

Département de VAUCLUSE

Commune de MAZAN

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Du 13 novembre 2023 au 4 janvier 2024

Siège de l'enquête : Mairie de MAZAN

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**Arrêté du Maire de MAZAN :
N° 2023-533 du 16 octobre 2023**

Samuel HULLOT, commissaire enquêteur

Destinataires :

- Monsieur le Maire de MAZAN

Copie à :

- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes

- Madame la Préfète de Vaucluse

- Madame la Directrice Régionale des Affaires Culturelles

Table des matières

1. Organisation et déroulement de l'enquête publique	3
1.1. Organisation de l'enquête publique et dispositions préparatoires	3
1.1.1. Arrêté et avis d'ouverture d'enquête.....	3
1.1.2. Publicité de l'enquête.....	3
1.1.3. Mise à disposition du dossier d'enquête et du registre	3
1.2. Déroulement de l'enquête.....	4
1.2.1. Durée de l'enquête et permanences du commissaire enquêteur	4
1.2.2. Clôture de l'enquête.....	4
1.3. Dispositions prises après la clôture de l'enquête.....	4
1.3.1. Procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales et mémoire en réponse.....	4
1.3.2. Remise du rapport et des conclusions motivées	4
1.4. Conclusions sur l'organisation et le déroulement de l'enquête publique.....	5
2. Information, participation et expression du public	5
2.1. Information du public	5
2.1.1. Dossier d'enquête publique	5
2.1.2. Compréhension du projet.....	5
2.1.3. Corrections et compléments à apporter au dossier	5
2.2. Participation et expression du public - Climat de l'enquête.....	5
2.2.1. Participation et expression du public	5
2.2.2. Climat de l'enquête.....	6
2.3. Conclusions sur l'information, la participation et l'expression du public.....	6
3. Analyse du projet et des réponses apportées	6
3.1. Rappel des objectifs du projet	6
3.2. Compatibilité et prise en compte des documents et avis de niveau supérieur.....	7
3.3. Respect de la procédure de modification du PLU	7
3.4. Prise en compte des enjeux du territoire.....	7
3.5. Réponses apportées par la collectivité.....	8
3.5.1. Avis des personnes publiques associées	8
3.5.2. Observations du public	8
3.5.3. Observations du commissaire enquêteur	8
4. Conclusions et avis du commissaire enquêteur	9

1. Organisation et déroulement de l'enquête publique

1.1. Organisation de l'enquête publique et dispositions préparatoires

1.1.1. Arrêté et avis d'ouverture d'enquête

L'arrêté et l'avis d'ouverture d'enquête ont été élaborés par la Responsable du Service Urbanisme de la mairie de MAZAN.

Ils comportent les différentes dispositions prévues par le Code de l'Environnement.

1.1.2. Publicité de l'enquête

Les dispositions réglementaires de l'article R.123-11 du Code de l'Environnement ont été mises en œuvre :

- **Publication dans deux journaux régionaux ou locaux**

L'avis d'enquête publique a été publié :

- Dans le quotidien La Provence - éditions du 24 octobre 2023 et du 14 novembre 2023
- Dans le quotidien Vaucluse Matin - édition du 20 novembre 2023

La première publication dans Vaucluse Matin n'a pas été effectuée suite à une erreur du journal, ne respectant ainsi pas le délai minimum de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique (article R123-11 du Code de l'Environnement).

Le commissaire enquêteur a donc proposé à la commune de prolonger l'enquête publique d'une durée équivalente au retard de publication.

La commune a alors décidé de prolonger la durée de l'enquête de 22 jours. Un avis de prolongation de l'enquête publique a été publié dans le quotidien Vaucluse Matin le 29 novembre 2023 et dans le quotidien La Provence le 5 décembre 2023.

- **Affichage de l'avis**

Un affichage a été réalisé place du 8 mai, place de la Résistance, chemin du Martinet, chemin de l'Oratoire, route de Malemort, chemin des Rossignols, venue de Carpentras, chemin du Stade et sur le panneau d'affichage de la Mairie de MAZAN.

Cet affichage a été constaté par le commissaire enquêteur et par la police municipale. Il a été maintenu pendant la durée de l'enquête.

- **Publication sur internet**

L'avis d'enquête publique a également été publié le 30 octobre 2023 sur le site internet de la mairie de MAZAN. Il a été maintenu pendant la durée de l'enquête.

1.1.3. Mise à disposition du dossier d'enquête et du registre

La version papier du dossier d'enquête a été mise à la disposition du public pendant la durée de l'enquête à la mairie. La version numérique pouvait également être consultée directement sur le site internet de la commune.

La complétude des dossiers papier et numérique a été vérifiée avant l'ouverture de l'enquête. Le commissaire enquêteur a formulé des observations sur le dossier mis en ligne sur le site internet de la commune, qui était incomplet le jour de début de l'enquête. Ce dossier a été entièrement complété le 16 novembre 2023, soit trois jours après le début de l'enquête.

Le dossier d'enquête en format papier et le registre d'enquête, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie.

A la connaissance du commissaire enquêteur, aucune demande de communication du dossier avant l'ouverture de l'enquête n'a été formulée.

1.2. Déroulement de l'enquête

1.2.1. Durée de l'enquête et permanences du commissaire enquêteur

Conformément à l'arrêté municipal n°2023/533 du 16 octobre 2023 pris par le Maire de MAZAN, l'enquête publique unique a été ouverte le 13 novembre 2023 à 8h30.

Les permanences ont été régulièrement tenues aux dates et heures fixées par l'avis d'enquête.

D'une durée initialement prévue d'un mois, l'enquête a été prolongée de 22 jours, jusqu'au jeudi 4 janvier 2024 à 17h00.

1.2.2. Clôture de l'enquête

A l'issue de l'enquête, le registre a été clos par le commissaire enquêteur conformément aux dispositions de l'article 8 de l'arrêté municipal n°2023/533.

1.3. Dispositions prises après la clôture de l'enquête

1.3.1. Procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales et mémoire en réponse

Les observations des personnes publiques associées et du public ont été analysées individuellement et transcrites dans un procès-verbal de synthèse des observations. Le commissaire enquêteur y a également formulé des observations complémentaires. Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur a rencontré le Maire de MAZAN dans les huit jours de la clôture du registre d'enquête, le 12 janvier 2024 à 10h30, pour lui présenter et lui remettre le procès-verbal de synthèse.

Le mémoire en réponse du Maire de MAZAN a été adressé au commissaire enquêteur le 19 janvier 2024, en version numérique.

1.3.2. Remise du rapport et des conclusions motivées

Le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur ont été transmis à la représentante du Maire de MAZAN le 26 janvier 2024, par voie numérique.

Des copies ont été adressées sous format électronique à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, à Madame la Préfète de Vaucluse, ainsi qu'à Madame la Directrice de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

1.4. Conclusions sur l'organisation et le déroulement de l'enquête publique

L'organisation et le déroulement de l'enquête publique unique ont respecté les dispositions réglementaires régissant l'enquête publique et celles de l'arrêté municipal fixant les conditions particulières de son déroulement, exception faite de :

- L'absence de première publication de l'avis au public dans le quotidien Vaucluse Matin
- La mise en ligne tardive de certaines pièces du dossier d'enquête

2. Information, participation et expression du public

2.1. Information du public

2.1.1. Dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête comprend les pièces prévues par la réglementation, en application de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement.

Le dossier pouvait être consulté dans les conditions rappelées au paragraphe 1.1.3. ci-dessus et conformément aux dispositions retenues à l'article 2 de l'arrêté municipal.

2.1.2. Compréhension du projet

Le dossier d'enquête relatif à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme, constitué de 336 pages, expose le projet de façon claire et compréhensible.

En particulier :

- Le dossier d'enquête publique est d'une lecture aisée, facilitée par la décomposition en 4 pièces, comprenant un sommaire détaillé et des extraits de plans
- La pièce n°1 présente de façon claire et détaillée les évolutions induites par le projet de modification n°4 du PLU

2.1.3. Corrections et compléments à apporter au dossier

Dans son mémoire en réponse, le responsable du projet a apporté les corrections et compléments au dossier d'enquête.

2.2. Participation et expression du public - Climat de l'enquête

2.2.1. Participation et expression du public

La participation du public à l'enquête relative à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme est caractérisée par :

- 28 personnes, groupes de personnes ou associations ayant porté des observations sur le registre papier au cours ou en dehors des permanences du commissaire enquêteur, sachant qu'il n'y avait pas de registre dématérialisé
- 13 observations transmises par courrier électronique à l'adresse indiquée dans l'avis d'enquête publique, certaines venant en complément d'observations portées sur le registre

- 1 observation envoyée par courrier postal en mairie de MAZAN

2.2.2. Climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat calme et n'a été émaillée d'aucun incident qui aurait été porté à la connaissance du commissaire enquêteur.

Le défaut de première publication de l'avis au public dans un des journaux locaux a été compensé par la décision de la commune de prolonger la durée de l'enquête de 22 jours.

Il en est de même pour la mise en ligne décalée de 3 jours de deux pièces du dossier d'enquête.

Aucun autre incident de nature à gêner la participation et l'information du public n'a été constaté ou porté à la connaissance du commissaire enquêteur.

2.3. Conclusions sur l'information, la participation et l'expression du public

Le public a disposé d'un dossier d'enquête apportant une information claire et suffisante pour apprécier le projet qui lui a été soumis et apporter un avis éclairé.

Il a eu la faculté de participer sans entrave à l'enquête publique, dans un climat serein.

Le commissaire enquêteur considère que le défaut de première publication dans un des deux journaux locaux et la mise en ligne tardive de deux pièces du dossier d'enquête ont été compensés par la prolongation de 22 jours de la durée de l'enquête.

Le responsable du projet a apporté des réponses aux observations des personnes publiques associées, du public et du commissaire enquêteur.

3. Analyse du projet et des réponses apportées

3.1. Rappel des objectifs du projet

Le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme concerne les points suivants :

- Revoir les principes d'organisation et d'aménagement de certaines zones (AUCH2 - secteur du Piol et AUCH3 - secteur du Bigourd Est), et en définir de nouveaux sur deux secteurs de la trame urbaine (poches non bâties aux lieux-dits Les Rossignols et Les Malauques)
- Apporter des modifications au règlement de manière à encadrer davantage les possibilités d'aménagement et de construction dans les zones urbaines UD, et dans les zones à urbaniser AUCh et AUSH
- Introduire de nouvelles dispositions au sein du règlement de manière à prendre en compte certaines problématiques d'actualité (meilleure intégration du photovoltaïque, diversification de l'activité agricole suite à la Loi ELAN)
- Simplifier et clarifier certaines dispositions du règlement pour en faciliter l'utilisation et la compréhension (assainissement des eaux pluviales ; seuils relatifs aux espaces perméables, espaces verts de pleine terre et espaces construits ; règles en matière de réalisation de logements locatifs sociaux au sein des zones UA, UD et AUCh ; règlementation des clôtures en zones A et N ; précisions quant à l'annexe 5 du

règlement relative au stationnement des véhicules ; introduire un lexique en annexe 7 du règlement)

3.2. Compatibilité et prise en compte des documents et avis de niveau supérieur

Le Schéma de Cohérence et d'Organisation Territoriale (SCoT) de l'Arc Comtat Ventoux a fixé dans son PADD, des orientations et des objectifs portant notamment sur l'accueil de la population.

Compte tenu du contenu du dossier d'enquête publique, et suite aux réponses apportées par la commune, les évolutions introduites par le projet de modification n°4 du PLU sont compatibles avec ces orientations et objectifs.

Le SCoT de l'Arc Comtat Ventoux est un document intégrateur, qui prend en considération l'ensemble des documents supra-communaux.

Le commissaire enquêteur a néanmoins fait observer que plusieurs documents planificateurs et intégrateurs supérieurs ont été approuvés depuis l'approbation du PLU de la commune de MAZAN, notamment :

- Le SRADDET PACA
- Le PCAET de la CoVE
- Le SCoT de l'Arc Ventoux
- Le SDAGE Rhône-Méditerranée

En application de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU de la commune doit être mis en compatibilité avec ces documents.

3.3. Respect de la procédure de modification du PLU

La procédure de modification n°4 du PLU de la commune de MAZAN a globalement été conduite conformément aux dispositions du Code de l'Environnement et du Code de l'Urbanisme.

Certains écarts ont toutefois été relevés :

- L'absence de première publication de l'avis au public dans le quotidien Vaucluse Matin
- La mise en ligne tardive de certaines pièces du dossier d'enquête

Ces écarts ont été compensés par la prolongation de 22 jours de la durée de l'enquête.

3.4. Prise en compte des enjeux du territoire

Les enjeux du territoire en matière d'aménagement de certaines zones et de maintien des activités économiques sur le territoire communal ont manifestement guidé les orientations de la commune dans l'élaboration du projet de modification du PLU.

Les éléments développés dans la notice de présentation et dans le règlement du PLU mettent en évidence cette volonté de la municipalité.

Des observations formulées par les personnes publiques associées ou le public remettent en cause certaines orientations générales du projet ou certaines OAP, mais le contenu du dossier et les réponses apportées par la commune apparaissent globalement adaptés aux enjeux.

3.5. Réponses apportées par la collectivité

3.5.1. Avis des personnes publiques associées

Outre l'avis de la MRAE considérant que la modification n°4 du PLU de la commune de MAZAN ne nécessite pas d'évaluation environnementale, 8 personnes publiques associées ont répondu à la consultation lancée par la commune. 3 d'entre elles ont émis des observations sur le projet de modification n°4 du PLU.

Le contenu du mémoire en réponse de la commune apparaît globalement adapté aux observations des personnes publiques associées.

3.5.2. Observations du public

Le public a émis 28 observations sur le registre papier et 13 observations par courrier électronique sur le projet de modification n°4 du PLU. Le contenu du mémoire en réponse de la commune est globalement adapté aux observations du public, même si quelques observations n'ont pas fait l'objet de réponses spécifiques.

La Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin (CoVE) a quant à elle émis par courrier 9 observations sur certaines formulations du projet de règlement du PLU. La commune a répondu que « *l'ensemble de ces précisions seront étudiées dans le cadre d'une prochaine modification ou révision* ». Il est regrettable que ces observations de la CoVE n'aient pas fait l'objet d'échanges préalables à l'arrêt du dossier d'enquête publique. Ces observations ne remettent toutefois pas en cause les objectifs du projet de modification n°4 du PLU. De plus, l'éventuelle prise en compte de l'ensemble de ces observations excèderait le cadre de simples modifications suite à l'enquête publique et pourrait fragiliser la procédure. Les observations de la CoVE pourront par conséquent être étudiées ultérieurement, comme cela est proposé par la commune.

3.5.3. Observations du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a demandé à la commune de justifier la procédure de modification, considérant que :

- Le PLU de la commune doit être mis en compatibilité avec les documents planificateurs et intégrateurs supérieurs qui ont été approuvés depuis son approbation
- La commune aurait dû procéder à une évaluation complète de l'application de son PLU, conformément à l'article L153-27 à L151-30 du Code de l'Urbanisme

La commune a répondu que « *Des discussions sont actuellement à l'œuvre sur la loi ZAN. A l'issue de celles-ci l'ensemble des documents (SRADDET, SCOT, PLU...) devront être révisés. La révision du PLU sera donc effectuée après celles des documents supérieurs pour éviter de multiplier les procédures.*

En attendant ces dispositions, la révision générale sera préparée, notamment en prenant en compte les éléments précédemment évoqués. »

La réponse de la commune apparaît adaptée aux observations du commissaire enquêteur. D'autre part, aucune observation n'a été soulevée par les personnes publiques associées sur ce point.

4. Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Vu :

- Les articles du Code de l'Environnement relatifs à l'information et à la participation des citoyens et ceux du Code de l'Urbanisme relatifs aux plans d'urbanisme
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Arc Comtat Ventoux et le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune de MAZAN
- Le dossier d'enquête publique, les observations des personnes publiques associées, du public et du commissaire enquêteur, les réponses du Maire de MAZAN et l'analyse effectuée par le commissaire enquêteur

Constatant :

- Le déroulement régulier de l'enquête publique, conformément à l'arrêté municipal n°2023/533 du 16 octobre 2023 du Maire de MAZAN fixant les conditions de son déroulement, notamment celles relatives à la publicité de l'enquête et à la tenue des permanences, exceptés l'absence de première publication de l'avis au public dans le quotidien Vaucluse Matin et la mise en ligne tardive de certaines pièces du dossier d'enquête qui ont été compensés par une prolongation de 22 jours de la durée de l'enquête
- La liberté d'accès des lieux où se déroulait l'enquête publique et la disponibilité du dossier en formats papier et numérique, offrant ainsi au public la possibilité de prendre connaissance du projet et d'exprimer dans un climat serein ses éventuelles observations dans des conditions satisfaisantes
- La fourniture d'un dossier d'enquête, constitué de documents apportant une information générale, accessible et suffisante pour apprécier l'intérêt général du projet et porter un avis éclairé

Prenant acte des précisions et compléments apportés par le responsable du projet dans son mémoire en réponse, notamment en matière :

- De justifications des orientations d'aménagements proposées
- De justifications du respect des objectifs de production de logements
- D'engagements à apporter certains compléments et corrections au dossier d'enquête publique
- De préparation d'une prochaine révision générale du PLU

Le commissaire enquêteur considère que le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MAZAN :

- S'appuie sur un travail de qualité
- Est adapté aux enjeux du territoire et répond aux objectifs initialement fixés
- Comprend des dispositions équilibrées entre l'évolution de l'aménagement de certaines zones, le maintien des activités économiques sur le territoire communal et la préservation de l'environnement

Recommandations préalables avant avis :

1. Apporter les compléments et corrections au dossier mentionnés dans le mémoire en réponse de la commune
2. Engager rapidement la préparation d'une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme

M'appuyant sur les positions exprimées dans les conclusions motivées, celles du responsable du projet et le bilan tiré à l'issue de l'enquête publique, j'émet :

UN AVIS FAVORABLE SANS RESERVE
au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MAZAN

Fait à Avignon, le 26 janvier 2024

Le commissaire enquêteur
Samuel HULLOT

