

Commentaires de l'ASEP avec la participation de FNE Vaucluse sur le projet de SCOT du Sud LUBERON

Préambule	2
Remarques Générales sur le projets de SCOT	2
Introduction : Un DOO trop vague et « laxiste » ne permettant pas d'atteindre les objectifs généraux du PADD.....	2
PERTUIS au Cœur géographique du territoire du SCOT	3
Une stratégie « inter SCOT » trop peu développée.	4
Analyse Orientation par Orientation.....	4
Orientation 3. Protection de la trame bleue et de la ressource en eau.....	4
Orientation 4. Intégration des prescriptions des Plans de Prévention des Risques	4
Orientation 5. Préservation des espaces agricoles	4
Orientation 6. Préservation des espaces forestiers et pastoraux	5
Orientation 7. Les secteurs à enjeux du développement urbain	6
Orientation 8. Les modes de développement urbain	6
Orientation 9. Diversification de la production de logements.....	7
Orientation 10. Développement de l'habitat à prix maîtrisé	8
Orientation 13. Perméabilité du tissu urbain aux modes doux	9
Orientation 14. Amélioration du système de déplacements à l'échelle du territoire	9
Orientation 15. Localisation préférentielle des commerces dans les centres-villages.....	9
Orientation 16. Zone d'aménagement commercial.....	9
Orientation 17. Confortement des zones d'activités existantes.....	9
Orientation 18. Création de nouvelles zones d'activités	10
Orientation 20. Equipements publics.....	10
Orientation 21. Préservation des espaces paysagers sensibles	10
Puyvert : zone commerciale du territoire du SCOT !!	11
Les incohérences avec le PADD et le DOO du projet de SCOT	11
La décision de la CNAC	14

Préambule

Le Syndicat Mixte SCOT Sud Luberon nous a consulté par courrier daté du 24 juillet 2013, pour donner notre avis et commenter les documents du SCOT Sud Luberon.

C'est donc avec grand intérêt que L'ASEP (Association de Sauvegarde de l'Environnement de Puyvert) avec la participation de FNE Vaucluse avons analysé ces documents dont l'importance pour l'avenir du Sud Luberon ne nous a pas échappé.

Nous nous proposons de réagir au projet de SCOT du SUD LUBERON à 2 niveaux :

- d'abord d'un point de vue général, afin de remonter les nombreux manques et incohérences notés dans le projet de SCOT et cela orientations par orientations,
- puis avec un focus tout particulier sur le sujet du SCOT qui concerne directement la commune de Puyvert à savoir : la désignation de Puyvert comme devant être La Zone Commerciale du territoire (cf carte de l'orientation 17 du DOO).

Remarques Générales sur le projets de SCOT

Introduction : Un DOO trop vague et « laxiste » ne permettant pas d'atteindre les objectifs généraux du PADD.

De manière générale, si les Objectifs généraux du PADD sont louables, la manière dont ils sont déclinés concrètement via le DOO est trop vague et trop peu contraignante pour permettre une maîtrise dans l'atteinte des objectifs généraux.

Comment atteindre les objectifs avec si peu de prescriptions précises, non déclinées au niveau des communes, laissant la porte ouverte à toutes les interprétations : on a l'impression à la lecture du DOO que tout peut être fait presque partout !

Ce manque de prescriptions détaillées, leurs déclinaisons précises par typologie de territoire ou commune, d'objectifs quantifiés et d'indicateurs associés permettant de contrôler les évolutions se retrouve dans la quasi-totalité des orientations du DOO.

Par ailleurs, nous avons relevé un nombre important d'incohérences entre les objectifs affichés du PADD et les orientations du DOO que nous relèverons dans ce document.

Il ne nous semble donc pas raisonnable que l'avenir des 10 prochaines années du Sud Luberon soit piloté par un DOO qui se résume beaucoup trop à un catalogue de suggestions et réflexions souvent non complètement abouties et dont le « laxisme » des prescriptions empêche toute atteinte des résultats.

Nous recommandons donc que le DOO, au niveau de chacune de ses orientations :

- soit plus précis dans la définition des objectifs à atteindre
- définisse un (ou plusieurs) indicateur permettant de suivre l'atteinte de l'objectif afin de maîtriser son évolution dans le temps,
- décline les objectifs (ou fourchettes d'objectifs) par commune ou typologie de commune afin que la maîtrise de l'objectif soit au mieux garantie en évitant une somme d'interprétations de mise en œuvre individuelles aboutissant à un résultat global bien éloigné des objectifs généraux du PADD
- définisse de vraies prescriptions, précises, ne laissant pas la place à toutes sortes d'interprétations.

Vous comprendrez, à la lecture des pages à venir, que dans l'état actuel des documents et tout particulièrement du DOO et DAC, notre avis concernant le SCOT ne peut être favorable.

PERTUIS au Cœur géographique du territoire du SCOT

On ne peut pas ne pas évoquer le fait que le Scot Sud Luberon est fondé sur un territoire, certes légal, mais qui n'en est pas moins incohérent à partir du moment où PERTUIS n'en fait pas partie (car annexé à la Communauté du Pays d'Aix)....alors même que cette ville, situé en plein centre du territoire du SCOT, est, de fait, le véritable centre économique, commercial, culturel et démographique du territoire du Scotseule centralité possible du Sud du Luberon.

Le SCOT du Sud Luberon doit donc être pensé en intégrant en permanence cet état de fait primordial et en considérant le territoire actuel du SCOT comme une entité « intégrant » PERTUIS et ne pas faire fi de cette réalité.

Une stratégie « inter SCOT » trop peu développée.

Le Rapport Diagnostic ayant permis de mettre en avant l'inter action avec des territoires dépendants, d'autres Schémas de Cohérence Territoriale, il aurait été souhaitable que le DOO définisse une stratégie inter Scot, qui s'avère indispensable entre les Scot du Sud Luberon, du Pays d'Aix, le Scot Provence Luberon Verdon et le Scot du bassin de vie de Cavaillon. Par exemple, la politique des déplacements est incomplète et insuffisamment articulée à ce niveau.

Analyse Orientation par Orientation

Orientation 3. Protection de la trame bleue et de la ressource en eau

Cette orientation n'est pas assez directive et devrait être plus contraignante.

Il nous semble par exemple qu'aucune nouvelle zone d'urbanisation ou d'activités ne puisse être ouverte si il n'y a pas de raccordement (ou de plan précis) au réseau collectif de traitement de l'eau.

De même, concernant les pollutions industrielles nous pensons que l'orientation 3 doit être plus stricte et imposer pour tout projet industriel ou commercial qu'un prétraitement complet des eaux rejetées soit mis en place.

Il nous semble aussi important que la recommandation ci-dessous soit transformée en prescription :

Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation :
Il est rappelé que les PLU doivent intégrer les périmètres de protection des captages (AEP) et préciser les procédures de protections.

Orientation 4. Intégration des prescriptions des Plans de Prévention des Risques

Nous préconisons que la recommandation ci-dessous soit transformée en prescription :

Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation
Les PLU ont l'obligation d'intégrer les PPR qui constituent des servitudes.

Orientation 5. Préservation des espaces agricoles

Le Grenelle2 stipule que le SCOT doit fournir : « une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 ans précédant l'approbation du schéma et

une justification d'objectifs chiffrés de limitation de cette consommation contenus dans le document d'orientation et d'objectifs ».

Or aucun objectif mesurable ni outils de mesures de ces objectifs ne sont définis concernant les terrains agricoles, forestiers ou zones naturelles.

Il nous semble essentiel qu'un objectif (nombre d'hectares en zones agricoles par exemple) et qu'un indicateur de mesure associé soit défini, permettant de valider régulièrement sur les 10 ans à venir que les objectifs sont respectés.

Par ailleurs, afin d'éviter un dérapage individuel de chaque commune et au total le non-respect des objectifs fixés il semble souhaitable que l'objectif global soit décliné par commune ou typologie de commune.

Dans le PADD, la consommation d'espaces est chiffrée à 200 ha, pour moitié par densification du tissu urbain, pour moitié par « extension compacte ». Dans le DOO, les 200 ha sont entièrement pris sur les espaces naturels et agricoles (hors tissu urbain) : incohérence !

Par ailleurs, le territoire du SUD Luberon a tous les atouts pour faire de l'agriculture et en particulier de l'agriculture « raisonnée » à réseaux « courts » un axe de création d'emplois important :

- Climat
- Histoire agricole marquée
- Bassin de la Durance
- Proximité d'une clientèle en demande de produits de qualité (AIX, PERTUIS, Touristes..)

Un objectif agressif de maintien des zones agricoles permettrait donc aussi de « booster » cette activité économique « naturelle » pour ce territoire.

Enfin, nous pensons que tout changement de zone agricole en une Zone urbanisable doit faire l'objet d'un avis positif de la CDCEA, ceci afin d'éviter les dérapages, commune par commune, et la tentation individuelle d'urbanisation trop appuyée sur les zones agricoles.

Orientation 6. Préservation des espaces forestiers et pastoraux

Là encore aucun objectif mesurable n'est donné ni aucun indicateur de mesures permettant de suivre les évolutions !!

Orientation 7. Les secteurs à enjeux du développement urbain

Il est attendu 1,3 % de croissance démographique, ce qui est beaucoup plus que les 0,98 % observés de 1999 à 2006 : il serait bien d'expliquer la provenance de ces chiffres.

De manière générale on constate :

- d'une part, un fléchissement du rythme de la croissance démographique ;
- d'autre part, un « souhait », transformé en objectif, de « continuer sur un rythme équivalent à celui de la dernière décennie »... objectif reconnu « ambitieux »...

Il aurait été vraisemblablement plus réaliste de tabler sur une poursuite du ralentissement de la croissance démographique.

De la même manière il est prévu de passer d'un taux d'emploi actuel de 20% à plus de 25% soit une amélioration du taux d'emploi de 25% !!!

Cet objectif, plus qu'ambitieux est même tout à fait irréaliste s'il ne s'appuie pas sur des actions concrètes précises et disruptives : or le projet de SCOT se limite à dire « L'objectif est donc de tout mettre en œuvre pour atteindre 9 500 emplois »

Cette orientation ne définit encore aucune prescription permettant un réel contrôle de l'objectif de 7000 personnes nouvelles (soit 250 pour 1000 habitant) et donc aucune chance que, « par hasard », à 21 communes l'objectif final soit maîtrisé.

En effet, les communes n'ont aucune réelle restriction précise de croissance démographique et les premiers servis seront les « mieux » servis.

Nous proposons donc qu'un objectif maximum soit décliné par typologie de commune (Pôles, Commune à enjeux, autres communes) en nombre de nouveaux habitants pour 1000 habitants (par exemple) et soit institué en prescription et non en vague recommandation (P20 du DOO).

Orientation 8. Les modes de développement urbain

Le SCOT définit des « pôles de centralité », des « communes à enjeux » auxquels le Scot ne parvient pas à se tenir : aucune règle urbanistique précise et contraignante (par typologie de commune) : en pratique, il semble que finalement tout peut se faire partout.

La notion de hameau est très floue et laissée à la libre interprétation de chacun. Il sera donc aisé, commune par commune de décider que tel ou tel regroupement de maison constitue un « hameau » et peut donc être urbanisé. C'est la porte ouverte à un mitage déguisé. Est-

ce un hameau à partir du moment où il y a 5 maisons sur 10000m² ou 10 ou 15 ? Le document parle de définir le hameau village par village en fonction de la « tradition existante » : c'est plutôt vague.

Il faudrait donc définir de manière très précise (nombre de maison sur X m² par exemple) ce qui caractérise un « hameau ».

Par ailleurs, pourquoi permettre la possibilité suivante : « La création de hameaux nouveaux en discontinuité des secteurs urbains constitués sera envisagée de façon intégrée à l'environnement avec des densités significatives, si le potentiel d'extension en continuité, déterminé en particulier à partir de la capacité des réseaux et des équipements desservant ces secteurs, est également insuffisant pour satisfaire aux besoins de développement. »

Ceci est en complète contradiction avec le Grenelle 2 et les objectifs du PADD de stopper le mitage.

Là encore il y a déconnexion entre les intentions du PADD et la mise en œuvre au travers d'un DOO totalement laxiste.

Il est donc à regretter qu'aucune hiérarchie ne soit vraiment imposée. Cette définition très générale des espaces à urbaniser, sans cadrage précis, ne peut assurer un développement économe en espace.

L'identification des zones dédiées à l'habitat, aux équipements publics, aux zones agricoles n'est pas précisée ; seules les activités économiques sont délimitées. Et là encore il est à noter l'incohérence entre les propos : on annonce que seules les extensions seront autorisées, pas de création de toute pièce... sauf qu'il est décrit plus loin la possibilité de créer une ZA de 2 ha dans chaque commune !! . Comment avec des règles aussi peu précises garantir que l'objectif de 30ha maximum de consommations de terrains à vocation « d'activités économiques ou commerciales » ne sera pas outrepassé ?

Nous pensons que la recommandation p22 doit être transformée en prescription.

Orientation 9. Diversification de la production de logements

Les hypothèses, reconnues très ambitieuses, visant notamment une « chute » du taux d'occupation des logements de plus de 30% en seize ans nous semblent exagérées d'autant plus que la baisse actuelle du nombre de logements secondaires n'est probablement que conjoncturelle. En effet, l'attractivité du Luberon en France et en Europe, l'augmentation de la population « senior » en Europe, la proximité du TGV, continueront à faire du territoire une zone particulièrement attractive pour les résidences secondaires. Nous pensons donc que l'hypothèse d'une baisse du nombre de résidences secondaires (en valeur absolue) n'est pas adéquate.

Les prévisions de logement évoluent au cours des pages ; ainsi :

. Pour « maintenir la croissance » (PADD page 23), il conviendrait d'accueillir à l'horizon 2025 quelques 8 000 habitants supplémentaires, ce qui, sur la base d'un taux d'occupation de 2,35 personnes par logement, nécessite de disposer de 3400 logements, à raison de 220 logements par an pendant 16 ans ;

. pour « diversifier la production de logements » (PADD, page 24) , après avoir « réduit la vacance » de façon volontariste et tablé sur une « diminution conséquente » du nombre des résidences secondaires, il resterait encore à réaliser 220 résidences principales par an et ce pendant 19 ans, pour disposer de quelques 4300 logements supplémentaires nécessaires à l'horizon 2025....

Avant de décider que « l'objectif d'une consommation d'espaces naturels ou agricoles est de 140 ha pour l'extension de l'habitat des 7 000 habitants supplémentaires » nous suggérons d'identifier et de quantifier la surface urbaine disponible et « densifiable » et en particulier les fameuses « dents creuses » afin de limiter l'empreinte sur les terres agricoles ou espaces naturels.

Installer quelques 4000 nouveaux logements sur 140 hectares revient à privilégier une densité moyenne d'occupation du sol peu élevée (350m² par logement de 2,35 personnes !) ; ceci sans compter la prise en compte des terrains disponibles « densifiables » (dents creuses).

L'utilisation optimale des « dents creuses » (dont un recensement doit apparaître dans le SCOT) et une meilleure densification de l'habitat moyen (en deçà de 350m² pour 2,35habitants) doivent permettre de limiter l'utilisation d'espaces agricoles et naturels et de descendre en deçà des 140hectares.

La méthode de calcul de la densité moyenne par village doit être explicitée, en particulier quelle surface est prise en compte : la surface totale du territoire du village (ce qui n'aurait aucun sens car certains villages peu peuplés ont un foncier très important) ou la surface de la tâche urbaine (mais préciser comment elle est définie).

Orientation 10. Développement de l'habitat à prix maîtrisé

Les coûts énergétiques « classiques » deviennent pour les familles un gouffre financier qui n'ira qu'en augmentantSans compter l'impact environnemental de ces énergies « classiques »

Il nous semble donc important que pour la décennie à venir l'accent soit mis sur la qualité énergétique des bâtiments à construire. Ceci passant par l'utilisation de nouveaux matériaux et quand cela est possible d'énergie renouvelable.

L'arrivée de ce nouveau type d'architecture doit être prise en compte dans les réflexions du SCOT.

Orientation 13. Perméabilité du tissu urbain aux modes doux

Pourquoi, là encore, ne pas donner de vrais objectifs du type : « Créer/aménager X kms de cheminement doux sur le territoire du Scot » car l'orientation est une fois de plus une liste de « vœux pieux ».

Orientation 14. Amélioration du système de déplacements à l'échelle du territoire

Il nous semble souhaitable de considérer, en particulier pour l'ouest du territoire l'interconnexion avec les réseaux de bus des Bouches du Rhône et en particulier la CPA.

En effet, pour un habitant de Lauris, Puyvert ou Cadenet il sera plus rapide d'accéder à Aix et via le réseau existant de la CPA qui passe et s'arrête au niveau du pont de Cadenet sur la DURANCE ou à Saint Estève de JANSON offrant ainsi 2 lignes de bus vers AIX, ayant chacune une rotation toutes les heures.

De la même manière le SCOT ne propose rien pour organiser le Co-voiturage vers Aix en Provence ou Cavaillon, les deux destinations phares du territoire avec Pertuis.

Orientation 15. Localisation préférentielle des commerces dans les centres-villages

Concernant le commerce de centre villages il serait nécessaire de fournir l'évolution du nombre de commerces de centre village par habitant du territoire sur les 10 dernières années et de fixer un objectif (ou une fourchette d'objectifs) pour les 10 prochaines ; ceci afin de savoir concrètement quelle est la tendance actuelle sur le territoire et comment on veut concrètement l'inverser (ou la maintenir).

Orientation 16. Zone d'aménagement commercial

LA ZONE COMMERCIALE DU TERRITOIRE A PUYVERT : un non-sens, en contradiction totale avec les objectifs du PADD et du DOO, rejetée par la CNAC le 6 juin 2013 ainsi que par la totalité des Personnes Publiques Associées lors de l'enquête publique. (voir argumentation détaillée au chapitre dédié à la zone commerciale de Puyvert)

Orientation 17. Confortement des zones d'activités existantes

Afin que l'activité puisse se développer sur les Pôles de la Tour d'Aigues et de Cadenet il est indispensable qu'elle s'appuie sur le développement numérique, les outils de visioconférence, l'Internet haut débit....un plan « Développement numérique » doit donc être esquissé dans le SCOT.

Nous suggérons, enfin, que la recommandation (P33) de cette orientation devienne une prescription.

Orientation 18. Création de nouvelles zones d'activités

Il est annoncé que seules les extensions seront autorisées, pas de création de toute pièce... sauf qu'il est dit plus loin la possibilité de créer une ZA de 2 ha dans chaque commune !! (si les zones existantes sont remplies) On risque de multiplier les zones d'activités sur tout le territoire, sans prise en compte de la réalité du bassin de vie avec comme objectif principal : la rentrée de taxes communales.

Orientation 20. Equipements publics

Le télétravail est une forme d'emploi tout à fait adapté à un territoire comme le nôtre, très attractif de par sa qualité de vie. Nous recommandons donc que le SCOT mette l'accent sur le développement de l'internet haut débit, condition sine qua non à l'établissement de ce mode de travail en constante progression.

Il nous semble donc très important que dans le cadre de l'orientation 20 un statut de l'Internet haut débit sur le territoire soit fait et que des objectifs précis en découlent.

La « séniorisation » de l'Europe est un phénomène acquis et qui s'accélère. Etant donnée la réputation et l'attractivité du Luberon en France et en Europe il y a là une opportunité importante de création d'activités et d'emplois de services que les pouvoirs publics du territoire peuvent favoriser en particulier au niveau de la création d'hébergements (médicalisés ou non).

Le Scot devrait mettre en avant une politique volontariste et exemplaire en matière d'économies d'énergies pour les bâtiments publics des communes afin d'atteindre les règles en vigueur (RT2012, 2015 puis RT2020)

Orientation 21. Préservation des espaces paysagers sensibles

Il nous semble important que la recommandation P38 devienne une prescription.

Puyvert : zone commerciale du territoire du SCOT !!

Le projet de création d'une zone commerciale de 12000m² de bâti sur le site de PUYVERT en plein cœur du PNRL, sur le piémont du Luberon dans une zone hautement touristique (porte d'entrée à Lourmarin) à forte valeur paysagère, nous semble totalement contraire à toute logique en terme d'aménagement du territoire, d'environnement, de protection des terrains agricoles, de maintien et de renforcement des commerces de centre village et de besoin pour la population.

Déjà dès mi 2012 lors de l'enquête publique concernant la révision du PLU de Puyvert devant permettre la réalisation du projet de zone commerciale, **l'ensemble des PPA , ont donné, chacun sur leur domaine d'expertise, un avis défavorable au projet** : Préfet, DDT, PNRL, CCI, Chambre d'Agriculture, DREAL, Conseil Général, CDCEA.

Ces avis, précis et argumentés, sont consignés dans le document d'enquête publique de ladite révision simplifiée du PLU et **auraient dû être pris en compte lors de l'élaboration du projet du SCOT , surtout lorsque ceux-ci sont si unanimement convergents.**

Plusieurs recours contre cette révision simplifiée du PLU de Puyvert sont d'ailleurs en cours dont l'un par le préfet de Vaucluse et un autre par l'ASEP.

Par ailleurs, lors du 6 juin 2013, la Commission Nationale d'Aménagement Commercial **(CNAC) a, suite aux recours du Préfet et de plusieurs Associations (ASEP, FNE Vaucluse, UCAV) et personnes physiques, refusé la création de la Zone commerciale de Puyvert mettant en avant des arguments majeurs** dont le contenu aurait dû être structurant pour le projet de SCOT. Cette décision publique de la CNAC était connue avant la date d'arrêt du projet de SCOT et bien que capitale pour l'élaboration du SCOT, elle n'est pas mentionnée ...au contraire il est seulement fait mention d'une acceptation par la CDAC de janvier 2013, caduque au moment de l'arrêt du projet de SCOT.

Enfin, une analyse du projet de SCOT permet de se rendre facilement compte que **la proposition de faire de Puyvert , le site de la Zone Commerciale majeure du territoire du SCOT est en totale contradiction avec le PADD et un grand nombre d'orientations majeures du DOO (Orientations 3, 5,7,8,11,15,16,19).**

Les incohérences avec le PADD et le DOO du projet de SCOT

Orientation 7 du DOO : Les secteurs à enjeux du développement urbain

Orientation 8 du DOO. Les modes de développement urbain

Orientation 11. Valorisation des pôles d'échanges et des haltes ferroviaires

et P7, P21 du PADD :

« Les principaux secteurs à enjeux de développement urbain du Sud Luberon sont les deux pôles définis dans le PADD par les communes de Cadenet et La Tour d'Aigues »

« Les petits villages, participeront à ce développement de façon plus mesurée »

« Le SCOT devra prendre en considération un mode de développement moins consommateur de déplacements quotidiens, en proposant un urbanisme plus compact autour des villages centres et des gares ferroviaires dans une perspective de réouverture à moyen terme » (ligne PERTUIS – CAVAILLON)

« En raison de la configuration géographique du territoire, mais aussi de son fonctionnement actuel, en particulier en matière d'équipements publics, des dynamiques résidentielle et économique déjà à l'œuvre, et enfin des projets actés, il est retenu d'affirmer sur le territoire **deux polarités** :La Tour d' Aigues et Cadenet.

L'affirmation de ces polarités passe par :

1. l'installation d'équipements, **commerces** et services d'intérêt intercommunal
2. le regroupement éventuel d'activités et d'emploi selon des dominantes sectorielles

L'enjeu de ces efforts de polarisation est de permettre à l'ensemble des habitants du Sud Luberon de se rendre dans l'un ou l'autre de ces pôles, plutôt qu'à Pertuis ou Aix (sauf pour les fonctions métropolitaines : hypermarchés, universités...), pour travailler, consommer, se divertir...

Or la zone commerciale majeure du territoire proposée par le projet SCOT est à Puyvert, petit village (non identifié comme pôle principal ni pôle relais par le projet de SCOT), sur une zone située à 2km du centre village !!!!! (vrai mitage), sans aucune desserte de transport en commun ...alors même qu'il existe déjà une importante zone d'activité à Cadenet défini comme « Pôle principal » sur l'axe routier principal (Cavaillon-PERTUIS) , en lien direct avec la tâche urbaine du village (permettant des cheminements doux) et d'accès direct avec la gare ferroviaire ; le tout en complète adéquation avec le schéma de transport en commun décrit dans l'illustration de l'orientation 11 !!!

Orientation 15 du DOO. Localisation préférentielle des commerces dans les centres-villages :

« Les commerces seront localisés préférentiellement dans les centres villages, ou dans les hameaux secondaires, au plus près des densités maximales de population ou des points d'arrêt des transports publics, de façon à limiter les déplacements. A contrario, les implantations de commerces, sans lien avec le tissu urbain seront évitées sauf pour une réutilisation valorisante de bâtiments d'activités désaffectés. »

Ceci est en complète contradiction avec le projet de zone commerciale de Puyvert qui se trouve en zone très excentrée du centre village (2km) et dans une zone à forte densité de terres agricoles et desservie par aucune ligne de transport en commun . C'est l'exemple même de mitage pourtant rejeté par l'orientation 15 et les préconisations du Grenelle et la porte ouverte à terme, à un grignotage autour de cet espace mité.

Orientation 16. Zone d'aménagement commercial :

« Compte tenu du déficit avéré en offre commerciale sur le territoire du Sud Luberon ».

Ceci est en totale contradiction avec les études de la CCI de Vaucluse concernant le canton de CADENET (zone concernée par le projet de Zone Commerciale de Puyvert) présentée lors de l'enquête publique (2012) concernant la révision simplifiée du PLU de Puyvert. Ce rapport stipule que « les commerces avoisinant peuvent répondre aux besoins de la population de la CCPLce projet de développement peut provoquer l'évasion des commerces de proximité qui ont pourtant besoin d'être confortés et développés. Ce projet va conduire au développement à la fois d'une urbanisation excentrée, de déplacements motorisés et de coûts d'équipements »

« Zone d'Aménagement Commercial de Puyvert, dont l'assiette foncière actuelle de 1,5 ha environ sera portée à 4,2 ha environ par une extension en continuité de 2,7 ha environ »

Incohérent avec la carte présentée dans le même chapitre et faisant état d'une assiette foncière de 3,9 ha (et non 4,2 ha).

Orientation 3. Protection de la trame bleue et de la ressource en eau :

« L'extension des systèmes d'assainissement collectif est importante car il convient, en outre, de localiser le développement urbain en priorité sur des secteurs raccordés à un système d'assainissement collectif. Les documents d'urbanisme locaux identifieront les terrains raccordés à un système collectif. »

Le site envisagé pour le projet de création de la zone commerciale de Puyvert n'est absolument pas raccordé au système d'assainissement collectif et fort éloigné de la station d'épuration. Par ailleurs, aucun projet concret, formalisé ni financé n'est défini.

L'imperméabilisation de 21 444m² occasionnerait un ruissellement massif dans le Vallat de Bagnol situé en lisière du projet, non prévu pour de tels écoulements et dont la biodiversité (et tout particulièrement la ripisylve) serait en outre fragilisées (voir aussi l'avis de la DREAL à ce sujet).

Orientation 5. Préservation des espaces agricoles et P12 du PADD

« Les terrains situés dans l'espace naturel ou l'espace urbain présentant une valeur agricole doivent être préservés et valorisésCeci concerne :

- Les terres agricoles qui sont irriguées ou qui pourraient l'être en fonction des projets connus,
- celles dont les potentialités agronomiques sont compatibles avec une exploitation durable. »

« il faut savoir, et pouvoir, **arbitrer** en faveur du développement agricole en cas d'un conflit d'usages sur un terrain où l'on pourrait éventuellement envisager une opération urbaine »

Or la création de la zone commerciale de Puyvert se ferait au détriment de terres agricoles irriguées et immédiatement exploitables en agriculture biologique. Par ailleurs, plusieurs agriculteurs sont intéressés et l'un d'eux, est en alerte SAFER sur les terrains concernés.

Orientation 19. Développement du tourisme

La qualité des paysages et patrimoine du Sud Luberon fait l'attractivité touristique du territoire.

C'est tout particulièrement le cas de Lourmarin et de sa campagne.

Une zone commerciale sur 4 ha, à l'identique de celles que l'on trouve à l'entrée de nombreuses villes n'est certainement pas ce que désirent trouver les touristes en venant dans la région de Lourmarin.

DAC

« Pour cela, le projet d'aménagement commercial du Sud Luberon consiste à :

- Développer une offre de proximité tenant compte de l'évolution de la population
- Privilégier les installations en centre-ville
- Porter attention à l'accessibilité par les différents modes de transports individuels et Collectifs »

Or la zone commerciale de Puyvert comme l'indique la CCI dans son avis risquerait de favoriser l'évasion des commerces de centres villagespourtant nécessaires à la cohésion sociale de nos villages.

Le site retenu n'est par ailleurs desservi par aucun transport en commun !!

La décision de la CNAC

Le DAC du projet de SCOT stipule :

« Cette extension de la zone commerciale a été autorisée³ par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) du 21 janvier 2013 »

« Le 18 février 2013, le Préfet de Vaucluse a formulé un recours contre cette décision et un appel en CNAC a été déposé par plusieurs parties. »

Or la décision de la CNAC de refuser la création de la zone commerciale de Puyvert et donc de suivre les requérants est publique depuis le 10 juin soit un mois avant que le projet de SCOT ne soit arrêté.

Par ailleurs, le 27 juin (soit 2 semaines avant la date d'arrêt du projet de SCOT) la CNAC argumentait clairement sa décision, mettant en avant des raisons de fond majeures et dont le projet de SCOT aurait dû tenir compte . Il s'agit là d'une omission majeure dans la manière de présenter le Projet de Zone Commerciale de PUYVERT.

Afin de rattraper cet « oubli » voici donc les notifications de la CNAC concernant le projet de création de zone commerciale à Puyvert .

« après avoir délibéré dans sa séance du 6 juin 2013 :

CONSIDERANT que le projet, situé en marge de tout tissu urbain, à 2,5km au sud du village de PUYVERT, dans le parc naturel du Luberon, engendrera l'imperméabilisation de 21 444m² ; que sa réalisation entraînera un étalement urbain significatif et renforcera le mitage du territoire ; qu'ainsi ce projet ne participera pas à un aménagement équilibré du territoire ;

CONSIDERANT que le site du projet n'est pas desservi par les transports en commun et les modes de déplacement doux ;

CONSIDERANT que le projet présente des insuffisances en matière de développement durable, notamment au regard du traitement des eaux usées et de ruissellement qui seront rejetées, après traitement, dans le ruisseau « Vallat de Bagnol » dont la biodiversité sera ainsi fragilisée ;

CONSIDERANT que le dossier n'apparaît pas satisfaisant en termes d'insertion dans l'environnement, l'aménagement envisagé ne s'intégrant pas harmonieusement dans le paysage du Lubéron ;

CONSIDERANT que ce projet ne présente pas, par ailleurs, d'avantages suffisants au regard des autres critères posés par la loi du 4 août 2008 susvisée pour permettre d'accorder l'autorisation sollicitées ;

CONSIDERANT qu'ainsi, ce projet n'est pas compatible avec les dispositions de l'article L 752-6 du code du commerce

DECIDE : les recours susvisés sont admis

Le projet de la société « SAS LISANYDIS » et « SCI LA VALETTE LUBERON » est refusé. «

Pour l'ASEP : le 21/10/2103

Frank EDME – Président de l'ASEP

Pour FNE Vacluse : le 21/10/2013


FNE Vacluse
Nicole Bernard
Présidente de FNE Vacluse
10 bld du Nord
84200 CARPENTRAS