

Chantal EXBRAYAT-DUMAS

Commissaire enquêtrice près le Tribunal administratif de Nîmes
et la Préfecture de Vaucluse

ENQUÊTE PUBLIQUE
Relative à la modification n°1 du Plan local d'Urbanisme
Commune d'APT - VAUCLUSE
du 7 mai 2024 au 10 juin 2024 inclus

RAPPORT,
CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Autorité organisatrice de l'enquête : **Commune d'APT**

Siège de l'enquête : **Mairie d'APT**

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20240716-3151-DE
Date de télétransmission : 19/07/2024
Date de réception préfecture : 19/07/2024

Sommaire

Sommaire	2
1ère partie - Rapport	3
1. Généralités	3
1.1. Cadre général du projet	3
1.2. Objet de l'enquête	3
1.3. Présentation succincte du projet	4
1.4. Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier	6
2. Organisation de l'enquête	7
2.1. Concertation préalable du public	7
2.2. Désignation du commissaire enquêteur et préparation de l'enquête avec le porteur de projet	7
2.3. Arrêté d'ouverture d'enquête	8
2.4. Mesures de publicité	8
3. Déroulement de l'enquête	9
3.1. Ouverture de l'enquête et permanences réalisées	9
3.2. Climat de l'enquête et observations recueillies	9
3.3. Clôture de l'enquête	10
4. Synthèse des avis des personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet	11
4.1. Avis exprimé par l'autorité environnementale	11
4.2. Avis exprimés par les Personnes Publiques	11
5. Analyse des observations et du mémoire en réponse de la commune	14
2^e partie – Conclusions et avis	16
1. Objectifs du projet	16
2. Cohérence du projet proposé avec la réglementation et les documents de valeur normative hiérarchiquement supérieure	17
3. Cohérence du projet proposé avec les objectifs affichés	18
4. Bilan des participations	20
5. Avis	21
Annexes	23
Annexe 1 : Index des abréviations usuelles utilisées	23
Annexe 2 : Procès-verbal de synthèse	24
Annexe 3 : Mémoire en réponse de Madame le Maire d'Apt	28

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20240716-3151-DE
Date de télétransmission : 19/07/2024
Date de réception préfecture : 19/07/2024

1ère partie - Rapport

1. Généralités

1.1. Cadre général du projet

L'autorité organisatrice de la présente enquête publique est la Commune d'APT, représentée par son Maire, Madame Véronique ARNAUD-DELOY.

La commune d'Apt est située en région Sud - Provence Alpes Côte d'Azur (SUD PACA), dans le département de Vaucluse. Elle a une superficie de 45,18 km², et sa population légale de référence est de 10 889 habitants en 2020 (source INSEE). Elle connaît depuis 1990 une diminution de sa population affectant particulièrement les moins de 60 ans.

La commune a longtemps profité d'un positionnement stratégique, sur l'antique voie domitia qui reliait la vallée du Rhône aux Alpes italiennes, à 35 km à l'Est de Cavailon, et 38 km de Manosque. Mais elle souffre depuis plusieurs dizaines d'années d'un relatif enclavement à l'échelle du département, lié à son éloignement relatif des grandes agglomérations (53 km d'Avignonnet et 50 km d'Aix-en-Provence) ainsi que du réseau ferré (fermé aux voyageurs en 1938, puis aux marchandises vers 1960) et des grands axes autoroutiers.

Apt s'élève à 200 m au-dessus du niveau de la mer. La ville d'Apt est blottie au pied des derniers contreforts du Luberon sur la rive droite du Calavon. La commune profite des premiers coteaux Nord et Sud et de la large plaine qui s'ouvre à l'Ouest.

La commune fait partie du grand ensemble paysager de la plaine du Calavon, entre les Monts de Vaucluse et le massif du Luberon. La ville est limitrophe de huit communes de Vaucluse : au nord Villars et Rustrel, à l'est Caseneuve, Saignon, à l'ouest St Saturnin, Gargas, Bonnieux et au sud Buoux.

Le territoire communal est traversé d'Est en Ouest par la rivière « Le Calavon » et par la Route Départementale 900, empruntant le tracé de la voie romaine.

La commune d'Apt est rattachée à la Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon (CCPAL, 25 communes) et fait partie du Parc naturel régional du Luberon (PNRL, 78 communes).

Apt est dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 23 juillet 2019 et mis en compatibilité par arrêté préfectoral le 27 mars 2023.

1.2. Objet de l'enquête

Cette enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers dans le cadre de la **Modification n°1 du Plan local d'Urbanisme (PLU)** à l'initiative de la commune d'Apt.

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20240718-3151-DE
Date de télétransmission : 19/07/2024
Date de réception préfecture : 19/07/2024

Cette modification a pour objectif la **construction d'un hôtel restaurant** sur le quai du Midi, à l'interface entre le Calavon au sud et la Véloroute au nord ; plus précisément, sur les parcelles cadastrales BD 137, BD 138 et BD 281, déclassées du domaine public communal par délibérations n°003035 du 11 juillet 2023 et n°003104 du 20 février 2024.

L'organisation de cette enquête publique est prévue notamment par les articles L153-36 à L153-48 (modification du plan local d'urbanisme) et R104 à R104-39 (procédure d'évaluation environnementale) du code de l'urbanisme (révision dite « allégée »), L123-1 et suivants, R123-1 et suivants du code de l'environnement.

Le code de l'urbanisme définit article L132-7 la liste des personnes publiques associées (PPA) et article L132-12 celles pouvant être consultées à leur demande. La commune d'Apt a notifié en février 2024 son projet de modification aux PPA, dont les communes limitrophes concernées par la révision.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rend un rapport et formule ses conclusions motivées ainsi que son avis sur ce projet.

1.3. Présentation succincte du projet

L'enquête publique porte sur la Modification n°1 du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Apt.

L'élaboration du PLU d'Apt a été engagée par délibération du conseil municipal en date du 8 avril 2015. Le Conseil municipal a débattu du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune le 18 octobre 2016. Le projet de PLU a ensuite été arrêté en conseil municipal du 19 juin 2018 puis, à l'issue de l'enquête publique, approuvé le PLU le 23 juillet 2019.

La modification n°1 du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Apt objet de cette enquête a été prescrite par délibération du conseil municipal n° 3012 du 23 mai 2023, modifiée et complétée par délibération n° 3091 du 06 février 2024 portant sur l'état d'avancement de la modification n° 1 du PLU au regard de l'avis conforme n° CU-2023-3561 du 18 décembre 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence - Alpes – Côte d'Azur ;

Le projet de modification n°1 du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Apt soumis à cette enquête publique vise à **créer** en zone UB (1412 m²) et par détachement d'une portion du secteur Uda (308 m²) un **secteur UBa** d'une superficie de 1720 m² faisant l'objet d'une réglementation graphique, en 3 strates, de la hauteur exprimée en mètres NGF, par exception à l'article UB10 prévoyant des règles de hauteur des bâtiments exprimées en mètres à compter du sol existant.

Ce futur secteur UBa présentant un dénivelé de 16,7 mètres est délimité par le quai du Midi au sud, la Montée des trois pins (piétonne) à l'ouest, des parcelles privées à l'est. Il est en surplomb du Calavon au sud, en contrebas de et la Véloroute au nord. L'assiette de ce futur secteur est essentiellement constituée des **parcelles cadastrales déclassées du domaine public** et intégrées au domaine privé communal **BD 137, BD 138 et BD 281** (détachée de la parcelle BD79) par délibérations n°003035 du 11 juillet 2023 et n°003104 du 20 février 2024. La délibération du 20 février 2024 approuve par ailleurs la cession de l'ensemble à la Société par Actions Simplifiée APT DEVELOPPEMENT, porteuse du projet de construction de l'hôtel, à la valeur vénale de 444 810 euros établie par avis du service du Domaine du 6 février 2024.

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20240716-3151-DE
Date de télétransmission : 19/07/2024
Date de réception préfecture : 19/07/2024

Ce projet n'a pas atteint aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) a ainsi pour objectif de **permettre la construction d'un hôtel**

restaurant sur des parcelles occupées en majeure partie par un parking public d'une capacité de 25 à 30 places, créé il y a quelques années.

Cet hôtel comprendrait 30 chambres, un restaurant et un bar ouverts au public, un accès vers le quai et un vers la Véloroute. Sa construction nécessiterait notamment de procéder à un affouillement du talus, compte tenu de la topographie.

Le choix d'un secteur déjà entièrement urbanisé et autorisant les activités hôtelières permet de ne pas se heurter à d'autres enjeux de protection (paysagers, écologiques ...). Le PLU actuellement opposable propose d'ailleurs une sectorisation de la plupart des ses autres zones, même si seule la nouvelle zone UBa doit faire l'objet d'une réglementation des hauteurs de construction ainsi exprimée.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification n°1 sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation,**
- **Le règlement écrit :** Le règlement écrit est modifié pour intégrer les règles applicables à ce secteur UBa.
- **Le règlement - documents graphiques (zonage) :** Le plan de zonage est modifié pour créer en zone UB un secteur UBa faisant l'objet d'une réglementation graphique de la hauteur exprimée en mètres NGF.

Le **Rapport de présentation** établi par la commune est très succinct : 42 pages hors annexe, dont 16 reprenant les éléments de zonage avant/après modification et de règlement écrit avant/après modification inclus dans les autres pièces du dossier. Il comporte quatre parties et une annexe : l'avis conforme n° CU-2023-3561 du 18 décembre 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence - Alpes – Côte d'Azur / n°MRAe 2023ACPACA97). Le motif de cette modification n'y est présenté qu'à partir de la page 6.

Dans la 1^{ère} partie, il expose le choix de la procédure de modification au regard de la réglementation en vigueur : modification de droit commun du PLU, examen au cas par cas par la MRAe.

Dans la 2^e partie, il rattache ce projet aux orientations du PADD et présente le contexte de revitalisation du centre-ville incluant la requalification de l'espace public, la diminution de la place de la voiture et le développement de l'offre en hébergement hôtelier.

Il évoque ensuite le projet d'implantation d'une nouvelle activité hôtelière accessible à la fois du quai et de la Véloroute, que la procédure de modification vise à « favoriser/faciliter » en ajustant le règlement du PLU sur un secteur clairement délimité.

Deux réglementations différentes (UB et UDa) sont applicables l'emprise de ce projet dont le sud est concerné par l'aléa inondation résiduel. Le PPRi a fait l'objet d'une enquête publique en mai 2023 ; s'il n'est pas approuvé à ce jour, une application de son projet de règlement sera faite par anticipation.

Ce futur secteur UBa ne fait l'objet d'aucune protection particulière pour des motifs d'ordre écologique telles que prévues par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. L'enjeu écologique sur les Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (ZNIR) est qualifié de faible, la modification n°1 projetée n'engendre pas de nouvelles incidences sur Natura 2000 et le prédiagnostic écologique mené sur le secteur conclut à des enjeux très faibles à modérés, compte tenu de la localisation de la zone, de son caractère très anthropisé et des végétaux présents. Pour protéger la biodiversité, une zone boisée sera maintenue au nord du

secteur et plusieurs recommandations sont énumérées concernant la phase projet/chantier.

Accusé de réception en préfecture
084-21840934-20240717-30319-1
Date de télétransmission : 19/07/2024
Date de réception préfecture : 19/07/2024

Se situant dans les périmètres de moins de 500 m de plusieurs monuments inscrits et classés au titre de la protection du patrimoine, tout projet de construction sur ce futur secteur UBa devra être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Concernant la future réglementation applicable au secteur UBa à créer, la modification n°1 du PLU vise notamment à concilier les réglementations différentes (UB et UDa) actuellement applicables chacune pour partie sur le futur secteur, la nécessité de conserver un corridor écologique le long de la Véloroute et la bonne insertion du futur bâtiment dans le site avec un épannelage le long du dénivelé ? Une limitation du nombre de places de parking à créer par rapport à la réglementation actuelle est également prévue, au motif de la diminution progressive de la place de la voiture dans le centre et sur les berges du Calavon au bénéfice des modes actifs de déplacement et des transports en commun.

La 3^e partie présente le zonage avant/après modification et la 4^e partie le règlement écrit avant/après modification.

1.4. Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier

A compter du mardi 7 mai 2024, date d'ouverture de l'enquête publique, un dossier composé des pièces suivantes a été mis à disposition physiquement à l'accueil de la Mairie d'Apt, et par voie dématérialisée sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/5374>, dont le lien était disponible sur le site internet de la commune.

Ce dossier mis à disposition du public comprenait les pièces suivantes :

- Sommaire du dossier - modification n°1 PLU
- Projet :
 - Rapport de présentation de la modification n°1
 - Avis MRAe - évaluation environnementale de la modification n°1 PLU
 - Règlement avant/après modification
 - Zonage avant/après modification
- Délibérations et arrêté :
 - Délibération n°3012 du 23.05.2023 - modification du PLU
 - Délibération n°3091 du 06.02.2024 - état d'avancement de la modification n°1 du plu conforme à l'avis du MRAe
 - Arrêté municipal n°014124 - ouverture et organisation enquête publique - projet de modification n°1 PLU
- Publicité :
 - Affiche avis d'enquête publique modification n°1 PLU
 - Attestation de publication Eurosud La Provence
 - Attestation de parution au 23.04.2024 - l'Écho du mardi - les petites affiches de Vaucluse
 - Récépissé de dépôt - 778 publication « totem »
- Désignation de la commissaire enquêtrice
 - Courrier du maire au président du tribunal administratif de Nîmes sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur
 - Décision de désignation d'un commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Nîmes du 22.03.2024
- Avis des Personnes Publiques Associées :
 - Avis de la Chambre de Commerce et de l'industrie de Vaucluse
 - Avis du Parc naturel régional du Luberon

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20240716-3151-DE
Date de télétransmission : 07/07/2024
Date de réception préfecture : 19/07/2024

Liste des Personnes Publiques Associées consultées
Courrier du maire adressé aux Personnes Publiques Associées

- Avis de la Région Provence Alpes Côte d'Azur
- Avis de la Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon
- Avis du Conseil Départemental de Vaucluse.

Ce dossier mis à disposition du public a été complété à ma demande au cours de ma permanence d'ouverture de l'enquête publique le 7/05/2024, à la fois sous forme physique et en ligne, par des documents relatifs au déclassement des parcelles BD 137, BD 138 et BD 281 (détachée de la parcelle BD79) et à leur cession : la délibération n°003104 et ses annexes :

- Pièce jointe n°1 à la délibération n°3104 - plan de cession et de division ;
- Pièce jointe n°2 à la délibération n° 3104 – extrait du plan cadastral

Le dossier physique a également été complété au fur et à mesure par la contribution électronique (1 contribution, classée avec les avis des PPA dans le dossier physique car son auteur relève de cette catégorie).

Le registre physique d'enquête a été joint au dossier tenu physiquement à disposition à l'accueil de la Mairie. Un registre dématérialisé était également disponible sur internet via le site <https://www.registre-dematerialise.fr/5374>.

2. Organisation de l'enquête

2.1. Concertation préalable du public

Cette concertation avait été prévue par délibération n°3012 du 23.05.2023 - modification du PLU mais la délibération n°3091 du 06.02.2024 l'a abrogée, considérant que la présente modification n'entraîne pas dans les cas où l'article L103-2 du code de l'urbanisme la rend obligatoire.

L'avis des personnes publiques associées (PPA) a été sollicité par courrier daté du lundi 19 février 2024 comportant le rapport de présentation et ses annexes.

2.2. Désignation du commissaire enquêteur et préparation de l'enquête avec le porteur de projet

Par décision n° E24000032 / 84 en date du 22 mars 2024 et sur demande du Maire d'Apt, le Président du Tribunal administratif de Nîmes m'a désignée pour procéder à cette enquête publique.

Les modalités d'organisation de l'enquête publique ont été définies lors d'échanges téléphoniques, courriels, et d'un rendez-vous en Mairie le jeudi 28 mars 2024 en concertation entre la Direction générale des services et moi-même, puis affinées au cours d'échanges ultérieurs. Le projet d'arrêté m'a alors été soumis, et un exemplaire papier du dossier d'enquête m'a été remis. La version électronique des documents m'a été transmise le mercredi 27 mars 2024.

Les dates de l'enquête et des permanences ont été arrêtées d'un commun accord lors d'échanges de courriels et entretiens téléphoniques ultérieurs. J'ai insisté sur la nécessité d'accessibilité de la salle prévue pour l'accueil du public.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20240716-3151-DE
Date de télétransmission : 16/07/2024
Date de réception préfecture : 19/07/2024

3. Déroulement de l'enquête

3.1. Ouverture de l'enquête et permanences réalisées

Conformément à l'arrêté pris par Madame le Maire d'Apt, l'enquête publique s'est déroulée du mardi 7 mai 2024 au lundi 12 juin 2024 à 12h, en mairie d'Apt, aux heures habituelles d'ouverture des locaux de la mairie, siège de l'enquête.

La commune a maintenu du personnel en place, aux heures d'ouverture, pour accueillir le public pendant toute la durée prévue et annoncée de l'enquête.

Le public a pu consulter, pendant la période précitée, le dossier d'enquête en version papier et formuler ses observations par écrit sur le registre ouvert à cet effet en Mairie d'Apt.

Pendant ce même délai, le public a également pu consulter le dossier d'enquête en version électronique sur le site internet dédié <https://www.registre-dematerialise.fr/5374> ainsi que sur le poste informatique mis à sa disposition à l'accueil de la mairie et formuler ses observations en adressant un courrier postal à la Mairie d'Apt, place Gabriel Péri (84400 APT) ou par courriel à l'adresse internet dédiée : enquete-publique-5374@registre-dematerialise.fr

J'ai été présente sur les lieux désignés par l'arrêté aux jours et heures annoncés, lors des 4 permanences organisées en Mairie d'Apt, place Gabriel Péri :

- Mardi 7 mai de 9h à 12h, Mairie d'Apt : aucun pétitionnaire ne s'est présenté ;
- Jeudi 16 mai de 9h à 12h, Mairie d'Apt : aucun pétitionnaire ne s'est présenté ;
- Mercredi 29 mai de 14h à 17h, Mairie d'Apt : aucun pétitionnaire ne s'est présenté ;
- Lundi 10 juin de 9h à 12h, Mairie d'Apt : un pétitionnaire s'est présenté, qui a porté une observation sur le registre d'enquête.

Le registre d'enquête publique a été clos par mes soins à l'issue de cette dernière permanence. Aucune réunion publique n'a été organisée pendant cette enquête.

3.2. Climat de l'enquête et observations recueillies

Le climat de l'enquête a été serein.

En plus du dossier papier, un ordinateur était à disposition du public à l'accueil de la Mairie sur les horaires d'ouverture au public, pour les personnes souhaitant consulter les documents d'enquête en ligne. Cela pouvait notamment permettre d'agrandir les documents graphiques du Rapport de présentation. Cet ordinateur, utilisable aussi pour d'autres démarches, avait été paramétré pour présenter systématiquement le lien vers l'enquête, afin qu'aucun utilisateur ne puisse en ignorer l'existence.

J'ai constaté un incident lors de cette enquête : suite à un quiproquo lors de la commande, la 2^e diffusion dans les 8 jours suivant le début de l'enquête n'a pas pu être effectuée dans « La Provence » et il n'a pas été possible d'assurer cette seconde diffusion au cours de l'enquête. Cet incident ne me semble pas avoir pour autant porté atteinte à l'enquête, compte tenu :

- des mesures supplémentaires d'information du public mises en place par la commune spontanément ou à ma demande, après accord de Madame le Maire : affichage sur le totem et information des riverains du projet par distribution dans les boîtes aux lettres des riverains immédiats ;

- du nombre important de visiteurs du site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/5374> : **1466 visiteurs uniques, dont 702 visiteurs ayant téléchargé au moins un des documents**

Accusé de réception en préfecture,
084-218400034-20240718-3301161
Date de télétransmission : 19/07/2024
Date de réception préfecture : 11/08/2024

du dossier mis à disposition, qui montrent un large accès du public aux informations relatives à ce projet de modification n°1 du PLU d'Apt.

Enfin, le seul pétitionnaire venu me rencontrer lors d'une permanence m'a expliqué avoir eu connaissance de l'enquête publique par la publication le 23 avril dans la Provence, journal auquel il est abonné. Cette publication lui a permis de se mobiliser pour consulter le dossier en ligne, me rencontrer et soumettre sa contribution.

Aucun autre incident n'a, par ailleurs, été porté à ma connaissance.

Par ailleurs, lors de cette enquête, la publicité extérieure de l'enquête était bien visible et complète, les locaux mis à disposition facilement identifiables et accessibles et permettaient de bonnes conditions d'accueil du public et de confidentialité. Le personnel de mairie m'a assistée efficacement durant toute la procédure d'enquête.

La participation du public peut être caractérisée ainsi :

	Nbre de personnes	Observations sur registre	Courrier	Courriel	Observations orales	Observations prises en compte
Permanence 1	0	0	0	0	0	0
Permanence 2	0	0	0	0	0	0
Permanence 3	0	0	0	0	0	0
Permanence 4	1	1	0	0	0	1
Hors permanence	1	0	0	1	0	1
Total	2	1	0	1	0	2

2 interventions ont été présentées au cours de l'enquête : 1 directement inscrite sur le registre lors des permanences et 1 par correspondance (courriel). 1 particulier s'est présenté lors des permanences, et une Personne Publique Associée s'est exprimée par courriel, ce qui permet de prendre en compte ces interventions du public. Elles ne sont pas défavorables au projet envisagé mais le dossier n'a pas permis de répondre à l'ensemble des questions : certaines de ces questions ou interventions étaient hors enquête et ne peuvent donc être prises en compte.

3.3. Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête publique a été signé et clos par mes soins à l'issue de ma quatrième permanence, le lundi 10 juin 2024 à 12h. J'ai retiré le dossier d'enquête et le registre.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai remis à Monsieur Gérard FACQ, Directeur général des services d'Apt, représentant Madame le Maire, dans les 8 jours de la clôture de l'enquête, soit le lundi 7 juin 2024, le procès-verbal de synthèse des observations émises par le public et par moi-même ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées.

Le mercredi 19 juin 2024, j'ai reçu par courriel communication du mémoire en réponse de Madame le Maire.

Je transmets le lundi 8 juillet 2024 par voie électronique à Madame le Maire d'Apt ce rapport assorti de mes conclusions motivées et de mon avis, et restituerai le dossier d'enquête le même jour pendant les horaires d'ouverture de la Mairie.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20240716-3151-DE
Date de télétransmission : 19/07/2024
Date de réception préfecture : 19/07/2024

J'adresse une copie dudit rapport par voie électronique le même jour à Monsieur le Président du tribunal administratif de Nîmes.

4. Synthèse des avis des personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet

4.1. Avis exprimé par l'autorité environnementale

Autorité	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur
Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAé)	18/12/2023 : Avis conforme N°CU-2023-3561 Absence de nécessité d'évaluation environnementale	Zone déjà anthropisée, en centre-ville, dont la proximité avec le Calavon doit faire l'objet d'une attention particulière (cf. avis du PNRL ci-après).

4.2. Avis exprimés par les Personnes Publiques

Personne Publique Associée	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur
Chambre de Commerce et de l'industrie de Vaucluse	29/02/2024 : Favorable Futur projet en continuité du centre-ville, localisation stratégique qui permettra d'accroître la fréquentation du centre-ville d'Apt et de renforcer son attractivité	Réel intérêt économique du projet.
Parc naturel régional du Luberon (PNRL)	05/03/2024 : Pas d'objection, projet compatible avec les orientations de la Charte du PNRL Recommandations de vigilance concernant : 1) le risque inondation 2) la qualité architecturale, urbaine et paysagère 3) le caractère rivulaire, naturel et fragile du site (berge du Calavon)	<i>Quelles dispositions particulières, adaptées aux risques naturels et à la protection de ce site fragile, sont envisageables dans cette configuration ?</i> Le public a également demandé des informations sur le devenir de la partie boisée anthropisée en partie haute de la zone. <i>Qu'est-il prévu ?</i> Une vigilance particulière devra être apportée à la bonne gestion des déchets (y compris ceux des éventuelles pauses déjeuner ou cigarette des différents corps de métiers) notamment lors des phases de chantier de construction afin d'éviter une éventuelle pollution du Calavon.
Région Provence Alpes Côte d'Azur	13/03/2024 : Pas d'opposition	Pas d'observation particulière

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20240716-3151-DE
Date de télétransmission : 19/07/2024
Date de réception préfecture : 19/07/2024

Personne Publique Associée	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur
<p>Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon (CCPAL)</p>	<p>22/03/2024 : Favorable Le projet a des impacts positifs sur plusieurs aspects et répond à des enjeux du SCoT (densification, confortement d'Apt dans son rôle de ville-centre) Recommandations : 1) Prendre en compte le risque inondation, notamment concernant les places de stationnement à créer 2) Préciser sur le plan général de zonage l'identification « E » sur la partie concernée par la hauteur maximale de 242,8m NGF 3) Tenir compte du risque inondation pour la création de places de parking, qui pourront être envisagées sur un parking public ou privé.</p>	<p>Exprimer dans le règlement du PLU les hauteurs des bâtiments en mètres à compter du sol existant mais les exprimer en mètres NGF pour la seule zone objet de la présente modification est source de confusion, même si la topographie de cette zone le justifie. Il faut actuellement consulter attentivement le rapport de présentation, et éventuellement le plan de zonage, en plus du règlement, pour comprendre notamment que dans sa partie la plus haute, le faitage de la future construction pourra « dépasser » de 7,8 m le niveau de la véloroute. Il serait utile à la bonne compréhension du public que les hauteurs NGF du quai et de la véloroute puissent être reportées, à titre indicatif, sur le plan de zonage, afin que de rendre la compréhension du règlement et de ce plan autonome de la lecture du rapport de présentation de la modification.</p> <p>La création de 30 chambres d'hôtel est envisagée ; par application du règlement, cela suppose la création de 20 places de stationnement de voitures supplémentaires. Or, le projet a pour effet d'en supprimer 25 à 30. Cela génèrera un déficit de 45 à 50 places de parking par rapport à la situation actuelle. De surcroît, la commune d'Apt annonce par ailleurs (p.6 du Rapport de présentation) prévoir de requalifier à terme les berges du Calavon en espace de promenade : cela supprimera les 300 places de parking gratuites existantes, portant le déficit total à 345 à 350 places.</p> <p>La capacité actuelle affichée par la commune sur son site internet est de 759 places de stationnement gratuites et 260 payantes, soit 1019 places. L'existant n'est pas toujours suffisant en raison du rôle de ville centre d'Apt, particulièrement les jours de marché en pleine saison touristique, ou d'évènements annuels tels que le Corso, qui neutralisent plus de 140 places : un stationnement anarchique le long des voies d'accès au centre-ville se met alors en place. Afin de conserver leur attractivité, ces vingt dernières années, des commerces ont quitté le centre-ville pour s'installer dans des zones facilitant le stationnement devant leur porte, laissant de nombreuses cellules commerciales vides en centre-ville. <i>Quelles sont les mesures envisagées par la commune pour maintenir l'accès aux administrations et services situés en centre-ville et la chalandise dans les commerces dont l'accès ne sera plus possible qu'aux piétons, ainsi que pour favoriser l'accès au centre-ville aux personnes à mobilité réduite et poussettes ?</i></p>

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20240716-3151-DE
Date de télétransmission : 19/07/2024
Date de réception préfecture : 19/07/2024

Personne Publique Associée	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur
Conseil Départemental de Vaucluse	25/03/2024 : Favorable sous réserves : 1) Ne faire subir aucun désordre à la véloroute et ne pas la mettre en péril 2) Maintenir la restriction d'usage à la circulation sur la véloroute aux piétons, cycles non motorisés et véhicules de secours en cas de nécessité 3) Créer l'accès sur la RD900 en concertation avec les services du Département en respectant les prescriptions de sécurité, notamment en matière de visibilité ; limiter l'accès à la véloroute aux seuls piétons et véhicules autorisés comme rappelé ci-avant	Prévoir une isolation phonique tenant compte de la proximité de la RD 900.
Réseau de transport d'électricité (Rte)	30/05/2024 : Pas d'objection Recommandations : 1) Reporter en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension de ces servitudes, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire d'Apt 2) Intégrer dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité	Les ouvrages Rte ne sont pas concernés par cette modification. La présente Modification n°1 du Plan local d'Urbanisme n'a pas pour objet d'intégrer de telles dispositions, mais la commune devra mettre dans les meilleurs délais son PLU en conformité avec le cadre réglementaire applicable aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol que constituent les ouvrages électriques.

Les 17 personnes publiques sollicitées ont disposé d'un délai de plus de deux mois avant le début de l'enquête pour faire connaître leurs avis à la commune d'Apt. La commune n'a reçu de réponse en amont de l'enquête que de la part de cinq d'entre elles, le huitième avis (non sollicité spontanément, car les ouvrages Rte ne sont pas concernés par cette modification) n'étant parvenu qu'en cours d'enquête. Chacune de ces réponses a été intégrée au dossier d'enquête. **Les avis reçus sont favorables (ou sans objection) avec observations.** Les commentaires du Commissaire enquêteur portés ici ne sont pas un « avis sur les avis » mais un regroupement thématique de ses propres commentaires et questions sur les points évoqués par les PPA afin de permettre une réponse synthétique de la commune d'Apt.

Accusé de réception en préfecture
 084-21840034-20240716-3151-DE
 Date de télétransmission : 19/07/2024
 Date de réception préfecture : 19/07/2024

5. Analyse des observations et du mémoire en réponse de la commune

Si 1466 visiteurs se sont connectés au dossier d'enquête sur internet, 702 d'entre elles ayant téléchargé au moins un des documents, une seule intervention a été portée par un particulier dans le registre d'enquête publique.

Intervention présentée	Commentaire du Commissaire enquêteur
10/06/2024 : Riverain, Questions : 1) Quel est l'aménagement paysager prévu entre la parcelle et la véloroute ? 2) Quelles seront la forme et la hauteur de la toiture du bâtiment ? 3) Quel sera le type (la forme) de l'accès du bâtiment à la véloroute ? 4) A quoi est destinée la dalle béton récemment réalisée en bord de véloroute (côté droit en allant vers l'Est) ?	1) L'aménagement paysager n'est pas détaillé dans les documents fournis, 2) La forme de la toiture n'est pas détaillée non plus, mais son faitage pourra « dépasser » au maximum de 7,8m le niveau de la véloroute. 3) Une passerelle serait envisagée pour relier le bâtiment à la véloroute, d'après l'explication orale complémentaire qui m'a été donnée par les services municipaux, mais cela ne figure pas dans le projet communiqué. 4) Je ne suis pas en capacité de répondre à la question relative à cette dalle. <i>Avez-vous des réponses à apporter à ce contributeur sur ces différents points ?</i>

J'ai porté la synthèse des avis des personnes publiques, de cette intervention du public et de mes commentaires à la connaissance de la commune d'Apt dans mon Procès-verbal du 17 juin 2024 (cf. annexe n°2), remis en main propre à la Direction générale des services. Par mémoire en réponse qui m'a été transmis par courriel le mercredi 19 juin 2024 (cf. annexe n°3), Madame le Maire m'a informé donner une suite favorable à l'essentiel de mes commentaires relatifs à ces avis des personnes publiques.

Les thèmes récurrents tant concernant les personnes publiques que le pétitionnaire que mes propres observations, ayant donné lieu à une réponse par la commune d'Apt étaient les suivants :

- Protection de l'environnement :
 - o risque inondation : prise en compte par anticipation du futur PPRi ;
 - o qualité architecturale, urbaine et paysagère : préservation ou création d'une zone tampon boisée le long de la Véloroute pour garantir la continuité écologique ; encadrement des gabarits par la présente modification afin de garantir la bonne intégration du projet dans le paysage urbain ; la commune estime qu'il ne lui appartient pas de détailler le pré-projet ;
 - o le caractère rivulaire, naturel et fragile du site (berge du Calavon) : la commune veillera en phase projet à la mise en place d'une charte chantier vert (ou équivalent).
- Lisibilité du document concernant l'expression des hauteurs de construction : la commune l'estime suffisante pour les services instructeurs.
- Stationnement : la commune renvoie cette question à une prise en compte à moyen ou long

Accusé de réception en préfecture
 084-218400034-20240716-3151-DE
 Date de télétransmission : 19/07/2024
 Date de réception préfecture : 19/07/2024

terme et à un projet de conversion d'un camping en parking ; elle ne répond pas aux questions relatives à l'accessibilité et à l'attractivité que j'ai soulevées ; le rapport de présentation évoque l'existence de transports en commun urbains, mais cela ne résout pas la problématique des véhicules en provenance des communes du bassin de vie.

- Véloroute : la commune indique que cette modification du PLU comme le futur projet hôtelier n'auront aucun impact négatif sur le tracé ou le profil de la Véloroute, qui demeurera réservée aux modes de déplacements dits doux ou actifs (et véhicules de secours). Un recul de 6m de la construction est imposé par rapport à l'axe de la Véloroute. Les usagers de la Véloroute bénéficieront d'un accès direct au futur équipement hôtelier, une passerelle pourrait être envisagée.
- Accès à l'hôtel côté quai et à la RD900 : La commune indique que la modification du PLU et le futur projet sont sans impact sur le Pont de Coquièrre et l'accès à la RD900.
- Aspect phonique : la commune indique que le projet respectera la réglementation acoustique aux abords des voies bruyantes.
- Ouvrages Rte : sans objet, la commune prend acte des recommandations de Rte.

Je prends acte de la réponse de la commune.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20240716-3151-DE
Date de télétransmission : 19/07/2024
Date de réception préfecture : 19/07/2024

2^e partie – Conclusions et avis

Les documents constituant le dossier d'enquête ont été élaborés par le bureau d'études CYCLADES, Espace Wagner, Bât A1, 10 rue du Lieutenant Parayre, 13 290 AIX-EN-PROVENCE.

Ce dossier était consultable directement en mairie (version papier) pendant toute la durée de l'enquête et en ligne via le site Internet de la commune ou directement à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/5374> (version numérique).

Il comprend les éléments permettant au public d'analyser et de comprendre le contenu et les objectifs du projet.

Sur la forme, dans le dossier d'enquête qui m'a été communiqué et qui a été mis à la disposition du public, si la modification réglementaire est bien détaillée, la présentation d'un projet hôtelier et des enjeux économiques et sociaux qu'il représente, motivant cette modification, est extrêmement succincte.

Le projet et le rapport de présentation manquent de lisibilité. En effet, le projet de construction d'hôtel motivant cette modification n'apparaît qu'au bout de plusieurs pages, les informations le concernant sont très succinctes et éparées. Le choix de changement de mode d'expression des hauteurs en mètres NGF pour cette seule zone a du sens en termes de topographie et est accessible aux professionnels, moins au grand public qui a besoin de se référer au rapport de présentation pour se créer une représentation des hauteurs de construction qui seront autorisées. Enfin, les dimensions choisies pour certaines cartes (pages 10, 11, 17 à 21, 23 du rapport de présentation en particulier) rendent leurs légendes peu lisibles en raison de la taille des caractères et gagnent à être consultées sur un écran d'ordinateur permettant de les agrandir plutôt que sur le document papier au format A4.

Cela limite la compréhension des enjeux et des objectifs fixés par la commune pour son projet de modification n°1 du PLU. Toutefois, l'ensemble des pièces obligatoires à l'enquête sont présentes dans le dossier.

Sur le fond du dossier, il est à noter avec intérêt que cette révision s'appuie sur le pré-projet présenté à la commune par une entreprise, et que la réflexion sur l'évolution réglementaire nécessaire à la construction d'un hôtel dans cette zone est sérieuse et étayée.

1. Objectifs du projet

Ce projet vise à permettre la construction d'un hôtel restaurant de standing sur des parcelles occupées en majeure partie par un parking public d'une capacité de 25 à 30 places, créé il y a quelques années. Ce projet comprendrait 30 chambres, un restaurant et un bar ouverts au public, un accès vers le quai et un accès vers la Véloroute. Sa construction nécessiterait notamment de procéder à un affouillement du talus, compte tenu de la topographie, et à créer un épandage.

Accusé de réception en préfecture
084-2184000
Date de télétransmission : 19/07/2024
Date de réception en préfecture : 19/07/2024

La modification du PLU aurait pour effet d'harmoniser la réglementation applicable à la future emprise de cette construction, en créant un secteur UBa d'une superficie de 1720 m² présentant un dénivelé de 16,7 mètres. Ce secteur est délimité par le quai du Midi au sud, la Montée des trois pins (piétonne) à l'ouest, des parcelles privées à l'est. Il est en surplomb du Calavon au sud, en contrebas de et la Véloroute au nord. L'assiette de ce futur secteur est essentiellement constituée des parcelles cadastrales déclassées du domaine public et intégrées au domaine privé communal BD 137, BD 138 et BD 281 (détachée de la parcelle BD79). Ladite emprise serait cédée à une société privée, porteuse du projet de construction.

2. Cohérence du projet proposé avec la réglementation et les documents de valeur normative hiérarchiquement supérieure

Le projet proposé intègre le cadre national en vigueur (particulièrement codes de l'urbanisme et de l'environnement).

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Sud a été adopté le 26 juin 2019. L'assemblée plénière du 17 décembre 2021, a voté le lancement de la démarche de modification du Schéma pour intégrer les nouveaux textes législatifs publiés depuis la date d'arrêt du projet, le 18 octobre 2018. Le schéma actuel reste en vigueur jusqu'à l'approbation de sa modification par le Préfet de Région. On peut cependant noter que ce projet, en visant la densification urbaine, répond à l'objectif de gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols qui s'impose désormais, même s'il n'a pas été actualisé dans le SRADDET.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon (CCPAL) a été approuvé en Conseil communautaire le 11 juillet 2019, quelques jours avant l'approbation du PLU d'Apt. Le projet proposé intègre les orientations du SCoT applicable à ce territoire, particulièrement l'objectif n°2 : « Développer les facteurs d'attractivité, de compétitivité économique et industriels du territoire afin d'inscrire la Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon dans la dynamique régionale Provence Alpes Côte d'Azur ». En effet, il favorise le tissu économique local, sans consommer d'espace non anthropisé.

Enfin, ce projet est en cohérence avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune débattu en Conseil municipal le 18 octobre 2016, car il s'inscrit dans le projet global de revitalisation du centre-ville de la commune d'Apt, lequel se traduit entre autres :

- par un vaste programme de réhabilitation du patrimoine bâti ancien, permettant notamment l'installation de nouveaux services conformément à l'axe 2.2. du PADD « mieux nous concentrer [...] en misant sur des projets exemplaires à travers la commune » ;
- par la volonté de développer l'offre en hébergement hôtelier pour fixer les visiteurs sur la commune d'Apt et offrir ainsi des répercussions positives sur l'économie locale, conformément à l'axe 2.3. du PADD « mieux nous concentrer [...] en poursuivant notre dynamique économique »
- par un programme de requalification des espaces publics et de diminution de la place de la voiture en centre-ville, dont la requalification à terme des berges du Calavon au profit d'un espace de promenade apaisé, en cohérence avec le PADD : Axe 3.1. « en améliorant le cadre de vie des aptésiens et des touristes ». Le développement des modes doux fait, de plus, l'objet d'une

orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique dans le PLU en vigueur. La Véloroute constitue l'axe structurant du réseau à développer.

Le projet proposé est donc cohérent avec la réglementation et les documents de valeur normative hiérarchiquement supérieure.

Le choix d'un secteur déjà entièrement urbanisé permet de ne pas se heurter à d'autres enjeux de protection (terres agricoles, paysagers, écologiques ...).

3. Cohérence du projet proposé avec les objectifs affichés

En faisant le choix de modifier ainsi son Plan local d'urbanisme pour créer une nouvelle zone UBa dont les limites épousent strictement celles du futur projet hôtelier, la commune d'Apt prévoit un nouvel usage d'une zone déjà anthropisée, en centre-ville, dont le fort dénivelé, la proximité avec des bâtiments d'une belle qualité esthétique et la proximité avec le Calavon doivent faire l'objet d'une attention particulière. Ces spécificités sont prises en compte par le projet, qui s'inscrit en cohérence avec le PLU en vigueur tout en unifiant la réglementation de la nouvelle zone UBa créée dans le cadre de cette modification, alors que les réglementations UB et Uda sont actuellement applicables chacune pour partie sur le futur secteur.

Comme relevé par la CCI, ce projet est en continuité du centre-ville. Sa localisation stratégique permettra d'accroître la fréquentation du centre-ville d'Apt et de renforcer son attractivité.

Son principal inconvénient est qu'il nécessite la suppression de 25 à 30 places de parking gratuit. Le domaine public correspondant a fait l'objet d'un déclassement en amont de cette enquête, et est actuellement temporairement utilisé non plus comme parking mais comme zone de stockage de matériaux pour des travaux en centre-ville. La création de 30 chambres d'hôtel est envisagée ; par application du futur règlement, cela suppose la création de 20 places de stationnement de voitures supplémentaires. C'est une approche cohérente avec le PADD mais optimiste en ce qu'elle suppose que non seulement un tiers des occupants des chambres utiliseront d'autres moyens pour venir à l'hôtel qu'une voiture individuelle, d'autre part que l'ouverture du bar restaurant n'ajoutera pas de besoin de stationnement supplémentaire. A ce jour, le réseau de transport en commun ne semble pas le moyen d'accès privilégié aux hôtels de standing aux abords d'Apt, d'autant qu'il n'y a aucune gare ferroviaire à Apt. Ainsi, un hôtel 5 étoiles à proximité dispose d'un hélicoptère, un autre propose la mise en place de navettes à la demande depuis la gare d'Avignon ou les aéroports de Marignane ou Avignon, tous deux disposant de vastes parkings pour les véhicules de leurs clients. Le développement d'un transport en commun urbain « Mobily » mis en œuvre pour la commune a peu d'effet sur les nombreux déplacements extra-urbains, notamment vers et en provenance des villages et sites touristiques environnants.

Or, la capacité actuelle affichée par la commune sur son site internet est de 759 places de stationnement gratuites et 260 payantes, soit 1019 places. L'existant n'est pas toujours suffisant en raison du rôle de ville centre d'Apt, particulièrement les jours de marché en pleine saison touristique, ou d'évènements annuels tels que le Corso, qui neutralisent plus de 140 places : un stationnement anarchique le long des voies d'accès au centre-ville se met alors en place. Afin de conserver leur attractivité, ces vingt dernières années, des commerces ont quitté le centre-ville pour s'installer dans des zones facilitant le stationnement devant leur porte, laissant de nombreuses cellules commerciales vides en centre-ville.

Le projet a pour effet de supprimer certaines de ces places existant encore récemment et d'accroître le besoin en stationnement sur la zone. Cela générera un déficit de 45 à 50 places de parking minimum par rapport à la situation actuelle. De surcroît, la commune d'Apt annonce par ailleurs (p.6 du Rapport de présentation) prévoir de requalifier à terme les berges du Calavon en espace de promenade : cela

Accusé de réception en préfecture
084-2184004
Date de télétransmission : 19/07/2024
Date de rétroinformation : 21/07/2024

supprimera tout ou partie des 300 places de parking gratuites existantes, portant potentiellement le déficit total à 345 à 350 places. Il est donc indispensable que la commune, si elle poursuit son projet de réduction de la place de la voiture en ville, travaille à son acceptabilité ainsi qu'au maintien des accès aux administrations et services situés en centre-ville et la chalandise dans les commerces dont l'accès ne sera plus possible qu'aux piétons. Enfin, l'accès au centre-ville aux personnes à mobilité réduite et poussettes doit être pris en compte dans cette évolution.

Toutefois, dans une commune où le taux de chômage s'élevait en 2021 à 14,8% en 2021 (11,3% en 2024 à l'échelle du bassin de vie), et pour laquelle le développement touristique est essentiel sur le plan économique, les avantages sur le plan socio-économique de ce projet me semblent surpasser les inconvénients liés à son impact sur le stationnement.

L'offre hôtelière actuelle est insuffisante pour absorber les demandes en haute saison ou lors de certains événements tels que des séminaires d'entreprises ou des événements sportifs. De plus, sur Apt même, il n'y a pas d'offre hôtelière sur le segment 4 et 5 étoiles, alors que la clientèle cible de ce type d'hôtel fréquente assidument le département, comme le montrent les données du Schéma départemental de développement touristique du Vaucluse. La très récente réouverture d'un golf 9 trous à proximité, sur la commune de Villars, est un atout supplémentaire pour attirer cette clientèle.

En effet, la capacité des hôtels sur la commune, dans son bassin de vie et, par comparaison, dans les communes de Vaucluse environnantes est la suivante :

Nombre et capacités des hôtels

	Apt	Bassin de vie d'Apt (INSEE, 24 communes)	Avignon	Bonnieux	Cavaillon	Gordes	Isle-sur-Sorgue
Population*	10 536	27 766	90 330	1 177	25 923	1 666	19 965
Nombre total d'hôtels (de chambres)**	8 hôtels (148 ch.)	32 hôtels (587 ch.)	43 hôtels (2 312 ch.)	3 hôtels (39 ch.)	5 hôtels (228 ch.)	8 hôtels (177 ch.)	6 hôtels (199 ch.)
Non classé	1 hôtel (7 ch.)	8 hôtels (115 ch.)	2 hôtels (46 ch.)	0 hôtel (0 ch.)	0 hôtel (0 ch.)	0 hôtel (0 ch.)	0 hôtel (0 ch.)
1 étoile	0 hôtel (0 ch.)	1 hôtel (7 ch.)	3 hôtels (200 ch.)	0 hôtel (0 ch.)	0 hôtel (0 ch.)	0 hôtel (0 ch.)	0 hôtel (0 ch.)
2 étoiles	4 hôtels (101 ch.)	5 hôtels (114 ch.)	6 hôtels (209 ch.)	1 hôtel (13 ch.)	2 hôtels (79 ch.)	3 hôtels (53 ch.)	2 hôtels (43 ch.)
3 étoiles	3 hôtels (40 ch.)	13 hôtels (187 ch.)	20 hôtels (935 ch.)	1 hôtel (10 ch.)	2 hôtels (102 ch.)	3 hôtels (49 ch.)	2 hôtels (58 ch.)
4 étoiles	0 hôtel (0 ch.)	1 hôtel (7 ch.)	10 hôtels (851 ch.)	0 hôtel (0 ch.)	1 hôtel (47 ch.)	3 hôtels (49 ch.)	2 hôtels (99 ch.)
5 étoiles	0 hôtel (0 ch.)	4 hôtels (157 ch.)	2 hôtels (71 ch.)	1 hôtel (16 ch.)	0 hôtel (0 ch.)	2 hôtels (75 ch.)	0 hôtel (0 ch.)

*Source : INSEE, **source : Insee, répertoire des entreprises et des établissements au 01/01/2023

La construction d'un hôtel-restaurant de standing dans cette future zone UBa en centre-ville d'Apt représenterait un attrait pour une clientèle qui se fixe actuellement peu sur Apt, et générerait également de l'emploi direct et indirect. De plus, le pari est fait par la municipalité que l'hôtel choisirait un certain nombre de fournisseurs locaux, compte tenu de la qualité et de la typicité de produits du cru.

Le projet est donc cohérent avec les objectifs affichés, et ses avantages sur le plan socio-économique pour la commune d'Apt et le territoire semblent surpasser ses inconvénients.

Accusé de réception en préfecture
084-218400047 19/07/2024
Date de télétransmission : 19/07/2024
Date de réception préfecture : 19/07/2024

4. Bilan des participations

L'enquête publique s'est déroulée du 7 mai au 10 juin 2024, soit 35 jours. Sur cette période j'ai tenu quatre permanences en mairie d'Apt, les 7 mai, 16 mai, 29 mai et 10 juin 2024, sur des jours de la semaine et horaires différents afin de faciliter l'accès aux permanences à tous les publics, quels que soient notamment leurs éventuels horaires d'activité professionnelles.

Ce projet n'a guère mobilisé les administrés malgré les mesures supplémentaires prises par la commune d'Apt pour informer les riverains, sur ma suggestion, et l'effet du bouche-à-oreille. Une seule observation a ainsi pu être recueillie, émanant d'un particulier voisin du projet, qui relève essentiellement d'un besoin d'information sur l'impact visuel du projet. Le pétitionnaire s'étant présenté lors des permanences ne s'est pas dit défavorable à cette évolution du site, dont il espère qu'elle aura pour conséquence une végétalisation plus qualitative de la zone tampon boisée le long de la Véloroute. Les questions et observations hors PLU ne peuvent être prises en compte dans le cadre de cette enquête mais celles concernant la future construction seront consultables une fois le permis de construire déposé.

Quelques réserves et recommandations ont été formulées par les Personnes publiques, notamment concernant la prise en compte du caractère rivulaire, naturel et fragile du site (berge du Calavon) ainsi que du risque inondation, notamment concernant les places de stationnement à créer, la nécessité de préciser une mention sur le plan de zonage, l'importance de veiller à la la qualité architecturale, urbaine et paysagère du futur projet, la préservation de la Véloroute et de ses restrictions d'usage actuelles, la concertation avec les services du Département, la prise en compte des prescriptions de sécurité pour l'accès vers la RD900, enfin pour l'avenir reporter en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension de ces servitudes, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire d'Apt et intégrer dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

J'ai synthétisé et complétés ces contributions, réserves et recommandations dans le Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique que j'ai remis à la commune le 17 juin 2024.

La commune, dans son mémoire en réponse, déclare y donner une suite globalement favorable.

Il n'existe donc aucune opposition majeure et ne subsiste donc aucune difficulté particulière ou réserve de ma part concernant le projet ou sa mise en œuvre.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20240716-3151-DE
Date de télétransmission : 19/07/2024
Date de réception préfecture : 19/07/2024

5. Avis

EN CONSEQUENCE des éléments ci-dessus ET COMPTE TENU notamment,

- de la cohérence affichée entre le projet et la réglementation et les documents de valeur normative hiérarchiquement supérieure,
- de la conformité à la réglementation en vigueur du dossier relatif à la modification n°1 du PLU de la commune d'Apt,
- du bon déroulement réglementaire de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Apt,
- de la bonne prise en compte des objectifs de protection du patrimoine architectural, des paysages et de l'environnement de la commune d'Apt,
- de la prise en compte des nécessités actuelles de préserver les sols de l'artificialisation, ainsi que la faune et la flore,
- de la nécessité d'harmoniser la réglementation applicable pour un même terrain d'assiette,
- des enjeux économiques et sociaux du projet hôtelier envisagé et de la prise en compte des acteurs économiques locaux, qui compensent les inconvénients générés par ce projet en termes d'impact sur le stationnement en centre-ville,

VU

- le code de l'environnement,
- le code de l'urbanisme,
- le SRADDET de la Région Sud adopté le 26 juin 2019 ;
- le SCOT Pays d'Apt Luberon approuvé le 11 juillet 2019 ;
- le PADD de la commune d'Apt, débattu en Conseil municipal le 18 octobre 2016 ;
- la délibération du conseil municipal n° 3012 du 23 mai 2023, modifiée et complétée par délibération n° 3091 du 06 février 2024 portant sur l'état d'avancement de la modification n° 1 du PLU au regard de l'avis conforme n° CU-2023-3561 du 18 décembre 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence - Alpes – Côte d'Azur ;
- l'avis conforme n° CU-2023-3561 du 18 décembre 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence - Alpes – Côte d'Azur qui ne soumet pas la procédure à évaluation environnementale ;
- l'arrêté n°014124 en date du 18 avril 2024 de Madame le Maire d'Apt portant ouverture et organisation de l'enquête publique ayant pour objet le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Apt ;

les avis des personnes publiques suivantes : Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAé),
Chambre de Commerce et de l'industrie de Vaucluse, Parc naturel régional du Luberon (PNRL), Région
Provence Alpes Côte d'Azur, Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon (CCPAL), Conseil
Départemental de Vaucluse, Réseau de transport d'électricité (Rte) ;

- les pièces du dossier d'enquête publique, particulièrement le Rapport de présentation, le règlement et les éléments cartographiques annexés,

Après avoir étudié le dossier présenté, et m'être assuré que l'enquête publique s'est déroulée conformément au Code de l'environnement et au Code de l'urbanisme ;

Après avoir tenu quatre permanences sur la commune d'Apt ;

Après avoir pris connaissance et analysé les observations formulées par le public et les Personnes publiques, et pris acte de la réponse favorable du maître d'ouvrage aux points essentiels de la synthèse des observations ;

comme suite aux conclusions ci-dessus,

J'émet un **AVIS FAVORABLE SANS RÉSERVE** au projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Apt objet de cette enquête, prescrit par délibération du conseil municipal n° 3012 du 23 mai 2023, modifiée et complétée par délibération n° 3091 du 06 février 2024.

Conclusions et Avis rédigés le 8 juillet 2024,

Le commissaire-enquêteur,

Chantal EXBRAYAT-DUMAS

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20240716-3151-DE
Date de télétransmission : 19/07/2024
Date de réception préfecture : 19/07/2024

Annexes

Annexe 1 : Index des abréviations usuelles utilisées

CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie

INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques

mètres NGF : Le système Nivellement Général de la France (NGF) est un système altimétrique utilisé en France. Le point zéro est fixé au niveau moyen des mers (marégraphe de Marseille). Les altitudes sont exprimées en mètres.

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU : Plan local d'urbanisme

PNRL : Parc naturel régional du Luberon

PPA : personnes publiques associées

Rte : Réseau de transport d'électricité

SCoT : Schéma de cohérence territoriale

SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20240716-3151-DE
Date de télétransmission : 19/07/2024
Date de réception préfecture : 19/07/2024

Annexe 2 : Procès-verbal de synthèse

Enquête Publique n° E24000032 / 84 - Commune d'APT – VAUCLUSE - Modification n°1 du Plan local d'Urbanisme

Procès-verbal de synthèse

1. Avis exprimé par l'autorité environnementale

Autorité	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse du pétitionnaire
Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE)	18/12/2023 : Avis conforme N°CU-2023-3561 Absence de nécessité d'évaluation environnementale	Zone déjà anthropisée, en centre-ville, dont la proximité avec le Calavon doit faire l'objet d'une attention particulière (cf. avis du PNRL ci-après).	

2. Avis exprimés par les Personnes Publiques

Personne Publique Associée	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse du pétitionnaire
Chambre de Commerce et de l'Industrie de Vaucluse	29/02/2024 : Favorable Futur projet en continuité du centre-ville, localisation stratégique qui permettra d'accroître la fréquentation du centre-ville d'Apt et de renforcer son attractivité	Réel intérêt économique du projet.	
Parc naturel régional du Luberon (PNRL)	05/03/2024 : Pas d'objection, projet compatible avec les orientations de la Charte du PNRL Recommandations de vigilance concernant : 1) le risque inondation 2) la qualité architecturale, urbaine et paysagère 3) le caractère rivulaire, naturel et fragile du site (berge du Calavon)	Quelles dispositions particulières, adaptées aux risques naturels et à la protection de ce site fragile, sont envisageables dans cette configuration ? Le public a également demandé des informations sur le devenir de la partie boisée anthropisée en partie haute de la zone. <i>Qu'est-il prévu ?</i> Une vigilance particulière devra être apportée à la bonne gestion des déchets (y compris ceux des éventuelles pauses déjeuner ou cigarette des différents corps de métiers) notamment lors des phases de chantier de construction afin d'éviter une éventuelle pollution du Calavon.	
Région Provence Alpes Côte d'Azur	13/03/2024 : Pas d'opposition	Pas d'observation particulière	

Accusé de réception
 084-21840032 / 84 - Commune d'APT - VAUCLUSE - Modification n°1 du Plan local d'Urbanisme : Procès-verbal de synthèse, page 2 sur 4
 Date de téléransmission : 19/07/2024
 Date de réception préfecture : 19/07/2024

Personne Publique Associée	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse du pétitionnaire
Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon (CCPAL)	<p>22/03/2024 : Favorable</p> <p>Le projet a des impacts positifs sur plusieurs aspects et répond à des enjeux du SCoT (densification, confortement d'Apt dans son rôle de ville-centre)</p> <p>Recommandations :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Prendre en compte le risque inondation, notamment concernant les places de stationnement à créer 2) Préciser sur le plan général de zonage l'identification « E » sur la partie concernée par la hauteur maximale de 242,8m NGF 3) Tenir compte du risque inondation pour la création de places de parking, qui pourront être envisagées sur un parking public ou privé. 	<p>Exprimer dans le règlement du PLU les hauteurs des bâtiments en mètres à compter du sol existant mais les exprimer en mètres NGF pour la seule zone objet de la présente modification est source de confusion, même si la topographie de cette zone le justifie. Il faut actuellement consulter attentivement le rapport de présentation (pages 25 à 27, et éventuellement le plan de zonage), en plus du règlement, pour comprendre notamment que dans sa partie la plus haute, la future construction pourra « dépasser » de 5,6m le niveau de la véloroute. Il serait utile à la bonne compréhension du public que les hauteurs NGF du quai et de la véloroute puissent être reportées, à titre indicatif, sur le plan de zonage, afin que de rendre la compréhension du règlement et de ce plan autonome de la lecture du rapport de présentation de la modification.</p> <p>La création de 30 chambres d'hôtel est envisagée ; par application du règlement, cela suppose la création de 20 places de stationnement de voitures supplémentaires. Or, le projet a pour effet d'en supprimer 25 à 30. Cela génèrera un déficit de 45 à 50 places de parking par rapport à la situation actuelle. De surcroît, la commune d'Apt annonce par ailleurs (p.6 du Rapport de présentation) prévoir de requalifier à terme les berges du Calavon en espace de promenade : cela supprimera les 300 places de parking gratuites existantes, portant le déficit total à 345 à 350 places. La capacité actuelle affichée par la commune sur son site internet est de 759 places de stationnement gratuites et 260 payantes, soit 1019 places. L'existant n'est pas toujours suffisant en raison du rôle de ville centre d'Apt, particulièrement les jours de marché en pleine saison touristique, ou d'événements annuels tels que le Corso, qui neutralisent plus de 140 places : un stationnement anarchique le long des voies d'accès au centre-ville se met alors en place. Afin de conserver leur attractivité, ces vingt dernières années, des commerces ont quitté le centre-ville pour s'installer dans des zones facilitant le stationnement devant leur porte, laissant de nombreuses cellules commerciales vides en centre-ville.</p> <p><i>Quelles sont les mesures envisagées par la commune pour maintenir l'accès aux administrations et services situés en centre-ville et la chalandise dans les commerces dont l'accès ne sera plus possible qu'aux piétons, ainsi que pour favoriser l'accès au centre-ville aux personnes à mobilité réduite et poussettes ?</i></p>	

Accusé de réception en préfecture
084-21840034 - 02/02/2024 10:11:11
Date de télétransmission : 02/02/2024
Date de réception en préfecture : 19/02/2024

Personne Publique Associée	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse du pétitionnaire
Département de Vaucluse	<p>25/03/2024 : Favorable sous réserves :</p> <p>1) Ne faire subir aucun désordre à la véloroute et ne pas la mettre en péril</p> <p>2) Maintenir la restriction d'usage à la circulation sur la véloroute aux piétons, cycles non motorisés et véhicules de secours en cas de nécessité</p> <p>3) Créer l'accès sur la RD900 en concertation avec les services du Département en respectant les prescriptions de sécurité, notamment en matière de visibilité ; limiter l'accès à la véloroute aux seuls piétons et véhicules autorisés comme rappelé ci-avant</p>	<p>Prévoir une isolation phonique tenant compte de la proximité de la RD 900.</p>	
Réseau de transport d'électricité (Rte)	<p>30/05/2024 : Pas d'objection</p> <p>Recommandations :</p> <p>1) Reporter en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension de ces servitudes, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire d'Apt</p> <p>2) Intégrer dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité</p>	<p>Les ouvrages Rte ne sont pas concernés par cette modification.</p> <p>La présente Modification n°1 du Plan local d'Urbanisme n'a pas pour objet d'intégrer de telles dispositions, mais la commune devra mettre dans les meilleurs délais son PLU en conformité avec le cadre réglementaire applicable aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol que constituent les ouvrages électriques.</p>	

Bilan : L'autorité environnementale et 6 PPA se sont exprimées, émettant un avis favorable (ou sans objection) avec observations.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20240716-3151-DE
Date de télétransmission : 19/07/2024
Date de réception préfecture : 19/07/2024

3. RELEVÉ DES INTERVENTIONS DU PUBLIC

N°	Nom	Intervention présentée	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse du pétitionnaire
1	MARROU Eric	10/06/2024 : Riverain, Questions : 1) Quel est l'aménagement paysager prévu entre la parcelle et la véloroute ? 2) Quelles seront la forme et la hauteur de la toiture du bâtiment ? 3) Quel sera le type (la forme) de l'accès du bâtiment à la véloroute ? 4) A quoi est destinée la dalle béton récemment réalisée en bord de véloroute (côté droit en allant vers l'Est) ?	1) L'aménagement paysager n'est pas détaillé dans les documents fournis, 2) La forme de la toiture n'est pas détaillée non plus, mais son faitage pourra « dépasser » au maximum de 5,6m le niveau de la véloroute. 3) Une passerelle serait envisagée pour relier le bâtiment à la véloroute, d'après l'explication orale complémentaire qui m'a été donnée par les services municipaux, mais cela ne figure pas dans le projet communiqué. 4) Je ne suis pas en capacité de répondre à la question relative à cette dalle. <i>Avez-vous des réponses à apporter à ce contributeur sur ces différents points ?</i>	

Bilan : 1466 visiteurs uniques ont consulté le site web de l'enquête et 702 d'entre eux ont téléchargé au moins un fichier. Cependant, seules 2 interventions ont été présentées au cours de l'enquête : 1 envoyée par courriel est en fait l'avis d'une personne publique associée (RTE), repris dans le tableau de synthèse correspondant. La 2^{ème} a été directement inscrite sur le registre par un particulier lors de la dernière permanence. 1 particulier s'est présenté lors des permanences, ce qui permet de prendre en compte cette intervention du public. Enfin, des particuliers ont questionné le Commissaire enquêteur hors permanences sur les solutions de stationnement qui seraient envisagées après réalisation du projet, mais n'ont pas porté d'observation sur le registre.


Apt, le 17 juin 2024, C. Exbrayat-Dumas

Le présent procès-verbal est établi en deux exemplaires originaux, dont un est remis contre signature à la Mairie d'Apt le 17/06/2024, l'autre conservé par le commissaire enquêteur.

Je soussigné (nom et qualité) : Gérard Fasq DGS

Atteste avoir reçu au nom de la Mairie de Apt un exemplaire original du Procès-verbal de synthèse de l'Enquête publique n° E24000032 / 84 - M1 PLU 2024, le 17/06/2024.

Cachet et signature :



Par délégation du Maire
Gérard FACQ
DGS

Annexe 3 : Mémoire en réponse de Madame le Maire d'Apt

1. Avis exprimé par l'autorité environnementale

<p>Accusé de réception en préfecture 084-218400034-20240711 Date de télétransmission : 09/07/24 Date de réception préfecture : 09/07/24</p>	<p>Autorité Régionale de l'Environnementale (MRAE)</p>	<p>Avis exprimé 18/12/2023 : Avis conforme N°CU-2023-3561 Absence de nécessité d'évaluation environnementale</p>	<p>Commentaire du Commissaire enquêteur Zone déjà anthropisée, en centre-ville, dont la proximité avec le Calavon doit faire l'objet d'une attention particulière (cf. avis du PNRL ci-après).</p>	<p>Réponse du pétitionnaire Sans objet.</p>
---	---	--	---	--

2. Avis exprimés par les Personnes Publiques

Personne Publique Associée	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse du pétitionnaire
<p>Chambre de Commerce et de l'industrie de Vaucluse</p> <p>Parc naturel régional du Luberon (PNRL)</p>	<p>29/02/2024 : Favorable Futur projet en continuité du centre-ville, localisation stratégique qui permettra d'accroître la fréquentation du centre-ville d'Apt et de renforcer son attractivité</p> <p>05/03/2024 : Pas d'objection, projet compatible avec les orientations de la Charte du PNRL</p> <p>Recommandations de vigilance concernant : 1) le risque inondation 2) la qualité architecturale, urbaine et paysagère 3) le caractère rivulaire, naturel et fragile du site (berge du Calavon)</p>	<p>Réel intérêt économique du projet.</p> <p>Quelles dispositions particulières, adaptées aux risques naturels et à la protection de ce site fragile, sont envisageables dans cette configuration ?</p> <p>Le public a également demandé des informations sur le devenir de la partie boisée anthropisée en partie haute de la zone. Qu'est-il prévu ?</p> <p>Une vigilance particulière devra être apportée à la bonne gestion des déchets (y compris ceux des éventuelles pauses déjeuner ou cigarette des différents corps de métiers) notamment lors des phases de chantier de construction afin d'éviter une éventuelle pollution du Calavon.</p>	<p>Sans objet.</p> <p>La modification du PLU et le futur projet ont anticipé sur l'approbation à venir du PPRI Calavon-Coulon : respect du zonage et du règlement du projet de PPRI mis à l'enquête publique avec notamment l'interdiction des sous-sols et la surélévation du premier plancher en zone violette d'aléa résiduel (c'est-à-dire en partie sud du secteur UBa créé).</p> <p>En partie haute du secteur UBa, grâce au recul de 6m imposé par rapport à l'axe de la véloroute, une zone tampon boisée sera préservée ou recrée à l'interface entre l'hôtel et la véloroute. Cet espace garantira la continuité écologique le long de la Véloroute.</p> <p>En phase projet, la commune attirera l'attention du maître d'œuvre sur la sensibilité environnementale du site et la nécessité de mettre en place et veiller au respect d'une charte chantier vert (ou équivalent). Cette charte garantira la bonne gestion des déchets de chantier, le récupération des eaux de ruissellement, la limitation des nuisances pour les riverains, etc.</p>

Accusé de réception
084-218400034-2024-03-11-E
Date de télétransmission : 19/07/2024
Date de réception préfecture : 19/07/2024

Personne Associée	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse du pétitionnaire
<p>Commune de Luberon (CCPAL)</p>	<p>13/03/2024 : Pas d'opposition</p> <p>22/03/2024 : Favorable</p> <p>Le projet a des impacts positifs sur plusieurs aspects et répond à des enjeux du SCoT (densification, confortement d'Apt dans son rôle de ville-centre)</p> <p>Recommandations :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Prendre en compte le risque inondation, notamment concernant les places de stationnement à créer 2) Préciser sur le plan général de zonage l'identification « E » sur la partie concernée par la hauteur maximale de 242,8m NGF 3) Tenir compte du risque inondation pour la création de places de parking, qui pourront être envisagées sur un parking public ou privé. 	<p>Pas d'observation particulière</p> <p>Exprimer dans le règlement du PLU les hauteurs des bâtiments en mètres à compter du sol existant mais les exprimer en mètres NGF pour la seule zone objet de la présente modification est source de confusion, même si la topographie de cette zone le justifie. Il faut actuellement consulter attentivement le rapport de présentation (pages 25 à 27, et éventuellement le plan de zonage), en plus du règlement, pour comprendre notamment que dans sa partie la plus haute, la future construction pourra « dépasser » de 5,6m le niveau de la véloroute. Il serait utile à la bonne compréhension du public que les hauteurs NGF du quai et de la véloroute puissent être reportées, à titre indicatif, sur le plan de zonage, afin que de rendre la compréhension du règlement et de ce plan autonome de la lecture du rapport de présentation de la modification.</p> <p>La création de 30 chambres d'hôtel est envisagée ; par application du règlement, cela suppose la création de 20 places de stationnement de voitures supplémentaires. Or, le projet a pour effet d'en supprimer 25 à 30. Cela générera un déficit de 45 à 50 places de parking par rapport à la situation actuelle. De surcroît, la commune d'Apt annonce par ailleurs (p.6 du Rapport de présentation) prévoir de requalifier à terme les berges du Calavon en espace de promenade ; cela supprimera les 300 places de parking gratuites existantes, portant le déficit total à 345 à 350 places. La capacité actuelle affichée par la commune sur son site internet est de 759 places de stationnement gratuites et 260 payantes, soit 1019 places. L'existant n'est pas toujours suffisant en raison du rôle de ville centre d'Apt, particulièrement les jours de marché en pleine saison touristique, ou d'événements annuels tels que le Corso, qui neutralisent plus de 140 places ; un stationnement anarchique le long des voies d'accès au centre-ville se met alors en place. Afin de conserver leur attractivité, ces vingt dernières années, des commerces ont quitté le centre-ville pour s'installer dans des zones facilitant le stationnement devant leur porte, laissant de nombreuses cellules commerciales vides en centre-ville.</p> <p><i>Quelles sont les mesures envisagées par la commune pour maintenir l'accès aux administrations et services situés en centre-ville et la chalandise dans les commerces dont l'accès ne sera plus possible qu'aux piétons, ainsi que pour favoriser l'accès au centre-ville aux personnes à mobilité réduite et poussettes ?</i></p>	<p>Sans objet.</p> <p>Les indications le plan de zonage sont suffisantes pour permettre aux services instructeurs d'instruire le permis de construire. Il est à craindre que l'ajout d'informations non réglementaires sur le plan de zonage prête à confusion. Les cotes NGF du quai et de la véloroute sont indiquées en p.8 du rapport de présentation.</p> <p>L'erreur matérielle sur le plan de zonage sera corrigée (manque le « E » de Egotout du toit).</p> <p>La requalification des berges du Calavon en espace de promenade est une perspective à moyen terme. A court terme (et donc lors du dépôt du permis de construire par le porteur de projet), rien n'interdit à la collectivité de conclure avec le pétitionnaire une convention de concession à long terme (quinze ans) dans le parc public de stationnement du Calavon. À l'heure actuelle ces emplacements sont disponibles et lorsque cela ne sera plus le cas, la concession sera modifiée par voie d'avenant pour définir un nouveau site. En effet, la collectivité doit aménager à l'emplacement du Camping un nouvel parc public de stationnement corrélativement avec la suppression des emplacements actuels.</p>

Personne publique Associée Conseil Départemental de Vaucluse	Avis exprimé	Commentaire du Commissaire enquêteur	Réponse du pétitionnaire
	<p>25/03/2024 : Favorable sous réserves :</p> <p>1) Ne faire subir aucun désordre à la véloroute et ne pas la mettre en péril</p> <p>2) Maintenir la restriction d'usage à la circulation sur la véloroute aux piétons, cycles non motorisés et véhicules de secours en cas de nécessité</p> <p>3) Créer l'accès sur la RD900 en concertation avec les services du Département en respectant les prescriptions de sécurité, notamment en matière de visibilité ; limiter l'accès à la véloroute aux seuls piétons et véhicules autorisés comme rappelé ci-avant</p>	<p>Prévoir une isolation phonique tenant compte de la proximité de la RD 900.</p>	<p>1 et 2) La modification du PLU et le futur projet n'auront aucun impact négatif sur le tracé ou le profil de la véloroute, qui demeurera réservée aux modes de déplacements dits doux ou actifs (et véhicules de secours). Un recul de 6m de la construction est imposé par rapport à l'axe de la véloroute. Les usagers de la véloroute bénéficieront d'un accès direct au futur équipement hôtelier.</p> <p>3) La modification du PLU et le futur projet sont sans impact sur le Pont de Coquièrre et l'accès à la RD900.</p>
<p>Réseau de transport d'électricité (Rte)</p>	<p>30/05/2024 : Pas d'objection</p> <p>Recommandations :</p> <p>1) Reporter en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension de ces servitudes, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire d'Apt</p> <p>2) Intégrer dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité</p>	<p>Les ouvrages Rte ne sont pas concernés par cette modification.</p> <p>La présente Modification n°1 du Plan local d'Urbanisme n'a pas pour objet d'intégrer de telles dispositions, mais la commune devra mettre dans les meilleurs délais son PLU en conformité avec le cadre réglementaire applicable aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol que constituent les ouvrages électriques.</p>	<p>Par ailleurs, le projet respectera la réglementation acoustique aux abords des voies bruyantes.</p> <p>Sans objet.</p> <p>La commune prend acte des recommandations de RTE.</p>