

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNE DE SAINT CHRISTOL D'ALBION

ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 23 SEPTEMBRE 2021 AU 22 OCTOBRE 2021

PORTANT SUR

**LA MODIFICATION N°1, LA REVISION ALLEGEE N°2, LA REVISION ALLEGEE N°3 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT CHRISTOL D'ALBION**

Pétitionnaire : commune de Saint Christol d'Albion

Commissaire enquêteur : Gilles ALESSANDRINI, désigné par décision n°E21000060 en date du 16 août 2021 du
Président du Tribunal Administratif de Nîmes

**RAPPORT, ANALYSE DES AVIS ET DES OBSERVATIONS,
CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Destinataires : Monsieur le Maire de Saint Christol d'Albion

Monsieur le Préfet de Vaucluse

Monsieur le Président du Tribunal Administratif

SOMMAIRE

Chapitre I : Le cadre de l'enquête

1-1-Cadre juridique de l'enquête

1-1-1-Décision du Tribunal Administratif de Nîmes

1-1-2-Arrêté du Maire

1-2-Modalités d'organisation et mise en œuvre de l'enquête

1-2-1-Durée de l'enquête

1-2-2-Permanences du commissaire enquêteur

1-2-3-Information du public et mesures de publicité

1-3-Composition du dossier d'enquête

1-4-Objet de l'enquête

1-4-1-Contexte et motifs de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Christol d'Albion

1-4-2-Représentation graphique des zones concernées

1-4-2-1- Pour la modification n°1 du PLU (localisation, caractéristiques)

1-4-2-2- Pour la révision allégée n°2 du PLU (localisation, caractéristiques)

1-4-2-3- Pour la révision allégée n°3 du PLU (localisation, caractéristiques)

1-5-Organisation de l'enquête

1-5-1- Concertation préalable avec l'autorité responsable du projet

1-5-2- Climat de l'enquête

Chapitre II : Analyse des observations du public, de la commune et des PPA

II-1-Analyse générale de l'impact

II-2-observations concernant la réalisation d'une salle des sports (modification n°1 du PLU)

II-2-1-Avis de la CCI de Vaucluse

II-2-2-Avis du Conseil Départemental de Vaucluse

II-2-3-Avis du Conseil Régional de la PACA

II-2-4-Avis du Syndicat Mixte Comtat Ventoux

II-3-Observations concernant les révisions allégées n°2 et 3 du PLU (agrandissement d'une carrosserie, réalisation d'une aire de stationnement en vue de création de logements collectifs)

II-3-1-Avis de la CCI de Vaucluse

II-3-2-Avis de la Chambre d'Agriculture

II-3-3-Avis du Conseil Régional de la PACA

II-3-4-Avis de la CDPENAF

II-4-Conclusion générale du rapport d'enquête

Conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur

GLOSSAIRE UTILISE DANS LE DOSSIER ET L'ENQUÊTE

ALUR : (loi du 24/032014) Accès au Logement et Urbanisme Rénové

CA : Chambre d'Agriculture

CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie

CCVS : Communauté de Communes du Ventoux Sud

CD : Conseil Départemental

CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers

CGEDD : Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable

CMA : Chambre des Métiers et de l'Artisanat

COS : Coefficient d'Occupation des Sols

CR : Conseil Régional

DECI : Défense Extérieure Contre l'incendie

DDT : Direction Départementale des Territoires

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES : UA/UB/UE/UM

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER : Ae/AU1/AU2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES : N/NI

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement

DOO : Documents d'Orientation et d'Objectifs

MRAE : Mission Régionale d’Autorité Environnementale

NATURA 2000 : Outils européens de préservation de la biodiversité (27522 sites européens)

PADD : Projet d’Aménagement et de Développement Durable

POS : Plan d’Occupation des Sols

PPA : Personnes Publiques Associées

PNR : Parc Naturel Régional

RD : Route Départementale

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d’Accueil Limitée

ZNIEFF : Zones Naturelles d’Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

TEXTES LEGISLATIFS APPLICABLES

I-DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- Délibérations -
 - du 20 février 2014 approuvant le PLU
 - du 22 décembre 2014 approuvant la modification n°1 du PLU
 - du 02 octobre 2020 approuvant la modification allégée n°2 du PLU
- du 29 avril 2021 portant sur les modifications allégées n°1 , n°2, n°3 du PLU

II-CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME

L.112-1-1

III-CODE DE SANTE PUBLIQUE

Article L.1331.10 du décret du 3 juin 1994 n°94-469 fixant la réglementation des eaux usées des piscines

IV-PROTECTION DU PATRIMOINE

Décret du 05 janvier 1986 article 1^{er}

V-CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Articles L.123-1 et suivants, articles R.123-8 3° et R.123-7 fixant les règles de l'enquête publique

VI-CODE DE L'URBANISME

L.103 à L.103-6 fixant les modalités de la concertation

L.111-1-4, L.111-6 fixant les conditions de distance d'implantation des constructions

Articles R.111-21, 27 visant les intérêts avoisinants

Articles L.123-1-12,151-3, fixe les dispositions pour le stationnement

L.123-3-1, 151-11-2° procède au repérage et à la qualification des bâtiments

L130-1, R421-8g, à L.130-5,113-1 et suivants fixent les dispositions relatives aux abattages en zones boisées classées, et définissant les espaces boisés à conserver

L.132-2 et L.132-9 concernent l'avis des PPA

L.153-19, L.153-33 fixe le cadre légal de l'enquête

L.151-12, L.151-13 définit la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

L.153-31 fixe le champ de la procédure

L.153-34 détermine les conditions d'un examen conjoint du PLU

L.153-36, L.153-41 définissent la procédure de modification du PLU

S'ajoutent également :

- La loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt du 13 octobre 2014
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et urbanisme rénové
- La loi sur la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015

CHAPITRE I : Le cadre de l'enquête

I-I- Cadre juridique de l'enquête

I-I-I- Décision du Tribunal Administratif

En date du 16 août 2021, le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné monsieur Gilles ALESSANDRINI comme commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique portant sur la modification n°1, la révision allégée n°2, la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT CHRISTOL d'ALBION sous le numéro E21000060/84

Ce document est dans l'annexe n°1

I-I-2- Arrêté du Maire

Par arrêté du 06 septembre 2021, référencé A_2021_89, le maire de Saint Christol d'Albion définit les modalités concernant l'ouverture d'une enquête publique, portant :

- sur la modification n°1 du PLU approuvée lors du Conseil Municipal du 22 décembre 2014 qui initialement fixait, outre les dispositions générales, les dispositions

applicables aux zones urbanisées, aux zones à urbaniser, à la zone agricole, à la zone naturelle pour,

- * Autoriser l'extension encadrée des habitations existantes, et leurs annexes en zone agricole naturelle,
- * Permettre la réalisation d'une salle de sport dans le secteur NI existant,
- * Adapter le règlement par la mise à jour de la nouvelle codification et prise en compte de la loi ALUR, concernant la suppression des superficies minimales et des COS (coefficient d'occupation des sols).

- sur la modification allégée n°2 du PLU

- * Répondre aux besoins de développement d'une carrosserie (réorganisation du garage et de l'atelier de peinture en permettant l'extension encadrée du bâtiment existant, création d'un Secteur de Taille et de Capacité Limités (STECAL) en zone agricole du PLU

-

- Sur la modification allégée n°3 du PLU

- * Prise en compte des besoins de stationnement nécessaires dans le cadre de la reconversion de l'ancienne maison de retraite en logements collectifs, soit la création d'une soixantaine de places sur 1775 m².

- **Ces documents sont dans l'annexe n°2**

-

I-2-Modalités d'organisation et mise en œuvre de l'enquête

L'organisation de l'enquête publique a été mise en place en concertation entre Monsieur le Maire et le Commissaire-enquêteur, afin de fixer l'ensemble des critères matériels et juridiques nécessaires à sa faisabilité.

Une visite de l'ensemble des sites avec monsieur le Maire et ses explications sur les divers projets soumis à l'enquête publique, ont permis une appréhension concrète des propositions figurant dans le dossier des modifications du PLU, établi par l'Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze et Stéphane Vernier sis à Pujaut.

I-2-1- Durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du jeudi 23 septembre 2021 au vendredi 22 octobre 2021, soit 30 jours consécutifs dans les locaux de la mairie de Saint Christol d'Albion, au rez-de-chaussée parfaitement accessible à tout public.

L'ensemble des dossiers relatifs à l'objet de l'enquête ont été mis à la disposition de la population, ainsi que le registre d'enquête permettant de porter les observations, durant les heures d'ouverture de la mairie.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public avait possibilité d'adresser ses observations par courrier au commissaire-enquêteur à la mairie. De même le site internet de la commune était à disposition pour toute remarque ou observation.

I-2-2- Permanences du commissaire enquêteur

En coordination avec Monsieur le Maire, les permanences du commissaire-enquêteur se sont tenues dans les locaux de la mairie selon le calendrier suivant :

- Le jeudi 23 septembre 2021 de 9h à 12h
- Le mardi 28 septembre 2021 de 14h à 17h
- Le jeudi 30 septembre 2021 de 9h à 12 h
- Le vendredi 22 octobre 2021 de 13h 30 à 16 h

La commune a procédé, en amont de l'enquête publique à une concertation avec la population (cf : délibération du conseil municipal du 02 octobre 2020). Un bilan en a été tiré selon les termes mentionnés dans la délibération du conseil municipal du 29 avril 2021.

I-2-3- Information du public et mesures de publicité

Comme le mentionne l'article 4 de l'arrêté municipal du 06 septembre 2021, l'information relative à l'enquête publique a été publiée dans la presse quotidienne locale, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête puis 8 jours plus tard, respectivement dans :

- LA PROVENCE le 9 septembre 2021 et le 23 septembre 2021
- VAUCLUSE MATIN le 9 septembre 2021 et le 24 septembre 2021

L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet de la mairie, ainsi que sur les panneaux électroniques de la commune,

L'information de l'enquête a également été affichée sur la porte d'entrée de la mairie et de la poste.

Ces documents figurent dans l'annexe 3

I-3- Composition du dossier d'enquête

Pour les trois modifications, le dossier est composé :

- Du dossier complet de projet de révision (n°1, n°2, n°3), tel qu'il a été arrêté par le conseil municipal et présenté aux Personnes Publiques Associées,
- Du dossier d'étude de l'atelier d'urbanisme Lacroze et Vernier
- Du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA
- Des avis écrits des PPA
- De la décision de dispense d'évaluation environnementale de la MRAE au titre de l'examen au cas par cas
- Une note de présentation au titre de l'article R.123-8 2° du code de l'environnement

I-3-I- Concernant la modification n°1 du PLU

I-3-1-1 Rapport de présentation

I-3-1-2 Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD)

I-3-1-3 Règlement

I-3-1-4 Orientations d'Aménagement de Programmation

I-3-1-5 Documents graphiques

I-3-1-6 Liste des emplacements réservés

I-3-1-7 Annexes

- Servitudes d'utilité publique
- Droit de préemption urbain
- Annexes sanitaires

I-3-2- Concernant la modification allégée n°2

I-3-2-1- Additif au rapport de présentation

- historique du document
- choix de procédure
- objet de la révision allégée n°2 du PLU
- analyse du site
- évolutions apportées au PLU
- incidences de la révision allégée n°2 sur l'environnement
- compatibilité avec les principaux documents supra-communaux

I-3-2-2- Plan de zonage

I-3-2-3- Procès-verbal de réunion et avis des PPA

I-3-2-4 Bilan de concertation

I-3-3- Concernant la modification allégée n°3 du PLU

I-3-3-1 Additif au rapport de présentation

I-3-3-2 Règlement

I-3-3-3 Arrêté par délibération du conseil municipal du 29 avril 2021

I-3-3-4 Notice de présentation non technique au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement

I-3-3-5 Décision des PPA

I-4- Objet de l'enquête

I-4-1- Contexte et motifs des modifications n°1 puis n°2 et n°3 du PLU de la commune de Saint CHRISTOL d'ALBION

L'article L123-6 du code de l'environnement (version en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2017) précise notamment :

« Il peut être procédé à une enquête publique unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets... peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public... Cette enquête fait l'objet d'un rapport unique du commissaire- enquêteur »

Le décret n°2017-626 du 15 avril 2017 article 4 précise :

« l'enquête unique fait l'objet d'un registre unique ».

Le PLU a pour vocation d'être évolutif, voire modifié en fonction des améliorations de la législation et des projets municipaux d'aménagement de la commune.

L'élaboration du PLU a été approuvée par le conseil municipal le 20 février 2014, lors de la révision du POS (Plan d'Occupation des Sols). Une révision allégée n°1 a été également approuvée le 22 décembre 2014.

- Les objets de la modification n°1 du PLU ont pour but de permettre la réalisation d'une **salle des sports**, en proximité de la salle des fêtes existante, afin de réaliser un complexe festif le plus complet possible accessible au plus grand nombre.

-En conformité avec l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la révision allégée n°2 a pour but de créer de prendre en compte les besoins d'**évolution d'une carrosserie**. Cette démarche s'inscrit dans la volonté communale de permettre aux entreprises locales de se développer et contribuer au dynamisme économique pour l'intérêt général.

-La révision allégée n°3 concerne la réalisation d'une **aire de stationnement** pour environ une soixantaine de véhicules afin de répondre aux besoins de ce type de logements.

Pour les trois modifications allégées du PLU, le projet a chaque fois été notifié aux PPA suivants :

- Préfecture
- Conseil Départemental
- Conseil Régional
- Chambre d'Agriculture

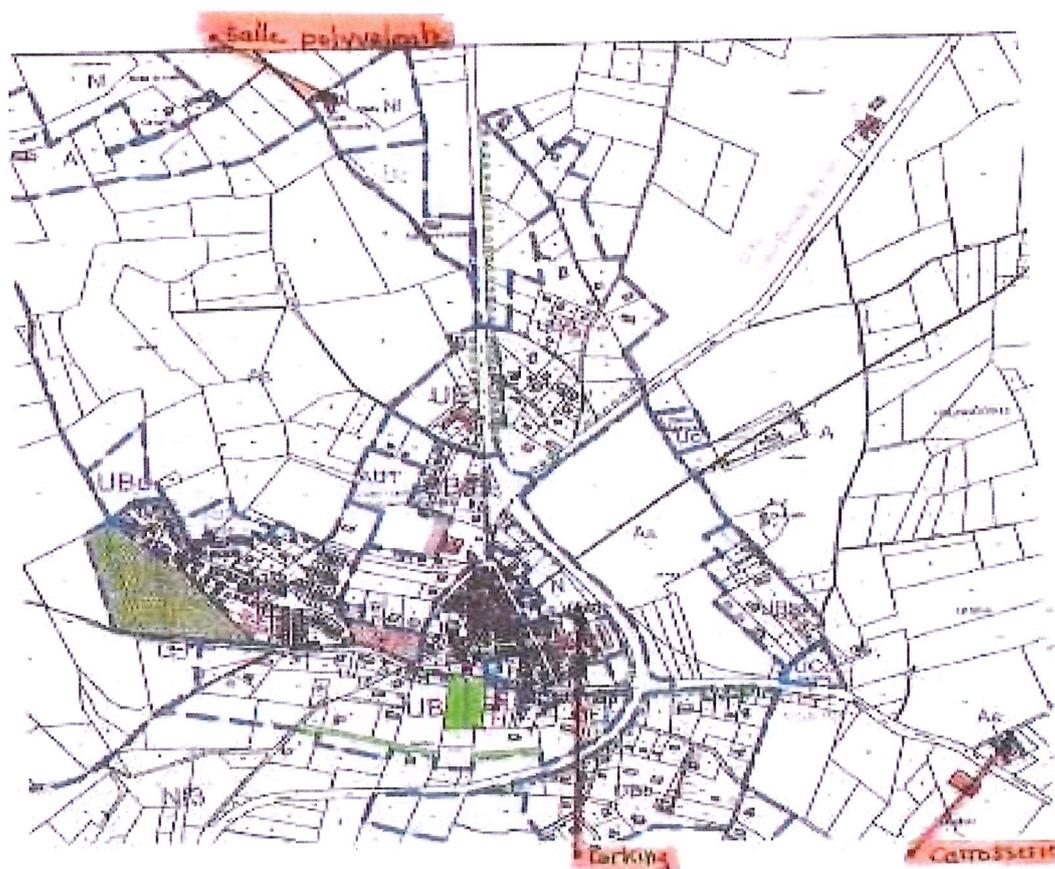
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Communauté de Communes Ventoux Sud
- Syndicat Mixte Comtat Ventoux en charge du SCOT de l'Arc Comtat/ Ventoux
Syndicat Mixte de Gestion du Parc Naturel Régional du Mont Ventoux

Les avis reçus ont été versés au dossier de l'enquête publique et figurent dans la partie annexe 5 du rapport.

I-4-2- Représentation graphique des zones concernées

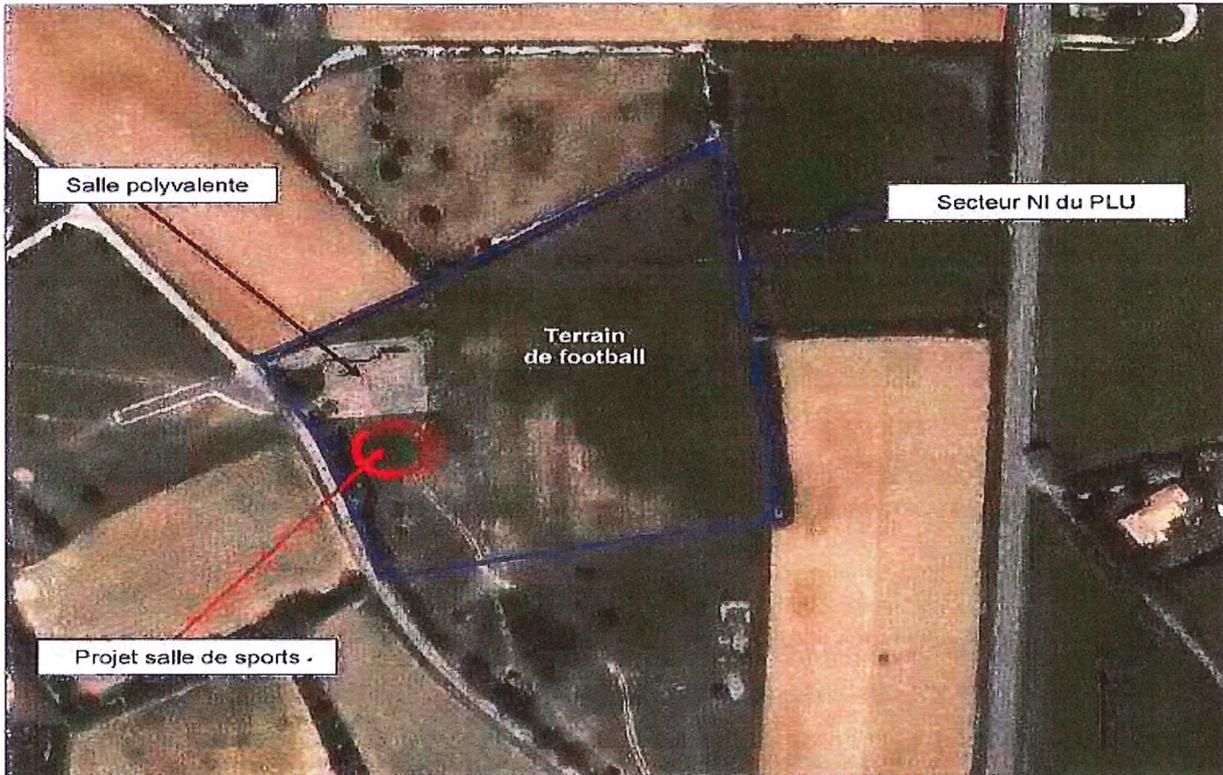
Préambule :

- Les éléments qui caractérisent les trois modifications proposées du PLU s'inscrivent dans le respect du contexte paysager des zones définies en amont des projets proposés.
- Aucune des modifications ne se situe dans le réseau européen défini Natura 2000.
- Les parcelles impactées concernent l'ajout de constructions dans le respect strict des mesures environnementales.



1-4-2-1-Pour la modification n°1 du PLU : Localisation :

Présentation du secteur NI



Vue sur l'espace envisagé pour la création d'une salle de sports avec en arrière-plan la salle polyvalente



Vue sur la voie d'accès avec à gauche la haie bordant le site



- Caractéristiques :

La réalisation d'une salle de sport en secteur NI, sera plus adaptée aux aspirations de la population, en termes de superficie, d'accessibilité et de développement des activités sportives.

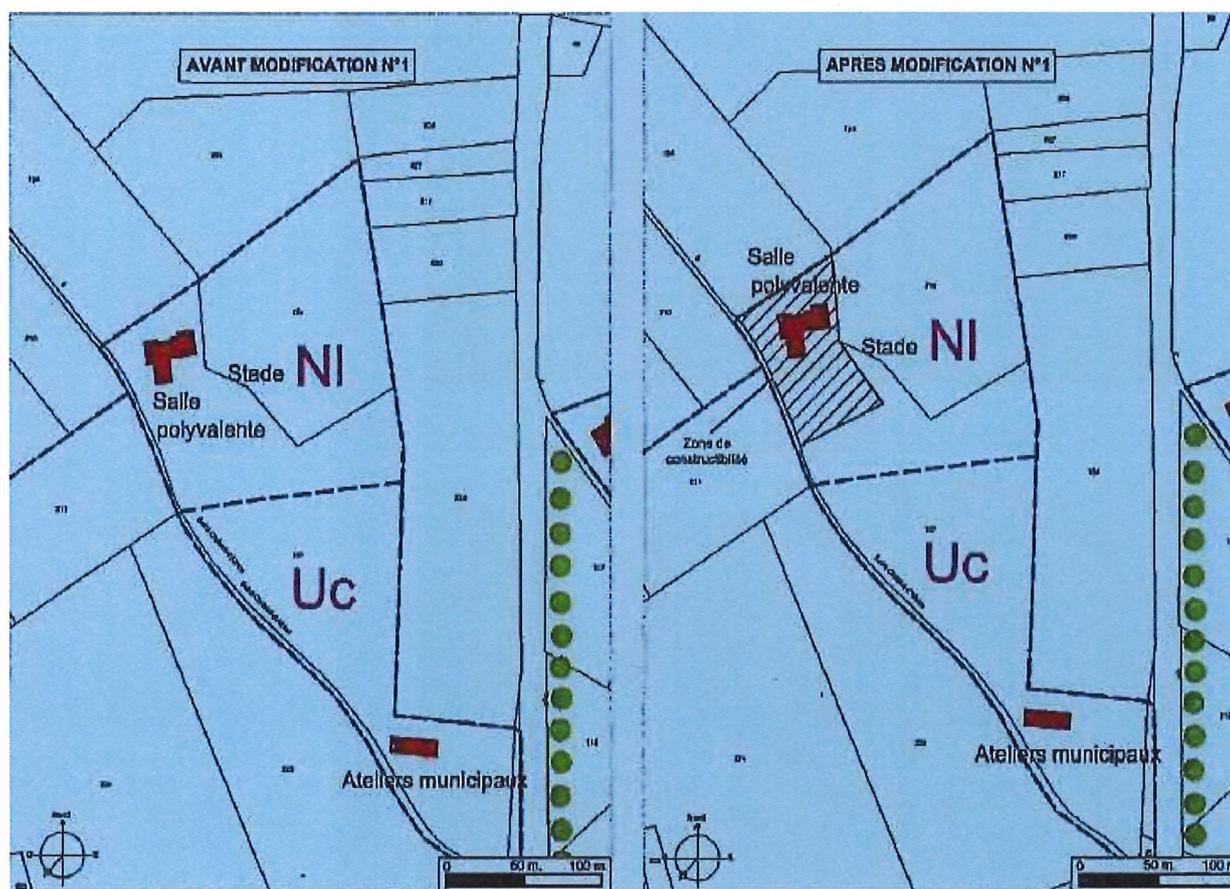
-La superficie de cette dernière est de 3,1 ha (400m² d'emprise au sol), soit une emprise au sol représentant 1,5% du secteur NI.

-Le secteur choisi est une extension des activités de loisirs en proximité de la salle polyvalente existante.

-Le secteur concerné n'est pas en Zone Natura 2000, comme l'ensemble du projet, ni concerné par les feux de forêt et dispose néanmoins de bosquets délimitant les espaces.

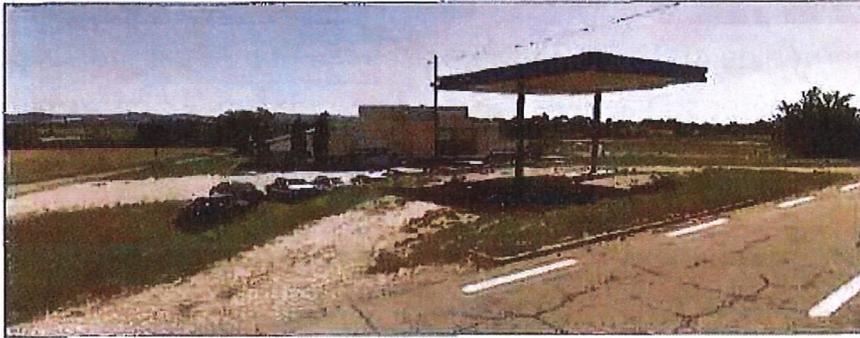
-Par ailleurs les incidences sur l'environnement sont faibles voire inexistantes. Sur le plan agricole, le secteur NI concerne des parcelles communales non à vocation d'espaces verts mais de détente.

En conséquence, le projet n'a aucun impact sur l'agriculture et par rapport aux milieux naturels, paysage et consommation foncière, il n'y a pas d'enjeux particuliers sur la diversité.

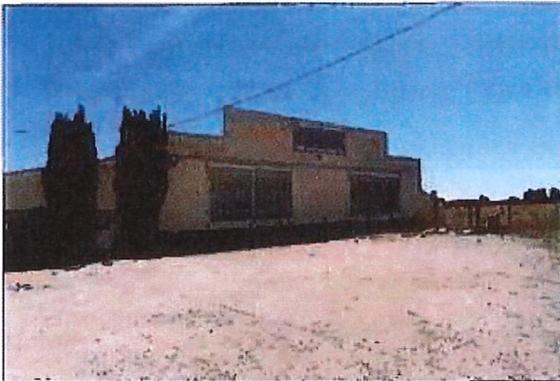


1-4-2-2- Pour la révision allégée n°2 du PLU : Localisation :

Vue sur la carrosserie depuis la RD 30



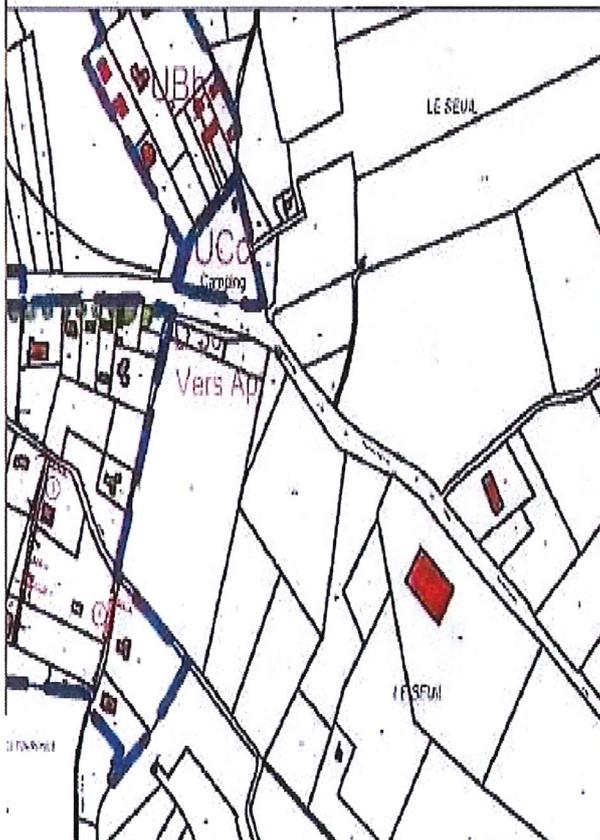
Carrosserie et aire de stationnement



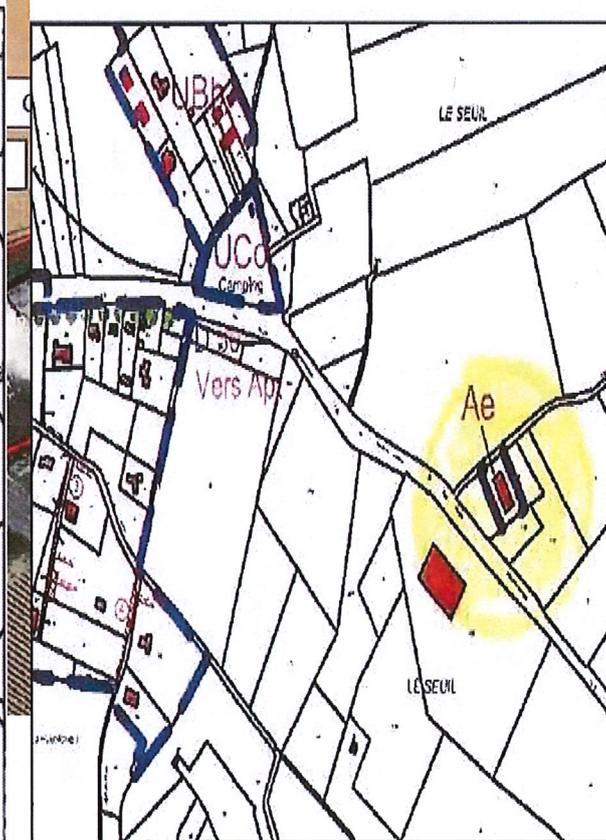
Vue sur l'arrière de la carrosserie et le terrain en friche



AVANT LA REVISION ALLEE N°2 DU PLU



APRES LA REVISION ALLEE N°2 DU PLU



-

- Caractéristiques :

- La parcelle concernée de 4988 m² environ, occupée par un garage, de par son extension va compléter son activité carrosserie/peinture à l'instar d'une station essence n'existant plus.

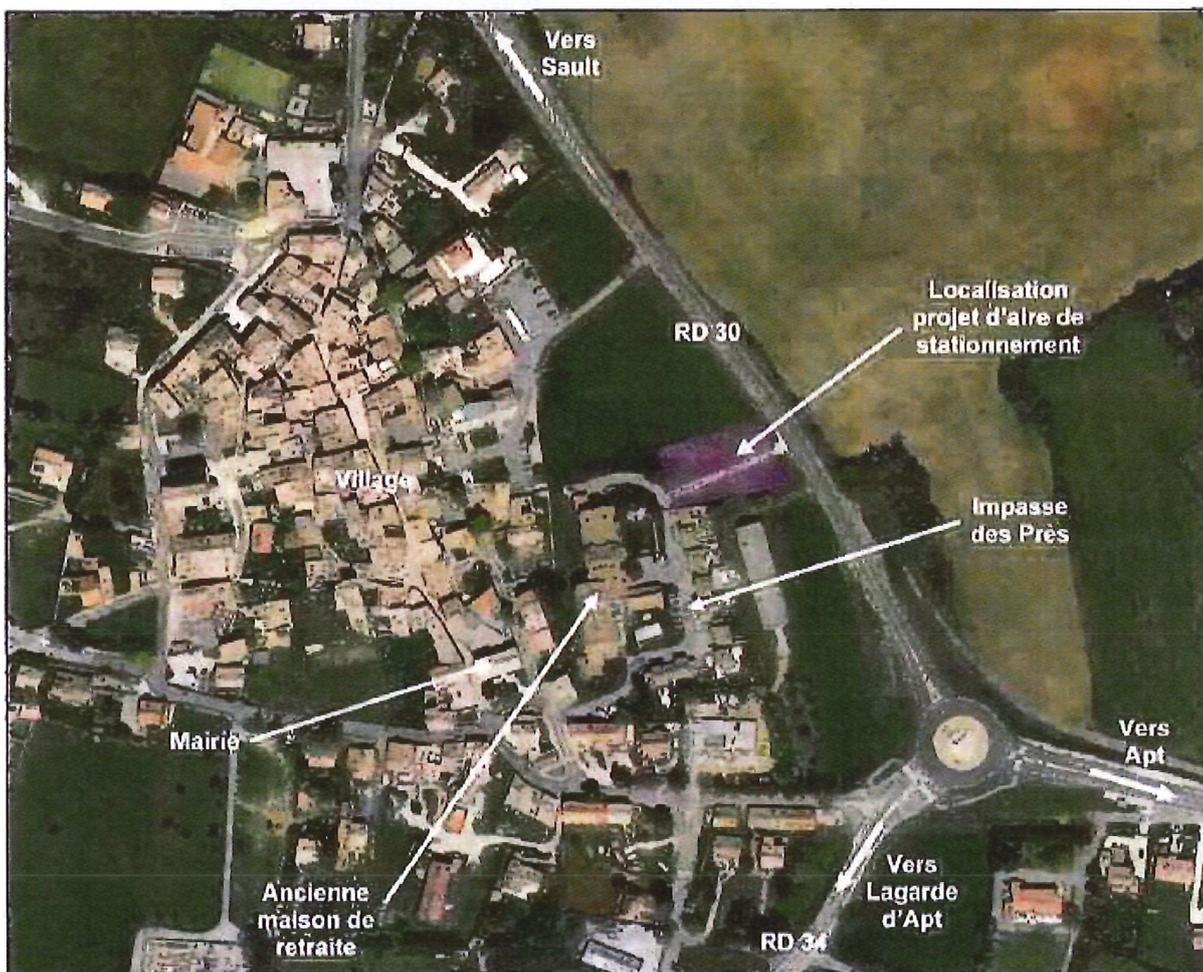
- L'aménagement prévu n'a pas d'incidence esthétique supérieure à celle identifiée ce jour quasi nulle.

- De même il n'y a aucun impact sur l'agriculture, la flore et la faune.

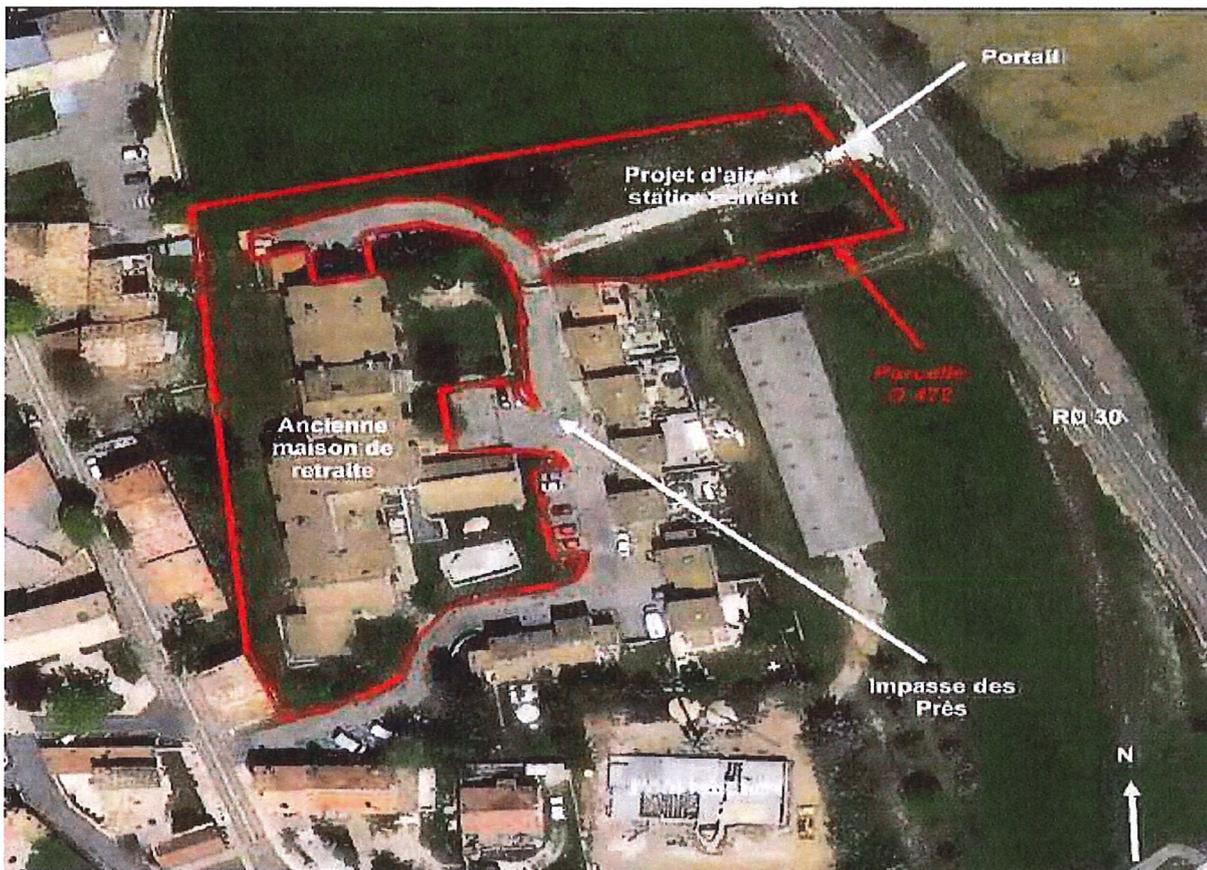
- Aucun enjeu particulier notamment dans le domaine écologique, autre que celui permettant le développement, le renforcement et l'amélioration d'une activité économique bénéfique pour la population et la localité.

- **1-4-2-3- Pour la révision allégée n°3 du PLU : Localisation :**

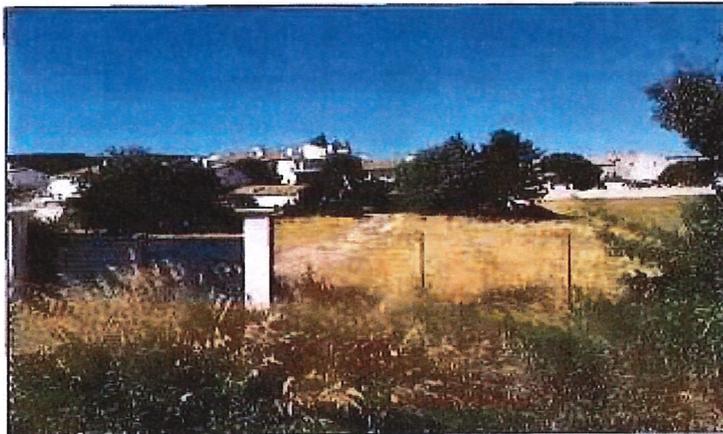
Localisation du projet de reconversion de la maison de retraite et d'aire de stationnement



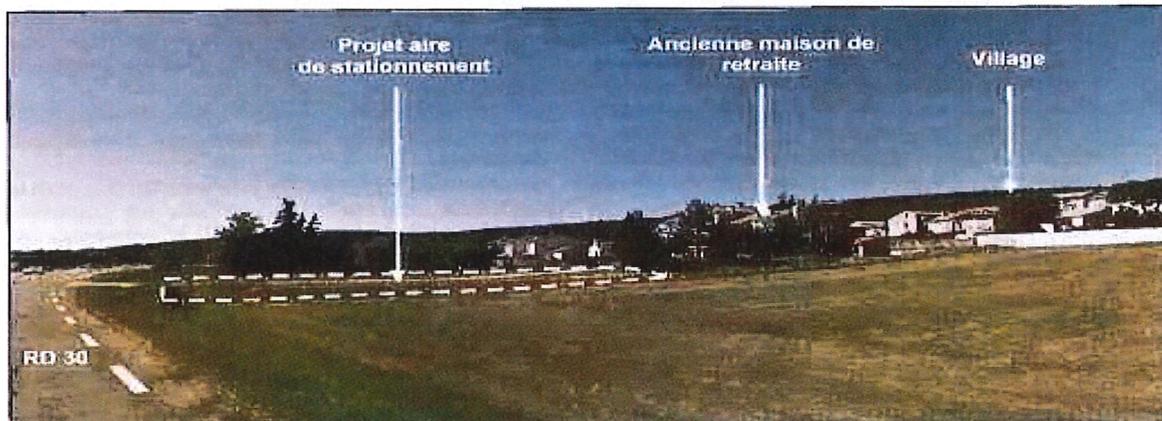
Présentation du site



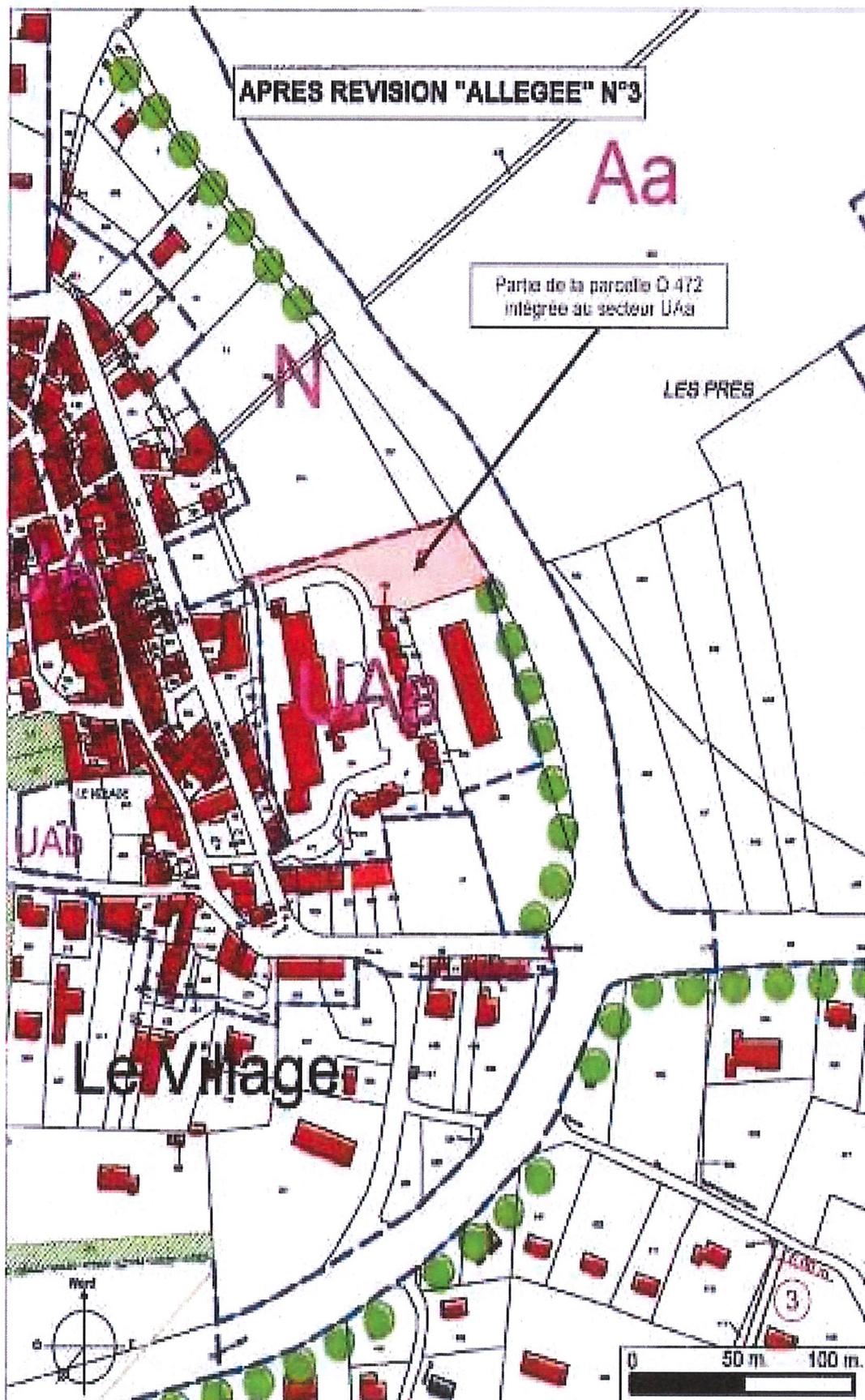
Vue depuis la RD 30 sur la parcelle destinée au projet d'aire de stationnement



Perspectives sur le projet et le village depuis la RD 30







Caractéristiques:

-L'aménagement de l'aire de stationnement sera accompagné d'une reconversion du bâtiment de l'ancienne maison de retraite, à la fois intérieure mais aussi extérieure.

- les nouveaux espaces seront réservés aux résidents des logements : piscine, végétation entretenue et maintenue au maximum.

- les places de stationnement seront réalisées en surface : l'enrobé constituera la voirie, les places pour les 59 véhicules seront composées au sol d'un mélange de terre végétalisée et de pierre et le cheminement piétons sera en pierre.

- La commune ne dispose d'aucun site classé. Le secteur d'étude n'est pas concerné par les risques inondation et feux de forêt, ni par l'obligation de débroussaillage.

- Représentant 1775 m², le secteur concerné est classé en zone naturelle, il est proposé en accord avec la DDT de classer la partie réservée au stationnement de la maison de retraite transformé en logements collectifs dans le secteur UAa (l'article A2 relatif à l'occupation et l'utilisation des sols prévoit des conditions particulières : « les aires de stationnement nécessaires à la reconversion de l'ancienne maison de retraite sont autorisées ». Toute nouvelle construction est proscrite, hormis les dépendances à venir.

- les incidences sur l'environnement se déclinent selon plusieurs domaines :

* les incidences sur l'agriculture sont nulles

* le secteur d'étude ne présente pas d'enjeu en termes de biodiversité et les incidences sur les milieux naturels sont faibles

* le secteur d'étude se situe en dehors des corridors écologiques identifiés par le SRCE (schéma de cohérence Ecologique).

* les incidences sur le paysage sont faibles, compte tenu de la surface concernée (1775 m²), de même que la consommation foncière est faible (0,006% de la zone naturelle du PLU).

* il n'y a pas d'enjeu en termes d'eau d'assainissement, l'ancienne maison de retraite étant raccordée aux réseaux publics en eau potable et d'assainissement des eaux usées.

* les incidences sur les eaux fluviales sont jugées faibles.

Les documents et photos sont issus du dossier d'étude du cabinet Lacroze et Vernier.

1-5- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

1-5-1- Concertation préalable avec l'autorité organisatrice :

- Les modalités d'organisation de l'enquête ont été définies en concertation avec le Maire, les services de la mairie de saint Christol et le commissaire-enquêteur.
- L'ensemble des modifications pour laquelle une enquête unique a été organisée ont été évoquées, expliquées par monsieur le Maire.
- Un point a été fait sur le dossier de l'enquête, le registre, la publicité, les avis de presse, l'affichage et validé.

1-5-2- Climat de l'enquête :

-
- Déjà sensibilisée et informée par les délibérations successives, ainsi que par les réunions publiques en amont de la mise-en-oeuvre de l'enquête, la population locale majoritairement n'a pas souhaité rencontrer le commissaire-enquêteur dont le calendrier des permanences ainsi que les possibilités de prendre contact avec lui ont fait l'objet d'une importante publicité comme le prévoit le cadre légal.
-
- L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions d'accueil tant pour le commissaire enquêteur que pour la population : rez-de-chaussée, salle du conseil municipal, disponibilité du personnel administratif, documents faisant l'objet de l'enquête publique à disposition du public, y compris hors permanences du commissaire-enquêteur, pendant les horaires d'ouverture de la mairie.

CHAPITRE II : ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, DE LA COMMUNE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

II-1-Analyse générale de l'impact

L'absence de public aux trois premières permanences du commissaire enquêteur et de remarques verbales ou écrites témoignent d'une bonne préparation des dossiers et d'une information optimale réalisée auprès de la population locale.

En ce qui concerne le projet de modification du PLU n°3, deux administrés se sont présentés lors de la dernière permanence du commissaire enquêteur. Leur inquiétude portait essentiellement sur l'accès au futur parking. Reprenant les termes d'un entretien en date du 08 juillet 2021 avec le maire de la commune qui avait confirmé aux administrés l'accès au parking (cf : extrait de la lettre des copropriétaires adressée au commissaire enquêteur en date du 19 octobre 2021) que :

« La mise en place d'un accès parking avec entrée et sortie par la RD30 afin d'éviter de générer un trafic important dans l'impasse des Près pouvant porter atteinte à la sécurité et au bien-être des habitants. »

Cette position municipale avait par ailleurs été validée dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA par le Conseil Départemental précisant précisément que l'accès sur la RD 30 serait soumise à l'autorisation du gestionnaire de la voie.

L'inquiétude des usagers concernés par le projet d'accès au parking provient du libellé contenu dans le rapport de présentation provenant du cabinet d'étude LACROZE et qui a suscité de la part des deux personnes venues s'entretenir avec le commissaire enquêteur une proposition qui pourra être traitée en aval du projet.

Monsieur le maire reçu par le commissaire enquêteur après le départ des administrés venus présenter leur inquiétude, a confirmé que la révision allégée n°3 du PLU avait été approuvée par

« L'ensemble de PPA et en particulier par le gestionnaire de la voie RD30, en l'occurrence, le Conseil Départemental...Les remarques évoquées feront l'objet d'une

inscription au document définitif, présentées lors du retour de l'enquête publique, au Conseil Municipal. »

L'absence de remarques écrites de nature à contester le projet n'a pas nécessité la rédaction d'un procès-verbal de synthèse ainsi que le retour d'un mémoire en réponse.

La totalité des documents mentionnés ci-dessus figurent dans l'annexe 6

Avis du commissaire enquêteur :

L'accès au parking lors de sa réalisation devra être conforme aux décisions actées par les PPA en tenant compte des préoccupations des riverains demeurant impasse des Près.

Les démarches entreprises par les habitants de l'impasse des Près et les éléments développés n'ont pas nécessité la rédaction d'un mémoire de synthèse ainsi que le retour d'un mémoire de réponse, l'inquiétude n'étant reliée qu'à une mention annotée par le cabinet d'étude.

II-2-Observations concernant la réalisation d'une salle des sports (modification n°1 du PLU) :

L'ensemble des partenaires mentionnés dans le démarrage du dossier ont été contactés, les réponses faites témoignent d'une faisabilité du projet sans qu'aucun problème ne soit soulevé.

II-2-1-Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de VAUCLUSE :

- La modification ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PPAD, ni aux espaces boisés classés, ni aux zones agricoles ou zones naturelles et forestières. Cette évolution du PLU n'induit pas de graves risques de nuisance :
-
- **Avis favorable.**
-

II- 2-2-Avis du Conseil Départemental de Vaucluse :

Avis favorable.

II- 2-3-Avis de la Région Provence Alpes Côte d'Azur :

Réponse différée mise à l'étude, sans rejet à priori. Ne fournissant aucun élément pendant la durée de l'enquête son avis est considéré comme favorable.

II-2-4-Avis du syndicat mixte Comtat Ventoux :

Avis favorable

Demande est faite d'être en accord avec les objectifs préconisés par le SCOT, constat étant fait que la construction de la salle des sports reste localisée sur un secteur non cultivé à ce jour.

II-3-Observations concernant les révisions allégées n°2 et 3 du PLU (agrandissement d'une carrosserie, réalisation d'une aire de stationnement en vue de la création de logements collectifs) :

II- 3-1-Avis de la CCI :

Aucune observation émise concernant l'évolution du PLU,

Avis favorable

II -3-2-Avis de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse :

Aucune observation ni recommandation pour les modifications figurant dans les révisions allégées n°2 et 3,

Avis favorable

II -3-3-Avis Du Conseil Régional de la PACA :

Aucune réponse négative après la fin de l'enquête son avis est donc considéré comme **favorable**

II-3-4-Avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de Vaucluse)

La commission se prononce par Avis Simple au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers qui sont assignés

notamment concernant les modalités de mise en œuvre de la modification n°2 allégée du PLU.

Avis favorable

II-3-5-Avis de la DREAL :

Le courrier transmis par monsieur le Maire de Saint Christol n'a fait l'objet d'aucun commentaire,

Avis favorable

L'ensemble des avis est consigné dans l'annexe n°4

II-4-Conclusion générale du rapport d'enquête

- L'ensemble des critères juridiques et administratifs ont été respectés
- Au vu du dossier aucune remarque n'a fait l'objet d'une mention particulière de la part du commissaire enquêteur ayant eu une bonne compréhension du dossier
-
- Les conditions matérielles d'organisation, de travail et d'accueil ont été remplies pour que le commissaire enquêteur puisse formuler ses conclusions et son avis sur le projet de modification n°1 et les modifications allégées n°2 et n°3 du PLU de Saint Christol d'Albion.

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Sur la forme de l'enquête :

Considérant le déroulement régulier de l'enquête dans le respect de la législation et la réglementation en vigueur, en ce qui concerne les critères de publicité établis par la Commune,

Considérant que pour la modification N°1 du PLU, les différentes PPA et la concertation avec la population, matérialisées par les délibérations du Conseil Municipal suite au bilan de concertation avec la population, qu'une information permanente du public a bien été faite,

Considérant la tenue régulière des 4 permanences dans des conditions optimales d'accueil, aux dates prévues, réparties sur différents jours de la semaine, afin d'offrir le plus de possibilités de venir aux personnes désireuses de le faire,

Considérant que le Public a été régulièrement informé de l'enquête avec la possibilité de consulter le dossier dans des conditions d'accessibilités normales,

Considérant que le dossier d'enquête était de qualité conforme à la réglementation en vigueur,

Sur le fond de l'enquête :

Le Public ne s'est pas exprimé ni en présentiel ni par courrier ou mail à l'adresse du commissaire-enquêteur.

Les Représentants des PPA ont émis un avis favorable, confirmant les propositions du projet par le Conseil Municipal.

La MRAe a donné son accord sans demander une procédure d'étude environnementale, le projet ne s'inscrivant dans aucun périmètre Natura 2000.

Conclusions :

Au titre des bénéfices :

L'espace défini pour la création d'une salle polyvalente s'inscrit dans une amélioration des loisirs de la population, dans un cadre dédié aux activités culturelles et sportives,

L'étude indique que les surfaces agricoles, naturelles et forestières ne sont nullement impactées,

L'accès aux lieux définis se fera par la voie existante.

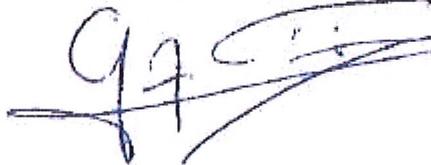
Compte-tenu,

Du bilan positif de ce projet, l'impact sur l'espace paysager étant minime,

De l'amélioration avérée de la vie des habitants de la Commune,

Le Commissaire-Enquêteur émet un avis favorable à la Modification N°1 du PLU de Saint Christol d'Albion.

**Le Commissaire-Enquêteur,
Gilles Alessandrini**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gilles Alessandrini', with a horizontal line drawn through it.

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU

Après avoir :

Pris connaissance du projet auprès du Maître d'Ouvrage et étudié le dossier qui peut être considéré comme un document de qualité, exhaustif et bien argumenté,

Visité et visualisé le lieu d'implantation de l'agrandissement de la carrosserie,

Vérifié que l'application des mesures de publicité était conforme à ce type d'enquête,

Effectué les 4 permanences requises à cet effet,

Constaté qu'aucune remarque orale ou écrite n'avait été produite, concernant la mise en œuvre du projet proposé,

Pour ces motifs considérant :

Que le projet de la révision allégée N° 2 n'aura aucun impact significatif avéré sur l'environnement et qu'il est soucieux de préserver les sites naturels agricoles, forestiers et historiques,

Que le projet s'inscrit dans une dimension économique, dans le but d'apporter un plus à la population locale et ce, dans la perspective d'une évolution démographique de la Commune comptant (au recensement 2018) 1373 habitants).

Etant donné que :

La proposition de révision allégée N°2 est conforme aux textes réglementaires,

La préservation des zones agricoles et forestières est assurée, les risques naturels sont identifiés,

Les pollutions visuelle et olfactive sont prises en compte,

Le site choisi est éloigné du centre de la Commune, dans une configuration géographique discrète,

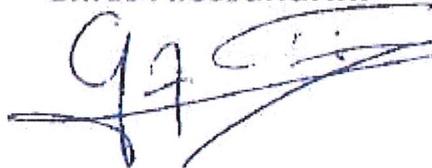
Le terrain concerné faisant l'objet d'une modification conforme au POS.

Le Commissaire-Enquêteur émet un avis favorable au projet de révision N°2 du PLU de Saint Christol d'Albion.

Cet avis est assorti de la recommandation suivante :

La Municipalité devra veiller à ce que toutes les dispositions soient prises pour éviter une quelconque pollution, en tenant compte également de l'aspect environnemental.

**Le Commissaire-Enquêteur,
Gilles Alessandrini**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gilles Alessandrini', with a stylized flourish extending to the right.

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE- ENQUETEUR SUR LA REVISION ALLEE N°3

Sur la forme de l'enquête :

Après avoir :

Pris connaissance du dossier d'enquête remis en main propre au Commissaire-Enquêteur et mis à disposition du Public, des avis de la population lors des réunions d'information et des délibérations du Conseil Municipal de la Commune,

Procédé à la visite du terrain concerné par l'implantation du futur parking,

Tenu 4 séances et reçu 2 personnes lors de la dernière permanence,

Analysé la demande des riverains sur l'accès au parking,

Monsieur le Maire précise (dans le registre des entretiens du 22/10/2021, annexe 5 page 45) que les remarques des riverains feront l'objet d'une inscription au document définitif.

Estime :

Que le Public a été correctement informé de l'ouverture de l'enquête publique par voie d'affichage, par la presse et le site internet de la Commune,

Que les documents ont été mis à disposition du Public à la fois lors des permanences et pendant les 30 jours consécutifs en Mairie de Saint Christol d'Albion.

Emet les constatations suivantes :

Le projet de révision allégée N°3 du PLU a été élaboré dans le cadre d'une réflexion par le Conseil Municipal sur la nécessité de proposer des places de parking pour la future mise en place de logements collectifs.

Il est bien expliqué par la commande de la Commune que la situation géographique du projet est essentielle pour l'accueil des véhicules des familles, en proximité des lieux d'habitation auxquelles les places seront réservées,

La localisation du parking sera choisie sur un terrain disponible, sans incidence sur le paysage du lieu, en zone naturelle.

Les incidences sur le paysage sont faibles, sans enjeux ni risques particuliers sur l'environnement.

L'accès au parking ayant été validé dans le PV de la réunion d'examen conjoint des PPA, notamment par le Conseil Départemental, se fera par la RD30.

Le Commissaire-Enquêteur émet un avis favorable au projet de révision N°3 du PLU de Saint Christol d'Albion.

Cet avis est assorti des recommandations suivantes :

L'accès au parking, lors de sa réalisation, devra être conforme aux décisions actées par les PPA, en accord avec les co-proprétaires de l'impasse des Près, dans le respect des règles de circulation.

La Municipalité devra veiller à l'entretien paysager

**Le Commissaire-Enquêteur,
Gilles Alessandrini**

