



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (DP MEC)
Haut des Poulivets

Réponses envisagées aux avis issus de la réunion d'examen
conjoint, transmis en parallèle de cette réunion, et de la CDPENAF



Source : Google – Ohms - 2020



SOMMAIRE

Sommaire.....	2
1. Avis issus de la réunion d'examen conjoint	4
2. Avis des personnes publiques associées transmis en dehors de la réunion d'examen conjoint	11
3. Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA.....	18



La présente note de réponse est un **document d'information**, que la commune souhaite présenter en addition aux documents réglementairement exigibles (la réponse à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) étant prévue par l'article R123-8 du Code de l'environnement).

À ce stade, préalablement à l'enquête publique, il s'agit simplement de soumettre au débat public un certain nombre de pistes, réflexions, réponses ou ajustements susceptibles de prendre en considération les observations exprimées par les personnes publiques associées (PPA) ou les autorités spécifiques dans le cadre de leur avis.

La présente note constitue donc un **simple document d'information supplémentaire, soumis au public dans le cadre de l'enquête publique**, afin de nourrir le débat public, et d'exprimer l'attachement de la commune à la fois à la meilleure information et participation du public, et à la prise en considération des observations et remarques exprimées de la manière la plus transparente possible. Elle ne constitue en aucun cas une modification du projet de PLU avant l'enquête publique.

Nous précisons que cette note ne peut pas être considérée comme une décision finale de la commune concernant la réponse à apporter à ces avis, puisqu'antérieure à l'enquête publique, et donc ne pouvant prendre en compte les éléments qui y seront portés (avis du public, rapport du commissaire enquêteur...). Il ne peut pas être question pour la commune d'arbitrer des modifications avant le débat public que constitue l'enquête publique.

Les **éventuelles modifications à apporter au dossier seront déterminées et décidées par la commune exclusivement après l'enquête publique**, et **au regard des résultats globaux de l'enquête publique** (avis précédemment cités, observations du public, rapport du commissaire enquêteur). La présente note ne détermine ni ne limite pas le champ des modifications susceptibles d'être apportées au projet après l'enquête publique, conformément aux règles de procédure applicables.

Les observations du responsable du projet seront ensuite transmises suite au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, puis une note concernant les éléments modifiés suite à l'enquête sera annexée à la délibération approuvant le projet.

Enfin, il est à noter que la réunion d'examen conjoint est l'objet d'un compte-rendu qui retrace les échanges qui ont pu avoir lieu lors de cette réunion (voir dossier d'enquête publique). Certains éléments n'ont pas été considérés comme des avis en tant que tel, notamment lorsque les réponses apportées par la commune lors de cette réunion ont pu éclairer les personnes publiques associées, et ne semblait plus constituer une problématique ou ne concernaient pas directement la procédure (au sens d'outils réellement mobilisables dans un PLU).

Le commissaire enquêteur pourra tout à fait questionner la commune sur certains de ces échanges s'il l'estime nécessaire.

Note de lecture :

Pour chaque avis, les remarques ont été extraites et reportées dans un tableau. Pour chacune des remarques, une réponse a été apportée par la municipalité (réponses envisagées avant l'enquête publique) dans la dernière colonne du tableau.



1. AVIS ISSUS DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

Réunion tenue le 16 juin 2026

PPA	Résumé de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Direction Départementale des Territoires (DDT) 84 - Luberon Mont du Vaucluse (LMV) Agglomération	La DDT 84 recommande d'ajouter une servitude instituée par la loi Le Meur afin d'imposer la création de résidences principales, ce qui permettrait d'apporter des garanties pour le projet et la commune. LMV rejoint la DDT sur les garanties apportées.	Cette servitude pourra être ajoutée sur tout ou partie des zones 1AUh et 1AUh1, ce qui permettra en effet d'apporter plus de garanties pour la collectivité, en cohérence avec l'ambition portée à travers la déclaration de projet et donc l'intérêt général.
Parc Naturel Régional (PNR) du Luberon	Le PNR sollicite la réalisation préférentielle d'un bouclage routier, plutôt que de terminer par une voie en impasse et une aire de retournement. Le PNR demande également s'il ne serait pas possible d'aller plus loin sur les cheminements doux, notamment afin de créer une liaison est-ouest (<i>cette demande est complétée dans l'avis écrit transmis suite à la réunion par le PNR – voir ci-après</i>)	<i>Voir réponse ci-après en lien avec l'avis écrit transmis</i>



PPA	Résumé de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Parc Naturel Régional (PNR) du Luberon - Luberon Mont du Vaucluse (LMV) Agglomération - Département du Vaucluse	Les trois PPA demandent de mieux affirmer la protection du boisement à l'est du secteur (au-delà de la notion de « tampon paysager » apparaissant dans l'OAP), dont l'importance pour les chiroptères apparaît dans l'évaluation environnementale ; et de mieux faire correspondre la légende de l'OAP au texte. De manière plus spécifique LMV demande de renforcer cette protection de manière réglementaire (<i>cette demande est également complétée dans l'avis écrit transmis suite à la réunion par le PNR – voir ci-après</i>). Le PNR et le département indiquent également que la protection du boisement a été réduite par rapport au PLU actuel.	La protection des espaces boisés figurait, dans le PLU actuel, uniquement dans les OAP, avec un élément graphique non traduit par une règle concrète. Les espaces boisés étaient peu décrits et les possibilités d'intervention n'étaient pas clairement qualifiées. Il n'est donc pas certain que la nouvelle OAP soit moins protectrice surtout avec le rapport de compatibilité propre à cet outil. Par ailleurs, dans le cadre de la DPMEC, cette protection a été renforcée, notamment par la mise en place d'un espace boisé classé dans le règlement, sur toute la partie nord du boisement et un reclassement en zone Nerc. La légende de la carte s'accompagne cette fois d'un texte qui permet de qualifier la règle. Au-delà du tampon paysager, l'OAP précise également comment doit être traité le cheminement interne à ce boisement, qui se trouve être le corridor de circulation des chiroptères. Le PLU actuel si tant est qu'il protège réellement le boisement, ne s'opposait absolument pas à un traitement beaucoup plus artificiel de ce cheminement. Le fait que les outils mis en place lors de la mise en compatibilité du PLU soient moins protecteurs que le PLU actuel ne peut donc pas être pleinement retenu, et la commune affirme à l'opposée qu'une large partie du boisement et certaines fonctionnalités sont nettement mieux préservées.



PPA	Résumé de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
		Néanmoins, les craintes évoquées notamment par rapport au vocabulaire utilisé qui ne recouvre que la vocation paysagère et non la vocation environnementale de cet espace sont tout à fait légitimes. Une modification de la légende pourra donc être réalisée afin d'affirmer davantage la prise en compte des enjeux environnementaux, avec un motif graphique différent pour le boisement est, et une règle directement associée et réaffirmant son rôle dans les mesures ERC concernant les chiroptères. La commune réaffirme par contre sa volonté de maintenir cette protection uniquement dans l'OAP à ce stade et non par une protection réglementaire, qui pourrait fragiliser le projet, le règlement ne permettant pas d'ajustement mineur sur ces concepts (rapport de conformité). Il n'est pas à exclure une fois le projet entériné, et les travaux réalisés, qu'une trame réglementaire d'EBC ou au titre de l'article L151-23 soit mise en place, par exemple dans le cadre de la révision générale.
Département du Vaucluse	Le département indique que la question de la protection des murs en pierre sèche apparaît également peu affirmée dans l'OAP, qui mentionne seulement une « recherche de protection », alors que l'évaluation environnementale semble plutôt présenter cette protection comme une mesure d'évitement ou de compensation. Il demande s'il serait possible de durcir la rédaction de l'OAP ou d'envisager la création de murets en compensation sur la zone	Les murets en pierre sèche existent déjà sur le site. L'objectif était de les maintenir, ainsi que de préserver une bande d'espaces verts à leur pied, afin qu'ils ne donnent pas directement sur une zone imperméabilisée. Toutefois, comme l'indique l'étude écologique et les éléments de projet, des passages de voirie devront



PPA	Résumé de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
		traverser les murets en trois endroits, sur environ 20 mètres au total. Dans ce contexte, parler de maintien strict ne serait pas cohérent et risquerait de mettre en difficulté le projet ce qui ne peut être la conclusion d'une procédure de DP MEC. C'est la raison pour laquelle une rédaction plus souple a été retenue correspondant bien à la réalité de devoir traverser ce muret. Il n'est donc pas envisagé de protéger de manière plus affirmée ces murets ce qui serait au final contraire au projet. On notera, même si cela n'apporte aucune garantie réglementaire, qu'il n'est absolument pas dans l'intérêt du porteur de projet de démolir ces murs qui soutiennent par ailleurs les terres. En effet, cela nécessiterait ensuite des travaux de soutènement et donc des coûts supplémentaires. S'agissant de la création de nouveaux murets, le règlement permet l'utilisation de la pierre sèche pour les clôtures, ce qui permet donc de recréer de tel murets. Ce principe pourra être élargi aux différents murs de soutènement et d'habillage, et l'OAP pourra être complétée pour solliciter l'utilisation de la pierre sèche a minima en habillage dans les espaces communs et stationnements ... L'OAP pourra aussi inviter à reconstituer certains murets « tombés » dans les espaces libres et notamment dans le boisement est.

PPA	Résumé de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Le département indique qu'un espace naturel sensible (ENS), correspondant à une zone humide, est situé à environ 150 à 200 mètres à vol d'oiseau au sud du secteur. Le terrain du projet fait partie du bassin versant d'alimentation de cette zone humide. Il rappelle que la commune a présenté les principes de gestion des eaux pluviales prévus à l'échelle du site, mais souhaite attirer l'attention de la commune et du promoteur sur la nécessité de privilégier une gestion des eaux pluviales par infiltration, afin de limiter l'impact sur la zone humide. Il précise que, si l'OAP prévoit des principes de gestion des eaux pluviales, les règles applicables à la zone 1AU restent assez générales. Il estime donc nécessaire de trouver une solution permettant de s'assurer que l'infiltration sera effectivement réalisée sur le secteur de projet.	Ces éléments pourraient alors être réintroduits en mesure de réduction dans le cadre de la démarche ERC. En premier lieu, l'étude écologique n'a pas forcément mis en lien le secteur de projet avec la zone humide existante et l'ENS. Ce point pourra être réétudié et le lien fonctionnel éventuel d'un point de vue écologique infirmé ou affirmé. Concernant la gestion des eaux pluviales et de leur lien avec cette zone, la commune souhaite rappeler que l'ENS et la zone humide sont aussi et avant tout un équipement technique, à savoir un bassin d'orage, où sont dirigées les eaux d'une large partie des Poulivets. Elle précise que des études hydrauliques ont été menées, à la fois dans le cadre du premier projet aujourd'hui abandonné et plus récemment dans le cadre du projet actuel. Les surfaces de rétention présentées à l'époque sont les mêmes que celles prévues aujourd'hui, alors même que le nombre de logements a diminué entre le premier projet, qui prévoyait 77 logements, et le projet actuel, qui en prévoit 51. Ces éléments confirment que les bassins de rétention sont suffisants pour limiter les ruissellements et permettent même de renforcer les capacités d'infiltration de l'assiette du projet et de ses abords.



PPA	Résumé de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
		Elle ajoute que l'usage du bassin de rétention doit rester exceptionnel et qu'il n'a pas vocation à être mobilisé de manière permanente ou régulière. La commune constate néanmoins en effet que le PLU ne précise pas que ces logiques d'infiltration doivent être prioritairement retenues, évoquant uniquement les ouvrages de rétention (noues, bassins ...). Cela pourra être mieux affirmé.
Chambre de commerce et d'industrie (CCI) 84	La CCI indique qu'il s'agit d'un projet situé quasiment en cœur de village, susceptible de nourrir les équipements et les commerces existants, tout en renforçant la dynamique villageoise. Elle émet donc un avis favorable.	La commune n'a aucun commentaire à ajouter.
Syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Cavaillon, Coustellet, Isle sur la Sorgue	Le SCoT indique émettre un avis favorable sur le projet, qui apparaît notamment justifié au regard de sa localisation. Il attire toutefois l'attention de la commune sur le fait qu'il s'agit probablement du dernier projet structurant de cette nature sur le territoire.	La commune est bien consciente des contraintes foncières à venir en lien avec notamment avec la logique de zéro artificialisation nette.
Parc Naturel Régional (PNR) du Luberon	Rappelle les observations formulées au cours de la réunion et indique être plutôt favorable au projet.	La commune n'a aucun commentaire à ajouter.



PPA	Résumé de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Luberon Mont du Vaucluse (LMV) Agglomération	L'Agglomération indique émettre un avis favorable, assorti de plusieurs observations formulées au cours de la réunion. Elle rejoint l'avis du PNR sur la protection du boisement situé à l'est, en suggérant de ne pas le protéger uniquement dans l'OAP, mais également par une traduction réglementaire.	La commune n'a aucun commentaire à ajouter (<i>voir réponses ci-dessus</i>).
Direction Départementale des Territoires (DDT) 84	La DDT indique émettre un avis favorable, assorti d'une recommandation sur la question des résidences principales et d'un point de vigilance concernant l'application de la loi ZAN.	La commune rappelle sa vigilance par rapport au ZAN qui apparaît bien dans la délibération prescrivant la révision générale de son PLU.
Département du Vaucluse	Le département indique émettre un avis favorable, en soulignant notamment la pertinence du projet au regard des formes urbaines proposées, de la diversité des fonctions urbaines dans le projet, et de la création de logements locatifs sociaux. Il rappelle toutefois les réserves et points de vigilance évoqués au cours de la réunion.	La commune n'a aucun commentaire à ajouter (<i>voir réponses ci-dessus</i>).
Chambre de commerce et d'industrie (CMA) 84 <i>Courrier transmis en amont de la réunion et lu lors de celle-ci</i>	Il est indiqué, dans l'avis transmis par courriel par la CMA, que celle-ci émet un avis favorable. Elle attire toutefois l'attention sur le fait que le commerce prévu en rez-de-chaussée pourrait créer une concurrence avec les commerces de proximité existants. Elle recommande donc de veiller à ce que ce commerce participe à la diversité commerciale, sans fragiliser l'offre commerciale existante.	La commune rappelle que la DP MEC permet la réalisation soit de commerces, soit d'une activité de services, pourquoi pas de type médical / paramédical, voire un équipement d'intérêt collectif ce qui peut permettre de renforcer les services de proximité. Il est rappelé qu'un PLU ne peut pas tronçonner les sous-destinations à sa guise ce qui limite donc le fléchage des activités. Sur le fond, la commune partage les enjeux mentionnés et restera attentive à l'usage de ce local.



2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES TRANSMIS EN DEHORS DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

PPA	Extrait / résumé de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Chambre d'agriculture du Vaucluse 21/05/2026	Absence de remarque particulière.	La commune n'a aucun commentaire à ajouter.
Parc Naturel Régional (PNR) du Luberon 21/07/2026	Le projet présenté sur l'OAP propose une voie qui permettra de desservir l'ensemble des habitations et éventuels commerces et services ainsi que des stationnements privés. Le schéma de l'OAP ne propose pas un principe de bouclage mais un principe d'aire de retournement à créer à la terminaison de cette voirie. Le projet propose également des principes de liaisons douces. Il est rappelé que la desserte routière et/ou piétonne est un enjeu majeur dans l'intégration des nouveaux quartiers dans les tissus urbains existants. La parcelle proposée à l'urbanisation est une parcelle en dent creuse construite, à proximité du centre village, entre deux espaces déjà urbanisés. L'enjeu de connexion est important. Aussi, au regard des caractéristiques de la parcelle, il pourrait être proposé de créer plusieurs accès routiers soit dans la continuité de la voirie du Petit bois à l'Ouest soit en lien avec la rue de l'Eglise à l'Est. Cette proposition participerait à une bonne articulation de ce nouveau projet dans les espaces urbains déjà existants. Lors de la réunion, il a été expliqué que des hypothèses de bouclage n'ont finalement pas été retenues dans le projet d'OAP. Au regard de notre expertise dans l'accompagnement de projet urbain, il pourrait être proposé d'étudier ensemble ces alternatives afin de tendre vers un aménagement le plus qualitatif possible en prenant en compte l'ensemble des contraintes du site	Comme cela a été expliqué en réunion d'examen conjoint (voir CR), la commune rappelle que trois scénarios distincts ont été étudiés avec le porteur de projet concernant l'accessibilité routière. L'un d'eux visait un bouclage vers le chemin du Petit Bois, mais il générerait un point de rencontre dangereux avec la route et se situait, en outre, sur un chemin privé. Un autre scénario consistait à créer un bouclage depuis et vers la rue de l'Eglise, mais il soulevait des difficultés de dimensionnement, en raison de la faible largeur disponible entre les constructions existantes, ainsi que <u>des impacts sur des boisements à forts enjeux, notamment écologiques</u> (impact direct pour passer la voie, travaux, flux et nuisances sonores, éventuels éclairages ...). Par ailleurs, ces scénarios de bouclage génèraient plus d'artificialisation des sols que le scénario retenu en impasse.



PPA	Extrait / résumé de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
		Le 3^{ème} scénario a donc été retenu sachant que la densité d'habitants la plus importante sera située à l'entrée de la zone de projet et que peu d'habitants auront vocation à utiliser l'aire de retournement. Même si le PNR ne précise pas in fine pourquoi le bouclage serait plus pertinent dans le cadre spécifique de ce projet, un tel scénario n'apparaît pas comme plus vertueux sur le plan environnemental (impact sur le boisement et artificialisation), et ne pose pas de problématique fonctionnel au regard du schéma d'aménagement retenu et notamment de la densité progressive des logements. On notera d'ailleurs que l'impact sur les boisements est contraire à la demande de protection forte formulée par ailleurs par le PNR. Aucune modification n'est donc envisagée en ce sens, et la commune estime que toutes les études nécessaires ont bien été menées. Concernant les cheminements piétons (voir également avis transmis en réunion d'examen conjoint), la commune rappelle que ceux-ci sont multiples, qu'ils soient orientés ouest-est ou nord-sud. Si l'OAP ne fait pas apparaître l'ensemble de ces cheminements pour des raisons de lisibilité et d'instruction, la partie écrite prévoit bien de maintenir, de conforter ou de créer des liaisons douces permettant la déambulation au sein du secteur de projet et depuis celui-ci.



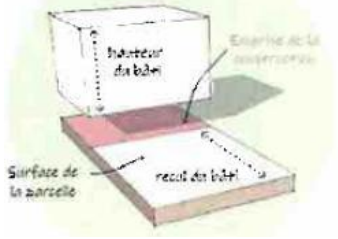
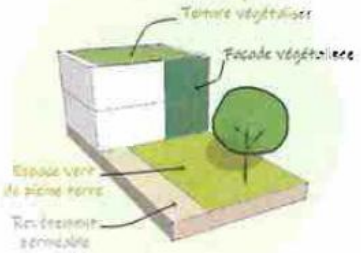
PPA	Extrait / résumé de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
		Aucune modification n'est donc envisagée en ce sens, les outils proposés prenant déjà en compte les enjeux de déplacements doux et notamment piétons.
	Pour une plus grande articulation entre ce nouveau quartier et les quartiers avoisinants, il s'agira de rechercher une cohérence avec les tissus urbains déjà existants en proposant, par exemple, des règles cohérentes avec les caractéristiques du bâti voisin (alignement voirie, hauteur, gabarit des bâtiments, etc.) et le traitement des espaces publics qui devra être dans la continuité de ce qui existe au centre du village.	La commune s'interroge sur cet avis porté dans le courrier additionnel, et qui est contradictoire avec ce qui a été dit en réunion d'examen conjoint, traduit ainsi dans le compte rendu de la réunion validé par le PNR « <i>Le PNR se réjouit de l'articulation du projet avec les formes urbaines du village, ce qui va dans le sens des orientations portées par le Parc.</i> » Le règlement écrit vise déjà à prendre en compte la cohérence du projet avec le tissu urbain, tout en permettant une densification au vu des enjeux de limitation de la consommation d'espaces. L'OAP fait très clairement ressortir les différentes formes urbaines qui permettent d'assurer une transition entre le centre village dense et les quartiers de maisons individuelles. Le traitement des espaces publics est aussi mis en avant, avec en premier lieu la création d'une placette qui doit justement faire la jonction avec l'espace public le plus proche (le parking), puis inviter à déambuler vers le centre des Poulivets, à quelques minutes à pied. Ces éléments sont détaillés dans le rapport de présentation. Aucune modification n'est donc envisagée sur ce point.



PPA	Extrait / résumé de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Il est rappelé que la commune d'Oppède est intégrée dans le périmètre du SAGE Calavon-Coulon, classé comme bassin hydrographique déficitaire et sensible au phénomène de ruissellement. A ce titre, le projet devra être compatible avec les mesures de ce dernier. Le projet d'OAP présente de nombreuses mesures concernant les enjeux d'infiltration de l'eau à la parcelle via la création de noues paysagères et favorables à la biodiversité (sans bordure), l'utilisation de matériaux drainants et la possibilité de mobiliser des toitures végétalisées, etc. Néanmoins, certaines règles du PLU pourraient être renforcées en cohérence avec cette OAP notamment en proposant des règles sur la taille des piscines, la récupération de l'eau de pluie dans les nouvelles constructions pour l'arrosage, mais aussi, pour les réseaux dédiés aux sanitaires, etc.	L'articulation entre les projets et les SAGE est prévu par la loi dans un cadre précis qui dépasse le PLU. Le PLU est lui-même compatible avec le SAGE. La commune renvoie vers la réponse faite au Département concernant la gestion hydraulique, et donc la prise en compte des phénomènes de ruissellement. Le PNR rappelle à raisons les mesures mises en place dans l'OAP. Pour le reste, la commune aimerait revenir à un certain équilibre entre la nécessaire prise en compte des enjeux environnementaux et des éléments concrets comme l'équilibre financier des projets, ou tout simplement leur attractivité (cela vaudra également pour les points suivants) ; et rappel les évolutions récentes en faveur du logement au niveau national devant le manque évident de logements permanents. Pour accueillir des populations permanentes, dans un contexte d'augmentation des coûts de construction (RE2020, coût des matériaux ...), d'augmentation des taux d'intérêt, dans un territoire déjà sous pression (secondaire ...), il faut que les gens soient en capacité d'acheter, de louer ou de faire construire. Le promoteur doit aussi pouvoir s'y retrouver, avec des contraintes diverses (30 % de LLS par exemple), des études à financer ... Ce qui est demandé ici, cumulé aux avis qui suivent (matériaux biosourcés ...) finit par diminuer



PPA	Extrait / résumé de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
		l'attractivité par l'accumulation de contrainte et de coûts supplémentaires. Ainsi, la commune pourra proposer de limiter la taille des piscines de manière raisonnable et sur la base de tailles standards (32 m² de bassin par exemple). Pour le reste, elle souhaite laisser à chacun la capacité de stocker ou non ses eaux pluviales, ce qui n'est d'ailleurs pas sans poser des questions esthétiques sur la présence de cuves plastiques.
	Il est souhaitable de quantifier la capacité des ouvrages d'infiltration et d'indiquer la surverse potentielle connectée au système de bassin d'orage de la commune, afin de s'assurer de la capacité des réseaux et des ouvrages.	La commune pense au contraire qu'il n'est absolument pas souhaitable que le PLU aille aussi loin dans la qualification de ces ouvrages, le projet définitif n'étant pas connu. Les études hydrauliques permettront de qualifier ces éléments. Aucune modification n'est donc envisagée.
	Un coefficient de biotope pourrait notamment être intégré dans le règlement pour garantir les exigences environnementales du projet.	La notion de coefficient de biotope ne figure pas à proprement parler dans le code de l'urbanisme. Divers articles renvoient vers ce type de possibilité réglementaire (L151-22 du CU, R151-43 et R151-49 ...). On y retrouve la notion de « coefficient de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables » notamment. Quand la commune fixe dans ce règlement, ce qui était bien noté par ailleurs par le PNR lors de la réunion d'examen conjoint, un coefficient d'espaces verts, celui-ci n'est rien d'autre qu'un coefficient rentrant

PPA	Extrait / résumé de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	CES Coefficient d'Emprise au Sol = emprise du bâti / surface de la parcelle  CBS Coefficient de Biotope par Surface = surfaces non imperméabilisées / surface de la parcelle 	dans cette définition. Le CBS permet de prendre en compte des éléments plus complexes, mais ce coefficient d'espaces verts semble ici largement suffisant. Par ailleurs, on notera que le PNR met en parallèle le CES et ce CBS qui sont des outils qui n'ont pas la même vocation. La commune peut aussi fixer les proportions d'espaces libres etc. Enfin le CBS tel que décrit dans le texte du schéma est plutôt erroné. Le rapport entre une surface non imperméabilisée et la surface de la parcelle correspond à un coefficient ... de surface non imperméabilisée tel que prévu par le code. Là encore, le CBS est plus complexe (et proche du dessin du schéma). Cela reste par ailleurs un concept très urbain, où l'on cherche à créer de la nature en ville par des éléments végétaux spécifiques. Il y a donc une forme de confusion ou de mélange des genres ici, et la commune intègre donc déjà un concept de « de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables » à travers son coefficient d'espaces verts. Aucune modification n'est donc envisagée.
	Le règlement du PLU pourrait préciser l'orientation du/des bâtiment(s) sur le site et proposer des règles qui garantissent sa conception bioclimatique. Il s'agira également de favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés, respectueux de l'environnement.	La commune rappelle que le règlement du PLU a justement été ajusté par suppression de règles d'implantations particulièrement basiques et inadaptée à l'évolution du climat, afin de laisser plus de latitude justement à une bonne prise en compte des



PPA	Extrait / résumé de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
		apports passifs, du confort d'été ... ceci est expliqué dans le rapport de présentation. Au demeurant, l'orientation des constructions n'est pas le seul facteur à rentrer en ligne de compte et l'approche bioclimatique est bien plus large (la place du végétal dans le projet est une première réponse). Les élus partagent le fait que le projet devra encore être précisé sur ces aspects, et justement le PLU ne doit pas être un frein à un travail approfondi à ce sujet alors que les orientations favorables dépendent d'ores et déjà de nombreux facteurs (d'autant plus complexes dans du bâtiment mitoyen ou superposé). Pour accompagner cette démarche et aller dans le sens du PNR, sans obérer les possibilités (le PLU ne semble pas à même de faire ce travail), l'OAP pourra être complétée pour demander clairement une approche bioclimatique sur l'ensemble du projet. Pour le reste, la commune renvoie vers sa réponse précédente concernant l'accumulation de contraintes, insistant ici sur la RE2020 qui pose déjà des règles sur ces sujets de matériaux biosourcés par exemple.
	L'étude environnementale rappelle l'enjeu de l'axe Nord/Sud reliant le secteur Nord et le sud du village. L'OAP propose de protéger ce secteur arboré par un tampon paysager. Pour les mêmes raisons, les murs en pierre sèche présents sur la parcelle font l'objet d'une protection dans l'OAP. Pour sécuriser la protection de ces éléments, il est demandé de les inscrire dans le zonage au titre, par exemple, de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.	<i>Voir réponse à ce sujet dans la partie relative à la réunion d'examen conjoint.</i>



3. AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE) PACA

Avis en date du 24 juin 2026

Extrait / résumé de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
<u>Soumission à évaluation environnementale</u> Une évaluation environnementale unique, objet d'une seule saisine de la MRAE au titre de l'article L122-27 du Code de l'environnement aurait été plus adaptée pour fournir une analyse approfondie des enjeux environnementaux liés aux aménagements et activités projetés.	Il n'y a aucune obligation légale à ce sujet et le projet avance à un rythme différent du PLU qui ne permettait pas d'envisager cette saisine.
<u>Besoins fonciers et gestion économe de l'espace</u> La MRAE s'interroge sur la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur de projet, au regard d'une dynamique démographique communale à la baisse depuis 2016 et du potentiel encore mobilisable en zones U et 1AU, qui représentent un potentiel de 43 logements. La MRAE constate l'absence d'analyse chiffrée des enjeux économiques, démographiques et sociaux des bassins de vie de Cavaillon et d'Apt, laquelle aurait permis d'expliciter et d'étayer davantage la stratégie d'urbanisation de la commune. Le MRAE constate que la collectivité ne prévoit pas de se saisir du dispositif de « servitude de résidence principale ». La MRAE recommande de justifier plus clairement l'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet, notamment au regard du potentiel mobilisable dans d'autres secteurs de la commune.	Sur ce point, commune renvoie tout simplement à l'ensemble du dossier et notamment à la partie concernant la déclaration de projet. La MRAE relève les bonnes données mais inverse sans raison la problématique puisque c'est bien la baisse démographique forte qui invite la commune à agir. La MRAE semble ici condamner toute commune connaissant une baisse de sa population à ne jamais inverser la tendance. Par ailleurs cette DP MEC est une évolution du PLU actuellement opposable et non un nouveau PLU (révision générale). Ce PLU prévoyait que la zone 2AU soit urbanisée. Juridiquement, cette zone ne s'oppose pas du tout aux 43 autres logements prévus (même s'il y a peu de doute sur le fait qu'ils resteront très majoritairement bloqués d'ici la révision générale). La MRAE semble ici considérer la zone 2AU comme une réserve foncière alors qu'il est clairement expliqué dans le dossier que celle-ci était à l'inverse l'un des poumons du projet de territoire. Une zone 2AU n'a d'ailleurs aucune vocation juridiquement à être mise en place comme une

Extrait / résumé de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	hypothétique réserve. Elle participe du projet de territoire qui doit être justifié. En l'occurrence le PLU actuel l'avait bien projetée dans son projet, et en sus ne prévoyait d'une rétention très faible (et visiblement largement sous-estimée) sur le territoire. Concernant les analyses au niveau supra, la commune rappelle que le territoire est couvert par un SCoT et un PLH, ces documents ayant un rôle de planification. Le projet de DP MEC est compatible avec ces documents (ce qui est une obligation légale). Il n'y a donc pas à réanalyser l'ensemble de la stratégie à ces échelles. La commune a donc du mal à comprendre ces remarques, et estime qu'aucune justification supplémentaire n'est nécessaire. Enfin comme cela a été expliqué plus avant (réponse aux avis de la DDT et de LMV en réunion d'examen conjoint), une servitude loi Le Meur pourra être instituée.
<u>Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées</u> La MRAe relève en effet que le calendrier écologique est incomplet en l'absence de prospections en début de printemps, en automne et en hiver ; à ce titre, leur exhaustivité s'avère incertaine.	Cette observation appelle une clarification méthodologique importante. Le diagnostic écologique mobilisé dans le dossier ne repose pas sur la seule campagne complémentaire de 2025, mais sur l'ensemble des données acquises depuis 2019. Les prospections floristiques et habitats ont ainsi été réalisées les 22 mars 2019, 29 mai 2019, 17 septembre 2019, 12 mars 2020 et 17 juin 2025 ; les prospections herpétologiques et batrachologiques dès le 5 mars 2019. Sur l'ensemble de ce cycle cumulé, le site a donc été prospecté de mars à septembre, couvrant de fait les phases phénologiques précoces évoquées par la MRAe. La campagne 2025 n'avait pas vocation à reproduire cette couverture complète, mais à vérifier la persistance des enjeux identifiés en 2019-2020 sur un site jugé peu évolutif sur cette période, conformément à la durée de validité communément admise de 5 ans pour ce type d'inventaire. Sur le fond, et pour chacun des groupes biologiques concernés, un passage



Extrait / résumé de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	supplémentaire en dehors de la fenêtre avril-juillet n'aurait pas modifié les résultats du diagnostic, pour les raisons suivantes : - <u>Pour la flore :</u> Les taxons précoces à enjeu identifiés sur le site - Gagée des champs (<i>Gagea villosa</i>) et Véronique à feuilles trilobées (<i>Veronica triloba</i>) - ont précisément été détectés lors des passages de mars 2019 et mars 2020, cette seconde campagne ayant même été spécifiquement engagée pour confirmer leur présence après un hiver 2019 anormalement sec. Ces stations sont donc déjà connues, cartographiées et intégrées à l'évaluation des impacts et aux mesures ERC (mesures E1, R1, R3 du dossier). - <u>Pour les amphibiens :</u> L'enjeu déterminant pour ce groupe n'est pas la date de passage mais l'absence d'habitat de reproduction favorable sur le site. Le seul point d'eau de l'aire d'étude est un bassin bétonné aux parois verticales abruptes, impropre à la ponte de la quasi-totalité des espèces d'amphibiens - constat qui vaut y compris pour la Rainette méridionale, seule espèce contactée, qui grimpe ce type de paroi sans pour autant s'y reproduire. Qu'un passage complémentaire soit réalisé en mars ou en juin, l'absence de support physique à la reproduction ne varie pas : aucune espèce supplémentaire n'aurait pu être mise en évidence en phase de reproduction précoce. - <u>Pour les Reptiles :</u> La phénologie de ce groupe est au contraire défavorable aux passages trop précoces : en sortie d'hibernation, les reptiles présentent une activité erratique et une thermorégulation limitée qui réduisent fortement leur détectabilité. La période avril-juin retenue correspond à l'optimum de détectabilité de ce cortège (individus actifs, en phase de reproduction, mues fraîches identifiées). Un passage en février ou début mars aurait

Extrait / résumé de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	statistiquement diminué, et non augmenté, les probabilités de contact avec les espèces présentes. - <u>Pour les oiseaux :</u> Les espèces à enjeu identifiées sur le site — Petit-duc scops, Rossignol philomèle, Serin cini, Verdier d'Europe, Tourterelle des bois — sont toutes des nicheurs estivants dont la détection repose principalement sur le chant, qui s'exprime de la mi-avril à juillet, soit précisément la fenêtre couverte par les prospections. Un passage hivernal n'aurait ciblé aucune espèce à enjeu supplémentaire, le site ne présentant pas de potentialité identifiée d'hivernage ou de halte migratoire notable au regard du contexte agricole environnant. - <u>Pour les chiroptères :</u> L'activité de chasse et de transit des espèces patrimoniales contactées (Minioptère de Schreibers, Petit et Grand Rhinolophe, Murin cryptique) est maximale en période estivale, qui correspond à la fois à la période de reproduction et au pic d'activité alimentaire, ce qui justifie le choix du suivi acoustique en juillet. Le site ne présente par ailleurs aucun gîte de reproduction ou d'hibernation avéré - seul le puits non rebouché du secteur nord constitue une potentialité de gîte de transit, intégralement préservé par la mesure d'évitement E2 - ce qui rend peu pertinente la recherche d'enjeux d'hibernation sur l'aire d'étude elle-même. Au regard de ces éléments, le calendrier de prospection retenu, bien que ne couvrant pas l'intégralité des saisons sur la seule année 2025, permet de considérer le diagnostic écologique du dossier comme robuste et exhaustif au regard des enjeux réels du site. L'étude 2025 annexée au rapport de présentation et qui doit donc être prise en compte comme l'ensemble du dossier précise bien l'articulation avec l'étude de 2019-2020. Le corps du rapport de présentation ou cette



Extrait / résumé de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	étude annexée pourront être éventuellement complétés avec tout ou partie de ces éléments pour améliorer la compréhension. Par ailleurs, rappelons que dans le cadre d'une évaluation environnementale de PLU, puisque l'avis porte bien sur une évaluation environnementale de PLU et non sur l'étude en elle-même, il est prévu une proportionnalité de l'analyse par rapport aux enjeux. Le 4 saisons n'est pas requis par principe. Le travail fourni semble ici totalement proportionnel aux enjeux relevés et aucune campagne supplémentaire n'est donc envisagée.
<u>Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées</u> Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet. Néanmoins cette conclusion repose sur le seul critère « habitats – végétation », la collectivité n'ayant pas réalisé de sondage pédologique « considérant le caractère drainant et thermophile des sols en place ».	L'absence de sondage pédologique complémentaire repose sur un fondement réglementaire explicite. La loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 (article 23), codifiée à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, a rétabli le caractère alternatif - et non cumulatif - des critères pédologique et floristique/habitats pour la caractérisation d'une zone humide. Dès lors que l'expertise de la flore et des habitats naturels conclut à l'absence de zone humide, cette conclusion n'a pas à être corroborée par un sondage pédologique complémentaire. Sur le site du Haut des Poulivets, aucun des habitats naturels et semi-naturels recensés (chênaie blanche, friches thermophiles, vignobles enfrichés, pelouses à annuelles subnitrophiles sur sol sableux, etc.) ne figure parmi les habitats caractéristiques de zones humides au sens de la table B de l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, et aucun cortège végétal hygrophile n'atteint le seuil de 50 % de recouvrement requis par la table A de ce même arrêté. Cette conclusion est en outre cohérente avec le contexte géomorphologique du site : sols sableux à tendance drainante de l'Helvétien inférieur, position topographique de plateau, absence de tout exutoire hydraulique ou dépression au sein de l'aire d'étude. Le caractère drainant et thermophile des sols en place, loin d'être une justification de

Extrait / résumé de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	convenance, constitue un indice concordant avec l'analyse floristique et confirme le faible potentiel de présence d'une zone humide sur le secteur. La méthode appliquée est conforme au cadre réglementaire en vigueur et que ses conclusions ne nécessitent pas de complément par sondage pédologique. Ce point méthodologique, figurant dans l'étude de 2019-2020 pourra être ajouté au rapport de présentation ou à son annexe.
<u>Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées</u> Les mesures ER prévues permettent d'obtenir des niveaux d'impacts résiduels qualifiés de « négligeables » à « nuls » sur les habitats naturels, la flore et la faune. Pourtant, selon le tableau synthétique des impacts résiduels du projet sur la biodiversité « malgré les mesures mises en place, le Petit et le Grand rhinolophe sont très probablement amenés à désertir le site à moyen terme, en raison de l'anthropisation progressive des milieux. Cette évolution, quasi certaine, résulte de la sensibilité de ces espèces [...] ». S'agissant d'espèces classées prioritaires dans le PNA en faveur des chiroptères, la MRAe considère que leur niveau d'impact résiduel mérite d'être rehaussé et que la séquence éviter-réduire-compenser gagnerait à être complétée. La MRAe recommande de rehausser le niveau d'impact résiduel sur les deux espèces de chiroptères classées prioritaires et de renforcer proportionnellement la séquence éviter-réduire-compenser.	Concernant l'affirmation selon laquelle « malgré les mesures mises en place, le Petit et le Grand Rhinolophe sont très probablement amenés à désertir le site à moyen terme, en raison de l'anthropisation progressive des milieux », il convient d'apporter les précisions suivantes. Cette phrase prend notamment en compte les effets cumulés et induits des différents projets de développement de la commune, ce qui justifie l'utilisation de la notion de « moyen terme ». Elle ne signifie pas que le projet objet de la présente étude entraînera, à lui seul, la disparition de ces deux espèces du secteur. Le Petit Rhinolophe et le Grand Rhinolophe sont en effet susceptibles de se maintenir au sein des corridors écologiques et des boisements conservés à l'est et au nord du site, sous réserve du maintien de conditions favorables à leurs déplacements et à leur utilisation du territoire, ce que le projet et la mise en compatibilité du PLU prennent en compte d'ores et déjà. Néanmoins, afin d'apporter encore plus de garanties sur le maintien de ces espèces, des compléments permettant de renforcer la robustesse de la séquence ERC vis-à-vis de ces deux espèces prioritaires notamment, pourront être étudiées en lien avec l'avis de la MRAe, et les résultats de l'enquête.

Extrait / résumé de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
<u>Préservation des ressources en eau</u> En l'état, la MRAe constate que le dossier ne démontre pas clairement l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et les besoins futurs de la commune en période de pointe, à court, moyen et long terme. Les travaux et aménagements évoqués par le SDAEP ne sont pas présentés et leur délai de mise en œuvre n'est pas précisé. La MRAe recommande de justifier plus clairement l'adéquation entre les capacités actuelles du système d'alimentation en eau potable et les besoins futurs de la commune lors des périodes de pointe à court, moyen et long terme.	Comme le précise le dossier, le SDAEP est en cours de réalisation et les éléments utilisés étaient essentiellement issus de l'état des lieux de ce document. La MRAe en a retenu les conclusions les plus alarmistes, et n'a visiblement pas souhaité intégrer les éléments de pondération introduits, notamment les simulations réalisées sur des taux de croissances supérieurs au SRADDET et qui n'ont donc a priori pas vocation à être applicables. La commune précise que les questions posées par la MRAe avaient bien été anticipées et posées au gestionnaire du réseau qui avait conclu à une absence de problématique à court, moyen et long terme. De nouveaux échanges pourront avoir lieu notamment sur la base de l'avancée du SDAEP depuis sa transmission aux PPA, et le document pourra être complété en conséquence.
<u>Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)</u> La MRAe constate que l'extrait du zonage d'assainissement figurant dans le rapport de présentation ne couvre pas la totalité du périmètre de l'OAP, il convient donc de l'ajuster. La MRAe invite la commune à intégrer à la MEC-DP le nouveau plan de zonage d'assainissement communal incluant la totalité du périmètre de l'OAP.	Cela ne concerne pas directement le PLU, bien qu'il doive annexer ces documents. Par ailleurs le zonage d'assainissement collectif prévoit l'assainissement collectif sur une partie de la zone qui permet de desservir l'ensemble, et il n'y a pas de problématique particulière, sachant qu'il n'est jamais interdit de réaliser un assainissement collectif en zone d'assainissement non collectif. La commune pourra néanmoins solliciter une mise à jour du document (elle n'en a pas la compétence), et le PLU être mis à jour à termes pour intégrer ce document (procédure simple, pas arrêté du Maire).