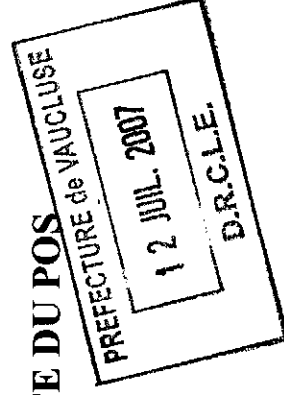


**DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNE DE MAZAN**

**ENQUETE PUBLIQUE
(du 30 avril 2007 au 15 juin 2007)**

**CONSTRUCTION D'UN ESPACE MULTICULTUREL
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MAZAN**

**MISE EN COMPATIBILITE DU POS
VALANT PLU**



**RAPPORT, DISCUSSION, CONCLUSION
ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : RAPPORT

I – Procédure et déroulement de l'enquête	
I – 1/ Décision du Tribunal Administratif	1
I – 2/ Arrêtés préfectoraux	1
I – 3/ Textes réglementaires	1
I – 4/ L'enquête et son déroulement	2
I – 5/ Permanences du commissaire enquêteur	2
I – 6/ Publicité et information du public	2
I – 7/ Composition du dossier	3
II – Objet de l'enquête	4
II – 1/ Historique	4
II – 2/ Modifications à apporter pour la mise en compatibilité du POS	4
III – Participation du public et climat de l'enquête	6
IV – Visites des lieux et réunions de travail	7

DEUXIEME PARTIE : DISCUSSION, CONCLUSIONS ET AVIS

I – Discussion	8
I – 1/ Sur l'enquête et les procédures	8
I – 2/ Sur l'information du public	9
I – 3/ Sur le dossier support de l'enquête	9
I – 4/ sur les observations du public	10
I – 5/ Sur les modifications apportées pour la mise en compatibilité du POS	11
I – 6/ Sur le règlement du secteur Uca	12
I – 7/ Sur les modifications concernant l'emplacement n° 15	13
II – Conclusions	14
III – Avis du commissaire enquêteur	16

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNE DE MAZAN

ENQUETE PUBLIQUE
(du 30 avril 2007 au 15 juin 2007)

CONSTRUCTION D'UN ESPACE MULTICULTUREL
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MAZAN

MISE EN COMPATIBILITE DU POS
VALANT PLU

PREMIERE PARTIE : RAPPORT

PREMIERE PARTIE : RAPPORT

I – PROCEDURE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

I – 1/ Décision du Tribunal Administratif

Par décision n° E07000047/84 en date du 23 mars 2007; le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Monsieur Guy RAVIER, commissaire enquêteur, pour conduire les enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique, valant également enquête publique pour la protection de l'environnement, parcellaire et sur la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols valant plan local d'urbanisme de la commune de Mazan.

I – 2/ Arrêtés préfectoraux

Par arrêté n° SI2007-04-02-0010-PREF en date du 2 avril 2007, le Préfet de Vaucluse a prescrit l'ouverture des enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique, valant également enquête publique pour la protection de l'environnement, parcellaire et sur la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols valant plan local d'urbanisme de la commune de Mazan.

Par arrêté n° SI2007-05-21-0060 PREF en date du 21 mai 2007, le Préfet de Vaucluse, à la demande du commissaire enquêteur, a prolongé l'enquête sur la période complémentaire suivante : du samedi 2 juin au vendredi 15 juin 2007.

I – 3/ Textes réglementaires

Les enquêtes conjointes (DUP, mise en compatibilité du POS et parcellaire ont été prescrites conformément aux textes réglementaires suivants :

- Le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L 123-1 à L 123-16,
- Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles R 11.14.1 à R 11.14.15 introduits par décret n° 85.453 du 23 avril 1985,
- Les articles R 11.19 à R 11.31 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,
- Les articles L 121-4, L 123-8, L 123-16 et R 123-15 à R 123-25 du Code de l'Urbanisme,
- Le décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977, et les articles L 122-1 à L 122-3 du Code de l'Environnement sur les études d'impact,

- Le décret n° 93-742 du 29 mars 1993 relatif aux procédures d'autorisation et de déclaration prévues par l'article 10 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992,
- Le décret n° 93-743 du 29 mars 1993, relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration, en application de l'article 10 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992,
- Le décret n° 2005-467 du 13 mai 2005, portant modification du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- La circulaire ministérielle n° 87-64 du 21 juillet 1987, relative à l'application de l'ancien article L 123-8 du Code de l'Urbanisme.

I – 4/ L'enquête et son déroulement

L'enquête s'est déroulée du 30 avril 2007 au 15 juin 2007 dans la commune de Mazan, compte-tenu de la décision de prorogation de l'enquête.

Le dossier technique et le dossier administratif, ainsi que le registre destiné à recevoir les observations du public, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la Mairie de la commune, aux heures d'ouverture au public.

I – 5/ Permanences du commissaire enquêteur

Conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 2 avril 2007 et conformément à l'article 3 de l'arrêté complémentaire, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations :

- le lundi 30 avril 2007 : de 9 h à 12 h
- le jeudi 10 mai 2007 : de 14 h à 17 h
- le mercredi 23 mai 2007 : de 9 h à 12 h
- le vendredi 1^{er} juin 2007 : de 14 h à 17 h
- le jeudi 7 juin 2007 : de 9 h à 12 h
- le vendredi 15 juin 2007 : de 14 h à 17 h

I – 6/ Publicité et information du public

Conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral, toutes les mesures prévues dans cet arrêté ont été mises en œuvre.

Le Maire de Mazan a fait procéder, 15 jours au moins avant le début de l'enquête, à l'affichage de l'avis d'enquête en Mairie et sur les lieux où le projet doit être réalisé.

A sa demande, un certificat d'affichage a été transmis au commissaire enquêteur par le Maire de Mazan. Ce document est joint en annexe n° 1 du rapport.

De plus, s'agissant de l'information du public, l'avis d'ouverture de l'enquête a fait l'objet de deux publications dans deux journaux locaux, sous la responsabilité du Préfet.

- La Provence, le 11 avril 2007 et le 2 mai 2007,
- Vaucluse Matin, le 11 avril 2007 et le 2 mai 2007.

Le Préfet ayant répondu favorablement à une demande de prolongation de l'enquête adressée le 5 mai 2007, son arrêté a fait l'objet d'un nouvel affichage en Mairie et sur les lieux et d'une nouvelle parution dans la presse locale.

La Provence, le 25 mai 2007,
Vaucluse Matin, le 25 mai 2007.

I – 7/ Composition du dossier mis à la disposition du public

- Le dossier technique mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête comportait les pièces suivantes :
 - Une notice explicative,
 - Le règlement,
 - Les pièces graphiques,
 - Les annexes.
- Le dossier administratif comprenait :
 - L'arrêté préfectoral n° SI2007-04-02-0010 PREF du 2 avril 2007,
 - L'arrêté complémentaire n° SI2007-05-21-0060 PREF du 21 mai 2007,
 - Le certificat d'affichage établi par le Maire de Mazan,
 - Les attestations d'insertion dans la presse locale établies par les quotidiens « La Provence » et « Le Dauphiné »,
 - Le registre destiné à recueillir les observations du public.

II – OBJET DE L'ENQUETE

II – 1/ Historique

La commune de Mazan ayant souhaité réorganiser et développer les activités culturelles sur son territoire, a décidé de la création d'un espace culturel permettant de régler une situation très difficile aujourd'hui, les activités organisées par la commune et les associations mazarinaises fonctionnant dans des salles exigües qui, dans bien des cas, ne répondent pas aux normes d'utilisation et de sécurité.

Un premier dossier d'enquête préalable à la DUP a été déposé en 2005. Après l'avis négatif du commissaire enquêteur, la commune a décidé de relancer la procédure destinée à la réalisation de ce projet, par délibération n° 2005/66 en date du 13 décembre 2005 (jointe en annexe n° 2).

Cette procédure a été engagée par délibération n° 2006/52 en date du 15 novembre 2006 (jointe en annexe n° 2), sollicitant du Préfet l'ouverture des enquêtes conjointes (DUP, enquête parcellaire et mise en compatibilité du POS).

Dans la mesure où l'arrêté d'utilité publique sera signé par le Préfet, la mise en compatibilité du POS de la commune de Mazan s'impose afin de pouvoir réaliser le projet.

II – 2/ Les modifications à apporter par la mise en compatibilité du POS

La zone susceptible d'accueillir le projet est actuellement classée en zone INA, zone d'urbanisation future où la construction d'un espace multiculturel ne peut se réaliser dans l'immédiat. Le projet a déjà été pris en compte dans le POS révisé en 2001, puisque les parcelles concernées sont classées en emplacement réservé n° 15.

La mise en compatibilité du POS, qui fait l'objet de l'enquête, a pour finalité de modifier les dispositions du POS dans le seul secteur du projet, afin de permettre la réalisation de l'espace multiculturel.

Les modifications à apporter sont les suivantes :

- réduction de la zone INA au quartier de la Condamine au profit de la création d'un secteur UCa,
- modification, dans le seul secteur UCa, du règlement de la zone UC qui n'est pas compatible avec la réalisation du projet,

- modification de l'emplacement réservé n° 15 existant, au profit de la commune, afin d'en préciser la destination, en cohérence avec le projet présenté.

III – PARTICIPATION DU PUBLIC ET CLIMAT DE L'ENQUETE

Si la participation du public a été particulièrement importante dans l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, le registre concernant la mise en compatibilité du POS n'a recueilli que quelques observations.

Il est clair que les opposants au projet se sont essentiellement mobilisés pour l'enquête d'utilité publique car ils connaissent la « règle du jeu », à savoir que, si l'arrêté d'Utilité Publique n'était pas signé par le Préfet, la mise en compatibilité du POS n'aurait plus de raison d'être.

L'enquête s'est déroulée dans un excellent climat, les intervenants opposés au projet présentant leurs observations avec détermination certes, mais aussi avec beaucoup de pondération.

Il convient de signaler l'excellent travail effectué par la Mairie de Mazan pendant la durée de l'enquête et, surtout en l'absence du commissaire enquêteur. En effet, la simultanéité de 3 enquêtes (DUP, mise en conformité du POS et enquête parcellaire), aurait pu induire quelques erreurs, et en particulier une confusion dans les registres destinés à recevoir les observations du public. La disponibilité et la vigilance du personnel municipal ont permis d'éviter le pire, en rappelant à chaque intervenant les consignes que le commissaire enquêteur avait portées dans un document annexé aux registres. Ce document est joint en annexe n° 1.

IV – VISITE DES LIEUX ET REUNIONS DE TRAVAIL

De nombreuses réunions de travail ont eu lieu en Mairie de Mazan. Ces réunions concernaient surtout l'enquête préalable à la DUP.

Elles ont eu lieu le 20 avril, le 5 mai, le 10 mai, le 15 juin, le 22 juin et le 29 juin 2007.

De plus, le commissaire enquêteur s'est rendu à plusieurs reprises sur les lieux, le 20 avril, le 1^{er} juin (à la demande des riverains), le 22 juin 2007.

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNE DE MAZAN

ENQUETE PUBLIQUE
(du 30 avril 2007 au 15 juin 2007)

CONSTRUCTION D'UN ESPACE MULTICULTUREL
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MAZAN

MISE EN COMPATIBILITE DU POS
VALANT PLU

DEUXIEME PARTIE : DISCUSSION,
CONCLUSION ET AVIS

DEUXIEME PARTIE : DISCUSSION, CONCLUSIONS ET AVIS

I – DISCUSSION

I – 1/ Sur l'enquête et les procédures

L'enquête s'est déroulée en parfaite conformité avec les dispositions fixées par l'arrêté préfectoral S-12.007.04.12.0010 PREF du 2 avril 2007 qui a prescrit l'ouverture de l'enquête.

Il faut toutefois signaler que, par courrier en date du 4 mai 2007 (joint en annexe n° 3), le Maire de Mazan a informé le commissaire enquêteur que ses services avaient constaté qu'un certain nombre de pages (11 exactement) manquaient dans le registre de mise en compatibilité du POS. Ces pages ont été remises en place dès le lundi 7 mai.

Considérant cependant que le document mis à la disposition du public pendant 7 jours consécutifs était incomplet, le commissaire enquêteur, par courrier en date du 5 mai 2007 (joint en annexe n° 3), a demandé au Préfet **une prorogation de l'enquête publique jusqu'au 15 juin 2007**, requête à laquelle il a répondu favorablement.

De plus, le commissaire enquêteur, par courrier en date du 30 avril 2007 (joint en annexe n° 4) a demandé au Maire de Mazan, dans un souci de transparence, de compléter la pièce E du dossier de Déclaration d'Utilité Publique, ce document ne prenant pas en compte un certain nombre de dépenses (honoraires, aménagement du parc, dépenses diverses...).

Enfin, afin de mieux éclairer la population de Mazan sur la somme restant effectivement à la charge de la Commune, le commissaire enquêteur a demandé au Maire de lui faire parvenir le plan de financement de l'opération. Par courrier en date du 10 mai 2007 (joint en annexe n° 4) le Maire de Mazan a envoyé au commissaire enquêteur le document réclamé qui, le même jour, a été annexé aux dossiers de DUP et de mise en compatibilité du POS.

L'arrêté préfectoral de prorogation de l'enquête (du 2 au 15 juin 2007) est joint en annexe n° 3. Cet arrêté porte le numéro suivant : SI2007-05-21-0060 PREF du 21 mai 2007.

I – 2/ Sur l’information du public

La publicité imposée par la loi, tant par affichage en Mairie de Mazan que sur le site concerné par l’enquête, ainsi que par annonce dans deux quotidiens locaux, a été suffisante pour informer le public sur la nature de l’enquête, sa durée, le lieu où pouvaient être consultés les dossiers, les dates et lieux de permanences du commissaire enquêteur. L’arrêté de prorogation de l’enquête a également été affiché sur le site et en Mairie.

Mais le Maire de Mazan ne s’est pas limité, dans ce dossier, à la publicité légale. En effet, dans un souci de transparence, il a mis en œuvre un certain nombre d’actions complémentaires pour mieux informer sa population.

A la communication mise en place par la commune, il faut rajouter l’action menée par l’Association des Riverains de la Condamine pour informer la population de Mazan sur les risques éventuels générés par le projet.

Le commissaire enquêteur n’a aucune observation à émettre sur l’information du public qui a été exemplaire. Il constate d’ailleurs qu’aucune observation n’a été portée sur le registre pour dénoncer une insuffisance de l’information.

I – 3/ Sur le dossier support de l’enquête

Le dossier mis à la disposition du public était un document de qualité, parfaitement lisible.

La première partie, consacrée à la présentation du projet et aux changements apportés par la mise en compatibilité du POS, sous le titre de « notice explicative » permettait d’appréhender rapidement l’objet de l’enquête. Complétée par des plans, des photographies, des graphiques, cette partie du dossier était parfaitement accessible au public.

Il faut ajouter qu’à la demande du commissaire enquêteur, la pièce n° 10 (appréciation sommaire des dépenses) a été complétée par une estimation des dépenses plus précise et par un plan de financement.

La deuxième partie du dossier (pièces B, C et D), étayée d’une partie comprenant des graphiques (pièce C) présentait les changements apportés au règlement de la zone UC pour créer la zone UCa et une annexe concernant la modification de l’emplacement réservé n° 15.

Aucune remarque n'a été portée sur le registre d'enquête concernant une éventuelle insuffisance du dossier.

I – 4/ Sur les observations du public

Ces observations sont au nombre de huit. Elles sont résumées dans le tableau suivant :

N° d'ordre	Date	Nom et adresse	Résumé de l'observation
1	30/04/07	J. Verhasselt Mazan	Favorable au changement de règlement du PLU
2	30/04/07	J. Chartier Mazan	Idem
3	30/04/07	G. Laget Mazan	Idem
4	03/05/07	L. Bonnet Conseiller Municipal Mazan	Contre la modification. S'étonne du changement d'implantation du projet qui devait se construire ailleurs et du maintien de la zone NA sur des parcelles déjà construites
5	04/05/07	L. Payan Mazan	Favorable au changement du règlement du PLU
6	04/05/07	P. Vassel Mazan	Idem
7	14/05/07	L. Boyer Mazan	D'accord avec le projet et les modifications du PLU. Souhaite qu'il se réalise au plus tôt
8	15/06/07	M. Frevol Mazan	Contre la modification pour implanter le centre multiculturel qui va amener à la spoliation des propriétaires. Souhaite le maintien de la situation antérieure à la révision du POS de 2001

L'examen de ces observations fait apparaître 6 avis favorables à la mise en compatibilité du POS et 2 défavorables.

- Sur l'intervention n° 4 (Mr Bonnet) :

Le commissaire enquêteur constate que le changement d'implantation du centre multiculturel est le fait d'une décision municipale qui a conduit à créer un emplacement réservé (n° 15) au quartier de la Condamine lors de la révision du POS en 2001.

Le commissaire enquêteur n'a pas d'avis à émettre sur cette décision qui appartient aux élus de la commune.

La deuxième remarque émise par Mr Bonnet est, par contre, digne d'intérêt. On peut en effet se demander pourquoi on maintient sur une superficie inférieure à l'hectare en zone INA (zone d'urbanisation future) alors que la plupart des parcelles sont bâties et que les zones voisines sont constructibles et classées en UC ou UD.

Le commissaire enquêteur est donc tout-à-fait favorable au classement de cette zone INA (ou du moins ce qu'il en reste !) en zone UC ou UD. La municipalité devra, le moment venu, choisir entre ces deux possibilités, c'est-à-dire lors d'une prochaine modification du POS.

En effet, lors de la présente enquête, seul le règlement du projet communal peut être mis en compatibilité, l'enquête n'ayant pas pour objet de modifier le zonage des parcelles privées voisines.

Le commissaire enquêteur recommande donc au Maire de régler ce problème lors d'une prochaine modification du POS

- Sur l'observation n° 8 (Mme Frevol) :

Le commissaire enquêteur rappelle que le changement de destination des parcelles concernées et la création d'un emplacement réservé (n° 15) lors de la révision du POS en 2001 relève d'une décision des élus de la commune sur laquelle il n'a pas à se prononcer.

Il estime que l'objet de cette révision et de la création de l'emplacement réservé sur des terrains privés n'était pas de léser ou de « spolier » les propriétaires, mais de bâtir un projet public d'intérêt général utile aux habitants de la commune.

Comme l'a rappelé le commissaire enquêteur dans son rapport d'enquête concernant la DUP, l'indemnisation des propriétaires devra se faire au juste prix, le Juge des Expropriations étant chargé de dire le droit.

Le commissaire enquêteur ne peut donc retenir les propos de Mme Frevol invoquant « des manœuvres de la Mairie pour spolier les propriétaires ».

I – 5/ Sur les modifications apportées par la mise en compatibilité du POS

La réalisation du projet aura pour conséquences :

- la réduction de la superficie de la zone INA du quartier de la Condamine
- la modification du zonage et la création du secteur UCa.

Le commissaire enquêteur constate que ces deux modifications sont nécessaires à la réalisation du projet.

En effet, pour construire l'espace multiculturel, il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation l'emplacement réservé n° 15, situé en zone INA et de classer le site du projet en zone urbaine, en le classant en zone UC, dont le règlement devra être par ailleurs modifié en créant un secteur UCa dédié aux équipements publics.

Ce classement en zone UC de l'emplacement réservé a pour effet de réduire la zone NA de 2, 2 ha, les parcelles cadastrées M n ° 377, 1399, 1400, 1401, 1402, 1531 et 1532 étant classées en secteur UCa, permettant de réaliser l'espace multiculturel.

Le commissaire enquêteur rappelle la recommandation qu'il a émise au § III-4, à savoir le classement du reliquat des terrains de la zone 1NA en zone UC ou UD lors d'une prochaine modification du POS.

I – 6/ Sur le règlement du secteur UCa

Le projet d'espace multiculturel est en cohérence avec l'essentiel du règlement de la zone UC. Les terrains ne sont pas enclavés, le site est raccordé aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées, l'architecture des bâtiments, leur situation, leur dimension et leur aspect extérieur ne porteront pas atteinte au caractère des lieux avoisinants. Le nombre de places de stationnement est en accord avec le règlement du POS et le COS annoncé dans le POS (0,60) est respecté.

Cependant, certains points ne sont pas en compatibilité avec le POS en vigueur, ce qui a entraîné la création d'un secteur UCa.

Les modifications au règlement actuel concernent les articles UC1, UC6, UC10 et UC 13 de la zone UC :

- L'article UC1 (occupations et utilisations du sol admises) ne précisent pas que pouvaient être autorisés les équipements publics. Il est ajouté dans cet article :
« Le secteur est dédié aux équipements publics ».
- L'article UC6 (implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques). Il est ajouté dans cet article :
« Pour le secteur UCa, une implantation différente des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques pourra être admise dans le cadre d'opérations de constructions à usage d'équipements publics. Pour ces constructions, un recul minimal de 92 m par rapport à l'alignement de la voie sera admis. ».
- L'article UC10 (hauteur des constructions) : Ce règlement est ainsi modifié :
« Pour le secteur UCa, la hauteur maximale des constructions à usage d'équipements publics est reportée à 10 m, hors annexes fonctionnelles ».

L'article UC13 (espaces libres et plantations). Cet article en paragraphe 3 prévoit que les plantations existantes seront maintenues. La totalité du site étant plantée de vignes, cette disposition ne peut s'appliquer dans le cadre de la réalisation du centre multiculturel. L'article est donc ainsi modifié :

« Pour le secteur UCa, seuls les articles 1 et 2 sont applicables ».

Le commissaire enquêteur n'a aucune observation à émettre sur les modifications proposées, nécessaires à la réalisation du projet.

I – 7/ Modification concernant l'emplacement n° 15

Créé lors de la révision du POS en 2001, cet emplacement réservé est ainsi intitulé « Salle culturelle communale ».

Compte-tenu que le projet est un ensemble qui comprend des bâtiments (centre culturel, salle polyvalente, bibliothèque), un parc, un espace ludique et des parkings, il est nécessaire de mettre en cohérence la liste des emplacements réservés en modifiant l'intitulé de la manière suivante : « *Espace multiculturel et équipements associés* ».

Le commissaire enquêteur n'a aucune observation à émettre sur cette modification.

II – CONCLUSIONS

Les modifications apportées par la mise en compatibilité du POS au document d'urbanisme révisé en 2001 sont indispensables à la réalisation du projet.

Il appartient au commissaire enquêteur de vérifier que les nouvelles dispositions ne vont pas modifier de façon importante l'économie générale du POS, qu'elles ne vont pas générer de graves risques de nuisances ou qu'elles prennent en compte les enjeux paysagers et qu'il n'y a pas d'implication sur les servitudes d'utilité publique.

● L'économie du POS

Le projet ne porte pas atteinte à l'économie du POS puisque l'îlot concerné était classé en zone INA (zone d'urbanisation future) et faisait l'objet d'un emplacement réservé (n° 15) affecté à la réalisation d'une « salle culturelle communale ».

● Les nuisances

Elles ont été analysées dans le rapport d'enquête concernant la Déclaration d'Utilité Publique. Le projet générera certainement quelques nuisances, en particulier des nuisances sonores. Mais elles ne peuvent en aucun cas être qualifiées de « graves ». De plus, un certain nombre de mesures compensatoires ont été prévues pour les atténuer.

● Les enjeux paysagers

Des éléments du patrimoine sont à prendre en compte, dans le cadre des aménagements liés au projet, en particulier :

- le Mont Ventoux, qui se dégage en arrière-plan,
- le clocher de l'église du noyau villageois.

Afin d'intégrer le projet dans le site, le maître d'ouvrage a décidé de créer un parc arboré, recréant une végétation composée d'essences méditerranéennes et présentant un intérêt paysager valorisant permettant, dans le même temps, de préserver les points de vue remarquables.

● Les servitudes

Le projet est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques. Le site concerné se trouve dans le « périmètre inscrit ».

Les contraintes liées à ce classement ont été prises en compte par le maître d'œuvre.

Le Service Départemental d'Architecture a émis un avis favorable lors de la réunion d'examen du dossier, qui s'est tenue en Préfecture le 16 avril 2007. Le procès-verbal de cette réunion est joint en annexe n° 2.

De toutes façons, le permis de construire ne sera délivré qu'après accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

● En définitive

Dans le rapport d'enquête qui concerne la Déclaration d'Utilité Publique, le commissaire enquêteur, vu l'intérêt du projet et son urgence à le réaliser, a émis un avis favorable. Il émet donc, par conséquent, le même avis pour la mise en compatibilité du POS, les modifications prévues étant nécessaires à la réalisation du centre multiculturel.

III – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Considérant que l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté n° SI2007-04-02-0010 PREF en date du 2 avril 2007 et à l'arrêté n° SI2007-05-21-0060 PREF en date du 21 mai 2007 du Préfet de Vaucluse,
- Considérant que l'information du public s'est faite conformément aux prescriptions de ces arrêtés,
- Considérant que la faible participation constatée dans cette enquête n'est pas due à une insuffisance de la publicité,
- Considérant l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur à la Déclaration d'Utilité Publique du projet,
- Considérant l'intérêt public du projet et son urgence à le réaliser,
- Considérant que les modifications apportées au POS ne bouleversent pas son économie, ne présentent pas de graves risques de nuisances et prennent en compte les enjeux paysagers et les servitudes,

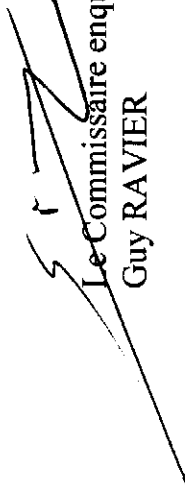
Le commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE à la Mise en Compatibilité du POS de la Commune de Mazan, valant DUP.

Il émet toutefois la RECOMMANDATION suivante :

- **Classement du reliquat des terrains de zone INA de la Condamine en zone UC ou UD lors d'une prochaine modification du POS.**

Fait à Morières,

Le 14 juillet 2007



Le Commissaire enquêteur,
Guy RAVIER

**DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNE DE MAZAN**

**ENQUETE PUBLIQUE
(du 30 avril 2007 au 15 juin 2007)**

**CONSTRUCTION D'UN ESPACE MULTICULTUREL
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MAZAN**

**MISE EN COMPATIBILITE DU POS
VALANT PLU**

ANNEXES

**DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNE DE MAZAN**

**ENQUETE PUBLIQUE
(du 30 avril 2007 au 15 juin 2007)**

**CONSTRUCTION D'UN CENTRE MULTICULTUREL
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MAZAN**

**MISE EN COMPATIBILITE DU POS
VALANT PLU**

ANNEXE N° 1

L'information du public :

- Certificats d'affichage
- Attestation
- Consignes du commissaire enquêteur au public

**DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNE DE MAZAN**

**ENQUETE PUBLIQUE
(du 30 avril 2007 au 15 juin 2007)**

**CONSTRUCTION D'UN CENTRE MULTICULTUREL
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MAZAN**

**MISE EN COMPATIBILITE DU POS
VALANT PLU**

ANNEXE N° 2

- Délibération n° 2005/06 en date du 13 décembre 2005,
- Délibération n° 2006/52 en date du 15 novembre 2006.

**DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNE DE MAZAN**

**ENQUETE PUBLIQUE
(du 30 avril 2007 au 15 juin 2007)**

**CONSTRUCTION D'UN CENTRE MULTICULTUREL
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MAZAN**

**MISE EN COMPATIBILITE DU POS
VALANT PLU**

ANNEXE N° 3

- Courrier du Maire de Mazan au commissaire enquêteur en date du 4 mai 2007,
- Courrier du commissaire enquêteur au Préfet de Vaucluse en date du 5 mai 2007,
- Arrêté préfectoral de prorogation de l'enquête en date du 21 mai 2007

**DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
COMMUNE DE MAZAN**

**ENQUETE PUBLIQUE
(du 30 avril 2007 au 15 juin 2007)**

**CONSTRUCTION D'UN CENTRE MULTICULTUREL
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MAZAN**

**MISE EN COMPATIBILITE DU POS
VALANT PLU**

ANNEXE N° 4

- Liste et plans des servitudes