Département du VAUCLUSE

Commune de MERINDOL

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la modification N°1 du plan local d'urbanisme

De la Commune de MERINDOL

CONCLUSIONS ET AVIS

du

Commissaire Enquêteur

Enquête N°E20000044 / 84 **du 03/08/2020 au 03/09/2020**

1/ Préambule

La commune de Mérindol a décidé de procéder à la modification N°1 de son plan local d'urbanisme de 2017.

Cette modification du plan local d'urbanisme est établie conformément aux dispositions de l'article L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme, elle ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le PADD et n'a pas d'incidences dommageables significatives sur les santé humaine et l'environnement (décisions de la MRAe de ne pas soumettre à l'évaluation environnementale ce projet).

Le dossier présenté pour ce projet N°1 de modification du PLU de la commune est d'une conception qui ne permet pas d'appréhender aisément les enjeux. L'absence d'une note de synthèse et d'une thématique des onze points présentés sont certainement une des raisons qui donne cette impression de dossier peu structuré et sur certains points insuffisamment instruits.

Néanmoins, Il répond globalement aux exigences réglementaires.

Il appert néanmoins que l'enjeu essentiel de la modification porte sur l'urbanisation de la commune et un besoin réel et urgent de contrôler son développement. Il s'agit des points 8 et 9.

Aussi, il a été souhaité de profiter de ce cadre général pour corriger les règlements écrits, afin de rectifier les erreurs littérales apparues et d'améliorer l'application de certaines dispositions réglementaires en clarifiant ou précisant les formulations (point N°1).

Au cours de cette enquête publique, j'ai assuré quatre permanences à la Mairie de Mérindol. J'ai reçu deux visiteurs, cinq observations ont été reçues par Mail (adresse mail dédiée à l'enquête), aucune portée sur le registre traditionnel et aucun courrier reçu. La mairie n'avait pas mis en place de registre dématérialisé.

Le 10 septembre 2020, Monsieur Philippe BATOUX, Maire de Mérindol recevait mon procès-verbal de fin d'enquête mentionnant mes remarques sur le projet.

Le 16 septembre 2020, le mémoire en réponse m'était adressé.

Le rapport d'enquête publique comporte les éléments essentiels du projet de modification du PLU, son étude, son analyse, les observations et les réponses du Maire de Mérindol.

2/ Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur

Des onze points présentés dans ce projet de Modification du PLU, les points 1,2,4,6 et 7 sont complets, ils répondent à des attentes et besoins et ne font l'objet d'aucune observation ni interrogation.

Les observations ont porté sur les points 3, 5, 8 ,9, 10 et 11.

- **Point 3 :** J'ai dénoncé un défaut de visibilité concernant les modifications apportées au règlement au sujet de la nouvelle réglementation des clôtures en zone A. La réponse apportée est que s'agissant d'une réorganisation complète de l'article, il a été fait le choix de ne pas alourdir le dossier et de ne pas faire apparaître les règlements avant et après.

- **Point 5 :** A l'absence de précisions sur la configuration des lieux et la nature du peuplement forestier (création d'un EBC), il a été répondu qu'il était tout à fait possible d'apporter ce type de précisions.

- **Point 8 et 9 :** Ce sont les deux points essentiels de la modification et même les raisons de son existence : « un besoin réel et urgent de contrôler le développement de l'urbanisation de la commune ». Pour atteindre cet objectif, la commune veut limiter le nombre de logement (Point 8) et instaurer un phasage dans la réalisation des projets (point 9). Le secteur 4 des OAP n'étant pas traité, j'ai souligné ce point dans mon PV de fin d'enquête. Il a été répondu que le caractère particulier de ce secteur déjà partiellement urbanisé ne répondait pas aux critères retenus : « surfaces importantes à être ouvertes à l'urbanisation ».

- **Point 10 :** Ce point est concerné par les observations 1 et 2 et faisait l'objet de nombreuses interrogations/remarques de ma part.
  Dans son mémoire, la commune propose d'ajourner ce point et de le prendre en compte dans une réflexion plus globale du développement de la commune lors d'une prochaine révision du PLU.

- **Point 11 :** Ce point est la création d'un espace public de respiration/convivialité auquel il est intégré une aire de stationnement. Pour cette réalisation, le projet de modification de PLU crée un emplacement réservé (modification du plan de zonage et de l'OAP concerné.)

  Ce projet/point 11 étant ni précis ni réellement élaboré, je demandais dans mon Procès-verbal de fin d'enquête qu'il soit apporté au dossier les éléments justifiants cette création.

La réponse obtenue ne défend que le concept « aire de stationnement » et s'articule sur quatre points :

* La nécessité d'un parking : il est listé un certain nombre d'usagers potentiels de ce futur parking, notamment les parents d'élèves et les usagers de la poste. Mais des études l'ont démontré, la paresse des automobilistes est le facteur déterminant et chaque automobiliste ne souhaite qu'une chose, se garer devant son lieu de destination. Je crains que ce parking, situé à un peu plus de 50 mètres, aura peu de succès à l'heure de la sortie des écoles et encore moins pour les usagers de la poste.
Le projet d'une nouvelle école sur la commune

* L'évolution démographique : il est mentionné une prévision d'une augmentation de la population de 208hab et la création de 62 habitations (autorisations d'urbanisation accordées). Certes cela va créer une densité de circulation un peu plus dense, mais concernant le stationnement, les normes imposées et fixant le nombre de places pour chaque construction répondent à ce besoin.

* Suite logique du PLU : En 2017, l'idée de création d'un parking à cet endroit n'existe pas
Et les travaux de voirie ont pour objectif de faciliter la circulation venant de l'est de la commune.

* deux documents joints à la réponse de la commune. Le premier est intitulé « estimation financière du projet » mais l'appellation exact serait « estimation du coût des travaux ». Certes, il s'agit d'une estimation mais la haie entourant tout le terrain n'apparait pas.
Le second document est un document graphique dont les limites sont différentes de celles de l'emplacement réservé N°10 définis dans le projet de modification du PLU présenté à l'enquête publique. Or si la superficie des emplacements réservés n'est pas limitée, le règlement doit permettre de déterminer précisément leur localisation ou position et leur superficie et limites. Aucune précision n'est donnée sur la capacité de cette aire de stationnement.
D'autre part ce nouvel emplacement n'est pas inscrit dans le règlement du PLU.

Concernant ce point N°11, Trop de points restent en suspens à ce stade et les réponses de la commune ne sont pas convaincantes et ne sont pas suffisantes à donner du sens à ce point N°11 du projet.

Concernant les réponses aux observations et réserves des P P A, elles sont complètes, précises et donnent satisfactions. La notice de présentation sera donc complétée au niveau des inventaires réglementaires par la mention « à l'Espace Naturel Sensible de la Garrigue et aux différentes étapes de sa mise en place.

Il ressort, des éléments examinés dans le rapport, que :

Après avoir :

- Pris connaissance du dossier qui s'est avéré conforme
- Vérifié l'application de toutes les mesures de publicité attachées à ce type d'enquête,
- Contrôlé le bon fonctionnement de l'ordinateur laissé à la disposition des administrés, du bon fonctionnement de l'adresse mail dédié à l'enquête, du bon accès au dossier sur le site de la Mairie
- Effectué les quatre permanences programmées,
- Pris note des observations et des commentaires des administrés,
- Pris en compte les avis des Personnes Publiques Associées
- Etudié et analysé le projet, recueillis tous les renseignements et explications techniques nécessaires à la bonne évaluation du projet,
- Pris en compte les réponses apportées dans son mémoire en réponse du procès-verbal de fin d'enquête,

Considérant que :

- Le projet de modification du PLU est conforme à la législation et aux textes en vigueur.
- Les modifications, corrections apportées au règlement du PLU concernent uniquement des points d'actualisation, de compréhension, d'amélioration ou de simplification.
- Le projet répond à l'enjeu essentiel de cette modification qui est de mieux gérer l'urbanisation de la commune (échéancier d'ouverture à l'urbanisation et création d'un nombre maximum de logements pour les projets d'urbanisation au sein des OAP secteur 1,2,3.
- Il n'est pas porté atteinte aux orientations dans le PADD
- Les réponses aux PPA sont logiques et cohérentes
- Les réponses de la commune à l'exception du point N°11 du projet sont complètes et cohérentes
- La globalité du projet de Modification du PLU n'est pas remis en cause par les observations et les réserves formulées.
- Le point N°10 du projet est ajourné
- Le point N°5 sera complété (configuration du lieu et nature du peuplement forestier)
- Le point 11 demeure insuffisamment justifié, trop de points restent en suspens et les réponses de la commune ne sont pas convaincantes

Pour ces motifs,

Prenant acte des réponses par lesquelles le maire de commune de Mérindol s'engage à apporter les modifications approuvées dans son mémoire en réponse.

J'émets un Avis favorable au projet de Modification N°1 du PLU de la commune de Mérindol, sous réserve que le point N°11 soit retiré.

Avignon, le 24 septembre 2020

William VAN DUC

Commissaire Enquêteur