



Envoyé en préfecture le 19/09/2022

Reçu en préfecture le 19/09/2022

Affiché le



ID : 084-218400729-20220915-2022_050-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15 septembre 2022

Le 15 septembre 2022, à 20 heures,
le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique
sous la présidence de Monsieur Louis **BONNET**, maire.

Madame Geneviève **GABORIT-DUPILLE** a été désignée comme secrétaire de
séance.

Etaient présents :

M. Georges **MICHEL**, Mme Joséphine **AUDRIN**, M. René **CECCHETTO**, Mme
Véronique **BERGER**, M. Silvère **JOUBERTEAU**, Mme Sophie **CLÉMENT**, Mme
Geneviève **GABORIT-DUPILLE**, M. Vincent **FLEGON**, Mme Angéline **LEROUX**,
M. Auguste **DURAND**, M. Patrick **LECOQ**, Mme Christine **JACQUES**, Mme
Amandine **APPLANAT**, M. Julien **BREMOND**, Mme Aurélie **PISANI**, Mme Eve
GALLAS, M. Bruno **GANDON** (départ à 21h45), M. Franck **PÉTI**, M. Jean-
François **CLAPAUD**, Mme Anne **MUH**, Mme Maria **DUFOUR**.

Avaient donné **procur**ation : M. Jean-Louis **BOURRIE** à Mme Joséphine
AUDRIN, Mme Marie-Hélène **MOREL** à Mme Sophie **CLÉMENT**, Mme Cécile
DEMENKOFF à M. René **CECCHETTO**, M. Jean-Philippe **ACHARD** à M. Georges
MICHEL, Mme Elodie **BOFFELLI** à M. Louis **BONNET**, M. Bruno **GANDON** à M.
Franck **PÉTI** (à partir de 21h45 et délibérations 12 à 17), M. Stéphane
CLAUDON à Mme Maria **DUFOUR**.

Absents: M. Patrick **ZAMBELLI**

Date de convocation : 08/09/2022 **Date d'affichage** : 08/09/2022

En exercice : 29 Présents ou représentés : 28 Votants : 28

N° 2022/050

Objet : Urbanisme - PLU Approbation du dossier de modification simplifiée n° 3

N°2022/050

Objet : Urbanisme - PLU Approbation du dossier de modification simplifiée n° 3

Rapporteur : Mme Joséphine AUDRIN

Le 29/06/2017, le Conseil Municipal de MAZAN a approuvé le Plan Local d'Urbanisme.

Entre autres objectifs, le PLU vise à (extrait des objectifs du PADD) :

-CONFORTER L'AGGLOMERATION MAZANAISE DANS SON ROLE DE POLE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENT

-DEVELOPPER L'OFFRE COMMERCIALE ET LES AUTRES ACTIVITES EN AGGLOMERATION

Ces objectifs sont également repris dans le cadre de la démarche Petite Ville de Demain avec notamment, la volonté de revitaliser le centre-ville et la mise en place du droit de préemption commercial.

C'est également dans cet esprit que l'article UA1 limite le changement de destination : « ARTICLE UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES le long des LINEAIRES COMMERCIAUX : Pour les activités en rez-de-chaussée des constructions le long de l'avenue de l'Europe, le changement de destination des locaux existants affectés au commerce et à l'artisanat à vocation de service de proximité, vers une autre destination que commerciale ou artisanale de service de proximité. »

La préservation des rez-de-chaussée commerciaux pour éviter le changement de destination vers de l'habitat où les garages est essentiel pour préserver le linéaire commercial. En particulier face à une montée de la vacance commerciale.

Cette évolution du document d'urbanisme n'a pour objet :

1. Ni, de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
2. Ni, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Ni, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4. Ni, d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Par conséquent, l'évolution du document d'urbanisme relève d'une procédure de modification au titre de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

Comme précisé à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, la modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

Donc, la présente modification relève bien d'une procédure de modification simplifiée car elle n'a pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme (pour les PLU tenant lieu de PLH).

N°2022/050

Objet : Urbanisme - PLU Approbation du dossier de modification simplifiée n° 3

Rapporteur : Mme Joséphine AUDRIN

Dans un premier temps, la Commune a saisi l'Autorité Environnementale pour savoir si la procédure était soumise ou non à évaluation environnementale. Par décision n° CU-2022-3173 en date du 21 juillet 2022 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale après examen au cas par cas sur la modification simplifiée n° 3 du PLU, la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Le dossier de modification simplifiée a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées entre mai et juin 2022. Plusieurs avis ont été reçus (dont 2 avec réserves) : le Syndicat Mixte Comtat Ventoux le 07/06/2022, le Conseil Départemental de Vaucluse le 22/06/2022, la Chambre de Commerce et d'Industrie le 29/06/2022, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Vaucluse le 15/07/2022.

L'article L153-47 du Code de l'Urbanisme précise que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Le dossier en projet de modification simplifiée n° 3 du PLU et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ont été mis à disposition du public du 13/06/2022 au 13/07/2022 à l'Hôtel de Ville, durant les jours et heures d'ouverture habituels du service.

Aucune remarque ou observation n'a été émise par le public au cours de cette phase. A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Il est précisé que l'ensemble des avis reçus sont favorable mais que celui de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Vaucluse sont assortis de réserves. Celles-ci concernent d'une part le règlement du PLU qui autorise les commerces en zones UDC, UE (sauf en UEc, UEci et UEi) et AUCh2, ce qui a pour conséquence le départ des commerces du centre-ville pour se relocaliser sur ces zones et d'autre part la préservation du linéaire sans qu'il ne soit grever par les services publics.

La commune consciente de ces enjeux ne souhaite pas implanter plus que les services cités dans son projet (police municipale et office de tourisme) et travaille sur une prochaine modification concernant les zones périphériques.

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2121-29 ;

Vu, le Plan Local d'Urbanisme de MAZAN approuvé le 29/06/2017 ;

Vu, la décision de la mission régionale de l'autorité environnementale en date du 21 juillet 2022 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas ;

Vu les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées au cours de la modification du PLU ;

Envoyé en préfecture le 19/09/2022

Reçu en préfecture le 19/09/2022

Affiché le

Bessier
L. Extrait

ID : 084-218400729-20220915-2022_050-DE

N°2022/050

Objet : Urbanisme - PLU Approbation du dossier de modification simplifiée n° 3

Rapporteur : Mme Joséphine AUDRIN

Considérant, l'absence d'avis du public sur la présente modification ;

Entendu l'exposé qui précède

Il est proposé au Conseil municipal :

- **d'approuver** le dossier de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme joint en annexe ;
- **de préciser** que conformément aux articles R.153.20 et R.153.21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme tenu à la disposition du public. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales,
- **de préciser** que la délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme annexé sera transmise à M le Préfet de Vaucluse, en sa qualité de représentant de l'Etat.
- **de préciser** que la modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme approuvée est consultable en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture du service.
- **de préciser** que la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme est exécutoire dès lors qu'elle a été publiée et transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.
- **et d'autoriser** M. le Maire, ou son représentant à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE
à l'unanimité**

ADOpte la proposition du rapporteur.

Ainsi délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
Et ont signé au registre les membres présents.
Pour copie certifiée conforme au registre des délibérations.


Le secrétaire de séance


Geneviève GABORIT-DUPILLE

Le Maire


Louis BONNET



Envoyé en préfecture le 19/09/2022
Reçu en préfecture le 19/09/2022
Affiché le 
ID : 084-218400729-20220915-2022_050-DE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter de la date de publication par voie d'affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat. A cet effet, le tribunal administratif territorialement compétent peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.