



Service Aménagement de l'Espace et Stratégie Foncière

N/Réf. : GR/LM/AG/AG - 2018/S/1521

Affaire Suivie par Amandine GENARD

Courriel : amandine.genard@lacove.fr

Tél. 04 90 67 69 47

Monsieur Luc REYNARD

301, Avenue Barrat des Baux

BP 7

84410 BEDOIN

ARRIVEE COURRIER

13 OCT. 2018

MAIRIE DE BEDOIN

Objet : Modification n°2 du PLU

Carpentras, le **09 OCT. 2018**

Monsieur le maire,

cher Luc,

Vous avez notifié à la communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin le dossier de modification n°2 de votre PLU, avant la mise à disposition au public. Ce dossier concerne plusieurs points, à savoir :

- 1) Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone UY/UYf2 des Granges et réorganiser le reste de la zone,
- 2) apporter diverses modifications au règlement, au zonage et aux emplacements réservés (cimetières, aires de stationnement, servitude de logement, corrections d'erreurs matérielles et améliorations du règlement),
- 3) Numériser le PLU actualisé.

Je vous informe que je prends acte des éléments transmis, pour lesquels quelques observations sont à émettre sur les points 2 et 3.

D'une part, concernant le point n°3, je ne peux que me réjouir de cette initiative de numérisation au format CNIG de votre PLU, pratique que la CoVe encourage vivement auprès de l'ensemble des communes membres. Une fois la modification approuvée, je vous remercie, par avance, de bien vouloir transmettre la version numérisée au service « connaissance et cartographie du territoire » de la CoVe.

D'autre part, le point n°2 appelle différentes remarques, sur la rédaction du règlement ainsi que sur les servitudes de logement plus spécifiquement.

Sur les servitudes de logements :

Au regard des engagements de la CoVe et des logements effectivement réalisés sur votre commune ces quatre dernières années, les objectifs du 2^{ème} PLH seront atteints et même dépassés d'ici la fin du PLH, en 2020.



Aussi pour la servitude L2 (chemin des Béards), la CoVe ne voit pas d'inconvénient à ce que la commune passe à 30% de LLS car le site est relativement éloigné du centre-ville et il pourrait être plus difficile de trouver un opérateur social pour une telle localisation.

Néanmoins, pour la servitude L4 (hameau des Baux), il est conseillé de garder 100% de LLS car ce site est bien situé dans le centre du hameau. Cette situation donne une possibilité à un bailleur public de venir s'implanter. Dans ce sens, ce site pourrait participer à une négociation plus globale de développement de l'offre en LLS sur la commune.

Ce site ouvrirait aussi la possibilité pour un bailleur privé de conventionner tous ses logements avec un conventionnement sans travaux avec l'Anah, ce qui lui donnerait droit à une défiscalisation. Ainsi la commune aurait les logements comptabilisés SRU pendant 6 ans minimum.

Sur la rédaction du règlement :

Le service intercommunal d'instruction des autorisations du droit des sols a soigneusement parcouru le règlement modifié proposé dans le dossier. Quelques remarques de fond ont pu être émises. Afin de faciliter les retours sur ce document, je vous joins une copie des observations effectuées directement sur le document.

Les services de la CoVe restent à votre disposition pour toute demande d'éléments complémentaires sur les observations émises dans le présent courrier.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le président,
Le vice-président délégué à la stratégie
de développement de
l'intercommunalité



Gilles Vève

