



Département de VAUCLUSE
Arrondissement de CARPENTRAS

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE BÉDOIN

Séance du 05 mars 2018

Nombre de membres :
Afférents au conseil Municipal : 23
En exercice : 23
Qui ont pris part à la délibération : 22
Dont pouvoirs : 1
Date de la convocation : 28/02/2018
Date d'affichage : 28/02/2018

L'an deux mil dix huit, le cinq mars, 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. Jean-Marc PETIT, Mme Béatrice ROUX, M. Dominique ROUYER, Mme Colette LECLERCQ, M. Denis FORT, Mme Nathalie REYNARD, M. Pierre COLIN, Mme Michèle MASSENDÈS, Mme Chantal BLANC, M. Michel DELL'INNOCENTI, 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, Mme Carole PERRIN, M. Joel CHARBONNEL.
Étaient absents excusés : Mme Janine TREVILY, Mme Blandine RASSELET.

Procurations : Mme Janine TREVILY en faveur de Mme Béatrice ROUX.

Secrétaire : Mme Béatrice ROUX.

N° MA-DEL-2018-032

OBJET : Modification n°02 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, il a fait l'objet :
 - D'un arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille du 26 mai 2016, qui a annulé partiellement la délibération du 21 décembre 2011 approuvant le PLU ;
 - D'une Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2016 ;
 - D'une Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2017.
- En parallèle, une révision générale a été engagée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 novembre 2015. Au cours de la même séance, comme le permet l'article L.153-33 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD suivantes :
 - **Orientation n°0 : Affirmer la position centrale de Bédoin à la croisée des territoires entre Ventoux et Carpentras**
 - **Orientation n°1 : Affirmer le rôle de ville-centre, cœur économique du Mont-Ventoux**
 - Soutenir et diversifier les activités touristiques ;

- Développer des activités économiques et de l'emploi à différentes échelles ;
- **Orientation n°2 : Maîtriser le développement urbain et résidentiel**
 - Maintenir sa croissance démographique autour des pôles existants ;
 - ...en évitant une surdensification ;
 - ...en développant les équipements nécessaires ;
- **Orientation n°3 : Protéger les espaces naturels et agricoles, et valoriser la Trame Verte et Bleue**
 - Protéger un environnement remarquable ;
 - Préserver les grands paysages ;
 - Prendre en compte les risques naturels ;
 -

Monsieur le Maire expose que :

1. Le PLU comprend des zones UY, UYf2 et UYh, pour une superficie totale de 11,55 ha, dont « l'ouverture à l'urbanisation (...) est prévue dès lors qu'elles seront raccordées au réseau public d'assainissement ». Cette réglementation interdisant les nouvelles constructions et n'admettant que les extensions et annexes des constructions existantes, s'apparente à une réglementation caractéristique des zones à urbaniser (AU).

Or, la zone UY et le secteur UYf2 situés chemin des Granges au Sud-Est du village (8,68 ha dont 1,08 ha en UYf2), correspondent aux extensions récentes de Bédoin et sont aujourd'hui raccordés au réseau public d'assainissement. Le règlement de la zone doit ainsi évoluer afin d'ouvrir cette zone à l'urbanisation.

Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée (...) du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. » La présente délibération tient lieu de délibération motivée en ce qu'elle comporte en annexe, une note justifiant de cette ouverture à l'urbanisation.

Parallèlement, afin de mettre en cohérence le règlement et le zonage des autres zones UY et UYh, un reclassement est opéré en zones 1AUy et 2AUy au regard des possibilités futures de raccordement au réseau collectif d'assainissement.

2. Des évolutions diverses du règlement, du zonage et des emplacements réservés doivent être apportées :
 - Une mise en cohérence des zonages des cimetières existants et projetés ainsi que l'actualisation des emplacements réservés destinés à leur extension doivent être réalisées dans les secteurs du Village, de Sainte Colombe et des Baux ;
 - Le PLU prévoit des emplacements réservés destinés à la création d'aires de stationnement. L'une de ces aires a été réalisée au Sud du Village, l'emplacement réservé correspondant peut donc être supprimé. Une autre toujours en projet à l'Est du Village, voit sa capacité réduite par la réalisation de deux parkings à proximité. L'emplacement réservé correspondant peut être réduit ;
 - Le PLU prévoit au titre de l'ancien article L.123-2 b) du Code de l'Urbanisme, « des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements ». L'une de ces servitudes a été mise en œuvre par la réalisation d'un programme de logements, elle peut donc être supprimée du PLU ;
 - À l'usage il est apparu que des corrections et améliorations diverses devaient être apportées au règlement du PLU, dont une double erreur matérielle apparue sur le plan de zonage dans le secteur de Bélézy, lors de l'approbation de la modification n°1 du PLU. Il convient de corriger cette erreur, sans conséquences sur le règlement.

3. Le PLU approuvé le 21 décembre 2011 a fait l'objet de plusieurs évolutions au travers de :

- Une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 15 décembre 2016, portant sur le secteur des Ferrailles ;
- Une procédure de modification n°1 approuvée le 03 juillet 2017, portant sur le risque de ruissellement, sur le rétablissement de certaines dispositions du PLU, ~~annulées par l'Arrêt de la CAA de Marseille du 26 mai 2016 et sur la prise en compte des évolutions du cadre législatif.~~

Ces procédures, ont eu pour effet de modifier ponctuellement les documents graphiques du PLU, en identifiant le nouveau zonage sur des « zooms ». Il convient de numériser le PLU, actualisé de ces évolutions, au « standard CNIG » en vue de sa mise en ligne sur le Géoportail de l'Urbanisme (cf. Annexe 3 de la présente délibération).

Dans ces conditions, **Monsieur le Maire ajoute que :**

- En application de l'article L.153-35 du Code de l'Urbanisme, *« entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions (« allégées »), une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan »* ;
- Une modification du PLU pourrait donc intervenir dans le cadre des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme (*« Le plan local d'urbanisme est modifié lorsque (...) la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »*) ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-35, L. 153-36, L. 153-37, L. 153-38 et L. 153-40 relatifs 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 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 10 novembre 2015 engageant la révision générale du PLU et témoignant du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (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 la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2016 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 03 juillet 2017 approuvant la modification n°1 du PLU ;

VU la note annexée à la présente délibération, justifiant de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone UY et du secteur UYf2 ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

- De confirmer la nécessité de modifier le PLU en vue de :
 - Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone UY et réorganiser le reste de la zone ;
 - Apporter diverses modifications au règlement, au zonage et aux emplacements réservés ;

- Numériser le PLU actualisé.
- De préciser que cette modification sera engagée par Arrêté du Maire conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme (« *La procédure de modification est engagée à l'initiative (...) du maire qui établit le projet de modification* »), et que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal départemental d'annonces légales.

Certifiée exécutoire après transmission à la Préfecture de
Vaucluse le :

et publication par voie d'affichage le :

08/03/18

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.