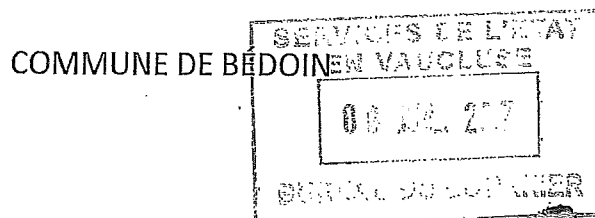


R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



Département de VAUCLUSE  
Arrondissement de CARPENTRAS

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



Séance du 03 juillet 2017

Nombre de membres :

Afférents au conseil Municipal : 23

En exercice : 23

Qui ont pris part à la délibération : 21

Dont pouvoirs : 2

Date de la convocation : 29/06/2017

Date d'affichage : 29/06/2017

L'an deux mil dix sept, le trois juillet, à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de BÉDOIN, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Luc REYNARD.

Étaient présents : M. Luc REYNARD, M. Pierre COLIN, Mme Béatrice ROUX, M. Dominique ROUYER, Mme Colette LECLERCQ, M. Jean-Marc PETIT, Mme Nathalie REYNARD, Mme Janine TREVILY, Mme Michèle MASSENDÈS, M. Denis FORT, Mme Chantal BLANC, M. Patrick CAMPON, M. Vincent POUILLAUDE, M. Jean-Louis RIBAS, Mme Morgane CHAPOT, Mme Christiane MAHLER, M. Patrick ROSSETTI, M. Gilles BERNARD, M. Alain CONSTANT.

Étaient absents excusés : M. Michel DELL'INNOCENTI, Mme Blandine RASSELET, Mme Emmanuèle VALERIAN, Mme Carole PERRIN.

Procurations : Mme Emmanuèle VALERIAN en faveur de Mme Morgane CHAPOT, Mme Carole PERRIN en faveur de M. Alain CONSTANT.

Secrétaire : Mme Janine TREVILY.

N° MA-DEL-2017-087

**OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°01 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

RAPPORTEUR: M. Jean-Marc PETIT

Monsieur le Maire rappelle que :

- Le PLU de Bédoin a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2011 ;
- Depuis l'approbation du PLU, le contexte législatif a évolué, avec notamment les lois :
  - pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi « ALUR ») du 24 mars 2014,
  - d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (dite loi « 3AF ») du 13 octobre 2014 ;
  - pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite « loi Macron ») du 6 août 2015.
- Une révision générale a été engagée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 novembre 2015 ;
- Conformément à l'article L. 153-33 qui prévoit que « le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme », le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD lors de cette même séance du 10 novembre 2015 ;
- Les orientations générales suivantes ont été proposées :
  - o **Orientation n°1 : Affirmer le rôle de ville-centre, cœur économique du Mont-Ventoux**
    - Soutenir les activités touristiques ;
    - Développer des activités économiques et de l'emploi à différentes échelles ;

o **Orientation n°2 : Maîtriser le développement urbain et résidentiel**

- o *Maintenir la croissance démographique autour des pôles existants ;*
- o *... en évitant une surdensification ... ;*
- o *... en développant les équipements nécessaires.*

o **Orientation n°3 : Protéger les espaces naturels et agricoles, et valoriser la Trame Verte et Bleue**

- o *Protéger un environnement remarquable ;*
- o *Préserver les grands paysages ;*
- o *Prendre en compte les risques naturels.*

- Par arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille en date du 26 mai 2016, la délibération du 21 décembre 2011 approuvant le PLU a été annulée partiellement « *en tant qu'elle a approuvé les modifications apportées après l'enquête publique constituées par la modification de la réglementation de la défense de la forêt contre l'incendie dans les zones UN et UT, de la zone UCf2, des extensions dans les secteurs indice « f2 » et la suppression de la référence « services » dans les zones UNr, UT et UE* ».
- Une modification simplifiée n°1 du PLU portant sur le secteur des Ferrailles a été approuvée par délibération n°2016-138 du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2016 ;

**Monsieur le Maire rappelle également que :**

- Il est nécessaire de modifier certaines dispositions réglementaires afin d'intégrer le risque de ruissellement, les dispositions de la loi « ALUR » et l'article 80 de la Loi « Macron » relatif à la constructibilité, en zones naturelle, agricole et forestière, des extensions et annexes des bâtiments d'habitation, sans toutefois porter atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
- La commune souhaite informer sa population en mettant à jour les servitudes (suite à la Déclaration d'Utilité Publique de la régulation de la protection du réservoir St Antonin par la Syndicat Mixte des Eaux de la Région Rhône-Ventoux).

**Monsieur le Maire ajoute que :**

- Par délibération de principe n°2016-139 en date du 15 décembre 2016, le Conseil Municipal a confirmé la nécessité de modifier le PLU pour tenir compte du risque de ruissellement, des lois pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;
- Par arrêté n°MA-ARE-2016-481 du 19 décembre 2016, la modification n°1 du PLU de Bédoin a été prescrite ;
- Le dossier de modification n°1 a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 2 février 2017 et à l'issue du délai qui leur était imparti, celles ci-après ont formulé un avis :
  - o Le 2 mars 2017, la CCI de Vaucluse « *émet un avis favorable sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme* » ;
  - o Le 10 mars 2017, le Syndicat Mixte Comtat Ventoux a pris acte des éléments transmis « *qui n'appellent, par ailleurs, aucune remarque de leur part* » ;
  - o Le 21 mars 2017, la Préfecture de Vaucluse formule les observations suivantes :
    - « *La modification de l'article 2 de la zone UD revient à considérer que la totalité du périmètre de la zone constitue un secteur de mixité (...). Aussi, et en application de l'article R. 123-12 (ancien)* »

du Code de l'Urbanisme, ce secteur de mixité défini sur le fondement de l'article L. 151-15 doit être identifié sur le document graphique.

- Les prescriptions de règlement relatives à la défense extérieure contre l'incendie (DECI) doivent être rendues conformes aux prescriptions du règlement départemental de DECI (RDDECI) arrêté par Monsieur le Préfet de Vaucluse en date du 10 janvier 2017 (arrêté préfectoral n°17-135), pris en application du décret du 27 février 2015 et de l'arrêté du 15 décembre 2015 relatifs à la DECI et au référentiel national de la DECI.

- De plus en matière d'accessibilité, pour les zones UCf2, UCplf2, UNbf3, UYf2, UEcf3, Af2, Apf2 et Af3, il est nécessaire de modifier les éléments suivants :

- Chaussée susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur essieu arrière,
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de cette voie ouverte à la circulation publique.

- Il est nécessaire également d'insérer dans le règlement les schémas des différentes formes de voies (retournement, voie en impasse en forme de T en bout et en forme de L en bout) » ;

- o Le 29 mars 2017, le Conseil Départemental de Vaucluse informe que « pour la plupart des routes départementales, le nouveau règlement prend en compte les marges de recul des constructions implantées le long de celles-ci et fixées par le règlement de voirie départementale en fonction du classement de la route. Toutefois, pour ce qui concerne la RD 974 :

- La section Nord-Est de cette route est classée dans le réseau de désenclavement pour laquelle le recul est fixé par un règlement de voirie à 15m de l'axe de la voie,
- La section Sud-Ouest est classée dans le réseau de rabattement pour laquelle le recul est fixé par le règlement de voirie à 25m de l'axe de la voie.

(...) le nouveau règlement du PLU impose des marges de recul plus contraignantes. Elles pourraient être réduites en conséquence » ;

- o Le 3 avril 2017, l'INAO « n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées » ;

- Le 23 février 2017, le projet de modification n°1 du PLU a fait l'objet d'une présentation en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme. Par courrier du 8 mars 2017, le Préfet de Vaucluse a transmis à la commune l'avis de la CDPENAF qui a émis « un avis favorable à l'unanimité au titre des dispositions du règlement applicables aux extensions et annexes des bâtiments existants dans les zones naturelles et agricoles. Elle recommande :

- que la surface de plancher totale (existante + extension) ne dépasse pas 150 m<sup>2</sup> ;
- que la surface de plancher totale soit également plafonnée pour la dernière tranche (surface de plancher initiale supérieure à 200 m<sup>2</sup>) dans les zones soumises à un aléa feu de forêt ;
- que l'emprise au sol des piscines soit fixée et que l'emprise au sol totale des annexes soit limitée à 60 m<sup>2</sup> (toutes annexes confondues y compris les piscines) ;
- de préciser, pour les secteurs indicés « f » dans le règlement, les prescriptions de la doctrine feu de forêt relatives à l'emprise au sol et à la surface de plancher des annexes non accolées et accolées ;
- la mise en place d'écrans végétaux afin de protéger les personnes sensibles des traitements phytosanitaires et d'assurer une barrière physique face à d'autres contraintes agricoles (poussières, odeurs, contraintes diverses). »

- Par Décision n° E 17000033 / 84 en date du 21 février 2017, le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Monsieur Philippe LAUREAU, Officier Général de l'Armée de Terre en retraite, en qualité de Commissaire Enquêteur ;

- Par Arrêté Municipal n°MA-ARE-2017-132 en date du 27 mars 2017, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une Enquête Publique qui s'est déroulée du mardi 18 avril (à 8h00) au samedi 20 mai 2017 (à 12h00) soit pendant 32,5 jours consécutifs, et ce conformément à la réglementation en vigueur.
- Lors de cette enquête, environ 20 contributions, avis, remarques et observations de diverses natures ont été inscrites au registre d'enquête ou envoyées par courriels à l'adresse : [ep-modificationplu@bedoin.fr](mailto:ep-modificationplu@bedoin.fr) ;
- Le Commissaire Enquêteur a remis son Rapport et ses Conclusions motivées en date du 16 juin 2017.

Ce rapport analysant et synthétisant les observations faites par les Personnes Publiques Associées, les particuliers et les associations, se conclut par « un avis favorable à la modification du PLU de Bédoin avec les recommandations ci-après :

- *que soient insérés au document final :*
  - *un paragraphe plus complet sur la question globale de l'eau sur le territoire intégrant la gestion des eaux pluviales et une étude actualisée des risques d'inondation sur le territoire ;*
  - *une reconnaissance en zone UT des quelques 200 unités d'habitation de « l'ASL Les Hauts de BELEZY » avec un règlement et un zonage propres ;*
- *que soient mieux explicités dans le document final :*
  - *une règle unique de mixité sociale en zone UD dans les documents écrits et graphiques, précisant le seuil requis de 20% de SP-dans les nouvelles constructions- de logements locatifs sociaux pour chaque programme de de logements comportant 400m<sup>2</sup> de SP et/ou plus de 4 logements ;*
  - *la mise en conformité du PLU avec l'arrêté préfectoral n° 17-135 du 10 janvier 2017 approuvant le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) de Vaucluse ;*
- *que la commune :*
  - *traite avec l'Etat, préfecture de Vaucluse (pour la CDPENAF) :*
  - *de l'opportunité ou non de préciser dans le règlement « pour les secteurs indicés « f » dans le règlement, les prescriptions de la doctrine feu de forêt relatives à l'emprise au sol et à la SP des annexes non accolées et accolées » ;*
  - *de la validité des règles de constructibilité en zone agricole au sujet du seuil des surfaces de plancher pour la dernière tranche (existante et extension) et du plafonnement de l'emprise au sol des piscines ;*
  - *traite avec le département :*
  - *pour la voirie, des dispositions réglementaires à prendre sur le réseau routier départemental de la D 974 (marges de recul et accès) ;*
  - *pour l'incendie, des évolutions par rapport au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) de Vaucluse qu'elle compte donner à son PLU, en particulier pour la distance minimale à respecter entre voies publiques et habitations ;*
- *réponde enfin de façon personnalisée à chacun des requérants. »*

**Monsieur le Maire ajoute que :**

- Depuis, le projet de modification n°1 du PLU soumis à Enquête Publique a fait l'objet de modifications sans que l'économie générale du PADD et du projet de PLU ne soit bouleversée.
- Outre diverses corrections d'erreurs matérielles effectuées à la relecture ou ajustements formels pour faciliter la lecture des documents, ces modifications, qui procèdent des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées, de l'Enquête Publique et du Rapport et des Conclusions du Commissaire Enquêteur, sont pour l'essentiel décrites ci-après :

#### Pour ce qui concerne le Rapport de Présentation

- L'introduction de la disposition concernant les programmes d'au moins 4 logements et/ou d'une SP supérieure à 300 m<sup>2</sup> obligeant l'aménageur à réaliser au minimum 20% de LLS est complétée par l'énoncé de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme ;

### Pour ce qui concerne le zonage

- Deux zones indicées « bh » (UTbh et UTbhf2) sont créées reprenant le périmètre de l'ASL de Bélézy selon les statuts de 1978 ;
- Des cartographies du PLU sont agrandies sur les trois secteurs concernées par la modification n°1 du PLU ;
- La légende des documents graphiques est complétée de manière à faire apparaître les zones UC et UD comme étant des secteurs de mixité sociale conformément à l'ancien article R. 123-12 du Code de l'Urbanisme ;

### Pour ce qui concerne le Règlement

- Comme indiqué par le Conseil Départemental, la marge de recul des constructions par rapport à l'axe de la RD974, hors agglomération, a été modifiée selon la section de route ;
- La surface de plancher totale des constructions dans les secteurs indicés « f », soumis à un aléa feu de forêt (Af2, Af3 et Apf2), est plafonnée à 250 m<sup>2</sup> de SP totale extension comprise ;
- Une disposition spécifique a été créée pour les deux zones indicées « bh » (UTbh et UTbhf2) concernant les constructions comprises entre 20 et 50m<sup>2</sup> afin de leur permettre une extension forfaitaire de 15 m<sup>2</sup> de SP ;
- Comme préconisé par la Préfecture de Vaucluse, l'article 3 des zones UCf2, UCplf2, UNbf3, UYf2, UEcf3, Af2, Apf2 et Af3 a été modifié en termes d'accessibilité de la manière suivante : « *Chaussée susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur essieu arrière* »

**Monsieur le Maire présente** ensuite aux membres du Conseil Municipal la modification n°1 de PLU à approuver qui se compose des pièces suivantes :

- Un Rapport de Présentation ;
- Un règlement ;
- Des documents graphiques ;
- Une annexe.

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36, L. 153-37, L. 153-40, L. 153-41, L. 153-43 et L. 153-44 relatif à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R. 153-20 et R. 153-21 relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2011, modifié le 15 décembre 2016 (modification simplifiée n°1) ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 10 novembre 2015 engageant la révision générale du PLU et relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

**VU** l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille en date du 26 mai 2016, annulant partiellement la délibération du 21 décembre 2011 approuvant le PLU ;

**VU** l'arrêté municipal n°MA-ARE-2016-481 du 19 décembre 2016, prescrivant la modification n°1 du PLU et définissant ses objectifs poursuivis et la délibération de principe n°2016-139 en date du 15 décembre 2016 ;

**VU** l'arrêté municipal n° n°MA-ARE-2017-132 en date du 27 mars 2017, portant ouverture à l'enquête publique du projet de modification n°1 du PLU ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées ;

VU le projet soumis à enquête publique,

VU les conclusions du Commissaire Enquêteur du 16 juin 2017

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

**Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- D'approuver la modification n°1 du PLU de Bédoin comme proposée par Monsieur le Maire,
- De dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et que la mention de cet affichage sera effectuée dans un journal départemental d'annonces légales.

Certifiée exécutoire après transmission à la Préfecture

de Vaucluse le : 06/07/2017

et publication par voie d'affichage le : 13/07/2017

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire, M. Luc REYNARD



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'assemblée ayant délibéré et d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères - CS 88010 - 30941 Nîmes Cedex 09) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

