

Conclusions motivées

Enquête publique du 20 décembre 2016 au 23 janvier 2017 portant sur le projet de révision du Plan d'Occupation des sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saumane **Commissaire enquêteur : Robert Dewulf**

La commune de Saumane s'étend sur 2081 hectares et est proche de nombreux lieux touristiques de renommée internationale dont notamment Fontaine de Vaucluse, l'Isle sur la Sorgue, Gordes, le massif du Luberon, le mont Ventoux, d'où une forte pression immobilière à laquelle elle doit faire face. Sa population est de 970 habitants en 2015.

La commune de Saumane-de-Vaucluse se caractérise par :

- une part importante de son territoire couverte par les espaces boisés avec un risque incendie d'aléa fort ou très fort,
- un village pittoresque perché au sein de cet espace boisé,
- une plaine agricole caractérisée par une forte déprise agricole et un « mitage » de constructions réalisées des années 75 jusqu'à nos jours,
- quelques poches d'habitat en « formes regroupées » plus ou moins organisées et denses,
- la faiblesse voire l'absence de services et commerces de proximité,
- le développement récent d'infrastructures de tourisme (le Golf de Saumane, ses équipements et hébergements).

La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS, approuvé en 1987) de la commune de Saumane de Vaucluse valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée par délibération du conseil municipal en date du 6 février 2012.

Le conseil municipal a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) les 8 octobre 2013, 27 janvier 2016 et le 12 avril 2016.

Une concertation a été conduite tout au long des études de 2012 à 2016

Par la délibération en date du 11 juillet 2016, le conseil municipal a décidé de tirer le bilan de la concertation du projet, a arrêté le projet de PLU, a précisé que le dossier sera transmis pour avis aux différentes personnes publiques associées et a autorisé le maire à signer les pièces d'arrêt du projet.

Le projet prend en compte notamment l'évolution des dispositions réglementaires des dernières années dont les lois Grenelle 1 et 2 des 3 août 2009 et 10 juillet 2010, la loi ALUR du 24 mars 2014¹, la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi Macron.

Parallèlement, est soumis à enquête publique le zonage d'assainissement qui est élaboré en cohérence avec les documents de planification urbaine intégrant à la fois l'urbanisation actuelle et future : POS, PLU. Cette obligation résulte de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

La commune de Saumane est soumise aux dispositions supra communales de :

- du SCoT du bassin de vie Cavaillon-Coustellet-L'Isle sur La Sorgue
- du PPRn (Plan de Prévention des Risques naturels) Feu de Forêt approuvé le 3 décembre 2015

¹ LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

- du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux) Rhône Méditerranée entré en vigueur le 21 décembre 2015,
- du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) PACA

La commune dépend des syndicats mixtes suivants :

- La communauté de communes du pays des sorgues Monts de Vaucluse
- Le syndicat intercommunal du bassin amont des SORGUES dont la compétence est l'entretien des Sorgues
- Le syndicat intercommunal des Eaux Durance Ventoux dont la compétence est la gestion du réseau d'eau potable
- Le syndicat Mixte de Défense et de Valorisation Forestière dont la compétence est l'entretien des espaces forestiers et des bords de route
- Le syndicat intercommunal des transports scolaires dont la compétence est la gestion des transports scolaires
- Le syndicat d'aménagement des Monts de dont la compétence est le soutien aux communes pour des programmes d'aménagement
- Le syndicat Intercommunal pour l'Etude de la Construction et de l'Exploitation d'une Usine de Traitement des Ordures Ménagères (SIECEUTOM) dont la compétence est la gestion des ordures ménagères

La commune possède un groupe scolaire de 3 classes d'environ 25 élèves chacune allant de la maternelle au CE1 avec les annexes réglementaires et un service de restauration avec salle à manger.

La population de la commune est passée de 340 habitants en 1968 à 970 habitants en 2015. L'évolution est due à l'amélioration des modes de déplacements et des voies de communication qui permettent d'habiter de plus en plus loin de son lieu de travail tout en conservant un temps de trajet raisonnable. Par suite, Saumane présente un cadre de vie agréable à proximité des bassins d'emploi d'Avignon, Carpentras, Cavaillon, de l'Isle sur La Sorgue et de Le Thor.

L'installation des nouveaux arrivants se fait prioritairement dans la plaine, les possibilités d'installation dans le village étant rares.

La commune a un taux de variation entre 2007 et 2012 de 3,2% alors que le département a un taux de 0,3% ainsi que la région.

On peut constater un certain vieillissement de la population.

La taille moyenne des ménages est passée de 2,9 personnes en 1968 par ménage à 2,4 personnes en 2012.

En 2012, la commune comportait 370 résidences principale (soit 51% du parc), 341 résidences secondaires (soit 47% du parc), 15 logements locatifs (soit 2,1% du parc).

Le parc immobilier est relativement ancien avec 18,8 % des résidences principales construites avant 1946 et 29,3% entre 1991 et 2009.

La commune n'est pas soumise à l'obligation de réaliser des logements sociaux telle que fixée par la loi SRU mais le document d'orientations générales du SCoT affiche l'objectif de prévoir la réalisation de 20% de logements sociaux au titre des résidences principales.

Actuellement la commune dispose d'un parc de 7 logements sociaux avec un projet de division de l'un d'entre eux en deux logements.

En 2012, La commune de Saumane comptait 396 actifs (dont 283 travaillant hors de la commune) contre 253 en 1990. Le taux de chômage est passé de 16,3% en 1999 à 10,4% en 2012.

La commune dispose de 116 établissements actifs en 2013.

Ils couvrent les secteurs de l'agriculture, l'industrie, la construction, le tertiaire, l'administration publique, l'enseignement et la santé.

Il n'y a aucun commerce de proximité ou de service sur la commune. On peut y trouver un hôtel, un restaurant, un hôtel-restaurant au complexe hôtelier du golf.

Il n'y a pas de zone d'activités sur la commune. Seul le golf constitue un pôle d'activités majeur.

L'activité agricole n'occupe que 16 % du territoire de la commune en 2012 soit un pourcentage nettement inférieur à celui de la région, du département ou du périmètre du Scot. Les espaces agricoles occupent 345 ha.

Elle est caractérisée

- par une déprise (-10 ha entre 1991 et 2012),
- une artificialisation raisonnée (-1,3 ha chaque année),
- des exploitations qui s'agrandissent, se professionnalisent et se diversifient,
- un poids de l'activité économique communale non négligeable (plus de 25%) mais qui baisse,
- des productions diversifiées (céréales, prairies, vergers, légumes, vignes, élevages) et reconnues (AOC/AOP : Ventoux, Muscat du Ventoux, Huile d'olive de Provence, IGP Agneau de Sisteron...),
- de grandes surfaces agricoles et boisées pâturées par des élevages ovins locaux et transhumants,
- une forte baisse de ses exploitations (de 22 entre 1998 et 2000 à 18 en 2010 dont moins de 10 sont des structures réellement professionnelles)
- une population agricole vieillissante,
- une conjoncture économique très délicate qui affecte et perturbe de nombreuses productions

Le maillage routier de la commune comporte les voies D25, D175, D 57.

La commune n'est pas concernée par de grands axes de circulation.

La commune est desservie, en matière de transport en commun, par les lignes 6 (L'Isle sur la Sorgue-Avignon), ligne 13-1 (Cavaillon-Carpentras via l'Isle sur la Sorgue), ligne 13-2 (Cavaillon-Sorgues via l'Isle sur la Sorgue).

Les ramassages scolaires sont assurés par les services du conseil général.

Le réseau d'assainissement collectif de la commune représente 15,9 km réparti en 3 systèmes d'assainissement distincts :

- *le système d'assainissement du village avec sa propre station d'épuration*
- *le système d'assainissement de la plaine raccordé à la station d'épuration de Villevieille à l'Isle sur la Sorgue*
- *le système d'assainissement du Jonquier.*

L'assainissement non collectif individuel est estimé à 171 installations.

La communauté de communes du pays des Sorgues Monts de Vaucluse a la compétence en matière d'assainissement.

Trois principaux cours d'eau sont répartis sur le territoire de la commune :

- *le Rossignol à l'ouest,*
- *l'Inrajat (drainant la principale surface de la commune),*

- *le Vallat du Cinquin à l'est.*

D'autres cours d'eau sont réparties sur le territoire mais sont dans des zones ne présentant pas de risques vis-à-vis des zones urbanisées :

- *La Catherine,*
- *le Vallat des Buis,*
- *le Vallat des Beaumes Noires,*
- *le Vallat de Valescure.*

La commune est également desservie par le canal de Carpentras.
Ce réseau assure une desserte quasi complète de la commune.

C'est la communauté de communes du pays des sorgues Monts de Vaucluse qui a en compétence la gestion des déchets.

La commune fait partie du syndicat des Eaux Durance-Ventoux qui a la compétence de l'organisation et l'exploitation du service de distribution d'eau potable pour les 28 communes adhérentes.

La commune possède une flore variée et une avifaune remarquable.

En matière d'espaces boisés classés, les monts de Vaucluse sont très fortement concernés : 1054 ha sont ainsi classés soit 99 % du zonage N et environ 50% de la surface communale.

La commune est impactée par le site « Natura 2000 (code FR9301578) Les Sorgues et l'Auzon » Les Sorgues sont concernées à la fois par le réseau Natura 2000 pour ce qui concerne la gestion des habitats naturels et par un contrat de rivière.

La commune est concernée par la ZNIEFF n°84-129-100 « Monts de Vaucluse » et la ZNIEFF n° 84 -100-140 « Les Sorgues ».

La commune de Saumane n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). Toutefois, elle est vulnérable au risque inondation du fait des zones liées aux cours d'eau présents sur le territoire

La commune est soumise au PPRIF des Monts de Vaucluse Ouest.

La commune de Saumane est située en zone de sismicité 3, aléa modéré.

La commune de Saumane est concernée par les aléas faibles et moyens de retrait et gonflement d'argile

En matière de patrimoine, il existe sur la commune de Saumane des monuments historiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, des monuments d'intérêt archéologique ou esthétique, des espaces boisés remarquables, des sites et paysages d'intérêt archéologique et esthétique du patrimoine communal, des sites archéologiques toutefois situés hors des zones à urbaniser du projet de PLU.

Un petit patrimoine en pierres sèches (cabanes- bories, aiguiers) comporte des centaines de constructions qui sont les restes de l'exploitation rurale depuis le moyen âge. L'inventaire de quasi-exhaustif de ces constructions a été fait par l'association Pierre Sèche en Vaucluse.

La commune de Saumane est soumise aux servitudes d'utilité publique suivantes :

- Servitude A2 : protection des canalisations souterraines d'irrigation
- Servitude A3 : passage des engins mécaniques d'entretien et de dépôt des produits de curage et faucardement attachées aux canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement
- Servitude AC1 : périmètre de protection des monuments historiques inscrits et classés
- Servitude AS1 protection des eaux potables et minérales
- Servitude Int1 servitude relative aux cimetières
- Servitude I4b : tension comprise entre 1000 et 50000 volts
- Servitude PT4servitude d'élagage relative aux lignes de télécommunications empruntant le domaine public
- Servitude PM1 : plan de prévention des risques d'incendie de forêt du massif des monts de Vaucluse Ouest

Il faudra compter sur 1130 habitants à l'horizon 2030 soit 150 habitants supplémentaires environ par rapport à la population de 2015 (970habitants).

Cette augmentation génère un besoin de 135 logements supplémentaires.

Le besoin foncier correspondant, selon la densité fixée par le SCoT, est de 4,6ha.

La municipalité envisage deux zones AU de 3,3 ha environ au secteur « Terres des Pierres » (zone agricole au POS), et 1 ha environ au secteur de la Cornette (zone NA d'urbanisation future au POS).

Le choix communal est en accord avec capacité foncière brute maximale à vocation d'habitat en extension du tissu urbain de 6 ha que le SCoT annonce.

La commune a donc défini trois orientations dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD):

- ✚ Orientation n°1 : préserver les espaces naturels :
- ✚ Orientation n°2 : préserver les espaces agricoles
- ✚ Orientation n°3 : permettre un développement maîtrisé, soucieux de l'économie de l'espace

La commune a décidé de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur « Terres des Pierres » (zone AU2). Il s'agit de donner des premières orientations qui seront précisées lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone dans le cadre d'une modification du PLU.

Le site, d'une superficie de 3,3 ha environ, est situé près de l'école et des équipements sportifs. Son urbanisation permettra de recentrer celle-ci autour dudit pôle d'équipements publics et d'équilibrer cette dernière de part et d'autre de la RD 57.

Prenant acte de ce que la municipalité :

- **A fait une campagne de concertation en amont permettant à chacun de prendre connaissance du projet de PLU,**
- **Classera en EBC le micocoulier sis sur la parcelle AC 77,**
- **Prend en compte la protection les éléments de patrimoine issus du patrimoine agricole tels les bories, les systèmes d'eau,**

Dès lors que la municipalité développe un projet de PLU qui :

- Affiche une consommation modérée, par rapport aux règles d'urbanisme précédentes, des espaces pour l'urbanisation à venir et préserve ainsi les espaces agricoles en évitant le mitage,
- Permettra une urbanisation cohérente en créant un pôle autour des équipements publics existants dans le secteur « Terres de Pierres » dans lequel les déplacements doux pourront se développer, et ainsi contribuer au développement durable,
- Assure une protection des espaces boisés des Monts de Vaucluse et des espaces naturels qui représentent au total près de 68% du territoire communal,
- Préserve la riche biodiversité du territoire communal,
- Permet un accroissement maîtrisé de la population à l'horizon 2025,
- Prévoit un quota de logements sociaux en conformité avec les orientations du SCoT

Je donne un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saumane de Vaucluse assorti :

des recommandations suivantes :

- porter à 0,70 m au-dessus du TN les prescriptions relatives au premier plancher des constructions autorisées, *au 3^{ème} sous-sol*
- améliorer la défense extérieure contre l'incendie de secteurs déjà urbanisés mais dont la couverture des points d'eau normalisés est incomplète,
- dans le règlement des zones A et N signifier la surface de plancher maximale pour l'habitat, une condition de densité des annexes autre que l'emprise au sol, une règle de hauteur des annexes accolées à l'habitation moins élevée,
- préciser les capacités de densification et de mutation des espaces déjà bâtis,
- préciser dans le PADD les objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain,
- inscrire la notion de nécessaire à l'exploitation agricole dans l'article 2 du secteur Aa
- Imposer la plantation d'une haie de type « écran végétal » (large, pérenne, plus haute que les cultures), entre les annexes créées (piscines, pool-house, cuisines extérieures...) et les cultures voisines pour éviter les conflits de voisinage liés aux éventuelles dérives lors de traitements agricole,

Fait à Avignon, le 27 février 2017



Robert Dewulf
Commissaire enquêteur