

Enquête publique :

Projet de modification n°2 du PLU de la commune de Châteauneuf du Pape

AVIS DU CE

Je soussigné ALPINI Joan, commissaire enquêteur désigné par la décision E23000014/84 du TA de Nîmes, suite à l'arrêté municipal 2023-67 de la municipalité de Châteauneuf du Pape relatif Projet de modification n°2 du PLU de la commune, émet un avis :

FAVORABLE

Ce projet semble aller à contre-courant des autres municipalités qui cherchent plutôt à ouvrir de nouvelles zones constructibles afin de répondre à la pression démographique et foncière.

Il me paraît néanmoins aller dans le bon sens à l'heure où nous parlons de « loi 0 artificialisation ».

Fortement comprimé par l'augmentation des taux d'intérêts, l'inflation des coûts de construction, les contraintes environnementales (interdiction de louer des biens mal classés en termes de thermicité), etc... le logement vit actuellement une transformation profonde.

On en voit les premières concrétisations à l'échelle d'une petite commune comme Châteauneuf du Pape qui souhaite reclasser une zone ouverte à l'urbanisation en espace non constructible. Plutôt que de consommer encore de l'espace en bordure d'agglomération, **le choix est fait de maintenir l'identité fortement agricole du territoire.**

Par ailleurs, peut-être faut-il aussi encourager la densification des centres urbains déjà connectés aux divers réseaux. Bien que l'adaptation de ces logements anciens soit un immense chantier, un mouvement est peut-être amorcé.

Sur le fond, il est donc intéressant d'observer les premiers signaux faibles d'une tendance en devenir.

Cette seconde modification du PLU me paraît aussi tout à fait cohérent avec les objectifs du SCOT du bassin de Vie du Grand Avignon et, plus largement, avec la réglementation nationale visant l'économie d'espace et la limitation des zones artificialisées.

Par ailleurs, **sur la forme, ce projet m'a semblé être parfaitement bien conduit** par une équipe municipale soucieuse de respecter les règles ainsi que l'information du public.

Aucune remarque ni opposition n'a été enregistrée, ni en dehors, ni pendant les permanences. La faible participation des habitants n'est pas à mettre sur le compte d'un défaut d'information, mais est plus probablement liée à l'aspect consensuel, ou pour le moins, peu dérangeant du projet.

Fait à : Bédoin

Le : 30 mai 2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Alpini', written in a cursive style with large loops.