

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de Vaucluse



2.1.2 – PLU

Délibération n° :
DEL2024_02_06

**EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

De la Commune de MAZAN

Séance du 15 février 2024.

L'an deux mille vingt-quatre

Et le quinze février,

A 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué en date du 09 février 2024, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Louis BONNET, Maire.

Objet : Approbation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mazan

Rapporteur : Joséphine AUDRIN

Présents : M. Louis BONNET, M. Georges MICHEL, Mme Joséphine AUDRIN, M. René CECCHETTO, M. Jean-Louis BOURRIE, Mme Marie-Hélène MOREL, M. Silvère JOUBERTEAU, Mme Sophie CLEMENT, Mme Geneviève GABORIT-DUPILLE, M. Jean-Philippe ACHARD, Mme Christine JACQUES, M. Patrick LECOQ, Mme Amandine APPLANAT, M. Julien BREMOND, Mme Yvonne VIRDIS, M. Bruno GANDON, M. Patrick ZAMBELLI, M. Stéphane CLAUDON, M. Jean-François CLAPAUD, Mme Anne MUH, Mme Maria DUFOUR.

Ont donné pouvoir : Mme Véronique BERGER, M. Vincent FLEGON, Mme Angéline LEROUX, Mme Elodie BOFFELLI, Mme Eve GALLAS, Mme Aurélie PISANI,

Absents : Mme Cécile DEMENKOFF, M. Franck PETIT,

Secrétaire de séance : M. Jean-Philippe ACHARD.

La séance ouverte,

Le Rapporteur expose à l'Assemblée :

Une procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée par arrêté n°2023/383 de M. le Maire en date du 18 juillet 2023.

Les principaux objectifs poursuivis étaient :

- Revoir les principes d'organisation et d'aménagement de certaines zones (AUCH2 et AUCH3), 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 UD, AUCH et AUSH.
- Introduire de nouvelles dispositions 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.

Par décision n°CU-2023-3465 en date du 21 septembre 2023, l'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n°4 du PLU.

Huit personnes publiques associées (PPA) ont répondu à la sollicitation de M. le Maire, les avis sont tous favorables et pour certains assortis de réserves.

Par arrêté n° n°2023/533 en date du 16 octobre 2023 M. le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLU.

L'enquête publique a eu lieu du 13 novembre 2023 au 4 janvier 2024. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis un avis favorable sans réserve à la modification n°4 du PLU.

Le dossier de modification n°4 du PLU a été modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Ces modifications sont intégrées comme suit :

- Au niveau de la notice de présentation, des éléments d'explication et de justification ont été ajoutés concernant la délocalisation du commerce, le choix de l'implantation de l'école sur le secteur du Piol, ainsi que le nombre de logements prévus après la modification ;
- Au niveau du règlement, la répartition des Logements Locatifs Sociaux à produire a été introduite dans l'annexe 6 du règlement. Afin de suivre cette répartition le terme d'« hébergement sénior » a été remplacé par « logement adaptés aux séniors » et la zone AUCh3s supprimée en conséquence ;
- Au niveau du règlement, les emplacements réservés L1 à L5, délimités en application de l'article L.151-41 4° du Code de l'Urbanisme, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements ont été mentionnés au sein des zones concernées (UD et AUch) ;
- Au niveau du règlement, les conditions d'implantation des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ont été précisées ;
- Au niveau de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « les Rossignols », le cône de vue à protéger au sud a été renforcé, et il a été précisé que la voie de desserte devra être accompagnée d'un traitement végétalisé. Sur le schéma, la voie mentionnée au nord-ouest de la zone a été supprimée dans la mesure où elle n'existe pas.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2017/27 en date du 26 juin 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°2017/651 en date du 7 novembre 2017 de mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°2017/711 en date du 20 novembre 2017 de mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°2017/756 en date du 11 décembre 2017 de mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la Modification n°1 (simplifiée) du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal le 28 juin 2018 ;

Vu la Révision n°1 (allégée) du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal le 28 novembre 2019 ;

Vu la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal le 28 novembre 2019 ;

Vu l'arrêté n°2021/713 en date du 26 novembre 2021 de mise à jour n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la Modification n°3 (simplifiée) du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal le 15 septembre 2022 ;

Vu l'arrêté n°2023/383 en date du 18 juillet 2023 prescrivant la modification n°4 du PLU.

Vu la décision n°CU-2023-3465 de l'Autorité Environnementale en date du 21 septembre 2023 de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n°4 du PLU.

Vu l'arrêté n°2023/533 en date du 16 octobre 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLU ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées,

Vu les conclusions du commissaire enquêteurs,

Vu le projet de modification n°4 de Plan Local de l'Urbanisme,

Vu la Commission communale de l'urbanisme du 06 février 2024,

Considérant la prise en compte des avis des personnes publiques associées,

Considérant les conclusions du commissaire enquêteur qui donne un avis favorable sans réserve,

Considérant qu'il est précisé que pour tenir compte des remarques émises par les PPA et lors de l'enquête publique, le dossier a été repris de la manière suivante :

- Au niveau de la notice de présentation, des éléments d'explication et de justification ont été ajoutés concernant la délocalisation du commerce, le choix de l'implantation de l'école sur le secteur du Piol, ainsi que le nombre de logements prévus après la modification.
- Au niveau du règlement, la répartition des Logements Locatifs Sociaux à produire a été introduite dans l'annexe 6 du règlement.
- Au niveau du règlement, les emplacements réservés L1 à L5, délimités en application de l'article L.151-41 4° du Code de l'Urbanisme, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements ont été mentionnés au sein des zones concernées (UD et AUch)
- Au niveau du règlement, les conditions d'implantation des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ont été précisées.
- Au niveau de l'OAP « les Rossignols », le cône de vue à protéger au sud a été renforcé, et il a été précisé que la voie de desserte devra être accompagnée d'un traitement végétalisé. Sur le schéma, la voie mentionnée au nord-ouest de la zone a été supprimée dans la mesure où elle n'existe pas.

Considérant que le projet de Modification n°4 du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles L153-36 et suivants du code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MAZAN telle qu'elle est annexée à la présente,

AUTORISE M. le Maire à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération,

DIT que la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département,

DIT que la présente délibération et la modification du Plan Local d'Urbanisme seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme,

DIT que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, la modification n°4 du plan local d'urbanisme approuvée est tenue à la disposition du public en Mairie de Mazan et à la Préfecture de Vaucluse aux heures et jours habituels d'ouverture,

DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme, ne seront exécutoires que :

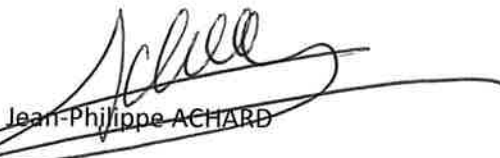
- dès sa réception par la Préfète,
- dès sa publication sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme,

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Vote : Pour : 21
Contre : 6 (M. CLAPAUD, M. CLAUDON, Mme MUH, Mme DUFOUR, Mme GALLAS, Mme PISANI)
Abstention : 0

LA DELIBERATION EST ADOPTEE A LA MAJORITE

Secrétaire de Séance,


Jean-Philippe ACHARD

Pour extrait certifié conforme,
fait et délibéré les jours,
mois et an susdits.

Le Maire,


Louis BONNET



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.