

UNE AMELIORATION SOUHAITEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Mazan dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 29/06/2017. La modification (simplifiée) n°1 de ce PLU a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28/06/2018.

Une procédure de modification n°2 a été engagée par arrêté de M le Maire en date du 24/09/2018 pour améliorer plusieurs points dans ce PLU et ainsi mieux prendre en compte certains objectifs de la Commune. Une procédure de modification ne permet cependant pas de modifier les périmètres des zones agricoles et naturelles. Or, le PLU pourrait être amélioré en créant / modifiant des secteurs de tailles et de capacités limitées en zones agricoles et naturelles. Ainsi, il serait possible d'accompagner et d'encadrer dans leur développement les acteurs économiques et sociaux du territoire situés hors agglomération.

Comme précisé à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire [...] une zone agricole ou une zone naturelle et forestière [...] sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Après échanges avec la DDT de Vaucluse, la présente procédure relève bien d'une révision dite allégée ou révision avec examen conjoint et non d'une révision générale.

Par délibération en date du 27/09/2018, le Conseil Municipal a donc prescrit la procédure de révision allégée du PLU en définissant les objectifs suivants :

- 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 adaptés aux enjeux et besoins.

DEUX SECTEURS FINALEMENT MODIFIES OU CREES

Depuis le 27/09/2018, la phase de concertation propre à la procédure a été lancée. Mais à ce jour, aucun projet économique ou confortement d'activité existante dans les écarts n'a été porté à la connaissance des élus.

Suite à des discussions passées avec des acteurs locaux et au regard du PLU actuel, il est apparu que plusieurs activités n'avaient pas besoin d'un secteur de taille et de capacité limitée (stecal).

Ainsi, pour la carrière de Mazan-Mormoiron, les aménagements récents rendent peu probable la création de nouvelles aires de stationnement face à la carrière (RD 150). De plus, si la nécessité d'un équipement tel un bassin de rétention se fait jour, le règlement de la zone agricole le permet.

De même, en l'absence de projets concrets, il n'est pas utile d'agrandir les stecal n°2, 3, 4, 5 et 6 d'ores et déjà inscrits au PLU. Concernant le site d'auto-cross, il n'y a pas de projet d'extension ou d'aménagement particulier.

Un projet est porté par la Commune et la coopérative agricole de la SICA Les Paysans du Ventoux pour créer une aire de lavage pour matériel agricole avec récupération phytosanitaire. Ce projet est autorisé en zone agricole A et ne nécessite donc pas de stecal.

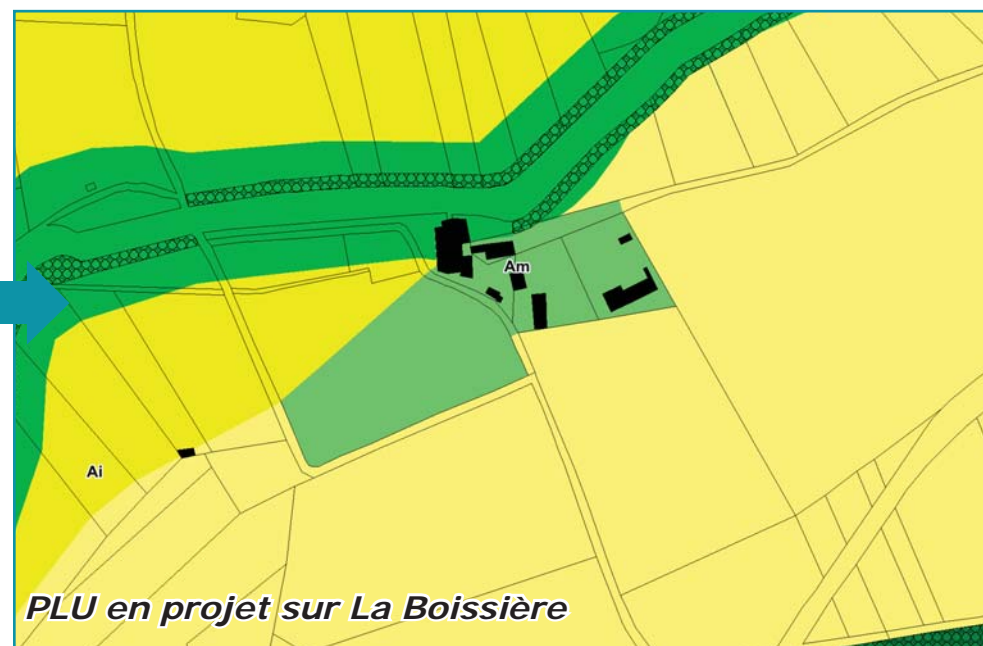
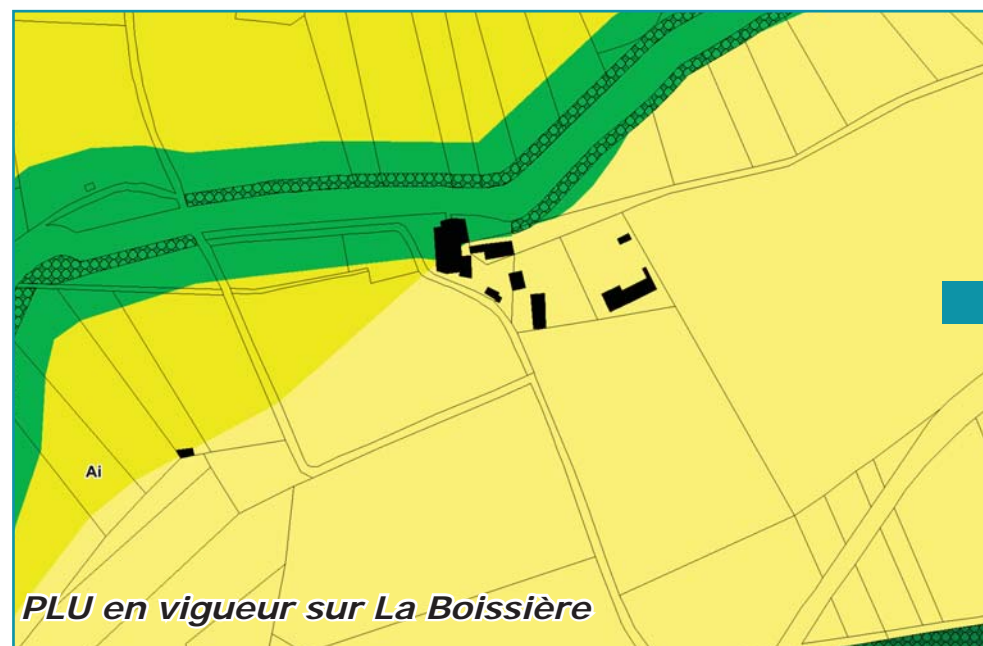
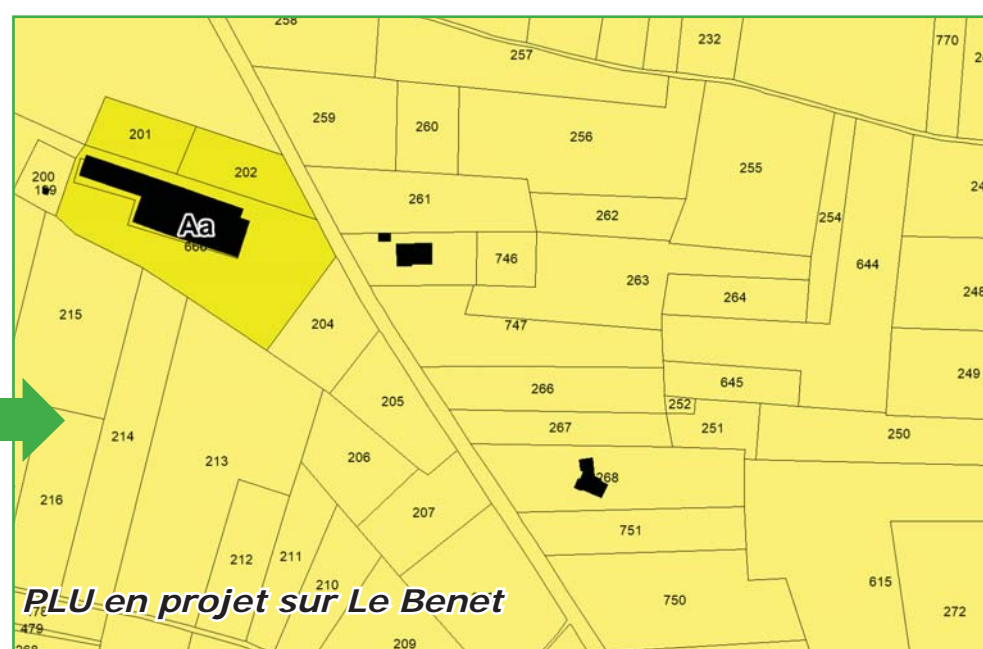
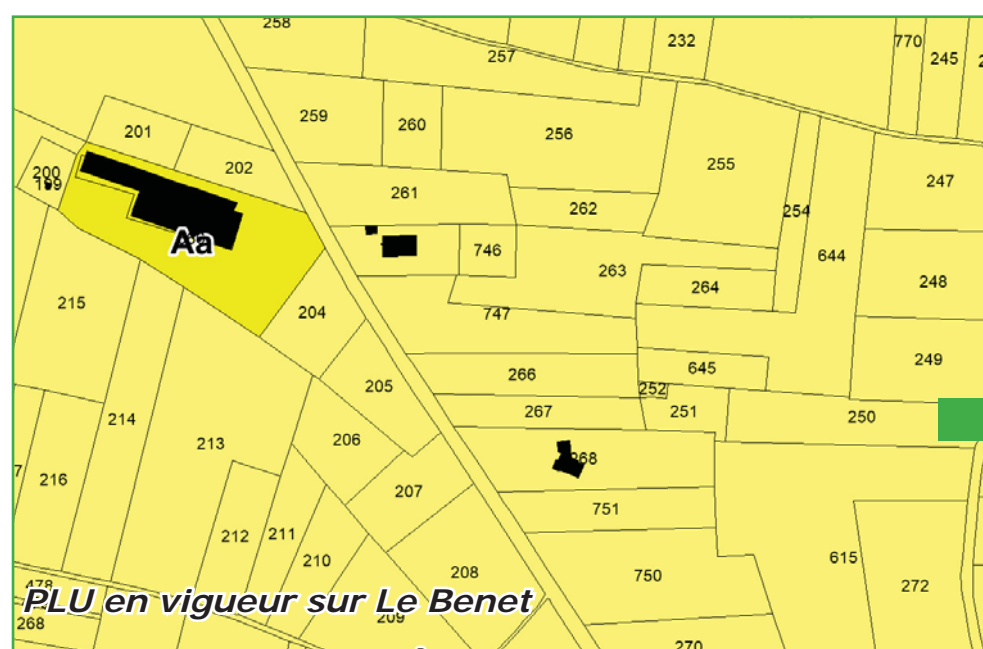
In fine, le projet de révision allégée du PLU permet concrètement de prendre en compte les besoins de la SICA des Paysans du Ventoux implantée au lieudit Le Benet (stecal n°1 du PLU) et de la Maison d'Enfants à Caractère Social (MECS) « Le Moulin du Vaisseau » située au lieudit La Boissière.

LES EVOLUTIONS A VENIR

Les modifications présentées ci-après sont des éléments de travail. Il convient que le Conseil Municipal arrête le projet, que les personnes publiques émettent leur avis lors d'une réunion d'examen conjoint et que la population s'exprime durant la phase de concertation puis l'enquête publique. Les documents sont donc susceptibles d'évoluer.

Pour l'heure, au règlement graphique, deux modifications sont apportées :

1. 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.
2. Un secteur Am propre à la Maison d'Enfants à Caractère Social Moulin du Vaisseau au lieudit La Boissière est créé sur 0,72 ha pour prendre en compte les besoins de (mise aux normes PMR et extension mesurée)



Le règlement écrit est modifié avec l'ajout de prescriptions propres au secteur Am. Ainsi, les modifications suivantes ont été apportées par rapport au reste de la zone A.

Ainsi, dans le caractère de la zone, il est ajouté l'existence d'un stecal n°7 (secteur Am), au lieudit «La Boissière», à vocation de gestion et de confortement de la Maison d'Enfants à Caractère Social « Le Moulin du Vaisseau ».

A l'article 2, il est précisé que sont autorisés dans le secteur Am et le STECAL N°7 (La Boissière) : la gestion et le confortement de l'activité d'hébergement médico-social type Maison d'Enfants à Caractère Social, etc. ainsi que les annexes et aménagements qui lui sont nécessaires : aires de stationnement, parcours de santé, etc. Des extensions sont possibles (chambres, bureaux, espaces de loisirs, cantine, etc.) sans que la surface de plancher totale nouvellement créée ne dépasse 300 m² et que la surface au sol ne dépasse 200 m². Tout nouveau bâtiment doit se trouver à une distance maximale de 20 m des bâtiments existants.

Les autres règles de la zone A sont inchangées (hauteurs, prospects, etc.).