

PREAMBULE

Par délibération du 25 juin 2015, le Conseil Municipal de la commune de la Tour d'Aigues a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sois (POS) valant élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION DE LA POPULATION

Les modalités d'élaboration du PLU

La procédure d'élaboration d'un PLU comprend plusieurs étapes :

Le Conseil Municipal délibère sur le PLU et précise les <u>modalités de concertation avec la population</u>	<i>Phase 1 de la concertation</i>
Réalisation du Diagnostic territorial et état initial de l'environnement	
Réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	
Le Conseil Municipal débat sur les orientations générales du PADD	
Réalisation du zonage et du règlement du PLU	
Montage des annexes du PLU	
Le Conseil Municipal arrête le projet de PLU et <u>tire le bilan de la concertation</u>	
Réalisation de l' <u>enquête publique</u>	<i>Phase 2 de la concertation</i>
Le Conseil Municipal approuve le PLU	

Dans le cadre de la délibération du 25 juin 2015, prescrivant l'élaboration du PLU, la commune de la Tour d'Aigues a défini les modalités de la concertation de la population qu'elle souhaitait mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU jusqu'à son arrêt par le Conseil Municipal.

Ainsi, lors de cette séance, le Conseil Municipal a décidé que la concertation, en application avec l'article L.300.2 du Code de l'Urbanisme, devait être mise en œuvre selon :

- Les moyens d'information utilisés suivants :
 - réunion publique avec la population,
 - article dans le bulletin municipal,
 - panneaux d'exposition.

- Les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
 - possibilité d'écrire au maire,

- un registre destiné aux observations sera mis à disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

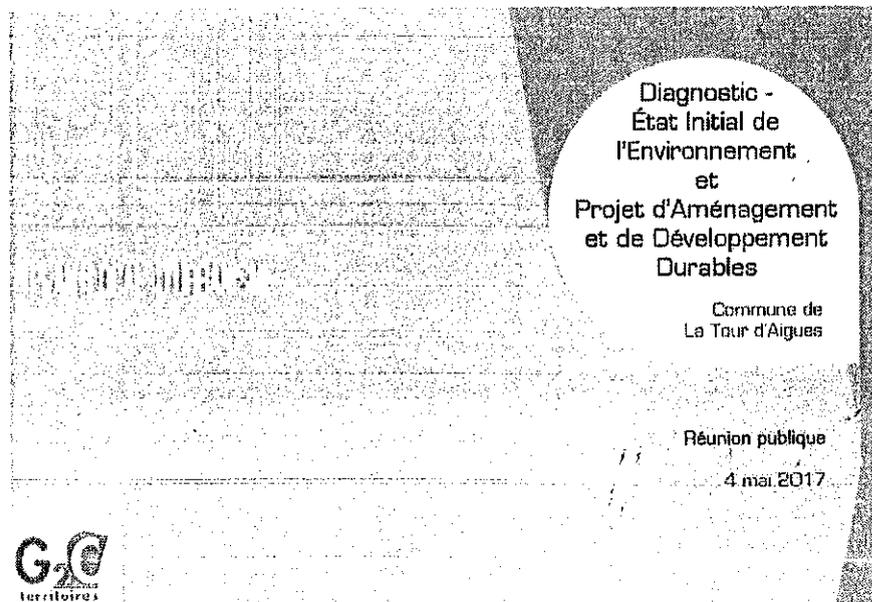
La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Les réunions publiques

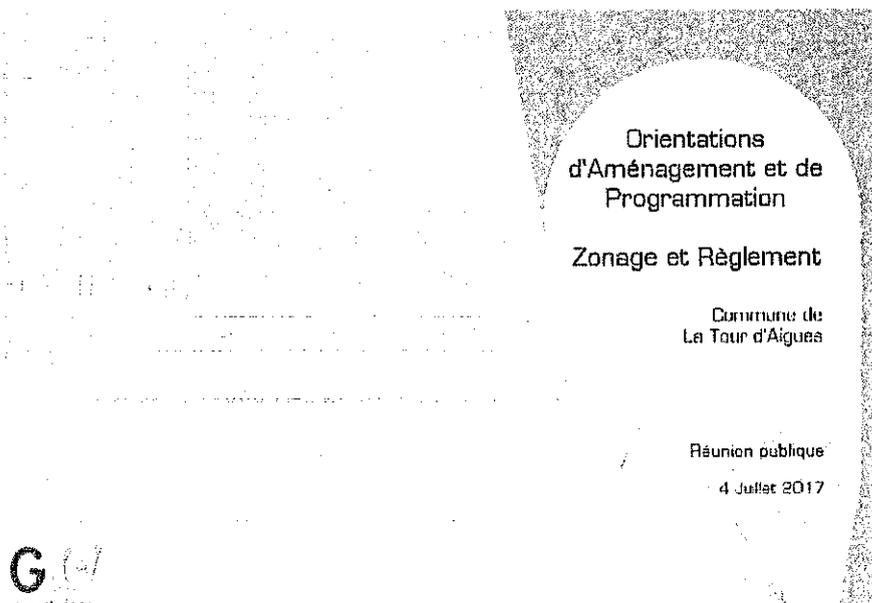
Au cours de la procédure d'élaboration du PLU, 2 réunions publiques ont eu lieu. Elles ont été le lieu d'échanges sur la procédure du PLU, les enjeux de la commune et ont permis de répondre aux questions de la population qui y a participé.

Les comptes-rendus de ces réunions sont joints en annexes.

- Réunion publique présentant le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et le PADD – le 04 mai 2017



- Réunion publique présentant les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que le zonage et le règlement – le 04 juillet 2017



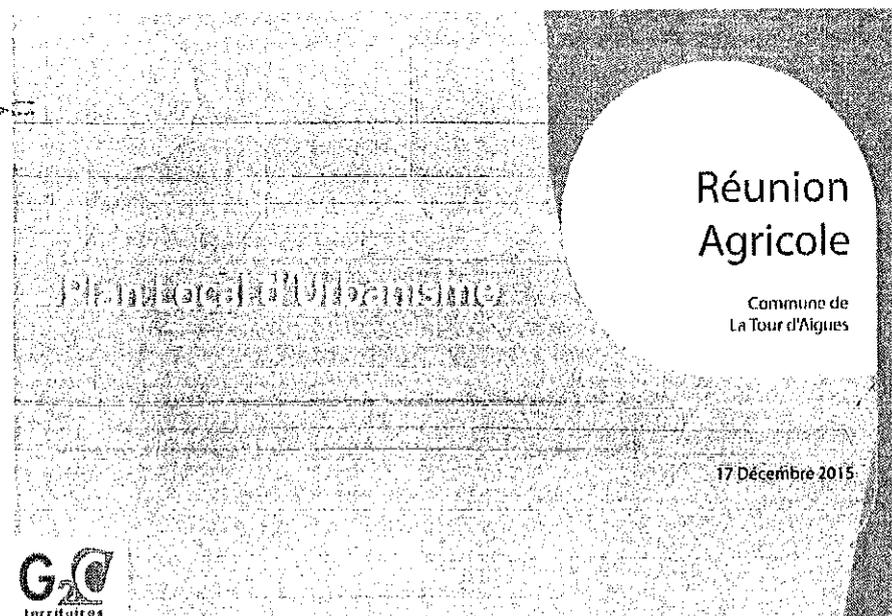
La réunion avec le monde agricole

Un atelier participatif a été mis en place afin de réaliser une concertation des agriculteurs sur le projet de PLU.

Le but de cette réunion, impulsée par la commission urbanisme du PLU, est d'informer les agriculteurs de l'évolution du document d'urbanisme et des impacts sur la thématique de l'agriculture. La réunion a fait place à l'expression directe des exploitants agricoles qui ont pu exposer leurs besoins futurs et leurs problématiques actuelles. L'objectif est de pouvoir évaluer la possible prise en compte de ces éléments dans le PLU.

Le compte-rendu de cette réunion est joint en annexe.

■ *Réunion de concertation avec les agriculteurs – 17 décembre 2015*



Les rencontres avec les partenaires institutionnels

Des rencontres avec les Personnes Publiques Associées ont été organisées afin de communiquer et d'échanger sur le projet de PLU en cours d'élaboration.

- Réunion PPA de présentation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement – 14 janvier 2016
- Réunion PPA de présentation du PADD et des OAP – 30 juin 2016
- Réunion PPA de présentation du zonage et du règlement – 22 mai 2017

L'exposition évolutive de panneaux de concertation

Au cours de l'élaboration du PLU, des panneaux de présentation ont été présentés en réunion publique puis affichés en Mairie. Au total, 9 panneaux ont été réalisés :

- 2 panneaux Diagnostic/Etat Initial de l'Environnement – Enjeux
- 2 panneaux sur le PADD
- 4 panneaux sur les OAP
- 1 panneau sur le zonage et règlement simplifiés du PLU

Les différents panneaux d'expositions sont joints en annexes de ce document.

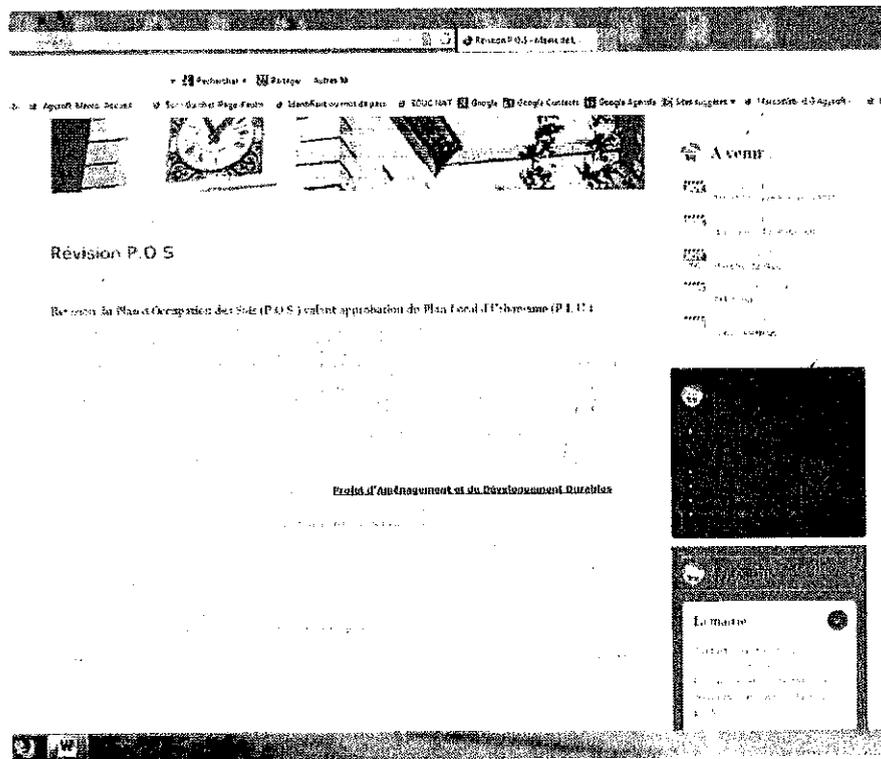
Les articles dans la presse et la revue municipale

La commune a communiqué sur l'élaboration du PLU par le biais de son bulletin municipal disponible en téléchargement sur le site internet de la commune. En effet, un article en date du 26 Juin 2017 propose une synthèse des thématiques déjà traitées (diagnostic territorial, Etat Initial de l'Environnement, Projet d'Aménagement et de Développement Durables), annonce les étapes à venir (Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que le zonage/règlement) et enfin rappelle la réunion publique du 4 juillet 2017 dédiée à la présentation du zonage et du règlement des zones.

Quatre articles sont parus dans les journaux pour annoncer les réunions publiques du 4 mai et 4 juillet 2017 : deux articles dans La Marseillaise ainsi que deux autres dans La Provence. Egalement, les réunions publiques ont été annoncées dans le village par voie d'affiches sur les panneaux prévus à cet effet et sur des supports Ao disposés aux 4 entrées principales de la commune.

Le site Internet

Tout au long de la procédure, les documents de synthèse d'étapes présentés au public, diagnostic, état initial de l'environnement et projet d'aménagement et de développement durables – procès-verbal du Conseil Municipal sur le débat du PADD et PADD en annexe – orientation d'aménagement de programmation et zonage de règlement) ont été à la fois mis à la disposition du public en annexe du registre et publiés sur le site internet de la commune, lequel a également annoncé les dates des réunions publiques.



Le registre de la concertation et les courriers adressés à Monsieur le Maire

Le registre de la concertation est l'outil privilégié pour permettre à la population et à toute personne intéressée par un projet de formuler des remarques et des demandes particulières.

Un registre de la concertation a été mis en place au secrétariat de la Mairie, disponible aux heures et jours d'ouvertures habituelles.

Une cinquantaine de contributions ont été formulées, pour certaines déposées au registre et pour d'autres transmises par courrier à la mairie de la Tour d'Aigues. Plus de la moitié des remarques apportées concernent la requête d'un changement de zonage pour permettre aux parcelles de devenir constructibles. Certaines ont pu être considérées dans le projet de PLU, de par leur cohérence avec les principes des différentes lois en vigueur que doit respecter le document d'urbanisme. En revanche, d'autres n'ont pas pu être honorées car contraires à ces normes,

aux documents supra-communaux (SCoT notamment) ou aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. En effet, ces demandes ne vont pas dans le sens de la densification des espaces urbanisés, la limite de l'étalement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels. Le projet de PLU ne les a donc pas prises en compte. Si besoin, les habitants pourront réitérer leurs requêtes au cours de l'enquête publique.

Une partie des remarques faites par les administrés repose sur les orientations du PADD, et notamment le projet de création d'une voie de liaison entre la RD956 et RD120 au cœur du vallon de l'Ourgouse. Les habitants redoutent des nuisances sonores et visuelles supplémentaires, ne solutionnant pas les problématiques actuelles d'embouteillage du centre-bourg mais également une dévaluation immobilière et un impact environnemental.

Ils appellent à la réalisation d'un plan de circulation avec mise en œuvre du projet.

Si la voie de dérivation a été intégrée au PLU dans le PADD et le zonage par un emplacement réservé spécifique, il n'en est pas moins que ce projet a été étudié indépendamment et bien en amont du document d'urbanisme. Une enquête publique a été réalisée à ce sujet. Aussi, le PLU ne fait qu'afficher le projet acté antérieurement par le département grâce à des outils adaptés (emplacement réservé).

Quelques contributions concernent des points divers du projet de PLU, à savoir la croissance démographique, la mixité sociale, le cadre de vie, les logements vacants, la place des piétons dans le village, les activités du centre-bourg, le parc accrobranche.

Les justifications du projet de PLU apportent des réponses aux questions posées dont les grandes lignes sont reprises ci-dessous.

La municipalité s'est orientée vers une croissance démographique qui tend vers les objectifs du SCoT Sud Luberon, tout en restant cohérente avec les capacités fonctionnelles du village et le maintien de son identité rurale. Aussi, un taux de +1,2%/an a été retenu à l'horizon 2025, permettant de maîtriser l'évolution de la population et par conséquent la production de logements sur le territoire communal.

Les objectifs de mixité sociale ont été imposés dans le projet de PLU au sein des zones urbaines centrales UA, UB, UC). L'objectif est de favoriser, en cas de création de nouveaux logements ou de destruction et reconstruction du bâti existant, la réalisation de logements à prix maîtrisés. Les secteurs d'urbanisation future sont également concernés (zones 1AU et 2AU) pour permettre l'accueil d'une population variée.

Concernant le cadre de vie de la Tour d'Aigues et la place laissée aux piétons, le PADD propose la création de liaisons piétonnes reprises au zonage par des emplacements réservés. De même, des espaces publics seront créés pour améliorer la qualité du village (parc urbain à la place du stade Yves Garcin, aménagement des abords de l'Eze...).

De nouvelles zones de parking sont également prévues à proximité du village dans l'objectif de désengorger le centre-bourg et de répondre à une demande croissante en stationnement.

Comme évoqué précédemment, la voie de liaison, projet indépendant du PLU mais toutefois intégré au document d'urbanisme est proposé par la municipalité dans le but de réduire le trafic sur la rue Antoine de Très et le boulevard de Verdun en déviant les véhicules allant en direction du Nord-Ouest du village.

La circulation des poids lourds est un problème identifié par la mairie. Cette dernière, associée à la municipalité de la Bastide-des-Jourdans, a saisi le préfet pour tenter d'obtenir une interdiction du trafic poids lourds sur la RD956. Mais il s'agit d'une procédure longue qui n'a pas encore abouti. L'objectif serait de permettre uniquement la circulation des poids lourds liés à la desserte locale (ramassage des déchets, cars scolaires, livraisons des commerces...) mais pas le transit à une échelle plus large.

Pour ce qui concerne la préservation des activités commerciales et de service dans le centre-village, la commune a établi une interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée donnant sur la rue Antoine de Très, et les boulevard de Verdun et de la République (voir zonage pour secteur précis). Les commerces existants ne pourront donc pas évoluer vers du logement par exemple ou d'autres destinations. Cela assurera le dynamisme économique dans le bourg. L'extension de la zone d'activité du Revol vise quant à elle une autre finalité, à savoir accueillir des entreprises locales du domaine tertiaire et artisanal en attente de foncier pour s'installer.

A propos de l'accrobranche, cette aire de loisirs serait unique dans le Sud Luberon, d'où son intérêt pour l'attractivité du territoire. Les frais de fonctionnement n'incomberont pas à la commune ni à l'intercommunalité car le gestionnaire sera privé. La maîtrise foncière publique du site facilite la réalisation de ce projet qui a fait l'objet d'un permis d'aménager accepté. La superficie concernée reste limitée et aucune nouvelle construction ne sera édifiée (hors installations démontables telles que cabanon d'accueil, toilettes sèches...).

"Le sujet de la création d'une résidence seniors en entrée de ville Nord est abordé dans le registre de la concertation et pose diverses questions.

La commune a fait le choix de prévoir une résidence pour seniors (60 logements environ) sur cette dent creuse car sa

surface, de 4,25 hectares, permet une opération d'ensemble mixte, intégrant des espaces publics, des zones de stationnement, des équipements répondant aux besoins de première nécessité des résidents, mais aussi une quinzaine d'habitations classiques (dont des logements sociaux). L'objectif est de ne pas sectoriser les catégories de population mais au contraire de permettre une mixité sociale et générationnelle sur un même site dont la superficie est adéquate pour un aménagement global qualitatif en entrée de ville.

La partie Sud de l'OAP sera réservée à l'extension du cimetière communal dans la continuité de l'existant.

Si la distance avec le centre-ville reste tout de même faible, permettant une accessibilité à pied, la commune pourra prévoir de mettre en place, le cas échéant, un système de navettes pour relier la résidence seniors au bourg.

Si à priori la résidence seniors devrait faire l'objet d'une opération privée rien n'exclut à ce jour une intervention publique pour mener à bien ce projet d'intérêt général. L'OAP pouvant se réaliser en une ou plusieurs opérations d'ensemble (cf. Règlement de la zone ZAU), les logements classiques pourront être créés sans attendre la réalisation de la résidence seniors sur le site. Mais leur implantation, l'organisation fonctionnelle (voiries, accès, etc.) et la programmation spatiale et temporelle devront tenir compte de ce projet afin de maintenir une compatibilité avec l'OAP n°4 sans laquelle aucune construction ne sera possible. Cette zone est classée en ZAU au PLU, elle est donc bloquée du fait de l'absence de desserte par le réseau public d'assainissement. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification ou révision ultérieure du document d'urbanisme. Aussi, si le projet de résidence seniors devait être abandonné par la commune pour quelque raison que ce soit à plus long terme, cette nouvelle procédure pourra permettre de modifier l'affectation du terrain, en lien avec les nouveaux besoins sur le territoire."

L'enquête publique à venir

Lorsque le Conseil Municipal aura décidé d'arrêter le projet de PLU, l'enquête publique d'une durée minimum de 30 jours constituera la dernière étape de la concertation du PLU. Elle a pour objectif d'informer la population, de recueillir son opinion et ses suggestions préalablement à l'approbation du PLU. L'enquête publique aura lieu à la suite des 3 mois de consultation pour avis des services de l'Etat et autres partenaires institutionnels.