



# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

## Commune de CADENET

### Enquête publique unique portant sur les projets de modification n°1 du Plan local d'urbanisme, d'élaboration du Règlement Local de Publicité et de modification du Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques de la commune

Par arrêté municipal n° 029/2024 en date du 05/02/2024, Monsieur le Maire de la Commune de Cadenet a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique relative aux projets de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune, d'élaboration du Règlement Local de Publicité de la Commune et au projet de modification du Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques (PDA) de la Commune.

Monsieur Jacques SUBE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

L'enquête publique unique se déroulera en Mairie de Cadenet, située 16 cours Voltaire 84160 Cadenet, pour une durée de 30 jours consécutifs, du **JEUDI 29 FEVRIER 2024 A 08h45 AU VENDREDI 29 MARS 2024 A 16h30**.

Par délibération n°82/2023 du 18 septembre 2023, le conseil municipal de la Commune de Cadenet a prescrit la modification n°1 du PLU et justifié de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUe.

La modification n°1 du PLU a pour principaux objectifs :

- D'affiner les dispositions en matière d'obligations de stationnement dans le centre du village (zone UA),
- D'assouplir un peu les dispositions relatives à l'aspect architectural des constructions en zone UC et 1AUd et de rendre possible, en zone UC, les toitures terrasses ainsi que les décaissés dans le volume des toitures,
- D'identifier au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, une partie des bâtiments du domaine PICON,
- D'affiner les dispositions visant à préserver la diversité commerciale et la mixité fonctionnelle dans le centre,
- D'autoriser (sous conditions), en zones A et N, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles conformément aux adaptations législatives issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique,
- D'apporter une correction quant aux dispositions relatives aux limites des extensions des constructions à usage d'habitation dans les zones A et N soumises à un risque incendie de forêt,
- D'actualiser les marges de recul par rapport aux routes départementales afin de prendre en compte le nouveau Règlement de Voirie Départemental,
- D'introduire une information dans le règlement au sujet de l'obligation des règles à respecter lorsque la présence d'une espèce protégée est constatée,
- De supprimer des emplacements réservés (n° 4 et 5) pour prendre en compte le fait que la commune ait renoncé à l'acquisition des terrains concernés suite à des mises en demeure par les propriétaires concernés,
- D'interdire la création de logements dans la zone UE,
- D'introduire un lexique dans le règlement afin d'en faciliter la lecture et la compréhension pour tous.

D'autre part, à l'occasion de l'enquête publique unique, il est prévu d'intégrer le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) pour le département du Vaucluse afin de tenir compte de son évolution réglementaire.

Les principales évolutions du RDDECI portent sur :

- La différenciation de la DECI suivant le profil « urbain » ou « rural » de la Commune,
- L'augmentation des distances entre les points d'eau et la construction suivant le niveau de risque,
- La possibilité d'utiliser d'autres ressources en eau, jusque-là impossibles.

Les objectifs de l'élaboration du Règlement local de publicité sont :

- Prendre en compte les évolutions de la réglementation nationale, les enjeux paysagers, les besoins des nouvelles activités implantées sur la commune,
- Lutter contre les pollutions visuelles,
- Préserver les paysages agricoles et naturels, et définir les nouvelles limites de l'agglomération.

La création du Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques de la Commune de Cadenet est une servitude d'utilité publique qui se substitue aux anciens périmètres de protection de cinq cents mètres de rayon autour des monuments historiques actuellement en vigueur et concernant les monuments historiques suivants :

- L'Eglise paroissiale Saint-Etienne,
- Le presbytère de l'Eglise Saint-Etienne,
- Le Monument au Tambour d'Arcole.

Les périmètres délimités des abords ont d'une part la prérogative de restreindre la surface des anciens périmètres de protection et d'autre part ils peuvent englober des immeubles ou ensemble d'immeubles se situant à une distance supérieure aux 500 mètres si ceux-ci forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou s'ils sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur. Un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France sera requis pour toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme à l'intérieur de ce périmètre.

Les pièces de chaque dossier d'enquête publique, sur support papier, ainsi qu'un registre d'enquête publique unique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront consultables à la Mairie de Cadenet pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Une borne multimédia sera mise à disposition du public à la « Maison du Citoyen » aux jours et heures habituels d'ouverture pour une consultation des dossiers en version numérique. Ces dossiers seront également consultables en ligne sur le site internet de la commune [www.mairie-cadenet.fr](http://www.mairie-cadenet.fr)

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête publique unique ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à l'adresse postale de la mairie ou par voie électronique à l'adresse numérique suivante [js.ce84@outlook.com](mailto:js.ce84@outlook.com) avec pour objet « Observations enquête publique unique commune de Cadenet ».

Monsieur Jacques SUBE, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations et propositions écrites et orales à la mairie les jours suivants :

- **Le jeudi 29/02/2024 de 08h45 à 11h45 ;**
- **Le mardi 12/03/2024 de 13h30 à 16h30 ;**
- **Le mercredi 20/03/2024 de 08h45 à 11h45 ;**
- **Le vendredi 29/03/2024 de 13h30 à 16h30.**

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public transmises par voie postale ou courriel ainsi que les observations écrites du public reçues par le commissaire enquêteur seront consultables à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

A l'expiration du délai de d'enquête le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur. Il dispose alors d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au maire son rapport unique concernant les trois projets, ses conclusions motivées et son avis argumenté séparément pour chaque projet, avec copie à la Préfecture de Vaucluse et au Président du Tribunal Administratif de Nîmes. Après remise, le rapport, les conclusions et les avis du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie pendant une durée d'un an.

Après l'enquête publique, le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme et le projet d'élaboration du Règlement local de publicité, éventuellement modifiés en fonction du rapport d'enquête, seront individuellement approuvés par délibération du conseil municipal. Le périmètre délimité des abords des monuments historiques sera approuvé par décision de l'autorité administrative.