

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité  
du Plan Local d'Urbanisme d'Apt

*Projet de Centre Educatif Fermé*

Protection Judiciaire de la Jeunesse

## BILAN DE LA CONCERTATION



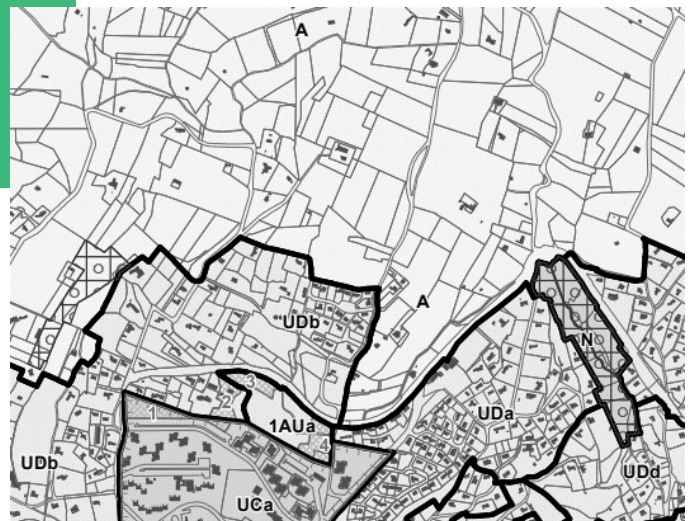
**MINISTÈRE  
DE LA JUSTICE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**PRÉFET  
DE VAUCLUSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# 1. Rappel des modalités de la concertation

L'arrêté préfectoral du 28 juin 2021 a fixé les modalités de concertation pour le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Apt relatif à la réalisation d'un centre éducatif fermé porté par la DPJJ, sur la commune d'Apt.

Conformément à l'arrêté, la concertation s'est déroulée du 16 juillet 2021 au 17 septembre 2021.

Le dossier a été mis à disposition du public aux services techniques de la mairie d'Apt aux dates et heures d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la Préfecture. Le public a pu émettre ses observations sur le registre disponible aux services techniques, par mail à l'adresse [ddt-cef-apt@vaucluse.gouv.fr](mailto:ddt-cef-apt@vaucluse.gouv.fr) ou par courrier adressé au Service de l'Etat en Vaucluse.

## 2. Bilan des avis et réponses apportées

Lors de la concertation :

- 11 avis ont été portés au registre disponible en mairie ;
- 6 courriers ont été reçus, dont 1 pétition ;
- 41 avis ont été portés au registre dématérialisé sur le site de la Préfecture.

L'ensemble des observations a été analysé afin de dresser la liste de toutes les remarques et questionnements de la population, pour la plupart de proches riverains du projet.

Il est constaté que les avis sont globalement défavorables au projet, et plus particulièrement défavorables à son emplacement.

Les principaux sujets abordés - qui concernent la mise en compatibilité du PLU et la déclaration de projet - sont les suivants :

- L'emplacement du projet de centre éducatif fermé ;
- L'impact sur les terres agricoles et naturelles, sur la biodiversité ;
- L'impact sur le cadre de vie, le paysage ;
- Les nuisances potentielles pour les riverains, l'insécurité ;
- La desserte viaire et réseaux du secteur, le trafic engendré par le projet.

D'autres sujets sont abordés, d'ordre financier, politique, etc. qui ne concernent pas la mise en compatibilité du PLU et la déclaration de projet.

**La concertation étant relative à la mise en compatibilité du PLU d'Apt dans le cadre de la déclaration de projet, les sujets ne concernant pas la procédure ne sont pas traités dans le bilan de celle-ci.**

**Par ailleurs, il est rappelé que les éléments de réponse fournis dans le présent bilan seront étayés dans le dossier de déclaration de projet et dans l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité notamment. Ainsi, les réponses apportées ici n'ont pas vocation à être exhaustives.**

**Enfin, il est rappelé que la population pourra exprimer ses observations au moment de l'enquête publique.**

Afin d'en simplifier la lecture, les sujets ont été classés en trois chapitres, relatifs à :

- L'impact environnemental du projet
- Les caractéristiques techniques du site
- L'impact sur le cadre de vie et le voisinage.

Les réponses sont détaillées ci-dessous.

# 1. Sur l'impact environnemental du projet

*Il convient de rappeler en introduction que la mise en compatibilité du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale.*

*L'autorité environnementale rendra donc son avis avant l'enquête publique, cet avis sera porté à la connaissance des administrés dans le dossier d'enquête.*

## 1.1. Concernant l'impact de la DP MEC sur le caractère boisé des terrains

La procédure entrainera une réduction de la zone agricole « A » du PLU en vigueur pour une surface de 9 063 m<sup>2</sup>. Pour autant, ce foncier présente aujourd'hui un caractère plus naturel qu'agricole.

Pour rappel, seules les parcelles E 371, E 372, E 367, E 521 font l'objet de la mise en compatibilité du document d'urbanisme visant leur classement en zone urbaine (extension UDb sur 9 063m<sup>2</sup>).

Ces parcelles étant occupées par des boisements (chênes blancs) et des broussailles (fourrés), le projet nécessitera l'abattage des arbres présents sur l'assiette des constructions, voirie, parking et terrain de sport, et la mise en œuvre du débroussaillage (entretien incendie).

Environ 900 m<sup>2</sup> d'emprise au sol seront bâtis (10% de la superficie du terrain). Sachant que le règlement de la zone UDb autorise 1 812m<sup>2</sup> d'emprise au sol (20% de la superficie du terrain), le projet s'inscrit bien en deçà du seuil autorisé.

En outre, en termes d'artificialisation des sols, le projet global (constructions, voirie, stationnement, terrain de sport), occupera environ 1/3 de la superficie des parcelles - en partie Est essentiellement, car plus favorable à l'implantation du CEF au vu de la profondeur du terrain pour une implantation le plus en recul possible des habitations voisines.

A l'ouest, la parcelle E 371 accueillera uniquement le bassin de rétention/infiltration. Il s'agira d'un bassin intégré au site et paysager.

Les espaces impactés par le projet bénéficieront d'un traitement paysager, accompagnés de nouvelles plantations respectant une palette végétale locale. Les plantations en périphérie créeront un masque visuel pour les riverains.

## 1.2. Concernant l'impact de la DP MEC sur l'activité agricole

Les parcelles cultivées (E 368, E 369, E 370) demeureront en zone agricole A du PLU. Elles ne sont pas concernées par la mise en compatibilité. Le maintien du caractère agricole est donc garanti sur celles-ci : aucune construction autre que celle nécessaire à l'activité agricole ne pourra être autorisée, ce conformément au règlement du PLU actuellement opposable.

La mise en compatibilité et le projet sont donc également sans impact sur l'exploitation agricole en place.

## 1.3. Concernant l'impact sur le milieu naturel et la biodiversité

Dans le cadre de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU, et afin de vérifier la faisabilité du projet, un bureau d'études spécialisé a réalisé un état initial de la biodiversité : des relevés de terrain ont été effectués au printemps et en été, périodes les plus favorables pour observer la biodiversité (habitats naturels, faune et flore).

Il en résulte que le secteur présente seulement des enjeux écologiques modestes, compatibles avec un classement en zone UD. L'étude sera disponible dans le dossier de mise en compatibilité.

## 1.4. Concernant l'impact de l'exploitation agricole sur les futurs occupants du CEF

Il est remarqué que les occupants du CEF pouvaient être exposés aux produits phytosanitaires issus de l'activité agricole.

Ce sujet est d'ores et déjà encadré par le PLU à travers l'inscription, dans les dispositions générales du règlement du PLU (article 15- « Ecrans végétaux en limite de la zone agricole »), de l'arrêté préfectoral du 3 mars 2017 relatif à l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime. Ces dispositions s'appliqueront donc également au projet de CEF.

## 2. Sur les caractéristiques techniques du site

*Il convient de rappeler en introduction que le dossier de déclaration de projet intégrera une présentation du projet, de ses principales caractéristiques techniques et programmatiques, mais aussi une justification du choix d'implantation du projet.*

### 2.1. Concernant la desserte viaire

L'accès au CEF est prévu par la rue du Clos des Abayers, qui dessert aujourd'hui une vingtaine d'habitations. Cette voie est accessible aux services de secours et aux véhicules d'entretien (ramassage des ordures ménagères).

Cependant, en phase chantier, l'accès se fera via le chemin existant sur la parcelle communale E 588 depuis le chemin des Abayers. Ce chemin est éloigné des habitations, permettant de limiter les nuisances pour le voisinage.

L'effectif des employés du CEF (26,5 équivalents temps plein) se répartira sur 24h. Ainsi, le projet générera peu de trafic aux heures de pointe (matin et soir) et aura un impact peu significatif sur les conditions de circulation dans le quartier.

Enfin, concernant les alternatives à la voiture, depuis le 15 octobre 2021, le nouveau réseau de transport collectif urbain gratuit de la ville d'Apt est en service : « Mobily ». L'arrêt le plus proche se situe à Saint-Michel, arrêt « Saint-Exupéry » sur la ligne A, à 1 km du projet, soit environ 15 minutes à pied. L'arrêt le plus proche sur la ligne B, « Jean Moulin », se situe quant à lui à 1,2 kms, soit un peu plus de 15 minutes à pied. Les 2 lignes fonctionnent de 7h à 19h, à raison d'un bus par heure environ. Si le quartier des Abayers n'est pas directement desservi, sans remplacer la voiture, le bus offre tout de même une nouvelle alternative pour rejoindre le site.

### 2.2. Concernant le raccordement aux réseaux

Concernant les réseaux humides :

Le projet se raccordera au réseau d'eau potable (AEP) présent sous la rue du Clos des Abayers.

Le projet se raccordera également au réseau de collecte des eaux usées (EU) présent sous la rue du Clos des Abayers.

Ces réseaux sont suffisamment dimensionnés pour le projet.

La défense incendie respectera les mesures imposées par le SDIS 84.

Le réseau d'eau brute qui longe le sud de l'emprise (servitude d'utilité publique) n'est pas impacté par le projet.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le CEF respectera la réglementation du PLU en vigueur. Le projet sera hydrauliquement transparent grâce à des ouvrages compensant les surfaces imperméabilisées créées. Un bassin est prévu sur la parcelle E 371. Si la nature des sols le permet (étude en cours), l'infiltration sera favorisée. Le bassin sera adapté à la topographie du site, afin de s'intégrer dans le paysage. La végétation maintenue sur la parcelle renforcera son intégration.

Concernant les réseaux secs, le projet sera raccordé aux réseaux d'électricité et de télécommunication.

### 2.3. Concernant la topographie et la qualité des sols

Les études de faisabilité ont permis de vérifier la compatibilité du programme avec la topographie du site. Les maîtres d'œuvre architecte et VRD travailleront sur l'intégration du projet.

L'étude géotechnique en cours permettra de connaître la nature des sols, et pouvoir mettre en œuvre les dispositions constructives adaptées. Elle permettra également de savoir si le site est propice à l'infiltration des eaux pluviales.

### 3. Sur l'impact sur le voisinage

#### 3.1. Concernant la qualité de vie (ambiance sonore, visuelle, circulation, impact des produits phytosanitaires issus de l'exploitation agricole...)

Le CEF sera implanté comme prévu le plus au nord possible. La faisabilité technique du projet a été vérifiée par une équipe de maîtrise d'œuvre (architecte et bureau d'étude tout corps d'état).

Le projet est accompagné par l'association Envirobat Méditerranée et fera l'objet d'une démarche "Bâtiment Durable Méditerranéen".

La conception intègre la contrainte paysagère, en s'inscrivant dans la pente dès que possible ; des mouvements de terre seront cependant indispensables, ainsi que du soutènement.

Le CEF sera majoritairement bâti en rez-de-chaussée, seul un R+1 partiel est prévu à l'extrémité nord du projet.

Il bénéficiera d'une architecture de qualité. Les espaces extérieurs seront largement paysagers, notamment en périphérie du site afin de limiter les covisibilités.

Par ailleurs, le centre est conçu afin d'orienter la majorité des activités éducatives vers le « cœur d'îlot », afin que l'architecture du CEF préserve tant l'intimité des pensionnaires que celle des riverains.

Enfin, le projet prévoit une double clôture : une clôture en limite de propriété de 2m, mais également une clôture intérieure de 3m de haut, délimitant l'espace d'évolution des pensionnaires.

#### 3.2. Concernant l'impact sur l'économie Aptésienne et sur l'attractivité de la commune

La qualité du recrutement et la provenance des futurs employés du CEF sont questionnées par plusieurs participants à la concertation.

Il n'est en effet pas possible de garantir que la totalité des employés du CEF seront Aptésiens, puisque le personnel sera avant tout recruté pour ses compétences. Différents profils seront recrutés, avec différents niveaux de formation. L'ouverture du CEF pourra ainsi entraîner la venue de nouveaux résidents participant à la vie de la commune.

Concernant les répercussions sur l'économie locale, la DPJJ souhaite favoriser les circuits courts, la consommation locale pour l'alimentation notamment.

#### 3.3. Concernant la recherche d'implantation alternative

La DPJJ et le Groupe SOS ont prospecté de nombreuses communes dans le Vaucluse, en vue de trouver un terrain répondant au cahier des charges et compatible avec l'évaluation foncière des Domaines.

La justification du choix du site fait partie du dossier de déclaration de projet.

## 4. Conclusion

La mise en compatibilité du PLU avec le projet d'intérêt général de centre éducatif fermé prévoira les conditions de bonne intégration du projet dans son environnement naturel et humain.

Afin de traduire ce bilan de la concertation dans la mise en compatibilité, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sera spécifiquement créée dans le cadre de la mise en compatibilité.

Celle-ci permettra d'encadrer le projet, en allant au-delà des règles de la zone UD. L'OAP traduira les mesures prévues pour limiter les impacts du projet sur son environnement naturel comme humain. Il s'agit de l'outil le plus adapté pour lier projet et PLU.