
REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

COMMUNE DE CABRIERE D'AIGUES

ENQUETE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ET SUR LA MISE A JOUR DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

23 octobre 2018 – 22 novembre 2018

CONCLUSIONS et AVIS
DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR

Responsable du Projet : La Commune de Cabrières d'Aigues

Commissaire Enquêteur : Jacqueline OTTOMBRE-MERIAN

Décision du Vice-président du Tribunal Administratif de Nîmes n° E18000097/84 du 5/07/2018

Arrêté du maire de Cabrières d'Aigues du 28/09/2018

SOMMAIRE

<u>Chapitre I-LE PROJET DE REVISION DU PLU DE CABRIERES D'AIGUES</u>	3
1-UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION DU CADRE DE VIE.....	3
1-1 Une croissance démographique raisonnable	
1-2 Une offre de logements plus diversifiée	
1-3 Un développement harmonieux et maîtrisé	
2-UNE URBANISATION REFLECHIE ET COHERENTE.....	4
2-1 Evolution de l'enveloppe constructible	
2-2 Les dents creuses à enjeux	
3-LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS.....	6
3-1 Un secteur agricole à protéger	
3-2 La préservation des espaces naturels et de la biodiversité	
3-3 La protection du milieu naturel, des paysages et du patrimoine	
4- LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES.....	8
5- LA COMPATIBILITE DU PROJET.....	9
6- LA PARTICIPATION DU PUBLIC.....	9
<u>Chapitre II-MODIFICATIONS A APPORTER AU PROJET</u>	10
1- Suite aux observations des PPA	
2- Suite aux observations du public	
<u>Chapitre III- CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</u>	11

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I-LE PROJET DE REVISION DU PLU DE CABRIERES D'AIGUES

La commune a souhaité réviser le PLU de 2008 afin de prendre en compte les Lois et Règlements, notamment la Loi ALUR, intervenus depuis cette date et mettre à jour son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui en découlent.

L'enquête publique qui s'est déroulée du 23 octobre au 22 novembre 2018 a pour objet d'informer et de recueillir l'avis du public sur ce projet de révision prescrit par délibération du conseil municipal de Cabrières d'Aigues le 13 avril 2015 et arrêté le 19 mars 2018, ainsi que sur la mise à jour du zonage d'assainissement.

Les choix de la commune exprimés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) portent sur une croissance démographique dynamique mais modérée, une offre de logements plus diversifiée avec des logements adaptés pour répondre aux besoins actuels, un développement de l'urbanisation recentré sur le village pour limiter l'étalement urbain, la protection des zones naturelles et agricoles et la prise en compte des risques naturels et de la qualité paysagère du site.

Compte tenu de ces objectifs, la municipalité a défini une stratégie d'aménagement portant sur 3 grands axes concernant :

- le patrimoine naturel, bâti et paysager - l'accueil de la population - la prise en compte des risques.

1-UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ET QUALITE DU CADRE DE VIE

1-1 Une croissance démographique raisonnable

Les élus ont la volonté d'assurer un développement urbain maîtrisé, respectueux de l'identité du village, de l'environnement naturel et de la qualité de vie et ont choisi l'hypothèse d'une croissance démographique de 1,1%, très inférieure au taux constaté ces dernières années (1,8% entre 2009 et 2014). Soit un gain de population d'environ 152 habitants d'ici 10 ans.

➤ **Le commissaire enquêteur estime que la municipalité a défini un objectif de croissance raisonnable en adéquation avec les objectifs du SCoT qui a fixé un taux de croissance moyenne de 1,3% sur l'ensemble du territoire.**

Le parc de logement actuel de la commune ne permet pas de faire face à l'arrivée d'une population nouvelle. Le besoin total de logements en 2028 est estimé entre 80 et 90 logements.

Conformément à la Loi ALUR de mars 2014 (article L.123-1-2 du Code de l'urbanisme), la commune a évalué le potentiel de production de logements au sein des zones urbaines, à savoir : les terrains urbanisables en dents creuses et les potentialités de division foncière.

Le développement envisagé doit bien évidemment prendre en compte les capacités actuelles des équipements publics et prévoir les besoins futurs, à savoir :

1-2 Une offre de logements plus diversifiée

- Les besoins de la population identifiés

Les types de logements existants sur la commune ne sont pas en adéquation avec les besoins. Des grands logements et peu de logements locatifs ne permettent pas aux personnes aux revenus moyens ou aux jeunes ménages de s'installer sur la commune et d'y réaliser un parcours résidentiel adapté à l'évolution de leurs ressources. La commune souhaite maintenir son dynamisme et son développement en accueillant des jeunes afin de compenser le vieillissement de la population et bénéficier d'une population plus diversifiée.

- La satisfaction des besoins en logements

La deuxième orientation du PADD « permettre l'accueil de population et assurer un développement urbain maîtrisé » entend satisfaire les besoins de la population par une diversification de l'offre de logements. Le projet de PLU vise à favoriser un rééquilibrage du parc de logements en proposant une mixité de l'habitat avec de nouvelles formes urbaines plus denses de type groupé ou de type collectif et une mixité sociale en réservant un pourcentage de logements sociaux et de logements locatifs.

➤ **Le commissaire enquêteur considère que renforcer la mixité fonctionnelle et sociale sont des objectifs indispensables au maintien de la vitalité de la commune.**

1-3 Un développement harmonieux et maîtrisé

-En matière d'équipements publics, 15 emplacements réservés ont été délimités afin d'améliorer l'accessibilité dans le centre comme dans les différents secteurs urbanisés et de donner une unité au village. Il s'agit de prévoir, notamment, la création, l'aménagement ou l'élargissement de liaisons routières et piétonnes ainsi que l'aménagement d'aires de stationnement. D'autres équipements sont prévus tels que l'agrandissement du groupe scolaire et la délocalisation de la station d'épuration.

- La commune a prévu également de développer les activités touristiques en valorisant :

- le site de l'étang de La Bonde avec des équipements pour l'accueil du public (aménagement des bords, accès piétons, stationnement) ;
- le massif du Luberon et le Parc Naturel Régional (chemins de randonnée).

2-UNE URBANISATION REFLECHIE ET COHERENTE

Le PLU adopte une nouvelle stratégie en matière d'urbanisation pour tenir compte de la Loi ALUR. Les potentialités des dents creuses dans des zones déjà urbanisées ont été examinées avec le souci majeur de densifier les parties urbaines et de stopper la consommation des terres agricoles.

2-1 Evolution de l'enveloppe constructible

Pour déterminer les zones constructibles les élus ont pris en compte le tissu bâti, les réseaux existants, les voies de desserte, les éléments naturels et les paysages, la préservation des terres agricoles.

En définitive, Le potentiel estimé dans le noyau du village représente 4,31 ha soit 1,73ha en dents creuses et 2,58 ha en divisions parcellaires qui permettraient la construction de 39 logements théoriques.

Dans les secteurs à enjeux du PLU de 2008, des grandes dents creuses ont été retenues qui représentent 2,3 ha susceptibles d'accueillir 45 logements théoriques avec 40% d'habitat individuel, 40% d'habitat groupé et 20% d'habitat intermédiaire.

La densité de 40 logements par hectare a été retenue dans les espaces centraux, 20 logements par hectare dans les secteurs à enjeux en continuité du centre et 12,5 logements /hectare dans les secteurs périphériques. Pour mémoire, le SCoT préconise une densité résidentielle brute moyenne de 20 logements à l'hectare.

En conséquence, la commune a constaté qu'il n'est pas nécessaire d'étendre l'urbanisation autour du village et a décidé que les zones retenues dans le PLU de 2008 pour cet objet n'avaient plus à être conservées. C'est donc **8,2 ha de terres agricoles ou naturelles qui vont être économisées.**

➤ **Le commissaire enquêteur relève que l'urbanisation entre 2001 et 2014 présentait une densité de 13 logements par hectare. Il estime que cette nouvelle politique de gestion économe du sol en limitant l'étalement urbain et en densifiant les secteurs urbanisés vise à contenir l'urbanisation pour économiser la ressource foncière. Il s'agit d'un des objectifs majeurs fixés aux PLU par la Loi ALUR.**

2-2 Les dents creuses à enjeux

-Les Zones 1 AUa, route de Cucuron et 1 AUb, chemin des Grés sont les seules zones nouvelles ouvertes actuellement à l'urbanisation à court et moyen terme, à l'exception des dents creuses du noyau central. Dans la Zone 1AUa, la commune a prévu 20% de logements locatifs sociaux(LLS).

-La Zone 2AU, chemin de Roubian à proximité de l'école est une zone d'urbanisation future à long terme qui ne sera ouverte que lorsque les deux autres zones seront devenues insuffisantes. Mais elle ne pourra être constructible qu'après une modification ou une révision du PLU. Une OAP sera prévue afin de prendre en compte la sensibilité paysagère de ce secteur.

La commune incite à la réalisation de constructions économes et au développement des énergies renouvelables.

En outre, le PADD favorise le maintien et le développement des activités d'artisanat, de commerces et de services de proximité dans l'ensemble des Zones urbaines. Le règlement ne pose pas d'entrave à leur installation dès lors qu'elles sont compatibles avec l'habitat.

Toutes ces évolutions respectent les prescriptions du document d'orientations générales du SCoT et sont assorties de règles destinées à accompagner l'intégration du nouveau bâti sans dénaturer la morphologie urbaine du village.

➤ **En conclusion de ce chapitre, le commissaire enquêteur pense que l'approbation du nouveau PLU devrait permettre l'application d'une nouvelle politique ambitieuse souhaitée par les élus mais indispensable pour le devenir de la commune qui passe par :**

- la maîtrise de l'évolution démographique pour la décennie à venir,
- l'urbanisation des dents creuses et le développement urbain en continuité du centre,

- la lutte contre l'étalement urbain et la réduction des surfaces consommées afin de préserver les espaces naturels et agricoles.

3-LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

3-1 Un secteur agricole à protéger

Entre 2001 et 2014, 5500m² ont été consommés chaque année. Les espaces agricoles représentent bien évidemment un intérêt pour l'économie de la commune avec notamment la viticulture (AOP Luberon), les vergers et les oliveraies mais aussi un intérêt écologique et paysager. En effet le paysage est marqué par les coteaux cultivés ponctués de collines boisées et de vallons parcourus par plusieurs vallats.

Le projet de la commune entend préserver le potentiel cultivable sur les parcelles aujourd'hui cultivées et optimiser l'irrigation mais aussi favoriser la reconquête d'anciens espaces agricoles en friche ou envahis par les boisements. Les terres présentant un potentiel agronomique et économique pour l'agriculture ont été classées en **Zone A, soit 40% du territoire**, avec une réglementation adaptée.

Un sous-secteur **Ap** préserve les terres cultivées qui sont visibles dans le paysage. Le règlement est plus restrictif et ne concerne que 3 constructions identifiées dans cette zone.

Le sous-secteur **Ar** correspond à un secteur soumis à des mouvements de terrains ou aucune occupation n'est autorisée.

➤ Dans le PLU révisé aucune nouvelle surface agricole ou naturelle ne sera consommée et la densification du développement urbain autour du village permet de récupérer **8,2 hectares** qui étaient réservés pour l'urbanisation dans le 1^{er} PLU et qui sont répartis entre la Zone A et la Zone N.

Par ailleurs sur l'ensemble de la zone agricole les élus ont adopté une réglementation stricte. Cette conception limitative de l'utilisation de l'espace est en accord avec la volonté du législateur de protéger durablement l'espace et l'activité agricoles.

3-2 La préservation des espaces naturels et de la biodiversité

Le patrimoine naturel essentiel concerne les espaces boisés du massif du Luberon, les collines boisées, les principaux cours d'eau et vallats ainsi que leurs ripisylves et le site de l'étang de La Bonde. Ces grands espaces ont une forte valeur écologique reconnue pour leur biodiversité et les espèces qu'ils abritent. Plusieurs périmètres de protection et d'inventaire tels que Natura 2000, la réserve de biosphère du Luberon, l'inventaire ZNIEFF, l'inventaire des zones humides montrent les richesses écologiques de la commune qui doivent être protégés. Ces espaces sont compris dans la Zone N qui prend également en compte les éléments de la trame verte et bleue, ainsi que les paysages à préserver.

Les élus ont souhaité prendre des mesures de préservation des espaces naturels. La **Zone N couvre 57,6%** du territoire et compte un sous-secteur Nr correspondant à un secteur qui présente des risques d'éboulement ; un sous-secteur Npr qui présente des risques d'éboulement et une sensibilité paysagère ; et un sous-secteur Ns pour identifier le périmètre de l'Espace Naturel Sensible (ENS) de l'étang de La Bonde.

Dans la Zone N la règle générale c'est l'interdiction de toute occupation et utilisation des sols sauf dans la zone hors secteur où des évolutions sont possibles pour les constructions existantes mais en respectant des

règles strictes. Dans le secteur Ns sont autorisés uniquement les installations liées à l'accès et à la sécurisation du site touristique de l'étang de La Bonde.

De nombreux secteurs ont été classés en **zone N** en raison du risque incendie ou du risque inondation.

Le massif du Luberon, le piémont boisé, des boisements au Nord du village et la falaise de l'étang de La Bonde ont été classés en Espaces Boisés Classés (EBC). Les éléments boisés constituent notamment la Trame Verte et Bleue définie par le SRCE qui vise à préserver les réservoirs de biodiversité.

- **Le commissaire enquêteur relève l'effort de prise en compte par les élus de l'ensemble des espaces naturels de la commune et de leur impact sur l'environnement. Un certain nombre de règles introduites dans le PLU vise en effet à mieux protéger les sites à enjeux écologiques et environnementaux.**

3-3 La protection du milieu naturel, des paysages et du patrimoine

- L'eau potable

Dans les avis des PPA transmis au maire pour réponses (cf. Rapport du CE) le commissaire enquêteur a repris l'avis de la Préfecture qui reconnaît que pour l'instant les capacités des ressources en eau potable sont suffisantes pour les zones ouvertes à l'urbanisation dans les communes gérées par le syndicat Durance Luberon. Mais compte tenu des risques sanitaires (pollution sur le captage du Vidalet en 2014) l'ARS (Agence Régionale de Santé) demande régulièrement que **les études engagées par le syndicat sur la diversification et la sécurisation des ressources soient activement poursuivies.**

- L'assainissement

Le zonage d'assainissement, document qui définit le mode d'assainissement pour l'ensemble des zones bâties ou à bâtir a été mis à jour et soumis à enquête dans la présente enquête publique. Le dossier n'a fait l'objet d'aucune remarque dans le registre d'enquête.

Le rapport produit par le syndicat Durance Luberon précise que les étendues urbanisées et urbanisables placées en zones constructibles dans le projet de PLU à savoir, **les zones U, 1AUa et 1AUb sont dans un secteur déjà desservi par un système de collecteurs d'assainissement collectif. La zone 2AU qui constitue une réserve foncière et ne sera constructible qu'ultérieurement est classé en assainissement collectif futur.**

Dans les avis émis en tant que PPA, la Préfecture comme le Conseil Départemental relèvent le problème des entrées d'eaux claires parasites dans le réseau qui devront être éliminées. A ce propos Il serait utile de mettre à jour le schéma directeur d'assainissement(SDA) datant de 2002 qui fournit un descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées, ce qui permettrait de vérifier le fonctionnement de tout le réseau (article L. 2224-8 du CGCT) **et prévoir les travaux nécessaires avant de développer l'urbanisation.**

Ce schéma contient un volet « gestion des eaux pluviales » qui semble assez limitée sur la commune. Le ruissellement pluvial a posé problèmes dans le passé et qu'il s'agisse de l'urbanisation actuelle ou à venir il faut privilégier les dispositifs d'infiltration à la parcelle. Le quartier du Château (versant Est) et le quartier Cîme de Viaire (versant Ouest) sont des secteurs soumis à un risque de ruissellement fort où l'urbanisation doit être stoppée.

Le réseau d'assainissement est raccordé à la station d'épuration de la commune de Cabrières d'Aigues mise en service en 2000 et d'une capacité de 900 équivalent-habitant. La STEP semble avoir une faible capacité résiduelle et connaît des difficultés dues à des mouvements de terrain. Le commissaire enquêteur a bien pris acte qu'un emplacement est réservé dans le PLU pour la délocalisation de la station.

- La protection des caractéristiques paysagères

La protection du patrimoine bâti et paysager recueille l'attention particulière de la commune qui a placé cet objectif dans l'axe 1 du PADD.

Les perceptions du noyau villageois ne doivent pas être modifiés par une extension urbaine. La commune a prévu de préserver les cônes de vue et de ne pas urbaniser sur les crêtes et les coteaux. La protection des paysages est assurée par un classement en Zone naturelle N et en Zone agricole A et par la création d'un secteur Ap et d'un secteur UCa en Zone urbaine avec des règles restrictives afin de préserver les vues remarquables.

- Par ailleurs, un certain nombre d'éléments du patrimoine rural bâti de la commune (fontaines, lavoir, moulin chapelle, tombeaux...), méritant d'être protégés et mis en valeur, ont été recensés et sont localisés sur les plans de zonage. La commune a porté un intérêt particulier aux cabanons d'origine agricole et les a également recensés. Les services de l'Etat ont souhaité que leur classement soit justifié et que les prescriptions contenues dans les dispositions générales du Règlement soient précisées pour assurer leur préservation.

➤ **La protection des paysages et la mise en valeur du patrimoine bâti font l'objet de deux orientations fixées par le SCoT. Le commissaire enquêteur estime appréciable que le PLU identifie les espaces, les paysages et les éléments caractéristiques du patrimoine rural et paysager pour mieux préserver l'identité de la commune de Cabrières d'Aigues.**

➤ **En ce qui concerne l'assainissement, il tient à rappeler que les travaux sur les réseaux pour éliminer les entrées d'eau parasites et la mise en service d'une nouvelle STEP sont un préalable à l'urbanisation future.**

4- LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

-La commune est soumise à des risques feu de forêt, inondation, sismique ou mouvements de terrain. Leur prise en compte est un des enjeux de l'axe 3 du PADD, avec la gestion de la ressource en eau et le ruissellement pluvial.

L'urbanisation et l'installation d'activités sont interdites dans les zones à risque fort qu'il s'agisse du risque incendie ou du risque inondation.

-La gestion de la ressource en eau et son traitement sont aussi intégrés dans l'axe 3. La bonne qualité de l'eau doit être préservée qu'il s'agisse des nombreux cours d'eau ou vallats présents sur la commune ou de l'eau de l'étang de La Bonde.

-La gestion des eaux pluviales abordée au paragraphe 3 ci-dessus est également un enjeu du territoire.

➤ **Le commissaire enquêteur note que les zones prévues pour l'urbanisation ne sont pas concernées par le risque inondation ni par le risque feu de forêt. La volonté de rapprocher les zones constructibles des espaces urbanisés apporte une meilleure sécurité pour les biens et les personnes.**

5- LA COMPATIBILITE DU PROJET

Dans la partie 2 du Rapport de Présentation du PLU, le bureau d'études propose une analyse du projet en regard des orientations du SCoT et des objectifs de l'ensemble des documents, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatibles ou qu'il doit prendre en compte.

Le commissaire enquêteur constate que le projet ne présente pas d'incompatibilité avec les orientations générales des documents supra communaux. La quasi-totalité des orientations retenues dans le PADD retranscrivent les prescriptions et préconisations formulées notamment dans le SCoT. Elles ont été pour l'essentiel rappelées au fur et à mesure des conclusions, notamment en ce qui concerne les objectifs de développement de l'espace urbain, de densité de l'habitat, de mixité sociale, de protection des terres agricoles, des espaces naturels et des paysages.

➤ **On peut donc conclure que le projet de PLU est globalement compatible avec les documents supra communaux.**

6- LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Tout au long de la démarche de révision du PLU la population a été associée : article dans la revue municipale pour le lancement de la procédure, deux réunions publiques organisées par le maire pour présenter l'avancement des études et l'évolution du document d'urbanisme, articles dans la presse et enfin l'enquête publique.

18 personnes se sont présentées (les mêmes personnes sont revenues plusieurs fois) pendant les permanences du commissaire enquêteur ou en dehors pendant la période d'ouverture du dossier d'enquête en mairie. Elles ont annoté le registre d'enquête et 2 d'entre elles ont adressé un courrier et des pièces complémentaires au commissaire enquêteur qui les a jointes au registre.

La commune a donné toutes les informations nécessaires au commissaire enquêteur avant, pendant et après l'enquête. Après la clôture de l'enquête, une réunion de travail a été organisée avec le commissaire enquêteur, le maire et ses services pour exposer et commenter les observations du public.

II-MODIFICATIONS A APPORTER AU DOSSIER

Le dossier de révision du PLU devra être modifié ou complété avant son approbation par le conseil municipal, la commune s'étant engagée à prendre en compte la plupart des observations émises par les personnes publiques associées (voir rapport du CE, chapitre II-2 page 44 et suivantes).

Les plus importantes sont reprises ici pour mémoire :

1- Suite aux observations des PPA

- 1) Les hébergements touristiques tels que gîtes, chambres d'hôtes...devront être supprimées du Règlement de la Zone A, ces dispositions étant illégales.
- 2) Tous les cours d'eau, vallats et ripisylves seront classées en Zone N et des prescriptions complémentaires seront ajoutées pour une meilleure protection.
- 3) Le dossier sera complété par des précisions concernant le traitement des eaux usées produites par une nouvelle population.
- 4) Une étude sera réalisée sur le ruissellement pluvial.
- 5) Les travaux sur les réseaux d'assainissement devront être réalisés pour réduire l'intrusion des eaux claires parasites. Le schéma directeur d'assainissement de 2002 doit être mis à jour.
- 6) Des modifications sont à apporter au Règlement des Zones A et N en ce qui concerne les extensions et annexes des habitations existantes.

2- Modifications à apporter suite aux observations du public

La parcelle AM 45 appartenant à Mme Plat, classée en Zone d'urbanisation future 2AU dans le projet de PLU devra être reclassée en Zone UC.

III-CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les objectifs retenus par le projet du PLU de Cabrières d'Aigues et la mise à jour du Zonage d'assainissement qui ont fait l'objet d'une enquête conjointe, constituent des choix cohérents articulés avec les principaux enjeux du territoire et les principes du développement durable. Ils visent à la recherche d'un équilibre entre satisfaction des besoins présents et futurs de la population et protection de l'environnement tendant en définitive à la préservation d'un cadre de vie de qualité.

Ces choix encadrent le développement urbain en considération de la logique paysagère qui structure la commune, de la richesse de son environnement, et des possibilités mesurées de ses équipements publics.

Le commissaire enquêteur considère que le projet :

- Propose un développement maîtrisé de la commune, cohérent et adapté à un territoire rural,
- Assure une gestion économe du sol en luttant contre l'étalement urbain, en densifiant les secteurs urbanisés et en protégeant le terroir agricole,
- Met l'accent sur la protection de l'identité paysagère de la commune et du patrimoine environnemental,
- Prend en compte l'ensemble des risques identifiés.

AVIS

- Vu les articles L.123-1 à L.123-19 du Code de l'Environnement relatifs aux enquêtes publiques et R. 123-1 à R.123-46,
- Vu les articles L.153-19 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Vu la décision du vice-président du Tribunal Administratif de Nîmes n° E18000097/84 du 5/07/2018,
- Vu l'arrêté du maire de Cabrières d'Aigues du 28/09/2018,
- Considérant le déroulement régulier de l'enquête publique, conformément aux prescriptions réglementaires régissant l'enquête publique et précisément dans le respect des modalités de l'arrêté municipal du 28 septembre 2018 du maire de Cabrières d'Aigues fixant les conditions de son déroulement, et notamment celles relatives à la tenue des permanences et à la publicité de l'enquête,
- Considérant le dossier d'enquête, constitué de documents apportant globalement au public une information générale, accessible et suffisante pour apprécier le projet de révision du PLU et la mise à jour du Zonage d'assainissement et exprimer un avis pertinent,
- Considérant le libre accès des lieux où se déroulait l'enquête publique, offrant ainsi à chacun la possibilité de prendre connaissance du projet et d'exprimer ses éventuelles observations dans des conditions satisfaisantes, ainsi que l'absence d'incident survenu au cours de l'enquête,
- Considérant les observations du public, les réponses du responsable du projet et l'analyse effectuée par le commissaire enquêteur,
- Considérant l'absence d'opposition au projet,
- Compte tenu de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de PACA concernant la mise à jour du réseau d'assainissement,
- Compte tenu des avis des Personnes Publiques Associées,
- Compte tenu de la conformité des objectifs du projet de PLU avec les préconisations du SCoT Sud Luberon, du SDAGE, du PNR et la prise en compte du SRCE,

AVIS :

En ce qui concerne le projet de révision du PLU

Le commissaire enquêteur donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du PLU de la commune de Cabrières d'Aigues **sous réserve que :**

Les engagements pris par le maire au cours de l'enquête publique, les modifications, les documents et les analyses complémentaires souhaités soient pris en compte dans le dossier.

En ce qui concerne la mise à jour du Zonage d'assainissement

-considérant que les zones U, 1AUa et 1AUB, zones urbanisées ou urbanisables à court et moyen terme, sont dans des secteurs déjà desservis par un système de collecteurs d'assainissement collectif,

-considérant que seule la zone 2AU, qui constitue une réserve foncière qui ne sera constructible qu'ultérieurement, est classée en assainissement collectif futur.

-compte tenu que le zonage d'assainissement, mis à jour et soumis à enquête dans la présente enquête publique n'a fait l'objet d'aucune remarque dans le registre d'enquête,

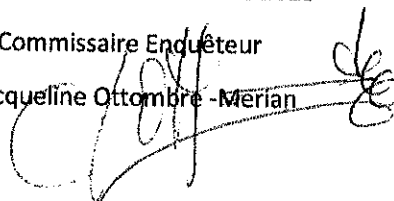
Le commissaire enquêteur donne un **AVIS FAVORABLE** à la mise à jour du Zonage d'assainissement en l'accompagnant **des remarques suivantes :**

- 1- **Les travaux nécessaires sur les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées** permettant un bon fonctionnement du réseau devront être effectués avant le développement de l'urbanisation.
- 2- **La réalisation d'une nouvelle station d'épuration** pour remplacer l'actuelle qui connaît des difficultés dues à des mouvements de terrain et semble avoir une faible capacité résiduelle, conditionnera l'urbanisation future.

Fait à APT le 26 décembre 2018

Le Commissaire Enquêteur

Jacqueline Ottombre - Merlan



Destinataires : - Maire d'Ansouis
- Tribunal Administratif de Nîmes
- Préfet de Vaucluse