

Enquête publique

du 02 Septembre au 04 octobre 2019

**Enquête publique conjointe
relative aux projets de révision
allégée n°1 et de modification
n°2 du Plan
Local d'Urbanisme (PLU)**



**CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR
sur**

**REVISION ALLEGEE N°1
DU PLU**

CONCLUSIONS

1- Le projet

La révision allégée n°1 poursuivait les objectifs définis par la commune :

- Permettre et encadrer le maintien et le développement d'activités économiques et d'intérêt collectif à caractère social existantes sur le territoire : circuit auto-cross, camping, carrières, Maison d'Enfants à Caractère Social, etc.
- Adapter le règlement graphique et écrit du PLU pour ces activités aujourd'hui inscrites en zones / secteurs agricoles et/ou naturels en définissant des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) adaptés aux enjeux et besoins.

La révision n°1 portait donc sur 2 STECAL (cf Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés) :

- STECAL n°1 Aa au profit de la SICA LES PAYSANS DU VENTOUX

« La SICA des Paysans du Ventoux est implantée au lieudit Le Benet, desservie par la RD 70, au nord-ouest de la cave coopérative. Le site est en zone agricole sans aucun risque naturel ou technologique recensé.

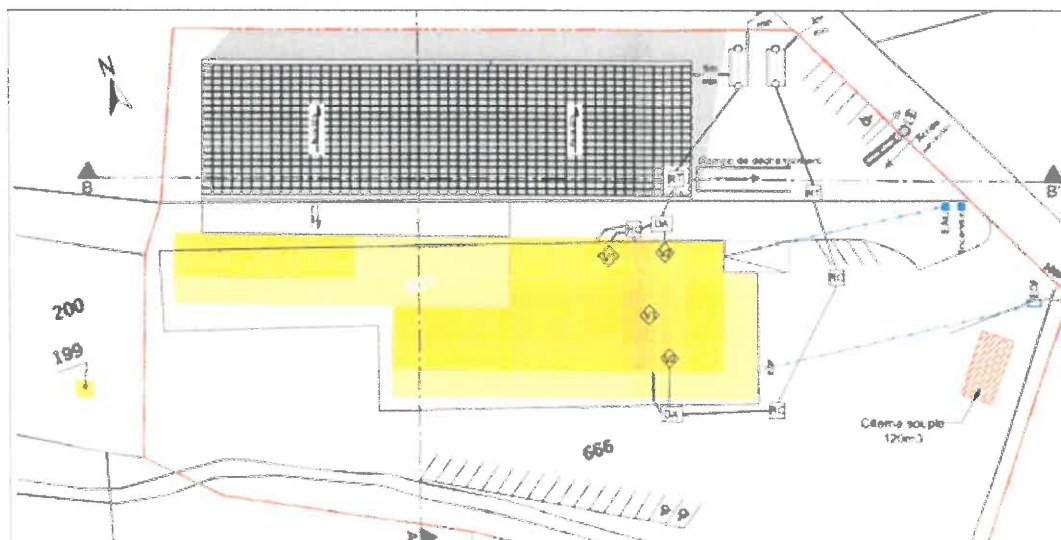
Il n'y a pas d'espaces naturels alentours ni d'enjeux écologiques. La SICA des Paysans du Ventoux fait l'objet d'un stecal Aa qui permet la réhabilitation, la rénovation, la restauration et la réfection des constructions existantes, sans création de logement qui ne serait en lien avec les occupations et utilisations du sol admises, ainsi que l'extension limitée des constructions et installations existantes, sous réserve que cette extension soit nécessaire à leur fonctionnement, soit limitée à 30% de la surface de plancher et/ou emprise au sol des constructions et installations existantes, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU.

Dans tous les cas, les dispositions doivent être prises pour assurer une bonne intégration dans le site. »

Le secteur Aa concernant la SICA Les Paysans du Ventoux est étendu vers le nord sur 0,32 ha pour prendre en compte le projet de hangar agricole assez important.



La SICA des paysans du Ventoux par rapport au bourg



Vue aérienne sur le bâtiment existant (en jaune) et le projet (en gris)

- STECAL n°7 Am au profit de la MAISON D'ENFANTS A CARACTERE SOCIAL DU MOULIN DU VAISSEAU

« Le Moulin du Vaisseau » est une Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS) située au lieudit La Boissière (à l'est de l'agglomération). Ses missions sont définies par le Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF). Elles s'inscrivent dans le cadre de la Protection de l'Enfance, en lien avec les orientations départementales de Vaucluse définies dans le schéma Enfance - Famille 2015 - 2020.

Les enfants sont présents dans l'établissement du dimanche en fin d'après-midi au samedi matin. L'accueil à temps complet engage l'établissement à assurer l'accompagnement des enfants dans les domaines éducatif, psychologique, sociale, scolaire et culturel. L'accueil concerne principalement des enfants entre 4 et 12 ans au moment de l'admission. Les fratries composent une part importante des situations.

le projet consiste à détruire les bâtiments situés à l'Est pour les remplacer par des bureaux, des salles de réunions, un réfectoire de qualité, etc. répondant aux normes d'accessibilité mais aussi du PPRi.

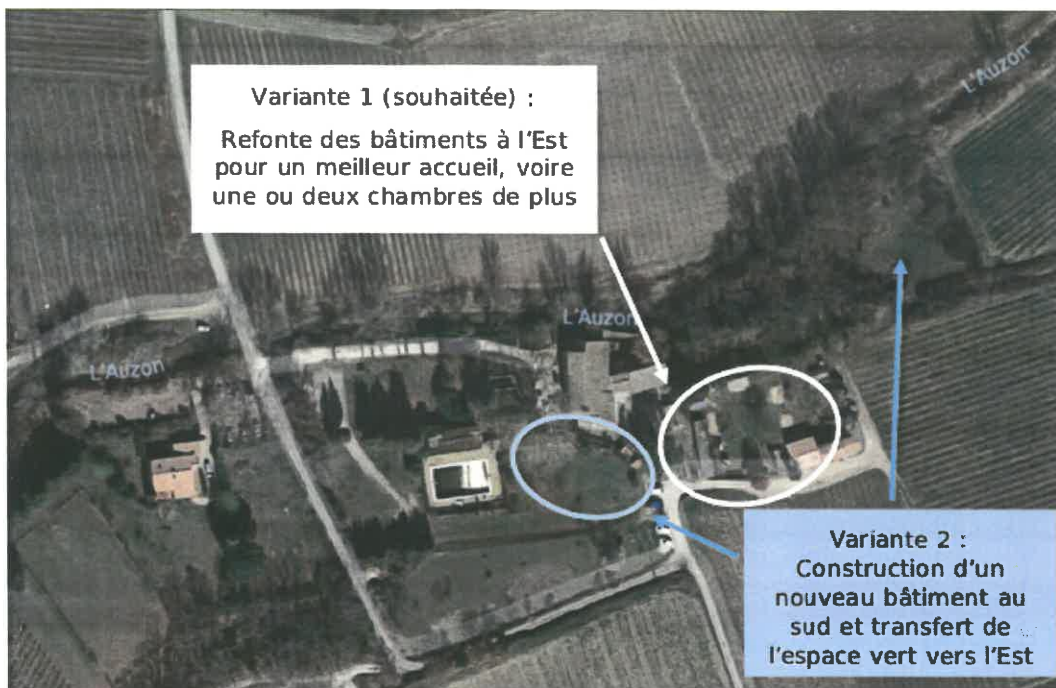
Ce sera également l'occasion d'ajouter une ou deux chambres de plus pour améliorer l'accueil des enfants. Ainsi, le projet permettrait de réduire la population exposée au risque en zone rouge avec une mise en sécurité en zone jaune.

Si, pour des raisons architecturales et/ou techniques, il n'est pas possible de travailler sur cet espace à l'est (zone jaune du PPRi), il est toujours possible de créer un nouveau bâtiment au sud du bâtiment principal, en lieu et place de l'actuel espace vert.

La position du moulin du Vaisseau par rapport au bourg (d'après vue satellite Google maps) :



Deux variantes possibles d'évolution des installations I



Une évolution du zonage en zone N avec le STECAL Am de 0,72 ha pour prendre en compte les besoins de (mise aux normes PMR et extension mesurée):



Le site après modification

2- Le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée en excellente collaboration avec le maître d'ouvrage et ses représentants. Elle n'a présenté aucune difficulté sur le fond comme sur la forme

⇒ **Le déroulement de l'enquête n'appelle aucun commentaire particulier.**

3 - Une participation modeste du public

Avec seulement deux observations du public, le sujet de la révision allégée n'a pas mobilisée la population.

Ceci s'explique sans doute par le caractère très circonscrit des zones impactées et par le fait que les deux projets peuvent être considérés comme consensuels :

- pour le STECAL Aa, il s'agit de faciliter le développement d'une entité agricole qui participe à l'activité économique sur la commune ;

- pour le STECAL Am, apporter une meilleure configuration des lieux pour une installation dédiée aux enfants recueille généralement le soutien des populations.

⇒ **Aucun avis réellement émis par le public**

4 - Le dossier et l'étude environnementale

Le contenu du dossier comportait les pièces nécessaires à la prise en connaissance du public et fournissait suffisamment de détails pour que chacun des deux projets puissent être aisément compris par les citoyens.

La double mise à disposition en mairie et sur le site internet de la ville de Mazan a également facilité l'accès au dossier.

Le sujet n'a pas été jugé éligible à une étude environnementale par la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE).

⇒ **Le dossier d'enquête était disponible, complet et clairement présenté.**

5- L'avis des personnes publiques associées

Les avis des P.P.A. portaient quant à elles sur des aspects secondaires qui ont été pris en compte par le maître d'ouvrage et qui de toute façon ne remettaient pas en cause le projet.

⇒ **Avis globalement favorable des personnes publiques associées.**

AVIS

Compte tenu des constatations de l'enquête publique :

- Un dossier suffisamment détaillé et un exposé des motifs et des hypothèses clairement présentés ;
- L'absence de toute opposition de la part de la population ;
- une consommation foncière limitée aux justes besoins en zone A ;
- La prise en compte par le maître d'ouvrage des quelques points soulevés par les personnes publiques associées ;

J'émet un avis favorable

**sur la révision allégée N°1 du plan local d'urbanisme
de la ville de MAZAN.**

David Levet
Commissaire enquêteur

