



ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la

Modification N°3 du plan local d'urbanisme

Conclusions et Avis

Enquête N° E23000116 / 84

du 08/04/2024 au 10/05/2024

1/ Préambule

Par délibération en date du 27 janvier 2022, le conseil municipal de Châteauneuf de Gadagne a décidé de procéder à la modification N°3 de son PLU.

Le projet de modification n°3 concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser 3AU, secteur « Moulin Rouge » à vocation d'activités économiques de compétence intercommunale, par un reclassement en zone 1AUE.

L'enquête publique prescrite s'est déroulée du Lundi 8 avril 2024 au vendredi 10 mai 2024 (trente-trois jours consécutifs).

Au cours de cette enquête publique unique, j'ai assuré quatre permanences.

J'ai reçu 6 personnes au cours de ces quatre permanences et quatre observations ont été enregistrées (une manuscrite et trois adressées par courriel).

Le 13 mai 2024, j'ai transmis à Monsieur Etienne KLEIN, maire de Châteauneuf de Gadagne, le procès-verbal de fin d'enquête et mes premières observations.

Le 27 mai 2024, le mémoire en réponse m'était adressé.

Aucune anomalie n'a été relevée concernant l'information du public (annonces dans la presse, affichage, site internet), le déroulement de l'enquête, la remise de registre et la réception du mémoire en réponse.

Le rapport d'enquête publique comporte les éléments essentiels du projet de Modification N°3 du PLU de la commune de Châteauneuf de Gadagne, son étude, son analyse, les observations et les réponses de M le maire de Châteauneuf de Gadagne.

2/ CONTEXTE

La création d'une zone d'activités économiques soulève des enjeux majeurs notamment la nécessité de concilier développement économique et durabilité environnementale. De plus, l'application progressive de la loi ZAN (zéro artificialisation nette) peut s'avérer être un frein à ce type de création.

Le projet de modification numéro 3 du PLU de Châteauneuf de Gadagne a relevé ce défi et finalement présenté un dossier complet qui réussit à concilier développement économique et respect de l'environnement. Il démontre qu'il est possible de développer des projets bénéfiques pour l'économie locale tout en préservant l'environnement.

Il illustre l'engagement de la commune à préserver ces ressources naturelles et à soutenir son économie locale. En 2017, la restitution de près de 22 hectares à la zone agricole est une action concrète et significative en faveur de la protection de l'environnement. Mais La commune doit répondre à d'autres impératifs et redynamiser son activité économique permettra surement de redonner de l'attractivité à la commune qui présente aujourd'hui une démographie à la baisse et une population vieillissante.

La lente et longue élaboration de ce projet, en collaboration avec l'ensemble des autorités concernées, a permis de :

- Préserver les enjeux environnementaux
- Répondre aux besoins économiques identifiés localement pour la partie Sud de la zone
- Répondre aux besoins de développement des énergies renouvelables



- Schéma d'organisation -

3/ Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur

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

Après avoir :

- Pris connaissance du dossier qui s'est avéré complet,
- Vérifié l'application de toutes les mesures de publicité attachées à ce type d'enquête,
- Contrôlé le bon accès au dossier sur le site de la Mairie de Châteauneuf de Gadagne
- Contrôlé le bon fonctionnement de la messagerie
- 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 diagnostic des sensibilités environnementales conclut à l'absence d'impact significatif sur les habitats, la flore et la faune.
- La commune a répondu favorablement aux demandes de la MRAE
- La commune présente une stratégie de gestion économe de l'espace ,en limitant notamment l'implantation de l'entreprise AROMA-ZONE à la partie SUD de la parcelle.
- Le projet d'AROMA-ZONE est de concevoir des bâtiments bioclimatiques, qui s'intègrent à l'environnement et optimisent l'utilisation de l'espace.
- La commune est dans une démarche globale visant à préserver l'environnement et à promouvoir un développement durable notamment en restituant en 2017, 22 hectares à la zone agricole
- Le développement des modes de transport alternatifs est pris en compte et est inscrit dans le schéma des mobilités douces de la commune, en collaboration avec le CAUE.
- L'ensemble des zones humides dans la zone 3AU est préservé, y compris les 300m² qui l'origine devait faire l'objet d'une compensation
- La commune propose un classement en zone agricole (secteur AZH) afin de préserver pleinement les zones humides ainsi que la station de nigelle d'Espagne
- Les exigences du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, l'Isle sur la Sorgue sont respectées.

- Le projet ne change pas les orientations définies par le PADD.
- Le projet s'inscrit dans la stratégie de développement à court terme de la CCPSMV.
- Cette zone est urbanisable à court terme , est desservie par les réseaux et est désenclavée par la création d'un accès au nord de la zone depuis le chemin des taillades
- Il n'existe pas d'alternative à ce projet.
- Le projet de modification est conforme à la législation et aux textes en vigueur.
- Les Orientations d'aménagement et de programmation ont été modifiées avec la création de la zone 1AUE, Moulin Rouge.
- Le règlement a été dûment modifié.
- Les risques sont biens pris en compte (collecte et gestion des eaux pluviales, inondation)
- Les réponses aux observations du public de la Mairie de Saumane sont complètes et argumentées.
- Aucun élément défavorable a été recueilli contre ce projet

Pour ces motifs,

Prenant acte des réponses par lesquelles Le maire de Châteauneuf de Gadagne s'engage à apporter au dossier les modifications approuvées dans son mémoire en réponse, dans sa réponse à la MRAE et à la préfecture.

**J'émet un AVIS FAVORABLE
à la Modification N°3 du PLU de Châteauneuf de Gadagne**

Le Maire de Châteauneuf de Gadagne veillera à mettre en place des outils de suivi afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre des mesures d'insertion environnementale pendant la phase de travaux.

Avignon, Le 5 juin 2024

Le Commissaire Enquêteur



