s'agit – que l'on n'est pas seulement dans les "on dit", et que l'on va trouver, dans un temps futur, que ces propos n'étaient pas vraiment fiables ou irréversibles?

Car il y en a des personnes qui posent la question, c'est bien que la surface constructible va être limitée à 7 hectares, *mais de ces 7 hectares, combien sont des zones de la nature qui n'avaient pas de l'urbanisation déjà?* Ca paraît dommage d'ouvrir des nouvelles zones d'urbanisation dans les lieux de la nature, quand tant de la superficie de Lacoste est déjà urbanisée.

On se demande si, avec le changement du POS en PLU en vue, il va y avoir des gens sur le plateau qui vont chercher à obtenir des permis de construire *avant* le changement – avant que leurs terres soient non-constructibles. Combien de tels cas pourrait-il en avoir? Autant que 8, 10...? Est-ce que les huit ou dix (ou?) maisons seront comptées dans le chiffre des nouvelles maisons qu'il "faudrait construire dans les 10 ans à venir?"

Il y a quelques années, l'analyse, fait par la Mairie, de l'eau de la fontaine de Lacoste, a trouvé que dans cette eau – qui depuis des années était une très bonne eau, que les gens buvaient – contient des matières fécales, ainsi qu'une longue tradition de bonne eau à Lacoste a été rompue. Apparemment c'est dû à trop de constructions sur le plateau que l'eau est devenue polluée. – C'est lié aussi à la question de la biodiversité, la survie des espèces et de notre survie sur la planète: on dit qu'un des grands problèmes du futur va être le manque de l'eau potable. Dans notre petit microcosme de Lacoste, ce constat de la pollution de la fontaine est grave. *Une question qui suit, Si il va y avoir des permis pour des nouvelles constructions sur le Plateau des Jassines avant que le PLU soit fini, est-ce que l'on devrait obliger ces maisons à être connectées aux égouts... pour oeuvrer pour arrêter ou au moins limiter la pollution de la fontaine de Lacoste.*

Puis, concernant les photos de la Diagnostic: D'abord, première page, ça commence avec une photo de Lacoste; on pourrait croire que ça correspond à la réalité, mais en regardant de plus près, c'est une déformation: ils ont aplati le village pour faire comme si tout est sur le même plan. C'est faux; Lacoste en fait "tourne", une partie du village regarde vers le sud, puis au milieu c'est situé plutôt en regardant vers l'Est, puis ça "tourne" encore et regarde vers le nord. Les maisons et la configuration du village sont presque en demi-cercle. C'est en partie ça qui rend exceptionnel Lacoste, c'est cette multi-dimensionalité, d'un village dont les maisons ont été construites dans un socle rocheux qui n'est pas tout plat et uni-dimensionnel. Le défi de construire dans une telle situation contribue au fait que les gens qui voient Lacoste – par exemple, de la route venant de Bonnieux – s'arrêtent, prennent des photos, sont admiratifs.

Il me semble que dans un village qui est fier d'être, comme disent Mattias et Genevieve R., un "village de l'art", que l'on pourrait bien avoir dans les documents de travail du PLU une reconnaissance plus inspirant – et réaliste – de la beauté, de l'ART effectivement, de cette configuration du village et de sa situation dans le paysage. Les cônes de vue vers le village et le

Patrice CONEDERA
Commissaire Enquêteur
VAUCLUSE

Château, les vues panoramiques que l'on a quand on est dans le village en regardant vers le paysage, etc, tout ça fait partie de sa richesse.

Les photos devraient montrer mieux, 1, le rapport du village perché de Lacoste avec, dans la distance, Bonnieux; 2, les reliefs, les coteaux, 1, 3, le rapport de ce relief avec le Luberon, 4, la polyculture et le diversité des cultures et de la végétation, etc., il y a des champs, prairies d'herbes, des chenes, noyers, figuiers, etc., etc. → **Sept 2017, et encore d'autres**

Par exemple, il y a une photo de la Valmasque (coté sud de Lacoste, regardant vers le Luberon), avec -- on aimerait pouvoir apprécier -- le Luberon plus loin, mais c'était faite un jour de brouillard et on ne voit pas les relations de taille et de relief de ces éléments de paysage. Ironiquement les photos présentent un village et un environnement pas tres beau du tout; c'est peut-etre en partie que les photos etaient faites avec un grand angle, qui déforme et aplatit les proportions. Ironique, comme Lacoste émerveille les gens qui le connaît, par sa beauté, ses proportions harmonieuses, ses textures et couleurs. Est-ce dommage qu'un bureau d'étude qui a un rôle important dans l'évolution d'un PLU ne voit pas mieux ces qualités, pour nous aider à les pérenniser.

-- Concernant la maison/la propriété de la famille Gay, a La Font, est-ce que tous les "decideurs locaux" savent que meme que l'on dit que "la maison était à vendre depuis dix ans", en fait une personne de la famille, Helene, ne voulait pas vendre la maison, elle y tenait et tient beaucoup -- elle respecte le patrimoine de ses parents qui ont vécu la-haut sur cette propriété pendant des années, - son père faisait des dessins et peintures, dont le thème était souvent des tableaux de Lacoste -- le village et le Chateau vus de chez eux, comme ils sont (la maison et le jardin et terrasses a coté de la maison sont) dans une position *de co-visibilité / avec le Chateau (*et est-ce dans le périmètre de 500 metres, ainsi qu'un projet d'urbanisation là normalement ne serait pas possible)* / **Sept 2017 : le PLU, OAP nr 3, envisage un site de construction de 5-6 maisons, *helas !*** J'étais à une personne pres d'être à coté d'Helène pendant la "reunion public" du 30 juin -- une personne entre moi et elle -- et j'ai vu, quand le Représentant de la KAX (abbrev. Rep) a parlé du projet de future urbanisation dans la zone de La Font, le visage d'Helene a montré une émotion de choc, qu'elle était horrifiée, elle pleurait presque; et tout de suite après la présentation elle est allée parler avec le Rep (pendant l'apéro, il n'y avait pas une période de questions et réponses pour tout le groupe réuni mais on pouvait parler avec les Reps) -- et c'était évident que cette information l'a beaucoup perturbé.

Dans la famille ils sont trois, Helene a deux frères, je me rappelle il y a quelques années de ça, d'avoir compris qu'un de ces frères a besoin de (ou voudrait de) l'argent, mais Helène voulait garder la maison, donc elle continuait à l'entretenir, les terrasses aussi, arrosant les arbres, les plantes, tout en laissant suffisamment des buissons et d'autres plantes -- ainsi beaucoup d'oiseaux viennent... et apprécient cette havre.

S'il fallait vendre elle aurait aimé que quelqu'un achete la propriété tout ensemble, ainsi pour pérenniser cet environnement qui était propice à la création artistique de son père -- sa mère aussi

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

-- , à offrir une certaine tranquillité – et une beauté de ce lieu. Village de l'art, c'est un endroit qui serait bien effectivement pour la création, la concentration, la tranquillité qu'il faut pour ça.

Autre sujet: En citant d'autres lieux du territoire de Lacoste la diagnostic écrit parfois, "P 41, Cette zone est concernée par la présence de sites d'intérêt archéologique." A en parler à un autre moment.

Vos idées, réponses, sont les bienvenues ~ *Crystal Woodward*

Et, mes excuses pour le manque des accents et d'autres aspects du français

Patrice CONEDERA
Commissaire Enquêteur
VAUCLUSE

Marie-Pierre Brizot
Le Village
84480 Lacoste



Monsieur Patrice CONEDERA
Commissaire Enquêteur
Mairie
Rue du Four
84480 LACOSTE

RAR n° 1A 146 670 6078 9

Lacoste, le 20 septembre 2017

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Bien que résidente à mi-temps et votant à Lacoste, mon emploi du temps ne m'a pas permis de vous rencontrer à mon grand regret.

Début septembre, j'ai reçu un mail d'une personne que je ne connais pas, pour m'alerter sur plusieurs points contenus dans le projet de PLU. Il est vrai que l'affichage peu visible indiquant le début de la concertation courant août m'avait échappé.

A la lecture des documents consultables sur le site internet de la Mairie, plusieurs éléments m'interpellent à la fois sur le fond et sur la forme. Il est vrai que ma formation d'urbaniste (et le fait que j'exerce sur les problématiques structurelles liées au Patrimoine) a aiguisé mon regard et que notre choix de vivre à Lacoste dans un village préservé et équilibré a aussi participé à cet exercice d'analyse.

Sur la forme :

J'ai été très surprise de constater que certains éléments sont manquants dans les documents consultables comme :

- la délibération arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ainsi que ce bilan. L'importance de cette absence est d'autant plus grande que cela pourrait être de nature à influencer les résultats de l'enquête et la bonne information des habitants. Les documents sont de plus d'un abord complexe et nécessitent une certaine habitude de lecture pour les maîtriser, et les rend incompréhensibles pour un habitant lambda.

Ce sentiment de complexité est renforcé par , soit des oublis de document, soit des imprécisions dommageables :

- le flou du document graphique de zonage et de son manque de précision. Il faut attendre la page 305 pour que les emplacements soient précisés. Ils ne le sont pas, comme ils devraient l'être, dans un document annexe. Seul un initié peut s'y retrouver.
- Une certaine confusion règne entre la notion de parc de logement de propriétaires occupant, de résidences secondaires (voir pages 267 et 268) qui font qu'à la première lecture, il faut traduire les données en pourcentage pour s'y retrouver.

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

- La carte en page 233 ne précise pas qu'elle est calquée sur le document graphique du POS alors que l'on parle des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) ce qui là aussi participe à la confusion.
- Le rapport de présentation omet certains points qui misent à la parfaite information comme le cas de l'OAP n°5 qui concerne le « développement et l'exploitation d'hébergements saisonniers légers à destinations des vacanciers proche de la nature » (= camping ?). Cette OAP est décrite page 15 et 16. Or, les pages 279 à 389 consacrées aux explications des choix retenus pour établir les OAP omettent tout simplement d'explicitier ce choix (OAP n°5) puisque le tableau passe de l'OAP n°4 à l'OAP n°6, sans que pour autant une seule page ne manque ...
- Page 80 la sous-unité 3c correspondant à « Le Moure diu Bès » a été oubliée.

Il reste sans doute d'autres points qui n'ont pas été relevés mais rien que sur la base de ces éléments, le rapport de présentation est incomplet et ne permet pas aux habitants de comprendre tous les enjeux de ce PLU et ce, malgré les compléments qui devront être apportés après l'enquête.

D'autres points méritent votre attention :

- Les avis des personnes publiques ont été mis en ligne tardivement, le jour du démarrage de votre concertation. Est-ce normal ?
- Pourquoi le PLU n'est-il pas daté ? Est-ce bien la bonne version qui est disponible ?
- Pourquoi lancer une consultation en septembre alors que les habitants des résidences secondaires ne sont pas présents ? Pour ma part, bien que présente à mi-temps à Lacoste, je n'ai pas pu m'organiser car prévenue trop tard par un mail qui ne me paraît avoir rien d'officiel (joint en annexe).

Sur le fond :

En tant que personne impliquée dans la protection du patrimoine, je m'interroge sur les choix qui sont faits :

- Comment peut-on faire le choix de construire un lotissement en co-visibilité du château (classé MH), de rendre constructible des terrains voués à la culture en terrasse, plantés d'oliviers dans le rayon des 500m du château ? Et cela en déclarant des zones aujourd'hui urbanisées et urbanisables comme ne l'étant plus (plateau des Jassines) alors qu'elles sont sans incidence par rapport aux cônes de visibilité.
Il est à noter que certains avis des personnes publiques vont en ce sens (CDENAF, MRAE)
- Définir des zones de nature comme des dents creuses est aussi, me semble-t-il, un abus de langage. Une dent creuse se comprend à l'échelle de la parcelle mais certainement pas à celle du paysage.
- Les cheminements piétons spécifiques, aujourd'hui mal identifiés pour certains faute d'entretien, ne devraient-ils pas faire l'objet d'une étude permettant de les réhabiliter et de recréer des liens entre le bas et le haut du village ? Est-il raisonnable de faire disparaître des cheminements pour piétons comme le chemin du Puget, stabilisé par une calade délicate et témoignage d'un savoir-faire inégalable, au profit d'une route goudronnée pour desservir une nouvelle zone d'habitat (en co-visibilité avec le château classé) ?
- La zone en co-visibilité avec l'ensemble de lavoir (qualifiée de remarquable et comme devant être protégée mais malheureusement ne bénéficiant d'aucune protection au titre des monuments historiques), classée au POS en zone ND et espace boisé classé 5EBC, est

déclassée pour permettre la création d'un camping. N'y a-t-il pas une contradiction et un recul en arrière détruisant un environnement qui mériterait de bénéficier, pour l'ensemble « Lavoir » d'une protection au titre des Monuments Historiques et pour la zone dite d'être dans la zone de protection du dit ensemble ? Le rapport de présentation précise d'ailleurs que le paysage en sera modifié.

- D'autres points n'ont pas été pris en compte comme l'inondation régulière des maisons de la rue du Temple (entre le Temple et la Mairie) depuis la disparition des caniveaux au profit de collecteurs insuffisants, phénomène qui serait nécessairement aggravé par la création de surfaces asphaltées plus importantes en amont (création d'une zone d'urbanisation en face du Temple avec des parkings). De plus il n'est pas pensable d'accueillir des PMR dans une zone à pente aussi forte (la justification pour la création de place PMR de cette création de parking ne tient pas, ni même le besoin de parking dans cette zone, jamais saturée, même dans les moments de très grande fréquentation en été).
- Les pollutions constatées dans les eaux du lavoir seraient le résultat de l'absence de tout à l'égout dans la zone du plateau des Jassines : le PLU prévoit de stopper l'urbanisation de cette zone de lotissement pour cette raison, mais pas de résoudre la problématique alors que la loi sur l'eau l'exige. Ce point a été d'ailleurs relevé par la CDEPNAF.
- N'est-il pas fallacieux de dimensionner le besoin en logement sans prendre en compte tous les paramètres, alors que d'une partie du village est vide mais pourrait retrouver des habitants, que de nombreux permis en cours n'ont pas été comptabilisés dans l'étude (j'en ai dénombré plus d'une vingtaine) ? Les logements HLM doivent être comptabilisés par exemple. Les prendre en compte change totalement le raisonnement et la présentation des choses. D'autre part le décompte-même semble erroné, ce que relève le MRAE dans son avis, qui pointe une ouverture au droit à construire de bien plus que les 44 logements annoncés !
- La circulation des véhicules pendant le mois d'août nécessite la mise en place d'un feu tricolore (il a été retiré le matin du lancement de la consultation avant votre arrivée alors que l'arrêté municipal avait été pourtant pris jusqu'à fin août). Augmenter l'urbanisation entre le village et les Jassines va forcément générer des nuisances et pérenniser la présence de ce feu tricolore, est-ce souhaitable dans le cadre d'un village rural et protégé ?
- Le règlement de la zone A prévoit la possibilité de construire des hangars de 15m de haut au faitage dans un secteur où (voir page 168 et page 171), la production agricole est décrite comme vigne, cerisiers, foin, maraîchage... Pourquoi ouvrir à des droits incompatibles avec la notion de protection du paysage naturel et patrimonial de Lacoste ? Ceci est en contradiction avec les objectifs du PADD (n°3.4, n°5.2).
- La définition même de la notion de hauteur est confuse (disposition générales article 6.7) avec la hauteur pouvant être calculée avant ou après terrassement sur la base du terrain naturel ?
- ...

Je regrette vraiment de ne pas avoir pu venir vous rencontrer mais l'ensemble de ces constats amènent naturellement à la conclusion que le PLU doit être revu pour être rendu conforme.

Il me semble judicieux que vous en informiez Monsieur le Préfet afin de prendre une décision adaptée (annulation du PLU en l'état) pour permettre à chaque habitant d'être correctement

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

informé afin de participer à une concertation constructive. Ce sera là l'occasion de préciser et reprendre l'ensemble des points non conformes ou posant problème, et ils sont nombreux.

Afin de gagner du temps, je transmets de mon côté une copie du présent courrier au Préfet et aux personnes publiques directement concernées.

Il ne s'agit pas là de détruire le travail qui a été fait, qui est important et incontestablement une base de travail, mais de permettre d'aboutir à une réflexion qui engage l'avenir de la commune, de son aménagement, tout en assurant la préservation d'un patrimoine paysager et bâti que tous nous envient.

Je vous remercie pour votre implication dans cette consultation et je reste personnellement à la disposition de la commune pour engager une réflexion ou partager des points de vue qui permettront à ce PLU d'être un réel outil de gestion de l'urbanisation et du patrimoine.

Recevez mes respectueuses salutations.



Marie-Pierre Brizot

P.J. : copie du mail reçu début septembre (auteur non identifié)

Copie : M. le Préfet du Vaucluse - MRAE - CDPENAF - DDT.

Marie-Pierre Brizot

De: MAURIN MAURES <infoplulacoste@gmail.com>
Envoyé: vendredi 1 septembre 2017 07:51
À: infoplulacoste@gmail.com
Objet: PLU LACOSTE

Bonjour,

Pour votre information, l'enquête publique concernant le PLU (Plan Local d'Urbanisme) est lancée **depuis le vendredi 25 août jusqu'au mardi 26 septembre 2017.**

Vous pouvez aller vous renseigner auprès du commissaire enquêteur (M. Patrice Conedera) dans le cadre de ses permanences qui ont lieu les : lundi 4 septembre, mardi 12 septembre, jeudi 21 septembre et mardi 26 septembre de 13h à 17h pour lui poser des questions, vous exprimer ou lui adresser un courrier soit inscrit au registre soit envoyé en recommandé avec accusé de réception au nom de Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse de la mairie.

Voici les 6 points principaux qui peuvent poser questions :

- La réalisation d'un parking face au temple engendrant le creusement de la colline et la création de place de parking jusqu'au portail des chèvres
- La constructibilité des terrasses d'oliviers situés face au temple et dans la suite du temple jusqu'au plateau (terrain Gay)
- La possibilité de construire des hangars agricoles jusqu'à 15 mètres de hauteur dans la plaine (équivalent à des immeubles de 6 étages)
- La dé-classification des terrains (Espaces boisés classés) situés face au lavoir pour permettre la création d'un camping sous forme de bungalows.
- La perte de possibilité de construire sur le plateau dans la zone dite « les Jassines » pour des raisons d'assainissement avec le choix de ne pas améliorer la situation en cours.
- La création de 30 logements supplémentaires en plus des logements déjà en cours de construction (qui ne sont jamais comptabilisés dans les chiffres présentés dans le PLU)
-

Les questions qui peuvent se poser (entre autres):

Quid de la disparition des traces de la culture des oliviers (face au Temple) par la création d'un parking et la possibilité de construire?

patrice CONEDERA
Commissaire Enquêteur
VAUCLUSE

Quid de la disparition du caractère village perché ?

Quid de l'utilité des parkings alors que les autres parkings ne sont jamais pleins ?

Quid de la dé-classification des bois remarquables ?

Quid de la présence de hangars agricoles imposants dans le paysage ?

Quid de la gestion de la circulation dans le village ?

Quid de la gestion des eaux de ruissellement en augmentant les surfaces goudronnées ?

Quid de la perte de caractère du village

Quid de l'abandon de la densification du plateau sans résoudre les problèmes d'assainissement qui génèrent déjà des problématiques de pollution des sols ?

Le projet de PLU arrêté et présenté à l'enquête publique a-t-il été modifié pour prendre en compte les remarques émises par les Personnes Publiques Associées et consultées (PPA) ?

.....

Pour information le projet du PLU est consultable en mairie ou téléchargeable sur le site de la mairie.

Les documents importants à lire sont si vous ne souhaitez pas tout lire:

- A partir de la page 220 du projet de PLU.
- Les avis des services dites Personnes Publiques Associées et consultées (PPA) mis en ligne le 25 août 2017.

N'hésitez pas à vous exprimer après il sera trop tard !!!!

Le commissaire enquêteur indépendant de la mairie, parce que nommé par le Tribunal Administratif de Nîmes, est à la mairie de Lacoste pour vous recevoir. S'il y a dans le Plan d'Urbanisme des choses que vous ne comprenez pas ou qui vous déplaisent il est important d'aller le lui dire, de consigner les choses dans le registre (attention les registres précédents liés à la concertation publique ne seront pas forcément communiqués au commissaire enquêteur) ou de lui transmettre un courrier en recommandé (attention un courrier simple peut ne pas être pris en compte).

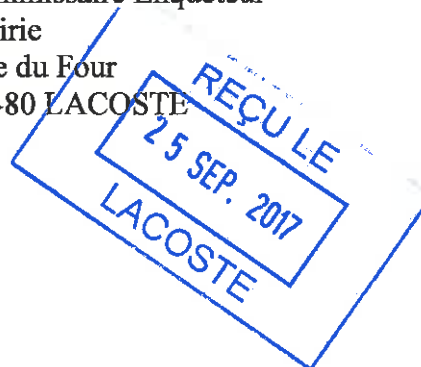
Soyons vigilants ensemble pour l'avenir !

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

Emmanuelle GRIMBERT
Route de Ménerbes
84480 LACOSTE

Le 21 septembre 2017

Monsieur Patrice CONEDERA
Commissaire Enquêteur
Mairie
Rue du Four
84480 LACOSTE



OBJET : Enquête publique
Projet arrêté du PLU
Observations
Lettre en ~~RA~~

Chronopost TG 428 129 207 FR

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Comme la majorité des habitants du village, je suis propriétaire d'une résidence secondaire à Lacoste, et compte tenu de mes contraintes professionnelles, je suis dans l'incapacité de me déplacer pour vous rencontrer en personne pendant la durée de l'enquête publique, ce que je regrette vivement. Je vous adresse par courrier mes remarques portant sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ces remarques portent sur la forme et le fond du projet arrêté de PLU.

Au-delà de la nécessité de pouvoir disposer d'un document d'urbanisme approuvé régulier et légal, nous avons la volonté d'inscrire Lacoste dans une ambition qui respecte les éléments constitutifs de son identité et de sa valeur reconnue au-delà des frontières continentales, à savoir son patrimoine historique, naturel et bâti. Nous avons le souhait d'écrire l'avenir de ce village dans un cadre harmonieux, équilibré, juste, transparent, soucieux du développement durable et de l'économie et respectueux de cette identité.

A - Sur la forme.

1 – Eléments de l'enquête publique

1.a – Les documents consultables pendant l'enquête publique

La consultation des documents constitutifs du dossier du projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en mairie et sur le site internet révèle l'absence manifeste de la délibération arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation et du bilan de concertation lui-même.

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

Or le bilan de la concertation doit être joint au dossier d'enquête publique. Et la délibération arrêtant le projet de PLU est bien l'acte administratif décisionnel qui précède obligatoirement l'enquête publique afférente.

L'absence dans le dossier d'enquête publique du bilan de concertation tiré à l'issue de la concertation publique et la ou les délibération(s) arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation serait de nature à exercer une influence sur les résultats de l'enquête et à nuire à l'information de l'ensemble des personnes intéressées.

L'absence manifeste de ces documents sur le site internet a été constatée durant toute la durée de l'enquête publique, ces éléments n'ayant pas été ajoutés durant la période de consultation.

Cela est d'autant plus préjudiciable qu'au regard des dates de l'enquête publique, la seule consultation possible de ce projet arrêté du PLU pour un grand nombre d'habitants (comme de facto les 51% de propriétaires de résidences secondaires) était le site internet de la Mairie. Il pourrait donc être considéré que le mode de consultation sur internet par l'absence de pièces obligatoires est susceptible d'avoir nuit à l'information de l'ensemble des personnes concernées.

1.b – Des incohérences de forme et des informations manquantes

Un certain nombre d'incohérences de forme relevées dans les différents documents doit être signalé.

- Le tableau du document graphique (zonage) présente une liste d'Emplacements Réservés (ER) très laconique. Ce n'est qu'à la page 305 du rapport de présentation que ces emplacements réservés sont exactement précisés. Or ces précisions et exactitudes devraient figurer dans un document annexe du PLU comme liste d'emplacements réservés. Cela nuit à l'information juste, parfaite et égale de l'ensemble des personnes concernées par l'enquête publique, car tout un chacun ne peut avoir une lecture « sachante » des documents qui plus est du rapport de présentation qui dépasse les 340 pages.
- Le rapport de présentation présente des données confuses entre les pages 267 et 268. Page 267, « *le profil actuel du parc de logements* » est décrit ainsi : « (...) *majorité de propriétaires occupants* » et page 268 : « *le parc de logements de Lacoste compte ainsi 51% de résidences secondaires* ». Certes, un résident secondaire est un propriétaire occupant, mais le rapport de présentation aurait gagné en clarté en précisant dans la page 267 le pourcentage de résidences secondaires parmi les propriétaires occupants.
- La carte en page 233 du rapport de présentation dite « carte de localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement » ne précise pas qu'elle est calquée sur le document graphique (zonage) du POS, ce qui nuit à l'information de l'ensemble des personnes intéressées. La carte est précédée d'une phrase précise page 232 : « la carte ci-après localise les 6 OAP définies par la commune » omettant encore de préciser que le fond de carte est le POS. La confusion des données, zonage POS et OAP du projet arrêté du PLU, est susceptible de rendre le rapport de présentation irrégulier.
- Le rapport de présentation présente des « blancs » qui laisseraient à penser que l'ensemble des personnes intéressées n'ont pas eu accès à une information, juste, égale, complète et parfaite.

Patrice CONEDERA
Commissaire-Enquêteur
VAUCLUSE

Il convient de citer l'OAP n° 5 en particulier, qui concerne le « développement et l'exploitation d'hébergements saisonniers légers à destinations des vacanciers proches de la nature ». Cette OAP est décrite en page 15 et 16. Elle relève du zonage NI. Or les pages 279 à 289 du rapport de présentation concernant « les explications des choix retenus pour établir les OAP » sont particulièrement muettes sur l'OAP n°5, puisque le tableau passe de l'OAP n°4 (pages 286 et 287) à l'OAP n°6 (page 288), sans que pour autant une seule page ne manque Qu'est-il arrivé à l'OAP n°5 (le projet de camping), pourquoi n'y a-t-il aucun détail disponible ?

- La cartographie en page 70 du rapport de présentation « Unités et sous-unités paysagères » illustre bien toutes les unités et sous-unités, mais la lecture des paragraphes littéraires passe de la sous-unité 2.c Jassines à l'unité 3 en page 80, omettant la sous-unité 2.d Le Mourre du Bès.

Le rapport de présentation présente donc des incomplétudes et des éléments confus, qui sont susceptibles de nuire à l'information de l'ensemble des personnes concernées. En effet, même si le rapport de présentation et les autres documents devaient être complétés après l'enquête publique à la demande du commissaire enquêteur ou de la Préfecture, il n'en demeurerait pas moins que l'ensemble des personnes concernées n'auront pas eu accès à un projet arrêté de PLU complet et pu formuler des remarques sur ces documents dans le cadre de l'enquête publique.

2 – Autres éléments factuels

2.a – La consultation du projet arrêté du PLU

Il nous a été relaté que le premier jour de l'enquête publique, soit le vendredi 25 août 2017 après-midi, la consultation du dossier du projet arrêté du PLU en Mairie et sur le site internet a révélé l'absence des avis des Personnes Publiques Associées. En mairie, les pièces ont dû être réclamées pour être consultées. Et le site internet a été complété par la suite, mais après l'ouverture de l'enquête publique. Or le Code de l'Urbanisme, pris dans ses dispositions des articles L 153-19, L 153-20 et R 153-8 et suivants, est très précis en la matière et la jurisprudence constante. L'article R 153-8 dispose ainsi que « le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R 153-8 du Code de l'Environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure ». L'absence des avis des personnes publiques associées dans le dossier d'enquête publique constitue un vice substantiel.

2.b – L'absence de datation des documents soumis à enquête publique

Les documents constitutifs du projet arrêté du PLU ne comportent aucune date dans les cartouches, ni de tampon dateur. Il est donc difficile de pouvoir vérifier que les documents présentés à l'enquête publique sont ceux arrêtés par le conseil municipal en sa séance du 23 mars 2017.

Patrice CONEDERA
Commissaire Enquêteur
VAUCLUSE
3

2.c – Les dates de l'enquête publique (du 25 août au 26 septembre)

Au regard du pourcentage des résidences secondaires (51%, soit plus de la moitié de la population de 400 habitants, cf p 156 du rapport de présentation), il est surprenant que les dates de l'enquête publique d'un tel document de planification n'aient pas mieux pris en compte cet état de fait et donc les congés estivaux, périodes où les résidences secondaires reçoivent leurs propriétaires. La particularité de la commune de Lacoste, comme certains villages du Lubéron Nord est d'avoir une proportion forte, voire majoritaire, de résidences secondaires. Or, à la date du 25 août, les vacances étaient pratiquement finies, et les propriétaires des résidences secondaires repartis pour préparer la rentrée professionnelle et scolaire. On peut regretter que l'enquête publique n'ait pu commencer quelques jours plus tôt pour prendre en compte la spécificité de plus de la majorité de ses habitants.

Il pourrait ainsi être considéré que les dates retenues n'ont pas permis à une grande partie des habitants de pouvoir rencontrer le commissaire enquêteur et lui poser des questions légitimes. Certes, la consultation des documents peut être faite par internet, et le commissaire enquêteur peut recevoir les remarques par écrit, mais tous les documents n'ont pas été mis sur le site à l'ouverture de l'enquête publique, certains des documents présentent des incomplétudes manifestes ; et la rencontre avec le commissaire enquêteur reste un droit ouvert à l'ensemble des personnes concernées.

B – Sur le fond

Notre souci de préserver la qualité intrinsèque de Lacoste tout en lui permettant de trouver un nouvel essor à l'échelle de sa structure et de ses capacités à évoluer se traduit par des inquiétudes sur quelques éléments clefs du projet arrêté du PLU.

A cet égard, l'avis rendu par la MRAE le 19 juillet 2017 et celui de la CEDPNAF du 15 juin 2017 dans le cadre procédural de saisine des Personnes Publiques Associées et consultées sur le projet arrêté du PLU sont éloquents et très intéressants.

1 – L'impact du projet arrêté du PLU sur le paysage, le patrimoine architectural et les écosystèmes ou la biodiversité

1.a – OAP n° 3 (Quartier La Font)

Le projet arrêté du PLU prévoit de rendre constructible une zone située en haut du village, à proximité immédiate et dans le périmètre des 500 mètres du Château, protégé au titre des Monuments Historiques. Les nouvelles constructions qui seraient alors autorisées pourraient avoir pour effet de créer des co-visibilités susceptibles de constituer une atteinte considérable et manifeste à ce paysage jusqu'à aujourd'hui magnifiquement préservé. En corollaire, la zone de développement actuelle (le Plateau des Jassines, non visible depuis le village), où de nombreuses parcelles sont déjà construites et/ou viabilisées, deviendrait inconstructible. Or, le rapport de présentation, en page 71, décrit Lacoste comme un « *village construit en étages formant des balcons, (...). Le château repose sur un « socle » minéral constitué par le village, lui-même posé sur un socle végétal et agricole. (...)* ». Risque-t-on de modifier la structure du village en urbanisant en partie haute, des terrains visibles depuis le cœur de village ?

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUGLUSE

Dans le même secteur, la probable destruction du magnifique chemin muletier du Puget résultant de la mise en œuvre du projet arrêté du PLU bouleverse un certain nombre d'habitants. Il semblerait que ce chemin paysager soit en partie au moins transformé en route d'accès aux normes réglementaires de voirie à un lotissement. Ceci serait une perte immense pour l'identité du village et pour son patrimoine écologique.

1.b – OAP n° 5 (Camping)

L'OAP n° 5 concerne « développement et l'exploitation d'hébergements saisonniers légers à destination des vacanciers proches de la nature » et est classée au projet arrêté du PLU en zone NI et sous-unité paysagère 4.c. Cette zone, classée au POS en ND et Espace Boisé Classé (EBC), est devenue la zone NI affectée par l'aléa moyen des feux de forêt. Il est difficilement compréhensible qu'une zone naturellement boisée, et d'autant plus inoccupée qu'elle bénéficiait au POS de la servitude de protection la plus forte prévue par le Code de l'Urbanisme, à savoir l'Espace Boisé Classé (EBC), devienne le secteur propice au développement et à l'exploitation d'hébergements saisonniers.

Le référentiel de vulnérabilité est passé du risque zéro à un risque élevé et aggravé par les feux qui ont particulièrement sévi cet été 2017 dans le Luberon. Le risque incendie est à son maximum en été, justement la période estivale ciblée par le projet.

Le rapport de présentation souligne lui-même en page 242 que *« l'OAP augmentera la vulnérabilité étant en zone boisée intégralement »*; *« les aménagements nécessiteront la destruction de certains arbres, les plus remarquables seront conservés, le paysage sera modifié par l'aménagement sous les bois d'emplacements de camping »*. En termes de paysage sera prescrite *« la mesure de conserver une ceinture boisée autour du secteur »*. En aléa moyen feux de forêt, en période estivale accrue de sécheresse, avec le bilan incendiaire de l'été 2017, il est prévu d'installer des touristes proches de la nature sous les bois et entourés d'une ceinture boisée

A-t-on suffisamment pris en compte les risques potentiels liés au développement d'un camping ou de bungalows dans cette zone ? Il est difficile d'imaginer qu'un projet susceptible de créer un danger manifeste pour la vie d'autrui puisse être maintenu au PLU ?

1.c – Impact sur la nature et biodiversité

Le projet arrêté du PLU et les objectifs du PADD introduisent le concept de « zone de cohérence urbaine » entre le village historique et la colline en haut du village. Ils proposent de rendre constructibles des zones de nature, définies comme « dents creuses ». La réalité topographique et naturelle du terrain démontre que ces « dents creuses » sur le papier sont des terrasses en pierres sèches, très pentues, plantées d'oliviers et d'amandiers, qui regorgent de flore et de faune. Ces éléments structurants du paysage participent de l'identité provençale de ce village historique.

La MRAE souligne, dans son avis, que l'imprécision des cartes et de la légende sur les fonctionnalités écologiques ne permet pas d'éclairer et d'orienter les choix environnementaux. *« Elle recommande d'analyser de façon détaillée à l'échelle communale les éléments de continuité écologique et de dresser une carte superposant les enjeux de biodiversité et les secteurs de projet pour apprécier les impacts potentiels sur ces continuités »*. Ce qui signifie que le projet arrêté du PLU en l'état de ses documents sera

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

susceptible de porter atteinte aux éléments écologiques qui participent de la qualité de Lacoste.

Ainsi le règlement de la zone A concernant les boisements du nord de la commune ne garantit pas la protection nécessairement intrinsèque à ces espaces.

La MRAE précise aussi que la prise en compte des enjeux patrimoniaux n'est pas assurée et démontrée par le projet arrêté du PLU.

De même la CDPENAF relève dans son avis du 15 juin 2017 que l'étude à l'échelle communale des trames vertes et bleues (TVB) est insuffisante. Et *« les obstacles aux fonctionnalités écologiques n'ont pas été croisés avec les enjeux et la quasi-totalité du territoire paraissant couvert par des réservoirs ou des corridors, la cartographie des fonctionnalités écologiques ne permet pas de déterminer les espaces devant faire l'objet d'une préservation optimale ou d'une recherche de remise en état optimale »*. Cette remarque est inquiétante pour le patrimoine de Lacoste et d'autant plus quand elle est croisée avec les dispositions réglementaires et notamment la règle de hauteur (cf paragraphe 5 de la présente lettre).

2 - Les risques naturels et sanitaires

La route située en face du Temple est régulièrement inondée lors de forts épisodes de pluie, et à l'évidence une urbanisation supplémentaire dans des terrains en forte pente et ne supportant actuellement aucune construction risque de réduire les zones naturelles d'absorption et d'écoulement des eaux pluviales de pluie.

La modification du terrain naturel (topographie et imperméabilisation) par l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est susceptible de créer un risque supplémentaire de ruissellements et d'éboulements.

- Pour exemple, le mur en pierres longeant la route de Ménerbes, a déjà été partiellement emporté par de fortes pluies et reconstruit aux frais du Département.
- Le bas du village est déjà régulièrement inondé et plusieurs dommages des eaux ont été constatés suite au goudronnage des fossés sur la route de la Mairie.

L'arrêt des constructions sur le Plateau des Jassines a été justifié par l'absence de raccordement au tout-à-l'égout. L'eau serait apparemment contaminée par des matières fécales dans certaines zones du village (l'eau du lavoir par exemple). Cependant la commune de Ménerbes a fait raccorder au tout-à-l'égout la zone voisine, sur le même plateau, l'été dernier. Ces travaux possibles et subventionnés par l'Etat auraient donc pu être une option viable pour un « autre » développement du village et permettraient la mise en conformité d'une zone déjà bâtie et qui génère une pollution évidente.

Le coût supporté par l'ouverture à l'urbanisation peut ainsi venir grever le budget communal au lieu de régler une situation sanitaire existante préoccupante sur le plan de l'ordre public.

La CDEPNAF, dans son avis du 15 juin 2017, relève que *« le schéma directeur d'assainissement nécessite une mise à jour pour que soient étudiées les charges polluantes à traiter (...) et programmés des travaux permettant d'assurer un traitement correct des eaux usées produites à l'horizon du PLU »*. Elle demande que *« le rapport de présentation »*

Patrice CONÉDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

annexes sanitaires soient complétés pour justifier la capacité de la station d'épuration à épurer les futurs effluents des secteurs de développement raccordés au réseau collectif d'assainissement », et demande que « l'urbanisation de certaines zones à urbaniser de type 1AU soit différée ».

Cette remarque laisse à penser que le projet arrêté présenterait des manques substantiels et démontrerait que les études menées ont été insuffisantes ?

Insuffisance que souligne l'avis de la CDEPNAF relatif au risque inondation, puisque « les secteurs impactés par les aléas ne sont pas reportés sur les documents graphiques », ce qui fait du projet arrêté du PLU un document susceptible d'avoir une influence sur la lecture du document et donc les résultats de l'enquête publique et par conséquent de nuire à l'information juste de l'ensemble des personnes intéressées.

3 - Le dimensionnement du projet par rapport à la pression démographique du village:

Sous l'égide du Plan d'Occupation des Sols (POS) actuel, une vingtaine de permis de construire a pu être comptabilisée, ainsi que treize logements sociaux sous forme urbaine d'une barre actuellement en construction. Le projet arrêté du PLU prévoit la construction de 46 logements pour répondre aux besoins exprimés sur 21 ha de zones U et AU dont 2,8 ha de zones AU avec une extension d'urbanisation permise de 5,7 ha.

Le tissu socio-économique de Lacoste amène à se questionner sur l'objectif recherché dans la typologique des logements. La construction de résidences secondaires est découragée, alors que compte tenu de la situation géographique de Lacoste dans le Département de Vaucluse, le tourisme est une force économique manifeste. Le projet arrêté du PLU serait de proposer de développer de logements abordables pour des jeunes familles, du type lotissement.

L'ambition affichée par le projet arrêté du PLU est de trente nouveaux habitants sur les dix prochaines années due à une croissance démographique de +0.65%, mais on compte déjà de nombreux permis de construire délivrés dans les derniers mois, treize logements sociaux en construction et six hectares à urbaniser dans le PLU – soit trente nouvelles maisons autorisées à la construction dans le nouveau PLU ... tout cela dans un village dont le nombre d'habitants est de 400 habitants depuis une vingtaine d'années, et malgré le développement de nouvelles constructions situées à l'écart du vieux village, autour de la vaste zone du Plateau des Jassines.

Comment asseoir la justification de logements « abordables » dans un village qui ne bénéficie pas des infrastructures et équipements des villes et de leurs premières couronnes, comme les transports en commun avec une fréquence permettant l'exercice d'une activité professionnelle ? En l'absence d'un bassin d'emplois locaux, la question est de savoir comment justifier une augmentation de la population de 25% dans les prochaines années (en comptant les 20 + 30 habitations), alors que la population est stable autour de 400 habitants depuis environ 25 ans.

En outre, la MRAE évoque, dans son avis du 19 juillet 2017, que « la capacité de production de logements des zones 1AUa, 1AUb, 1Auc et UBp » portée au nombre de « 44 logements (...) n'intègre pas le potentiel de constructions correspondant aux zones UC et UB qui contiennent

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

pourtant d'importants secteurs non bâtis constructibles ». Hormis la gestion économe de l'espace, comment est-il possible d'ouvrir à l'urbanisation autant de surfaces sans d'abord prendre en compte les secteurs constructibles et présentant en eux-mêmes un potentiel important ; sans compter la problématique des réseaux à créer au lieu de servir en priorité les zones existantes ?

4 – Les équipements publics, les réseaux secs et humides

Les objectifs affichés par le projet arrêté du PLU posent la question de la station d'épuration, des capacités des réseaux secs et humides et des coûts induits.

Le projet arrêté du PLU prévoit un parking aérien en face du Temple et sur la route qui monte au château. Et cela, alors que le grand parking aérien situé à l'entrée du village, à côté du cimetière, a une capacité jamais pleinement exploitée.

Cette imperméabilisation supplémentaire peut venir aggraver le risque de ruissellement des eaux pluviales et avoir un impact sur l'écologie avec le busage bétonné des fossés qui perdront ainsi leur capacité naturelle.

La fréquentation touristique saisonnière justifie-t-elle vraiment l'ajout de places de parking supplémentaires et de deux passages piétons le long d'une route large de 4 mètres, à grand coût pour la commune (100.000 euros d'investissements) ? D'autant plus que ces équipements sont susceptibles de provoquer un renchérissement des impôts locaux, ainsi que cela a été évoqué au Conseil Municipal d'avril 2017, avec une subvention de 28K demandée au Département.

Le projet arrêté du PLU pose aussi des questions en terme de renforcement des nuisances liées à la circulation dans un village où les infrastructures ne sont clairement pas adaptées à une circulation intense, comme dans tous les villages perchés du Luberon ... La circulation est déjà très compliquée en période estivale. La Mairie a installé pendant l'été, pour la deuxième année consécutive, un système de circulation alternée entre le Café de France et le Temple (feu de signalisation, largeur de rue 4 mètres) pour tenter de juguler le problème. Alors que les objectifs du projet arrêté du PLU prévoient la construction de nouveaux logements dans la partie haute du village, soit dans un secteur difficile d'accès, accroissant ainsi les flux, et aggravant les problèmes de circulation et de sécurité pour les piétons, cyclistes et véhicules.

Enfin, on ne peut être que perplexe face à un projet d'urbanisme qui se concentre sur le développement de nouvelles habitations dans un village où la plupart des maisons du centre village restent vides, paradoxe bien connu des sociologues et des journalistes et qui a inquiété le gouvernement et les parlementaires au point de lancer une mission interministérielle et de diligenter la Caisse des Dépôts et Consignations sur le sujet.

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

5 – L'absence de protection du patrimoine par le règlement

La lecture du règlement de la zone A comparativement aux autres zones pose question. En effet, la zone A dont la destination est affectée au principal à l'activité agricole.

L'article 5A prévoit une **hauteur maximale de 15m** au faîtage pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Cette hauteur de 15 m au faîtage n'est pas prévue à l'égout, comme cela est d'ordinaire et ce qui est prévu pour les autres constructions (« hauteur limitée à 7 m à l'égout ») et les pentes de toiture devront être prévues entre 25 et 35 %. En plus, cela équivaut – partant du principe qu'il faut compter 3 m maximum par niveau – à pouvoir édifier au minimum un bâtiment de **cinq niveaux**, ou R+4.

Le règlement présente donc des incohérences d'écriture qui ajoutées à celles du terrain posent de sérieuses questions. Compte tenu de la situation géographique de Lacoste dans le Parc Naturel du Luberon, de sa topographie et de son activité agricole, la question est de savoir quelle nécessité agricole justifie de pouvoir construire à une telle hauteur.

En effet, le rapport de présentation en pages 168 et 171 décrit « *la diversité de productions agricoles : vigne, cerisier, âne, foin, maraîchage, chevaux, lavandin* » ; activités agricoles nécessitant des bâtiments devant aller jusqu'à 15 m de haut ? En page 305, l'ER n° 5 fait référence à « l'accès et à la valorisation d'un moulin patrimonial »... S'agit-il d'un moulin à vent pour atteindre 15 mètres de haut ?

Cette hauteur maximale réglementée porte atteinte au paysage naturel et patrimonial de Lacoste et est contraire aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) repris aux pages 297 et 301 du rapport de présentation qui précisent que « *les constructions doivent s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain, architectural et paysager* ».

En effet, le PADD stipule en pages 5, 6 et 8 – objectif n° 2.2 – :

- « (...) »
- *permettre le développement des exploitations agricoles en autorisant et en encadrant les constructions nécessaires à l'activité agricole.*
- (...) »

Et pour l'objectif n° 3.4 :

- « (...) »
- *préserver les cônes de vue remarquable mettant en valeur le village et le château, ainsi que les paysages naturels et agricoles ;*
- (...) »

Et pour l'objectif n°5.1 :

- *« préserver le rôle économique, paysager et identitaire de l'agriculture à Lacoste.*
- (...) ».

La disposition réglementaire autorisant la construction à une hauteur maximale de 15 m ne respecte pas les orientations portées par le PADD, puisqu'elle apparaît laxiste au regard de la règle de hauteur des autres zones. Le paysage agricole de Lacoste n'est pas constitué de tours ni de silos. Et l'atteinte portée au paysage est d'autant plus flagrante au regard des hauteurs prévues par les dispositions réglementaires des autres zonages.

Patrice CONEDERA
Commissaire-Enquêteur
VAUCLUSE

L'article 5 des zones UB, UC et 1AU prévoit une hauteur maximale de 7 m à l'égout, et 8,5 m au faitage, ce qui donne par extension une pente maximale de toiture ; ce qui n'est nullement le cas dans la zone A.

L'article 5 des zones naturelles (Nh, Ne, Nes, NI, Nap1 et Nap2 page 60) ne réglemente pas la hauteur si ce n'est de préciser que « *les volumes doivent présenter des formes, des volumes (sic !), des proportions, des ouvertures et des fermetures en harmonie avec les constructions existantes à proximité* ». La rédaction de cet article n'est pas réglementaire et reflète une confusion de vocable juridique et technique.

D'autant plus, que si l'harmonie peut être dessinée dans l'extension d'un existant, la zone N étant par principe inconstructible sauf les exceptions listées, cela paraît plus compliqué à démontrer pour la construction d'équipements publics et d'intérêts collectifs en zone Ne dite zone protégée en raison de son caractère de corridor écologique.

Il faut aller aux pages suivantes relatant les dispositions spécifiques pour trouver la hauteur réglementée, dont celle maximale de 15 m au faitage. Ainsi, l'article 5 de la zone Nh dite zone d'espaces naturels habitée prévoit, pour la construction d'extensions et annexes de bâtis existants et les équipements publics et d'intérêts collectifs, une hauteur maximale de 15 m au faitage. Cette rédaction soulève les mêmes questions et les mêmes incohérences que pour la zone A et pour la zone Ne et la zone Nes. La lecture du règlement révèle une complexité allant à l'encontre de la simplification posée par les réformes et notamment celle du PLU. Il convient de noter en outre que le règlement ne prévoit pas le regroupement des constructions, ainsi que le souligne la CDPENAF dans son avis du 15 juin 2017.

Enfin, la règle édictée et illustrée dans les dispositions générales à l'article 6.7 « conditions de mesure de la hauteur des constructions » est assez surprenante. En effet, elle pose comme définition pour le sol existant et calculer la hauteur, le terrain naturel (TN) avant ou après terrassement. Si le terrain fait l'objet de terrassement en déblais ou remblais, ce n'est plus un sol existant, mais un terrain aménagé ! Le sens d'existant est donc faussé.

Compte tenu de la topographie de la commune, le terrain ne peut être juridiquement qualifié de sol existant indistinctement avant ou après terrassement. Le règlement pose un problème d'interprétation juridique qui pourrait ne pas manquer de susciter un contentieux.

Il ne peut donc être maintenu en l'état et en tout état de cause, le règlement et les dispositions générales devraient privilégier la construction dans le respect de la topographie avec intégration de la construction dans la pente, afin de préserver et respecter l'identité patrimoniale de Lacoste.

Le rapport de présentation précise la nécessité de respecter le paysage de Lacoste avec notamment l'objectif 4 en page 226 : « *préserver les éléments qui constituent le (...) paysage remarquable du territoire (...) anciennes terrasses de culture (...)* ». Comment interpréter alors le principe du sol existant que ce soit avant ou après terrassement face à la préservation des anciennes terrasses ?

Ce même rapport de présentation en page 249 dispose que « dans toutes les zones, le règlement du PLU énonce des règles pour les constructions afin qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains : implantation, terrassement (sic !), volumétrie (sic !), aspect extérieur, etc (...) ».

Patrice CONEDERA
Commissaire-Enquêteur
VAUCLUSE

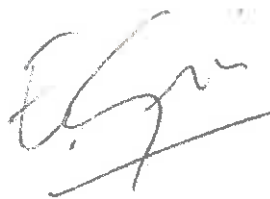
Le rapport de présentation en page 214 souligne que « (...) le RNU qui deviendrait la réglementation applicable en l'absence du PLU aurait quant à lui des conséquences fâcheuses pour le territoire. (...) Il ne garantirait (...) une qualité architecturale. (...) ».

Ces quelques lignes semblent remettre en cause tous les paragraphes écrits sur le Parc Naturel Régional du Lubéron garant de la qualité patrimoniale et paysagère du territoire, avec une Charte, des documents graphiques qui sont repris par le projet arrêté du PLU, le SCoT du Pays d'Apt Lubéron en cours d'élaboration, et un architecte conseil pour la commune

Cette lettre qui vous est adressée dans le cadre de l'enquête publique sur le projet arrêté du PLU exprime ainsi nos inquiétudes légitimes sur le projet urbain et paysager et sur la clarté et l'exhaustivité de certains de ses documents constitutifs.

Nous espérons un beau projet d'aménagement du territoire communal dans le respect, la préservation et la mise en valeur des éléments structurants du charme de Lacoste, son patrimoine paysager et bâti qui participent de l'identité provençale si appréciée du monde entier.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à nos remarques et vous prions, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de bien vouloir agréer nos sincères salutations.



Patrice CONEDERA
Commissaire Enquêteur
VAUCLUSE

Mairie de Lacoste

De: pascal et stéphanie FRANCESCHI <franceschifamily@wanadoo.fr>
Envoyé: mardi 26 septembre 2017 00:15
À: mairie@lacoste-84.com
Objet: MESSAGE A L'ATTENTION DE MONSIEUR PATRICE CONEDERA / COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : Parcelle Franceschi de 3000 m2 Quartier Contard à Lacoste

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'attire votre attention sur un terrain situé à Lacoste qui risque de devenir non constructible et me mettre, ma famille et moi-même, dans une situation financière plus que difficile.

En effet, j'ai acquis avec un prêt bancaire sur 15 ans ce terrain constructible de 3.000 m2 en 2011 pour une somme de 200.000 Euros sur la commune de Lacoste avec un cos de 0,70.

J'ai obtenu en 2011 un permis de construire en bonne et due forme qui n'a fait l'objet d'aucun recours.
Pour des raisons personnelles, je n'ai pu à ce moment entamer des travaux de construction, le permis est alors devenu caduque.

Habitant Paris et souhaitant m'installer à terme à Lacoste, je suis passé retirer un dossier de permis de construire le 17 mars 2017 à la Mairie de ce village.

A cette date, la personne qui m'a reçu en Mairie ne m'a pas informé des dates de modification du POS avant l'adoption d'un nouveau PLU et de l'application du RNU durant cette période transitoire.

Toutefois, avec l'accord du Maire et du conseil Municipal, j'ai pu néanmoins déposer un dossier de permis le 23 mai 2017.

Suite à ce dépôt de permis le 23 mai 2017, les service de la Préfecture (Direction des Territoires) ont émis un avis défavorable, en date du 9 juin 2017, que le Maire m'a confirmé par la suite.

J'ai formé un recours gracieux en date du 2 août 2017 auprès du Maire de Lacoste.

Madame la Sous-Préfète d'Apt m'a aimablement reçu le vendredi 11 Août 2017.
Je lui ai remis en mains propres une copie du recours gracieux en lui exposant ma situation personnelle d'emprunteur pour l'acquisition de ce bien acheté constructible et la géographie de mon terrain.

Madame la Sous-Préfète a alors compris ma situation et émis un avis favorable au motif que mon projet de construction était bien dans une zone urbanisée, proche de la route dans un ensemble de 7 constructions récentes rapprochées. Nous avons conclu notre entretien sur le fait qu'elle contacterait la DDT pour faire le point.

Aujourd'hui, Madame la Sous-Préfète m'indique qu'un courrier de la DDT en date du 14 septembre 17 réitère un avis défavorable. Néanmoins, elle m'a permis de redéposer une demande de permis de construire dans les plus brefs délais, ce que j'ai fait en date du 22 septembre 2017.

Dans ces conditions, je sollicite un rendez-vous afin de vous exposer ma situation.

Par avance, je vous remercie de votre bienveillance et vous adresse, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes respectueuses salutations.

Pascal FRANCESCHI
06 15 02 02 06

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

Yves RONCHI

CD 106 Route de lumière
84480 LACOSTE

annex n° 32

OBSERVATIONS SUR LE PROJET DE PLU

- 1 - L'extension du village sur les restanques en direction du quartier LA FONT risque de faire perdre à LACOSTE son caractère de village rassemblé et d'augmenter la dispersion du bâti à ses abords. La coupure verte constituée par ces restanques permet de masquer l'entrée du village qui va perdre ainsi en lisibilité.
- 2 - D'un point de vue urbain et social, l'un des problèmes de LACOSTE est l'accaparement d'une part importante du bâti villageois par des structures dotées de gros moyens financiers (société La Costa et Savannah College) avec, à l'avenir, le risque de transfert du patrimoine de l'une vers l'autre. L'entreprise de dépossession arriverait ainsi à son terme.
Pour créer une centralité de substitution et redonner une vie collective à l'ensemble urbain, n'aurait-il pas été plus judicieux de permettre une densification plus importante du bâti de la partie nord du village ? De ce point de vue le projet de logements HLM peut constituer un bon point d'ancrage pour une agglomération du bâti autour de l'entrée Nord, du stade de l'école, des terrains du Passet.
- 3 - Le PLU a comme objectif de limiter la consommation d'espace et les atteintes environnementales de la production de l'habitat.
On n'y trouve cependant aucune disposition qui permettrait de corriger les conséquences environnementales de la manière "extensive" de bâtir qui a sévi à LACOSTE ces 40 dernières années (cf la forme de l'habitat sur le plateau)
Est-ce à dire que tout cela est irréversible et qu'il n'existe pas de solution pour améliorer la situation en matière d'assainissement notamment ?

LACOSTE le 25/09/2017

Y. Ronchi

Patrice CONEDERA
Commissaire Enquêteur
VAUCLUSE

1/ présentation du projet agricole :

Le projet a pour but la création d'une cave particulière pour la SCEA « Domaine Du Claux » à Lacoste,

1-1 Exploitation

Exploitant direct : SCEA DOMAINE DU CLAUX, LE HAUT CLAUX, 84480 LACOSTE (Société civile d'exploitation agricole)

- Capital social : 210'000 Euros
- Date d'immatriculation : 04.10.2000
- Gérant – Associé indéfiniment responsable : Adolf BRUNDLER,
- Associé indéfiniment responsable – Co-Gérant : Susanne BRUNDLER-SCHAUB,

- Surface en exploitation : 40 ha de vignes
- Coopérateur de la Cave coopérative de Bonnieux

1-2 historique de l'exploitation:

La SCEA « Domaine Du CLAUX » a été créée en 2000 et exploite des terres situées sur les communes de Lacoste, Bonnieux et Roussillon. La surface exploitée est de 42 hectares , elle est répartie ainsi (voir également relevé parcellaire en annexe):

- vignes en AOC (Ventoux et Luberon)
- vignes en vin de pays

Plus 26 hectares en friche, bois et landes

1-3 l'évolution de l'exploitation :

Les 4 dernières années 13 hectares de vignes ont été replantés et 20 hectares mis en irrigation afin d'assurer la pérennité des cultures et améliorer la qualité.

Aujourd'hui il est envisagé de créer au sein de l'exploitation existante une cave particulière. L'objectif est de vinifier environ 10 à 12 hectares de vignes soit une capacité de 300 à 400 hecto / an environ, le reste de la production de raisins restant toujours à destination de la cave coopérative de Bonnieux.

2/ le projet de construction :

2-1 le site

le site envisagé est celui du siège de l'exploitation à savoir le Haut Claux à Lacoste pour les raisons suivantes.

- proximité du siège de l'exploitation.
- Eviter le mitage
- Topographie adaptée
- Desserte par les voiries et réseaux existants
- Si possible exposition favorable c'est-à-dire Nord ou Est.

2-2 Le fonctionnement gravitaire

une cave particulière pour la SCEA « Domaine

DU CLAUX, LE HAUT CLAUX, 84480 LACOSTE
le)

00
responsable : Adolf BRUNDLER,
- Co-Gérant : Susanne BRUNDLER-SCHAUB,

vignes
ive de Bonnieux

été créée en 2000 et exploite des terres situées
nnieux et Roussillon. La surface exploitée est de
(voir également relevé parcellaire en annexe):
ix et Luberon)

landes

es de vignes ont été replantés et 20 hectares mis
ennité des cultures et améliorer la qualité.

réer au sein de l'exploitation existante une cave
ifier environ 10 à 12 hectares de vignes soit une
an environ, le reste de la production de raisins
la cave coopérative de Bonnieux.

e de l'exploitation à savoir le Haut Claux à Lacoste

oitation.

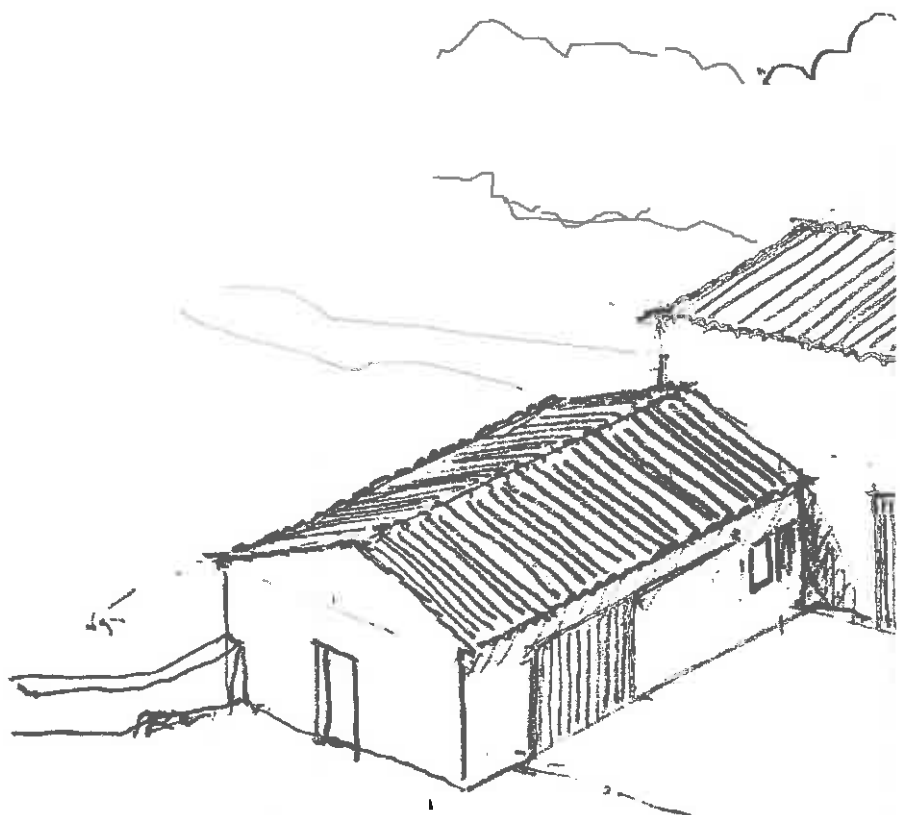
éseaux existants

able c'est-à-dire Nord ou Est.

Le fonctionnement retenu pour la plus part des caves particulières est un
fonctionnement de type gravitaire qui limite le pompage des raisins et du
vin ce qui correspond aux méthodes actuelles de travail, simples et
respectueuses de l'environnement.

Un site avec une dénivelée de 3 à 4 m est nécessaire.

Les plans ci joints représentent une intention que les études de sols devront
confirmer, en effet la nature géologique de ce site est très hétérogène et il
faudra valider la faisabilité technique lors d'études de fondation.



locaux pour le personnel
stockage-expédition

ATION de La SCEA « Domaine Du CLAUX »
présentée par M.A BRUNDLER

2-3 volumes envisagés

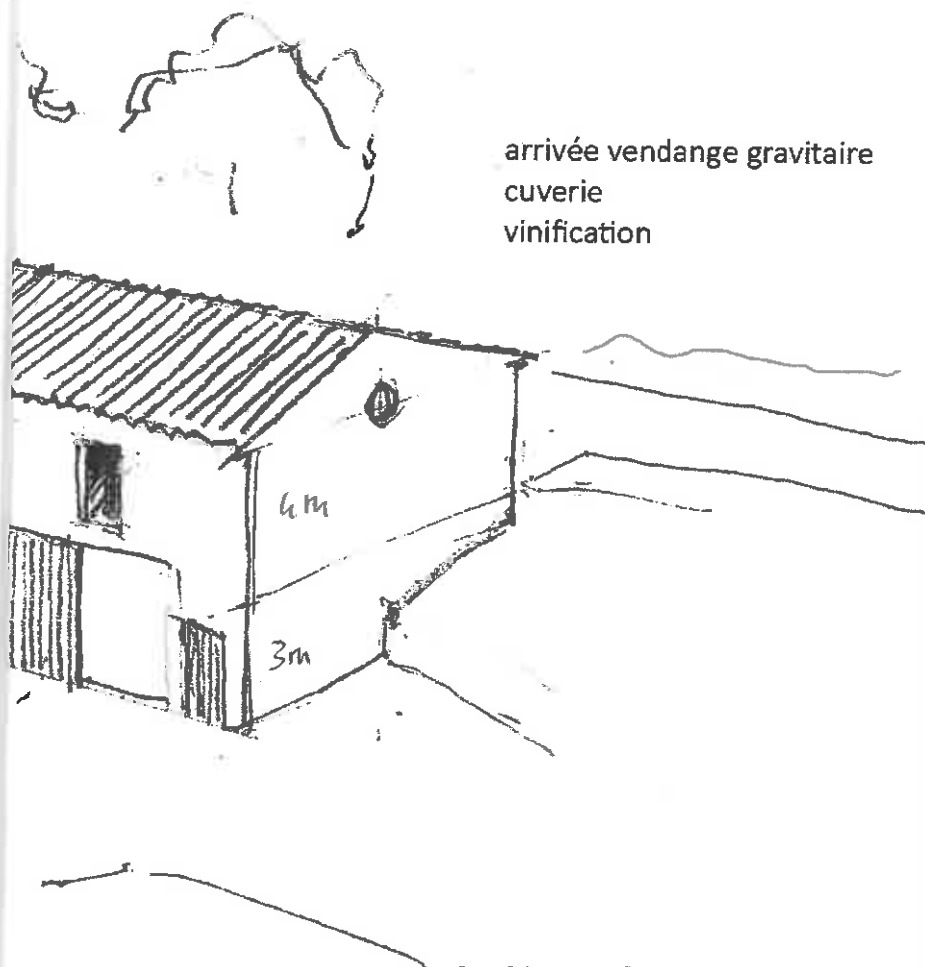
Les locaux nécessaires sont dans les grandes lignes les suivants :

- salle des vendanges pour mettre rapidement la vendange à l'abri de la chaleur, trier puis descendre gravitairement les raisins vers les locaux de vinification.
- vinification comprenant cuverie, pressoir et annexes.
- chaix de conservation enterré pour réduire les dépenses en énergie.
- locaux pour le personnel , sanitaires , un petit bureau .
- stockage , préparation des bouteilles et expédition, il n'est pas prévu de local pour la mise en bouteille parce que c'est un prestataire extérieur qui vient sur site avec son matériel.

2-4 surfaces

En terme de surface il est prévu :

- 300 m² de locaux sur deux niveaux
- et 100 m² de locaux enterrés .



Le Haut Claux - LACOSTE
septembre 2017
V.GUITON architecte

URE VINCENT GUITON

3.633 mob : 06 64 20 59 8 6 email : vincent.guiton@9business.fr

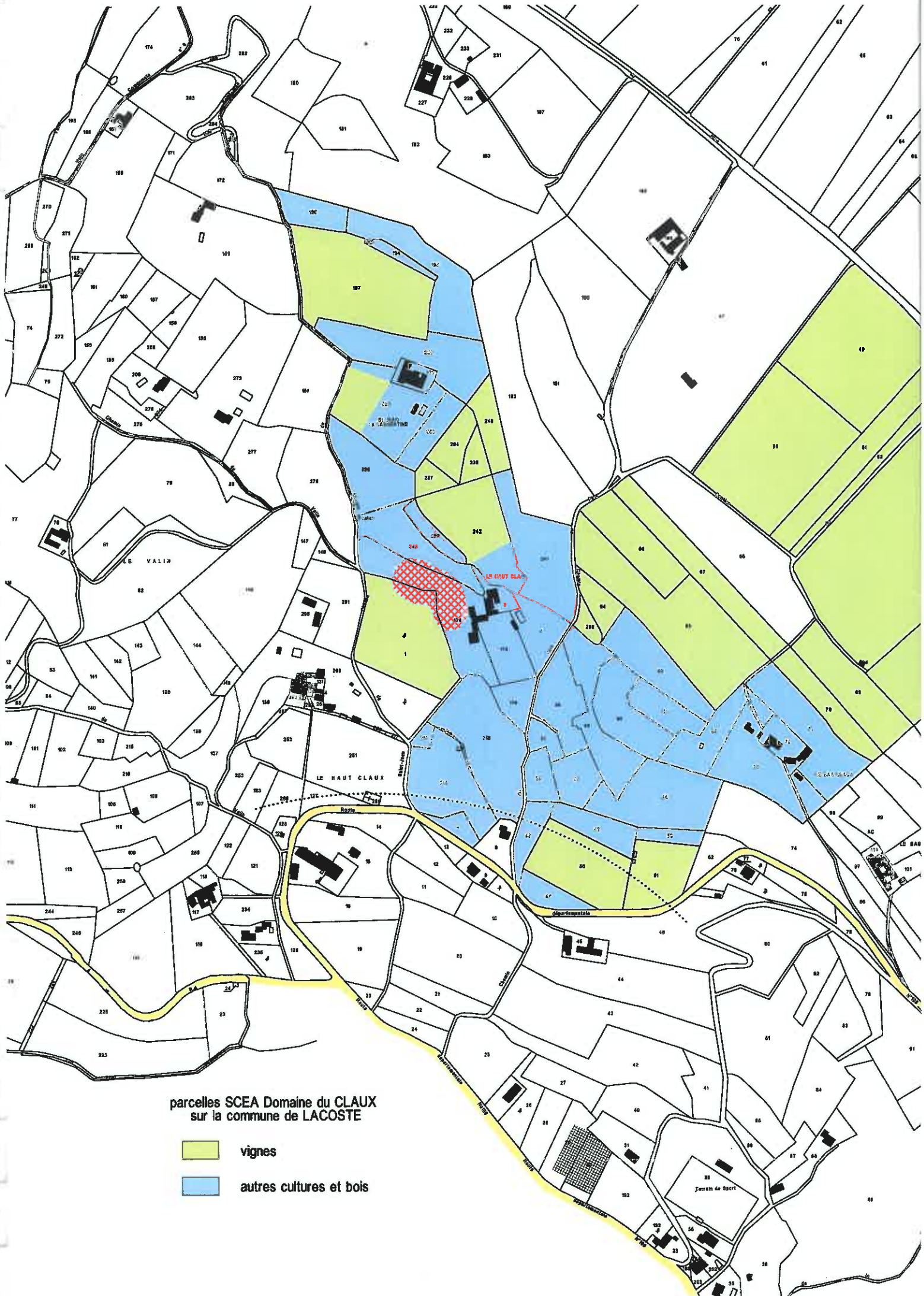
parcelles SCEA Domaine du CLAUX
sur la commune de LACOSTE



vignes



autres cultures et bois

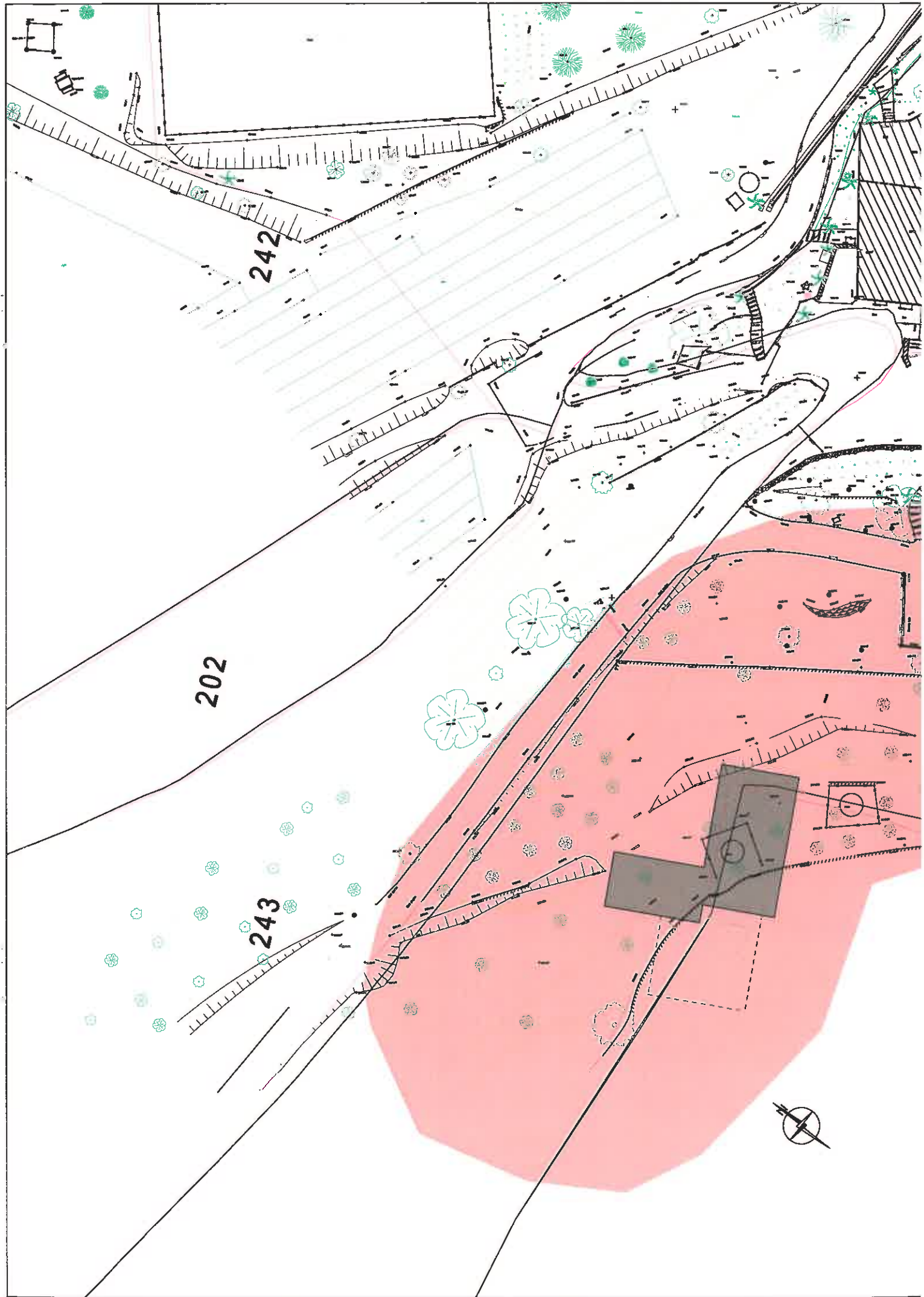




DOMAINE " LE CLAUX "

échelle 1/5000° si imprimé sur A3

septembre 2017





LE HAUT CLAUX

ZONE D'IMPLANTATION CAVE

septembre 2017

échelle 1/500° (si imprimé sur A 3)

1



Patrice CONEDERA
Cartographe, Topographe

DONAINE du CLAY sept 2017

50

Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur,

Afin de vous faciliter la tâche, je vais essayer d'être bref et concis. Je vous écrit ce courrier car je suis en désaccord avec un certain nombre de points élaborés dans le PLU concernant le projet sur le quartier La Font. Veuillez noter que nous sommes une famille avec deux enfants scolarisés à l'école de Lacoste et que nous sommes récemment devenu propriétaire. Le choix du village de Lacoste a été fait pour notre amour du centre médiéval et de la nature environnante, de la communauté de locaux, d'artistes et d'internationaux et de la tranquillité qu'il y a à Lacoste.

TROP DE CONSTRUCTIONS!

L'un des points les plus surprenants du PLU est de construire autant de maisons. Il y a déjà énormément de maisons à vendre à Lacoste et ce PLU n'est orienté que par un choix quantitatif et non qualitatif. Il est important de noter que nous sommes en train de construire un grand nombre de logements sociaux non obligatoire pour un village de la taille de Lacoste, mais dans l'objectif d'offrir environ dix logements à de nouvelles familles, ce qui est un plus indéniable pour le village. Ceci étant dit, ces logements sociaux ne sont pas pris en compte dans l'élaboration du nouveau PLU en quantité de nouveaux logements. C'est un premier point important à soulever car il est important de suivre une logique et donc de l'intégrer dans le PLU. Utiliser le potentiel quantitatif de nouvelles constructions proposées dans le PLU au maximum ou autrement dit construire pour construire ne rendra pas notre village attractif. Il nous faut avant tout des commerces pour faire revenir plus de familles à Lacoste sinon nous n'aurons que des résidences secondaires comme dans 90% des nouveaux achats sur notre village.

PRESERVATION DE NOTRE ECOSYSTEME!

Un autre point qui me semble important de soulever est la protection de l'identité du village de Lacoste, son patrimoine vivant et sa nature environnante. En effet, le projet établi quartier LaFont va à l'encontre de l'identité de Lacoste et s'attaque à des chemins communaux jusqu'alors pédestre et traversant un écosystème de plus en plus rare autour de Lacoste. Il m'est souvent arrivé de croiser une biche avec son petit se réfugier dans ce petit coin de paradis où l'homme n'y a pas encore mis les pieds. Je crois savoir que le parc naturel régional du Lubéron a donné également un avis défavorable à ce projet souhaitant préserver cette zone. Le quartier La Font, même si relativement densifier en termes de maison, respecte un environnement important avoisinant et nombre des personnes habitant dans ce quartier l'ont choisit pour sa tranquillité, sa beauté naturelle et ce superbe chemin pédestre que nous pouvons emprunter pour aller au village. Le goudronner pour ensuite conquérir cet écosystème encore intouché va à l'encontre de la préservation naturelle qui s'opèrait jusqu'alors à Lacoste. Il n'est pas nécessaire de coloniser cette partie naturelle de Lacoste qui il me semble est bien au contraire extrêmement importante pour la préservation de notre écosystème tout entier.

PRESERVATION DE NOTRE IDENTITE!

Un autre point important à signaler est le changement radical de paysage que ce PLU propose sur la vue de Lacoste de la vallée et du château. En effet, la mise en place de barrière naturelle sur le projet quartier La Font n'empêchera pas une défiguration du village vu de Bonnieux ou des alentours ce qui en fait un de ses plus grands charmes. Il est illusoire de penser que des arbres ou autres pourront cacher l'étendu des dégâts causés par la construction de maisons à cet endroit là du quartier La Font. Ou sinon cela prendra vingt ans mais nous aurons perdu notre identité de village perché le jour où les bulldozers arrivent. De plus, vu du Château, les nouvelles constructions seront très visible et imposantes.

PRESERVATION DE NOTRE FUTURE!

Si l'on suit la logique du PLU qui va à l'encontre du préservement demandé et nécessaire de

l'écosystème sur ce quartier La Font, rien n'empêchera le PLU dans dix ans de continuer sur sa lancée et coloniser la deuxième partie de cet écosystème (pour l'instant la deuxième partie est préservée et non inclus dans le PLU). Il y a donc ici une contradiction importante car comment préserver un écosystème en construisant six maisons en plein milieu. C'est bien au contraire une porte ouverte à la colonisation à moyen/long terme de l'espace préservé naturel suivant sur cette partie la du quartier La Font résultant en la fin de cet écosystème tout entier.

Bien à vous,
Raphael Ribeaucourt



Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE



Christiane + Claus Clément, 2465 Route de Lacoste, F-84220 Goult

Commissaire enquêteur M. Patrice Conedera

La mairie de Lacoste

F-84480 Lacoste

Goult le 25.09.2017

Commissaire enquêteur M. Patrice Conedera,

Nous avons vécu environ 10 ans à Lacoste, juste en face du temple sur la Route de Lacoste pres du Portail des chèvres, et pendant ce temps, nous avons aimé l'endroit et ses habitants, et aujourd'hui je ressens encore Lacoste. Même si nous sommes maintenant à deux kilomètres de là.

Par conséquent, nous sommes très affectés sur les mesures qui veulent que la place soit plus "attrayant". (C'est vraiment l'intention des personnes responsable ?)

Le fait que la moitié du village soit devenu un endroit dépeuplé avec des maisons rénovées mais inhabitées, nous attristé, mais maintenant, aussi à des endroits très important, construire un stationnement parkings et même un camping sont prévus. Ça détruit l'ensemble de cette unique charme du « village perché ».

Je pense, plus important que le stationnement supplémentaire pour les touristes, les personnes responsables devrait essayer de relancer l'endroit. Est-ce qu'il n'y pas plutôt la possibilité de racheter quelques maisons et créer des logements bon marché pour les jeunes. Ne serait-il pas possible de remplir quelques magasins avec une Épicerie, ou une boulangerie ou un bar? Avec de l'empathie et de l'énergie, vous pouvez certainement trouver des sponsors intéressés par le renouveau. Au lieu de cela, il y a maintenant des maisons joliment rénovées sans contenu et des magasins avec des contenus terribles à la rue basse.

Le stationnement existant à côté du cimetière n'est toujours qu'un tiers occupé et aurait plus de capacité. Pourquoi construire de nouveaux parkings qui détruisent l'image de l'endroit et font de Disneyland dans notre village perché. Pensez-vous vraiment que moins de visiteurs viendront quand ils devront marcher trois étapes supplémentaires ?

Il est juste, vous devez vous adapter à certaines choses de l'époque, aller avec le développement et introduire des innovations, mais pourquoi faut-il détruire ce merveilleux et historique paysage urbain. Il n'y a rien contre des nouveaux bâtiments, mais s'il vous plaît dans des endroits appropriés et toujours dans le paysage-style typique. (Cela exclut de construire des hangars agricoles jusqu'à 15 mètres de hauteur dans la plaine (équivalent à des immeubles de 6 étages)

Avec plus de touristes, l'endroit n'est pas aidé : la question est de savoir si de nouveaux espaces de stationnement donnent l'incitation - il faut plutôt s'assurer qu'une «ville fantôme» devient nouveau un centre animé. Cette belle place le mérite. C'est précisément cette petite ville qui doit être réveillé avec beaucoup d'amour et de sensibilité.

Et donc un non strict pour plus de stationnement, le camping et des bâtiments élevés dans la vallée. Avez-vous déjà observé combien d'autobus s'arrêtent sur la route de Bonnieux pour montrer et profiter leur voyageurs la vue de Lacoste?

Veuillez agréer Monsieur l'expression de mes salutations distinguées

P.S. et excusez mes fautes

n° 1 et n° 2

CLEMENT

Christiane Clément
Claus Clément

Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE

Monsieur le Commissaire Enqueteur,

À envisager:

1. L'amélioration de la qualité de vie des citoyens de lacoste est importante. Le stationnement pour les personnes handicapées est important ... PEUT-ETRE, plus de maisons sont importantes ... mais nous avons déjà des rues entières de maisons vides ... bien que privées, pour l'instant, leur utilisation future n'est pas connue. Ces maisons seules peuvent accueillir la moitié de la perspective des «nouveaux» résidents ...

nous avons des parkings vides, même en été, lorsque le village est rempli de touristes, le parking par le cemetiere n'est jamais plein.

Les études de gestion de l'eau n'ont pas suffi à contrôler les inondations même maintenant. Dans l'avenir, avec plus de pavage et moins de terre, ce problème deviendra très grave. Les terrasses et les collines sont déjà vulnérables.

Le village a un caractère particulier qui se rend attrayant pour les touristes ... les hangars, les campings, les appartements, entourant le village, cacheront le caractère unique. Nous sommes dans un parc national. Nous devons préserver la qualité de cet environnement.

Les nouveaux résidents PEUVENT venir, mais doivent être en mesure de se soutenir eux-mêmes, car le village lui-même n'a pas d'opportunité d'emploi ou de soutien ... Comment cela améliore-t-il le village? Nous construirions peut-être plus de maisons secondaires. Et encore le village est vide pendant 6 mois par an.

Les coûts que la mairie a avancés semblent extravagants. Une inspection plus approfondie des contrats aux constructeurs et les coûts réels doivent être effectués.

L'infrastructure de base doit être mise en place AVANT tout développement est même envisagé. Approvisionnement en eau, drainage de l'eau et système des eaux d'égout.

Un compte exact du nouveau nombre de maisons approuvées devrait être pris: Inculper ceux actuellement demandés, ceux actuellement en construction, et ceux que la mairie voudrait construire.

J'ai fait mes études à Lacoste en 1977, et est revenu souvent pendant les années en tant qu'étudiant et artiste. Je vis ici en permanence depuis 2006.

Merci,

Madame Bowman, Deveren



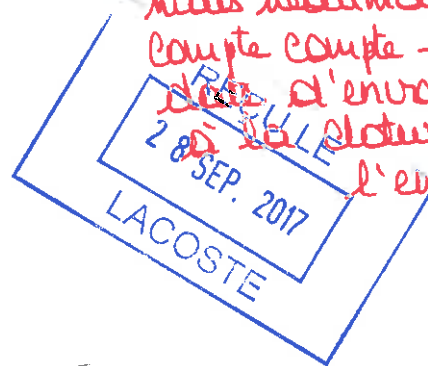
Patrice CONEDERA
Commissaire - Enquêteur
VAUCLUSE



Madame Cremer.
chemin du TEMPLE
84 480 LACOSTE

Le 24 sept. 2017
OBSERVATION N° 37.

parvenue hors délais
mais néanmoins prise en
compte compte - tenu de la
date d'envoi antérieure
à la clôture de
l'enquête.



à
Monsieur le Commissaire
enquêteur du PLU 2017
Commune de LACOSTE

Monsieur,

Ne pouvant être présente
à LACOSTE le 26 septembre, je me
permets de vous adresser ce
courrier concernant mon point de
vue sur certains éléments du P.L.U.
Recevez, Monsieur mes respec
tueuses salutations

Voici quelques notes personnelles
concernant le PLU 2017 de LACOSTE.



Depuis quelques années le village
de LACOSTE est désert La plupart des
maisons ont été restaurées mais
ne sont pas louées.

Pas de locataires

Il n'y a donc pas de voitures
dans les rues!

Il n'y a plus de commerces de proxi-
mité Boulangerie épicerie - presse
donc les places de stationne-
ment sont nombreuses de ce fait!

Je m'interroge donc quant
à l'utilité d'aménager d'autres
zones de stationnement - EN EPI
par exemple à la sortie du village!
dans le quartier du TEMPLE -

- Pourquoi démolir ces murettes
d'oliviers - Quel intérêt? avoir
peut être sa place personnelle
de parking en face de son domicile

Dans d'autres villages?
- ailleurs ce patrimoine caractéris-
tique de la Provence est préservé -
exemple les restanques de GOULT.

4
• Des murettes bâties il n'en reste presque plus à LACOSTE depuis longtemps.

Celle qui faisait face à l'école - magnifique - plantée de cerisiers et d'iris a disparu pour laisser place à un immeuble avec piscine.

Aujourd'hui pourquoi nous demandez de financer des travaux coûteux pour rien - POUR PERSONNE une fois de plus.

Des espaces de stationnement il y en a partout... mais pas de commerces - Rien à voir - des vitrines fermées ou ouvertes sur Rendez-vous - Le centre vital de LACOSTE s'est déplacé depuis peu vers la Gare de BONNEVEUX.

Je dis non au "massacre" de cette colline.

Préservez-la, sauvons les quelques oliviers rescapés !

Le chemin du TEMPLE a été élargi lors des derniers travaux de voirie, puisque les camélias ravins ont été remplacés dans cette rue plantée.

4
Pourquoi venir visiter ce village
sans vie - ce village mort - ce
village Carte postale !
où sont les habitants ? pourquoi
ont ils fui ? voilà les questions
des quelques rares touristes qui
s'aventurent dans ce désert -

Dans cette rue animée
auparavant on peut rencontrer
soit PERSONNE à l'aller comme
au retour - soit 2 ou 3 cyclistes
ou piétons

Où il faut sauver le
magnifique mur de soutènement
le seul restant dans le
quartier du TEMPLE - Restaurons
le - nettoyons le également
de même que le chemin de la
fontaine autrefois très fleuri
- bordé de roses trémières
(que j'avais plantées !)

Donc créer des aires de
stationnement dans un village
désert ! , voilà l'enjeu majeur
une HÉRÉSIE -

Je ~~signale~~ signale quand même
que les étudiants de l'ECOLE AMÉRI-
caine n'encombrent pas les

IV

places de parking puisqu'ils se déplacent en Bus Scad, à pied ou en vélo ou vont même en Roller! On peut aussi en rencontrer dans le Bus "découvert", en direction d'Apt ou de Cavailon ...

Actuellement le mini Bus d'Apt à Cavailon m'a rendu service. Hélas je ne suis pas certaine qu'il soit maintenu - la ligne n'étant pas rentable - une à 4 personnes l'utilisent à chaque trajet! - HELAS -

Autre problème ... la création d'une zone de camping aux abords de la fontaine - je crains fort qu'il y ait un phénomène de masse, par la suite Chacun voudra alors bâtir sa "Cabane en Bois". Pourtant lors que la première maison en bois construite à Contards avait soulevé de nombreuses réactions négatives, un phénomène de rejet

qui paiera les frais pour des aménagements de parkings pour PERSONNE - des parkings vides -

LES CONTRIBUABLES

Pourquoi ne pas lancer un autre
projet de Camping à Coutards...
et un autre à Buisson

À Lacoste les campeurs vont
donc s'approvisionner où...?
ils devront aller faire leurs
courses à Coustellet-Ll. ou à
Apt. ils n'iront certainement
pas dans le petit commerce du
coin, au village — TAOP cher —

Construire des cabanes en Bois
n'importe où — peut-être pour personnes

Il n'y a pas de point d'eau
piscines peut-être sauf à Apt —

Créer une petite auberge de
campagne sympa — un petit
bistrot Pays — si un établis-
sement de ce genre voyait le
jour — nous pourrions à nouveau
nous retrouver comme au

Bon vieux Temps —

Mais bientôt le Café de France
va fermer à son tour — jusqu'au
Printemps —

le Restaurant Italien va suivre
à son tour — il restera heureusement
"le cercle d'Hiver", du moins je l'espère

Sondage du Trésorier
du 14 Août au 29 Août
Le parking payant n'est pratiquement pas utilisé de soir
trop sombre déjà et ~~de~~ déforme racines d'arbres
Je n'ai pu visiter les emplacements de parking
au portail des Chênes - (cause fracture récente
encore douloreuse

dates	Parking	Mairie	Georges Mathias Rue du Temple	Route Eglise	descente Jany Bome Tard	Géographe	Parking paysan
14 Août						4 véhicules garés	11.5 Hoo vers 2 camping Cars et 11 véhicules parkés.
15 Août	Parking vide	Rue du Temple	10 places libres	Place vide 5 véhicules sont en partie vide	7 places occupées sous la propriété LAMY		3 ou 4 véhicules garés
16 Août	22 Heures parking vide	6 véhicules garés dont 3 Parisiens		14 véhicules en stationnement	6 véhicules garés près de la maison Grego Re 11 voir l'hop	2 véhicules garés le site est Bossé parking peu éclairé n'inspire pas confiance	
fin de 17 Août	1 véhicule parké	du café de France au village					2 camping- cars et 9 véhicules garés sûrs
18 Août	1 véhicule	7 véhicules garés jusqu'au					

Panneau de
circulation
dans village

10 véhicules
le long
de la Route

20 Août

25 Août

et
29 Août

vers
22h00

2 voitures
garees
de long de la
route qui
montre des ches
Georges à la
Maison MATHIAS
8 véhicules
gares
pour la nuit

devant le café de France
5 véhicules parkés jusqu'aux Ecoles !!

- PARKING lacette village 6 véhicules
complet

PARKING école 0 voitures
" " 100% véhicules

+ 4 voitures

(Rue descente Gregoire)

Il n'y a vraiment pas de problèmes de
stationnement - à moins de vouloir garer
son véhicule devant sa maison !