

ARRIVEE COURRIER
12 JAN. 2019
MAIRIE DE BEDOIN

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

COMMUNE DE BEDOIN

ENQUÊTE PUBLIQUE préalable à
La Modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme

Du lundi 12 novembre 2018 au jeudi 13 décembre 2018 inclus.

Commissaire Enquêteur : M. André FAUGERAS

Décision N° E18000140/84 du 11/09/2018

De M. le Vice-Président du T.A. de Nîmes

La commune de BEDOIN, dans le Vaucluse, se trouve au nord-est du département, au pied du mont Ventoux, point culminant du département, inclus dans son territoire.

Elle est située, dans le canton de Pernes les Fontaines et dans l'arrondissement de Carpentras, à 11 kms de Carpentras et à 35 kms d'Avignon.

La superficie de la commune est de 9103 hectares, dont 6280 hectares de forêt communale (la plus importante de France) et 818 hectares de vignes.

Sa population était au dernier recensement de + de 3000 habitants.

Sa principale activité est le tourisme, pour la qualité de son climat et pour l'attrait vélocipédique du mont Ventoux qui culmine à 1912 mètres (la commune est à 300 mètres d'altitude).

L'activité agricole se tourne vers la vigne (côtes du Ventoux), les vergers d'arbres à noyaux (cerises, abricots, prunes et olives, mais aussi figues).

PRELIMINAIRES

Au vu

_ du code de l'Urbanisme et notamment de ses articles L 153-35, L153-36 L153-37, L.153-38 et L.153-40 relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

_ du code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.153-20 et R.153-21 relatifs aux mesures de publicités et d'affichage ;

_ du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2011 ;

_ de 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 Durable (PADD) ;

_ de 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 ;

_ de la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2016 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

_ de la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2017 approuvant la modification n01 du PLU ;

_ de la note annexée à la présente délibération, justifiant de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone UY et du secteur UY12 ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a décidé à l'unanimité dans sa séance du 5 mars 2018,

_ apporter diverses modifications au règlement, au zonage et aux emplacements réservés ;

_ numériser le PLU actualisé.

En application de l'article L.143-35 du Code de l'Urbanisme, et de ses articles L.135-36 et suivants, il a été décidé par la commune de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de la commune.

PREMIERE PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par lettre enregistrée le 10 septembre 2018 par le Tribunal Administratif de NÎMES, M. le Maire de BEDOIN a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de conduire une enquête publique ayant pour objet la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de sa commune.

Par décision N° E18000140/84 en date du 11 septembre 2018, au vu du code de l'environnement, au vu du code de l'urbanisme et au vu de la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2018, Monsieur le Vice-président du Tribunal Administratif m'a désigné, André FAUGERAS, en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

CHAPITRE 1 : DEFINITION DE LA MISSION.

Le Plan Local d'Urbanisme de BEDOIN a été approuvé le 21 décembre 2011.

Il fixe les règles générales d'occupation du sol et les servitudes qui en découlent, en fonction des caractéristiques de la commune, de son développement démographique et du dynamisme économique souhaité par le conseil municipal.

Depuis l'approbation du PLU, celui-ci a fait l'objet

_ d'un arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille en date 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 en date du 15 décembre 2016 ;

_ d'une Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2017.

L'enquête en cours a pour objet une modification du P.L.U. (modification n°2).

Elle est engagée conformément aux dispositions de l'arrêté n° MA-ARE-2018-306 pris par Monsieur le Maire de Bedoin le 10 juillet 2018.

Elle l'est dans le cadre des articles L.153-35 à L.153-38 et L.153-40 du code de l'Urbanisme.

Cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, elle ne réduit ni espaces boisés, ni zones agricoles, ni zone forestière, ni zone naturelle. Elle ne porte pas atteinte aux protections édictées en raison de risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des espaces boisés.

Enfin, la modification envisagée du P.L.U. respecte les projections démographiques et les besoins en logement induits programmés en n'ouvrant pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les neuf ans de sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives..

Tout ceci est fait dans le respect des documents supra communaux qui s'imposent à la Commune :

- SCoT du Pays Voconces Vaison Ventoux, approuvé en juillet 2010,
- SDAGE Rhône-Méditerranée - Corse, approuvé le 20 novembre 2015.

CHAPITRE 3 : DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Avant le début de l'enquête proprement dite, je me suis rendu une première fois, le 20 septembre 2018, à la mairie de BEDOIN pour y rencontrer monsieur Luc REYNARD, le Maire, Monsieur Jean-Marc PETIT, adjoint chargé de l'Urbanisme et Madame Magali BLAISE, chef du service Urbanisme de la commune de BEDOIN et connaître les tenants et aboutissants de cette demande de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier a été élaboré par le Cabinet « sdp.conseils 62 », Rouguières Basse 32122 VENTABREN.

Par courrier en date du 5 octobre 2018, Monsieur le maire m'a fait parvenir le dossier de modification n°2 du PLU de BEDOIN.

Le mardi 16 octobre, Monsieur PETIT, adjoint à l'urbanisme, m'a fait visiter BEDOIN et les points clé de la modification du PLU à modifier.

Le jeudi 8 novembre, j'ai rencontré, en mairie de BEDOIN le cabinet « sdp.conseils », représenté par monsieur Julien GOMEZ, urbaniste, en compagnie de Monsieur PETIT, adjoint à l'urbanisme et de Mme BLAISE, chef du service urbanisme.

Conformément aux termes de l'arrêté municipal pris par Monsieur le Maire de BEDOIN le 18 octobre 2018 l'enquête s'est déroulée du lundi 12 novembre 2018 à 13 heures 30 au jeudi 13 décembre 2018 à 12 heures.

L'enquête a été ouverte le 12 novembre 2018 à 13 heures 30, première permanence ; L'ensemble du dossier a été paraphé par le commissaire enquêteur, y compris le registre des observations.

Le dossier d'enquête est constitué de 5 documents:

- D1 : rapport de présentation,
- D2 : Règlement, liste des emplacements réservés,
- D3 : Règlement graphique, planche n° 1,
- D4 : Règlement graphique, planche n° 2,
- D5 : Règlement graphique, planche n°3.

Etaient jointes au dossier d'enquête, mises à la disposition du public, les pièces administratives suivantes :

- PA 1 : délibération n° 2018/032 du Conseil municipal du 05/03/2018,
- PA 2 : Attestation d'affichage de la délibération n° 2018/032,
- PA 3 : Arrêté Municipal n°2018-306 du 10/07/2018 engageant la procédure de la modification n°2 du PLU,
- PA 4 : Attestation d'affichage de l'arrêté n°2018-306,
- PA 5 : Avis de Presse , prescription de la modification n°2 du PLU- l'écho du mardi, du 31/07/2018,
- PA 6 : Décision de désignation du commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Nîmes du 11/09/2018,
- PA 7 : Arrêté Municipal n°2018-405 du 18/10/2018 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification N°2,
- PA 8 : Attestation d'affichage de l'arrêté n°2018-405,
- PA 9 : Avis d'enquête publique,
- PA 10 : PV de constat d'affichage de l'avis de l'enquête publique,
- PA 11 : PV de constat de publication de l'avis de l'enquête publique sur le site internet et sur les panneaux Lumineux de la commune de Bédoin,
- PA 12 : Avis de presse, enquête publique _ l'écho du mardi du 23/10/2018,
- PA 13 : Avis de presse, enquête publique _ Vaucluse matin du 23/10/2018,
- PA 14 : Eléments portés à la connaissance du public, (article R.123-8 du code de de l'Environnement),

Ainsi que les avis des Personnes Publiques Associées reçues au jour de début de l'enquête :

- AV 1 : Notifications aux Personnes Publiques associées,
- AV 2 : Chambre d'Agriculture de Vaucluse,
- AV 3 : Conseil Départemental de Vaucluse,

AV 4 : ETAT,
 AV 5 : Mission Régionale d'Autorité Environnementale,
 AV 6 : Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin.

Le dossier a été disponible pour le public à l'accueil de la mairie pendant toute la durée de l'enquête, exception faite des permanences où le dossier était dans la salle de réception du commissaire enquêteur ;

CHAPITRE 4 : INFORMATION ET COMMUNICATION AVEC LE PUBLIC.

Les règles de publicité par affichage de l'arrêté municipal ont bien été respectées ainsi que les attestent les certificats de monsieur le maire et ainsi que le commissaire enquêteur l'a constaté au cours de ses déplacements dans la commune.

L'avis d'enquête a été, conformément à la législation, publié dans la presse régionale :

Avant le début de l'enquête,

Le 23 octobre 2018 dans l'Echo du Mardi et dans le Vaucluse Matin,

Et après le début de l'enquête,

Le 20 novembre 2018 dans l'Echo du Mardi et dans le Dauphiné Libéré, (P.J. n°1 & 2).

CHAPITRE 5 : PERMANENCES

J'ai, conformément à l'arrêté de monsieur le Maire de Bédoin du 18 octobre 2018 prescrivant l'enquête publique de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, j'ai tenu quatre permanences dans la salle du conseil de la mairie.

La salle au premier étage de la mairie était parfaite, une grande table pour étaler dossiers et plans, des sièges pour les visiteurs, un espace d'attente sur le palier desservant cette salle, un accès par ascenseur pour les personnes à mobilité réduite.

Première permanence, le lundi 12 novembre 2018 de 13 heures trente à 17 heures trente.: une personne s'est présentée au cours de cet après-midi.

Monsieur CABRENA qui souhaitait avoir quelques éclaircissements sur le sort de son terrain. Il a noté son observation au registre d'enquête.

Deuxième permanence, le mardi 20 novembre 2018 de 8 heures à midi.

Visite de Mme MAINNY : ne concerne pas le projet de Plu en cours d'enquête.

Visite de Monsieur André GAUTHIER qui souhaiterait que la superficie nécessaire pour construire soit réduite à 1000 mètres, observation au registre.

Troisième permanence, le samedi 1^{er} décembre de 8 heures 20 à 12 heures.

Visite de M. J.-Luc EYMERÉ qui désire des renseignements sur ses terrains situés au Hameau des Constants. Pas d'observation écrite.

Visite de Madame COUSINIER à propos de la parcelle dont elle est propriétaire. Une observation écrite.

Visite de Madame SCHREIBER à propos de l'emplacement réservé L2. Oui, il est toujours réservé.

Visite de Monsieur GHANEM à propos du même emplacement réservé pour lequel il souhaiterait voir intégrer la norme LLS sur l'opération.

Visite de Monsieur et Madame STAMPFLER qui s'interrogent sur les observations que la COVE a indiqué avoir porté directement sur le projet de règlement ; Cette pièce avait été omise par la COVE, la mairie de Bédoin l'a réclamée et jointe le 1^{er} décembre au dossier après paraphage du commissaire enquêteur. Sans observation au registre,

Visite de Monsieur BOULOUMIE pour un regard rapide sur le projet de modification du PLU. Sans observation au registre.

Visite de Madame HAUD pour un renseignement sur des parcelles lui appartenant. Elles ne sont pas concernées par la modification projetée.

Quatrième et dernière permanence, le jeudi 13 décembre de 8 heures à midi.

Visite de Monsieur Jean-Marie BERTRAND qui s'inquiète pour le bassin de Pesquy et les passages d'eau à protéger.

Visite de Monsieur CAMPON : les observations de la Cove portées sur le document D2 ont-elles été annexées au dossier d'enquête. Ce document oublié par la COVE dans sa réponse en tant que PPA a été récupéré auprès de la COVE et immédiatement annexé au dossier (1^{er} décembre 2018).

Visite de Monsieur LAUGIER qui aimerait avoir des informations sur deux parcelles lui appartenant. Je lui conseille de s'adresser au service urbanisme qui pourra situer ces parcelles et lui donner leurs caractéristiques au niveau du PLU à l'étude.

A l'issue de cette dernière permanence, le commissaire-enquêteur a clos le registre d'enquête et l'a conservé par devers lui jusqu'à la remise de son rapport et de ses conclusions.

CHAPITRE 6 : OBSERVATIONS PORTEES AU REGISTRE D'ENQUÊTE.

1^{er} Décembre 2018 : Monsieur COUSINIER, propriétaire de la parcelle 2804, qu'il souhaiterait voir constructible.

12 décembre 2018 : Monsieur René BERNARD estime que le coût estimé de l'assainissement collectif du hameau des FEBRIERS est exorbitant et qu'il convient de conserver le cône de vision du terrain de Pesquier en le laissant inconstructible pour y aménager un espace vert.

CHAPITRE 7 : COURRIERS DIVERS RECUS.

Courrier reçu le 1^{er} décembre 2018 de Mme Nicole HAUD, qui souhaite voir ses terrains devenir constructibles.

Mail reçu le 04 décembre 2018 de Mme Fabienne ROULE et de M. Patrick GONON: conserver en zone inconstructible la zone de PESQUIER.

Mail reçu le 07 décembre 2018, de Mme Corinne BEGNIS qui propose l'ouverture d'un nouveau PLU.

Courrier reçu le 08 Décembre de Mme Corinne BEGNIS identique au mail précédent.

Mail reçu le 09 Décembre de M. Vincent SALADIN reprenant plusieurs points du PLU.(Collectif Citoyen Bedoin Ventoux).

Mail reçu le 10 Décembre 2018 de Mme Simonne GRAVEND : courrier collectif citoyen Bédoin Ventoux.

Courrier reçu le 10 Décembre de l'association « Pierres et Patrimoine », qui souhaite l'aménagement de places de stationnement pour le centre ancien de Bédoin.

Mail reçu le 10 Décembre de M. Helmut ESCHWEY, idem courrier Collectif Citoyen Bedoin Ventoux..

Courrier reçu le 10 Décembre de M. Guy COUCHET qui souhaite la non-constructibilité du PESQUIER.

Mail reçu le 10 Décembre de M. Claude MLADINEO, concernant l'urbanisation des FEBRIERS et la zone du PESQUIER.

Courrier reçu le 10 Décembre de M. Philippe BABINET, pour l'Association de Défense des usagers de l'Eau et de l'Assainissement (ADUEA), sur les capacités de la station d'épuration, et sur le coût des réseaux d'assainissement collectifs.

Mail reçu le 11 Décembre de M. Jacky GLAIS, idem courrier Collectif Citoyen Bedoin Ventoux.

Mail reçu le 11 Décembre de Mme MLADINEO, idem mail de M. MLADINEO,

Courrier reçu le 11 Décembre de Mme DUPAYS-MIGNE qui souhaite l'aménagement des côtés de la route du Mont Ventoux..

Courrier reçu le 12 Décembre de Mme Murielle SWITKA, idem courrier Collectif Citoyen Bedoin Ventoux.

Mail reçu le 12 Décembre de Mme Véronique KIRKYACHARIAN, s'élevant contre une urbanisation trop poussée, demandant un grand espace vert et un cahier des charges strict sur les façades. De plus soutient le Collectif Citoyen Bedoin Ventoux.

Courrier reçu le 12 Décembre de Mme Marie-Ange DOIZY : Courrier Collectif Citoyen Bedoin Ventoux.

Courrier reçu le 12 Décembre de M. François DOREAU : Courrier Collectif Citoyen Bedoin Ventoux.

Courrier reçu le 12 Décembre de M. Marc STAMPFLER : Courrier Collectif Citoyen Bedoin Ventoux.

Courrier reçu le 12 Décembre de Mme Anne STAMPFLER : courrier Collectif Citoyen Bedoin Ventoux.

Courrier reçu le 13 Décembre de Mme Isabelle BATTEFORT : Courrier Collectif Citoyen Bedoin Ventoux.

Courrier reçu le 13 Décembre de M. Olivier BATTEFORT : Courrier Collectif Citoyen Bedoin Ventoux.

Courrier reçu le 13 Décembre de l'Association Collectif Citoyen Bedoin Ventoux qui reprend les remarques du courrier général.

Mail reçu le 13 décembre de M. John BRUN : courrier Collectif Citoyen Bedoin Ventoux.

Mail reçu le 13 Décembre de Mme Sandrine FAVRE souhaite un avis défavorable au projet de modification du PLU et s'oppose à la constructibilité du PESQUIER.

Courrier reçu le 13 décembre de M. Jean-Luc PIDANCET qui souhaite la constructibilité des parcelles qu'il possède au lieu-dit BOUSAN-TUAN.

Mail reçu le 13 Décembre de M. et Mme Sébastien et Carole MELOTTO qui s'opposent à l'ouverture à l'urbanisation du hameau des Février.

Mail reçu le 13 Décembre de Mme Ghislaine FRAISSE –MAILLARD qui reprend plusieurs points contestés par le Collectif Citoyen Bedoin Ventoux.

Mail reçu le 13 décembre de Mme Sylvie BRUN annonçant une pièce jointe non parvenue.

Courrier reçu le 13 Décembre de M. Christian BOUNY qui fait des souhaits sur des aménagements non prévus dans le projet en cours d'enquête.

Courrier remis en mains propres au commissaire enquêteur le 13 décembre quelques minutes avant la fin de l'enquête contenant le dossier des observations faites par l' »Association de Défense Régionale Bédoin-Ventoux.

CHAPITRE 8 : LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.

La commune de BEDOIN a, par courrier en date du 13 juillet 2016, transmis à seize P.P.A., pour examen et avis, son projet de modification du P.L.U. à savoir à :

Le Préfet de Vaucluse,

La CDEPNAF,

La CDNPS,

La DDT,

LA DREAL,

Le Conseil DEPARTEMENTAL

BEDOIN Révision n°2 du PLU

Le Conseil REGIONAL,

La Chambre de COMMERCE,

La Chambre des METIERS

La Chambre d'AGRICULTURE de Vaucluse,

Le Syndicat Mixte COVE,

La Communauté d'AGGLO COVE,

La SMAEV,

L'Institut national ORIGINE et QUALITE,

Le Centre régional de la propriété FORESTIERE,

Le SDIS,

Seules cinq Personnes Publiques Associées ont répondu sur le fond :

La chambre d'agriculture,

Le Conseil Départemental,

L'Etat,

La communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin,

Et le SDIS.

Les autres Personnes Publiques Associées n'ayant pas répondu dans les délais sont considérées comme étant d'accord avec le projet présenté.

La **Chambre d'Agriculture** a souhaité des précisions quant à l'implantation des annexes agricoles ainsi que pour les clôtures agricoles.

Le **Conseil Départemental** a émis un souhait sur une diminution de la superficie minimale constructible, pour ne pas obérer inutilement des terrains.

Il souhaite que le hameau des Fébriers ne puisse être étendu.

Il souhaite d'autre part une photo montage permettant de visualiser le point de vue sur l'église à partir de la route de Flassans.

Il souhaite que la production de logements locatifs aidés soit conforme au ratio initial de 10%.

Enfin il souhaite une réglementation plus stricte des superficies de plancher à créer.

Le **PREFET de VAUCLUSE** a donné son point de vue sur trois points du projet de modification du PLU.

Urbanisation de la zone UY/JYf2 des GRANGES : nécessité d'interdire l'assainissement individuel là où l'assainissement collectif existe.

Diverses modifications aux règlement, zonage et Emplacements Réservés (E.R) : seule la zone des FEBRIERS peut être classée en zone AU, les autres hameaux devraient faire l'objet d'O.P.A. (orientation d'aménagement et de programmation). Quid des capacités de la station d'épuration, élément majeur des réseaux d'assainissement.

Numérisation du futur PLU.

Le **SDIS** : rappelle les normes de protection contre les incendies à respecter.

CHAPITRE 9 : AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Par lettre recommandée reçue le 13 août 2018, la commune de BEDOIN a informé l'Autorité Environnementale de son projet.

Celle-ci a accusé officiellement réception le 09 octobre 2018, en précisant que le projet déposé par la mairie de BEDOIN était éligible à évaluation environnementale.

Ce rapport a été réalisé en décembre 2018 et joint au dossier mis à disposition du public.

CHAPITRE 10 : APRES L'ENQUETE

Le 13 décembre 2018 à 12 heures précises, j'ai, en présence de Monsieur PETIT, adjoint à l'Urbanisme de la mairie de BEDOIN, clos le registre d'enquête qui portait deux observations et trente-quatre courriers ou mails reçus, parfois en double, pendant la durée de l'enquête. Puis j'ai emporté le dossier complet.

CHAPITRE 11 : CORRESPONDANCE CE/MAIRIE

Par courrier en date du 17 décembre j'ai transmis à M. le maire de Bedoin un procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant la durée de l'enquête :

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

A Monsieur le Maire de BEDOIN

Monsieur le Maire,

L'enquête de modification du PLU de Bédoin est terminée, la dernière permanence s'est tenue jeudi 13 décembre 2018, le registre d'enquête a été clos par mes soins à midi après y avoir annexé les derniers courriers arrivés.

La fréquentation a été correcte, quelques opposants à l'ensemble des modifications, quelques-uns plus précis sur leurs demandes, quelques-uns enfin hors sujet.

Les courriers postaux ou par mail ont été importants jusqu'à la dernière minute, mais certains sont des copies mot à mot d'une même réclamation.

Les sujets les plus abordés étant la vue sur l'église à partir de la route de Flassan, avec la création demandée d'un espace de « jardin public », la commune en manquant selon certains.

Le collectif C.B.V., plusieurs lettres identiques ou similaires, demande effectivement la garantie de la vue sur l'église et la création d'un espace vert. La photo montage demandée par le département devrait permettre d'y voir plus clair.

Celui-ci s'interroge sur les capacités en eau et en assainissement de la commune, merci d'y répondre de manière officielle.

Il demande également un passage pour les petits animaux : continuité trames verte et bleue, et hors sujet actuel, des prescriptions architecturales sur les climatiseurs, antennes paraboliques, etc.

Il demande une limitation plus drastique de l'urbanisation des hameaux, principalement des Fébriers.

Enfin, retour en arrière, il demande l'arrêt des travaux d'assainissement collectif au profit d'un assainissement individuel moins coûteux pour les bénéficiaires.

L'Association de Défense Régionale Bédoin/Ventoux proteste contre une extension de l'urbanisation de la commune.

Elle souhaite, comme le collectif C.B.V., une non constructibilité totale du secteur de Pesquier, en raison du cône de vue, mais également pour la protection du bassin et du réseau d'irrigation qui en dépend. Idem pour Monsieur Jean-Marie BERTRAND (13.12.18).

Elle proteste également sur l'urbanisation du hameau des Fébriers (multiplication par trois des habitations ???).

Monsieur Bernard GHANEM, visite du 1^{er} décembre, souhaiterait que les nouvelles habitations sociales soient éligibles à la norme PLS, les investisseurs publics n'étant, selon lui, pas très intéressés par des constructions nouvelles sur Bedoin.

D'autres observations sont hors modification du PLU puisqu'elles CONCERNENT la constructibilité de parcelles appartenant aux pétitionnaires : propriété de Monsieur COUTELEN, celle de Monsieur PITANCET.

Je vous remercie d'autre part de me donner votre sentiment sur les E.R. (espaces réservés) situés sur des parcelles classées « agricoles » ainsi que sur les observations des P.P.A.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes meilleurs sentiments.

Avignon, le 17 décembre 2018,

La commune de Bedoin m'a répondu le 21 décembre :

REPONSE DE LA COMMUNE :



Monsieur Luc REYNARD
Maire de BÉDOIN

A

Monsieur André FAUGERAS
Commissaire Enquêteur
34 rue des Tirailleurs de Soie
84000 AVIGNON

Bédoin, le 21 décembre 2018

N/Réf : LR/RO - 2018-12/101

Objet : Modification n°2 du PLU de Bédoin : Observations de la commune relatives au Procès Verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par courrier daté du 17 décembre 2018, reçu en Mairie le 18 décembre 2018, vous m'avez fait part de vos observations consignées dans un Procès Verbal de synthèse, et je vous en remercie.

Ces observations identifient trois principaux sujets issus de l'enquête Publique qui s'est déroulée du lundi 12 novembre au jeudi 13 décembre 2018, et qui recourent en partie les avis formulés par les Personnes Publiques Associées pour lesquels vous souhaitez également que la commune apporte une réponse.

Je vous prie de trouver ci-après les observations de la Commune sur les sujets suivants :

1. La zone UCp et le secteur de point à voir ;
2. Les capacités en eau potable et en assainissement ;
3. Les hameaux ;
4. Les avis des PPA sur le projet de modification.

1. La zone UCp et le secteur de point à voir

Vous indiquez que :

- « Les sujets les plus abordés étant la vue sur l'église à partir de la route de Flassan, avec la création demandée d'un espace de « jardin public », la commune en manquant pour certains » ;
- Le collectif C.B.V., plusieurs lettres identiques ou similaires, demande effectivement la garantie de la vue sur l'église et la création d'un espace vert » ;

Hôtel de ville - 301, avenue Barral des Baux - CS 20001 - 84410 Bédoin
Tél : + 33 (0) 490 65 66 08 - Fax : + 33 (0) 490 65 65 69
www.bédoin-mairie.com - accueil@bedoin.fr

- *L'Association de Défense Régionale Bédoin/Ventoux (...) souhaite une non constructibilité totale du secteur de Pesquié, en raison du cône de vue, mais également pour la protection du bassin et du réseau d'irrigation qui en dépend.*

Je vous renvoie sur ce point à ma réponse consacrée aux avis des PPA ci-après.

Concernant la possibilité de réaliser un jardin public, ce projet n'a pas été retenu par la municipalité qui envisage cependant, comme cela a été suggéré par le public lors de l'enquête, d'insérer un emplacement réservé pour un cheminement piéton sur cette zone en bordure de la route de Flassan.

2. Les capacités en eau potable et en assainissement

Vous notez que : « le Collectif C.B.V. s'interroge sur les capacités en eau et en assainissement de la commune. »

Là encore, je vous invite à prendre connaissance des éléments de réponse mentionnés dans le paragraphe concernant les avis des PPA.

En outre ce collectif demande « l'arrêt des travaux d'assainissement collectif au profit d'un assainissement individuel moins coûteux pour les bénéficiaires. »

Le Syndicat Mixte des Eaux de la Région Rhône Ventoux, compétent en matière d'assainissement collectif et non collectif, en charge de la mise à jour du Schéma Directeur d'Assainissement de Bédoin, a estimé le coût du développement du réseau et a retenu pour chaque secteur de la commune, la solution qui a été jugée la meilleure tant techniquement que financièrement. Ces coûts sont à comparer à l'estimation faite pour une installation individuelle « compris entre 10 000 et 15 000 euros hors taxes par installation. »

Il est par ailleurs rappelé que le raccordement des constructions au réseau collectif doit être prioritaire. Les dispositifs individuels sont une exception au titre de l'article R.2224-7 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que : « peuvent être placées en zones d'assainissement non collectif les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un système de collecte des eaux usées ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement et la salubrité publique, soit parce que son coût serait excessif. »

3. Les hameaux

Vous indiquez que :

- « Le Collectif C.B.V. demande une limitation plus drastique de l'urbanisation des hameaux, principalement des Fèbriers » ;
- « L'Association de Défense Régionale Bédoin/Ventoux proteste sur l'urbanisation du hameau des Fèbriers (multiplication par trois des habitations) ».

Les observations rendues aux avis des PPA, ci-après, apporteront des éléments de réponses aux inquiétudes des associations à l'urbanisation des hameaux.

4. Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de modification

Les principales observations émises par les Personnes Publiques Associées sont les suivantes.

4.1. L'ouverture à l'urbanisation de la zone UY des Granges et des hameaux

L'État indique que :

« Les hameaux n'ont pas un caractère naturel qui permette de les classer en zone AU et le classement en zone urbaine paraît plus approprié »

4.2. Les réseaux d'eau et d'assainissement

L'état indique que :

« Aucune information n'est donnée sur la capacité de la station d'épuration de Berlain à traiter la future urbanisation. Il est donc important de compléter le rapport de présentation sur ce point. »

« Le dossier de PLU ne comporte pas de schéma directeur d'assainissement mis à jour, ni de zonage d'assainissement approuvé... Il est cependant indiqué page 64 du projet de règlement que la carte d'aptitude des sols et le zonage d'assainissement est annexé au présent PLU. Il convient donc d'intégrer ces documents dans le dossier de PLU qui sera soumis à l'enquête publique. »

Le Schéma Directeur d'Assainissement est en cours d'actualisation par le Syndicat Mixte des Eaux de la Région Rhône Ventoux et n'est donc pas encore communicable. Une synthèse provisoire a été produite par le Syndicat et transmise à la commune en vue d'être annexée au dossier de PLU modifié.

Cette synthèse reprend la valeur de capacité actuelle du schéma de 2011 (7 500 EH) et indique que « la capacité résiduelle de la STEP est estimée à 1 000 EH environ » (...). Au vu des éléments présentés, il apparaît que la STEP de l'urban est adaptée au développement urbanistique prévu à ce jour par la commune. Il est précisé que les données retenues pour cette analyse sont contraignantes et permettent de garantir la capacité de la STEP à accueillir les futurs raccordements. »

La modification n°2 du PLU accroît le potentiel constructible raccordable à la STEP d'environ 27 logements (20 aux Granges, 1 aux Bruns, 3 aux Vendrans et 3 en zone UCh), ce qui est compatible avec la capacité du réseau.

L'ensemble des hameaux est par ailleurs raccordé au réseau collectif d'adduction en eau potable suffisamment dimensionné pour répondre à cette nouvelle demande.

4.3. Les équipements en zone agricole

L'état indique que :

« L'extension du cimetière de Sainte-Colombe, le déplacement du secteur Nm et de l'ER n°18 a pour effet de réduire la zone agricole. Ce point relève d'une procédure de révision. »

« Le déplacement de l'ER n°19 (secteur Nas à Sainte-Colombe) et la création de l'ER n°31 ont pour conséquence de réduire la zone agricole. Ces points relèvent d'une procédure de révision. »

Au regard de ces observations, la commune envisage de :

- Abandonner l'ER n°19 ;
- Maintenir la création de l'ER n°31 et le déplacement de l'ER n°18 sans déclassement de zone agricole ;
- Reclassez le cimetière de Sainte-Colombe en zone Nm au motif que celui-ci étant existant, il ne constitue pas une réduction d'espace agricole.

En outre, l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme admet les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sous conditions, notamment de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain d'implantation.

La jurisprudence met en évidence que :

- Un emplacement réservé n'est pas, par lui-même, de nature à modifier l'affectation actuelle du terrain concerné, qu'il n'est donc pas incompatible avec un classement en zone agricole (Cf. CAA de Marseille du 20/06/2017) ;

« Il conviendra de compléter le dossier par la définition d'OAP sur les zones définitivement retenues »

« Seule la zone UY des Fébriers présente un caractère naturel et peut éventuellement être classée en zone AU... dans ce cas le PLU doit prévoir une OAP. »

Le PLU en vigueur inscrit les hameaux concernés par la modification n°2 en zone urbaine. Toutefois, au regard de l'état du raccordement au réseau collectif d'assainissement projeté à cette époque, le règlement des zones UY et UYh y interdit toute nouvelle construction, à l'exception de certaines annexes aux habitations existantes.

Certaines de ces zones sont désormais raccordées : les Granges en 2014, les Bruns et les Vendrans en 2018. L'inconstructibilité de ces zones urbaines raccordées n'ayant plus lieu d'être, les nouvelles constructions y sont admises.

La modification n°2 actualise une situation prévue à l'origine par le PLU de 2011 en ouvrant à l'urbanisation des zones (avec une constructibilité particulièrement faible dans les hameaux), en organisant un phasage. Dans un premier temps, ce phasage a été marqué par un classement en zones U, 1AU et 2AU.

Toutefois, au regard de l'avis de l'État, la commune envisage désormais de :

- Maintenir les zones concernées dans un classement en zone urbaine comme au PLU de 2011, tout en conservant pour chaque secteur, les dispositions prévues dans le projet de modification selon leur potentiel de raccordement ;
- Maintenir les hameaux des Fébriers et des Fatigons, dont le raccordement au réseau collectif d'assainissement est incertain, en zone U, en conservant les dispositions prévues au PLU de 2011.

Dans ces conditions, les différents secteurs ne seront pas concernés par une OAP.

Le Département indique que :

« La densité prévue est trop faible avec un CUS de 10% maximum, dans certaines zones... terrains de 2 000 m² pour réaliser une habitation. Pour le secteur des Granges il est nécessaire de doubler cette emprise au sol... »

La zone UY/UY2 est située en périphérie de l'urbanisation, en interface avec la zone agricole. Il ne serait donc pas pertinent de créer une zone plus dense.

L'objectif de la Commune est de permettre la réalisation d'une vingtaine de constructions dans la typologie des constructions existantes, étant entendu que les terrains bâtis dans la zone ont une superficie moyenne de 2 000 m², ce qui garantit son caractère « aéré ».

Le coefficient d'emprise au sol est donc volontairement fixé à 10%.

L'emprise au sol des constructions est plafonnée à 300 m² en R+1. La SF maximale de 250 m² permet de limiter les volumes tout en conservant la liberté architecturale nécessaire à la qualité du bâti.

« Il est nécessaire de restreindre le périmètre de la zone (des Fébriers) aux constructions existantes afin de constituer un hameau dense. En l'état du zonage actuel il va être créé une zone d'urbanisation diffuse au pied du Mont Ventoux. »

Au regard du délai incertain de l'extension du réseau d'assainissement collectif, la commune envisage de maintenir l'inconstructibilité du hameau des Fébriers. Seul un changement dans la nomenclature sera opéré.

La protection du secteur de point à voir est également maintenue, elle n'est qu'aménagée.

4.6. La CDPENAF

L'État indique que :

« Les modifications apportées au règlement des zones A et N ne nécessitent pas le saisine de la CDPENAF. »

La commune prend acte de cette décision.

« Les recommandations du 23 février 2017 (modification n°12) n'ont pas été prises en compte. »

L'avis CDPENAF comprenait des recommandations que la commune n'avait, par principe, aucune obligation d'appliquer.

4.7. Les servitudes de logement

Le Département indique que :

« La servitude L1 ... le projet des Caritas ... si les bâtiments ont été construits à l'endroit prévu par l'emplacement réservé, il faut compléter le plan cadastral avec les constructions. Par contre si le projet réalisé est situé sur un autre terrain, la servitude devrait être maintenue ... »

L'opération de « La Carita » a été réalisée sur le terrain prévu et elle est effectivement bien concernée par la servitude L1. Le plan cadastral figurant sur les documents graphiques du dossier de modification fait déjà apparaître le nouveau bâti.

« Les servitudes L2 et L4 ... la modification conduit à diminuer le ratio applicable à une échelle de 30% de logements locatifs aidés. Il sera difficile de trouver un bailleur social qui voudra construire un ou deux logements sociaux. Il paraît donc opportun de conserver les valeurs initiales, la commune devant produire au total 66 logements locatifs sociaux à l'horizon 2020, dans le cadre du PLH. »

La commune constate, au contraire, qu'un taux de 100% de LLS sur de petites opérations en compromet l'équilibre financier.

Concernant les objectifs du PLH, l'inventaire des logements sociaux 2018 comptabilise pour la commune de Bedoin 32 logements dont 30 bénéficiant de financements par l'Etat ou l'ANAH, 5'y ajoutent 45 logements produits par l'opération « La Résidence Saint Marcelin ». Soit 77 logements locatifs sociaux, remplissant l'objectif fixé par le PLH (66 LLS).

A noter que la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin (CoVe) confirme cette analyse dans son avis sur le projet de modification n°2 :

« Au regard des engagements de la CoVe et des logements effectivement réalisés sur votre commune ces quatre dernières années, les objectifs du 1^{er} PLH seront atteints et même dépassés d'ici la fin du PLH, en 2020. »

4.8. Observations diverses sur le règlement par la CoVe

La CoVe indique que :

« Le service intercommunal d'instruction des autorisations de droit des sols a soigneusement parcouru le règlement modifié proposé dans ce dossier. Quelques remarques de fond ont pu être émises. (...) »

En l'état, l'étude en annexe à ce courrier. Elle sera par ailleurs intégrée à l'évaluation environnementale à laquelle est soumise la modification n°2 du PLU, par décision de la MRAE en date du 09 octobre 2018.

- Pour estimer l'incompatibilité d'un équipement avec l'activité agricole, cette activité existante ou potentielle doit représenter à l'échelle du terrain d'implantation du projet, un caractère « significatif » au regard des activités effectivement exercées dans la zone concernée du PLU (cf. CE du 08/02/2017).

L'inscription d'emplacements réservés ne réduisant pas la zone agricole, le choix de la procédure de modification semble justifié.

4.4. Le risque inondation du hameau des Baux

L'État indique que :

« Concernant l'ER n°10, une partie de l'emprise est concernée par la zone rouge du PPRi. Il conviendra de prévoir la réalisation de cet équipement en dehors de la zone de risque. »

Le classement en zone rouge du PPRi est postérieur à la création du cimetière. Par ailleurs, la zone N est reclassée en zone Nim et l'ER n°10 du PLU approuvé en 2013, étaient déjà situés pour partie en zone rouge. Aussi, le reclassement en Nim du cimetière existant n'est pas impacté par la zone rouge du PPRi. En outre, la zone Nim et l'ER n°10 prévus pour son extension ne préjugent pas de l'aménagement final. Celui-ci devra par principe tenir compte du règlement du PLU correspondant à ce secteur de risque.

4.5. Le secteur de points à voir et la zone UCp

L'État indique que :

« Le classement de la zone UCp en zone UCh permettant des constructions nouvelles avec une hauteur limitée à 4m à l'égout a pour effet de réduire une protection et nécessite une procédure de révision. »

et le Département que :

« Au vu de la photo actuelle, il ne semble pas évident que la ligne de vue actuel sur le village sera préservé. Il est nécessaire de produire un photomontage avec un projet de construction de hauteur 6 mètres sur la parcelle la plus à l'Est. »

La zone UCp supportant le « secteur de point à voir », où les nouvelles constructions sont interdites au motif de la protection paysagère, est rattachée dans le cadre de la modification n°2 du PLU à la zone UCh voisine.

Cette zone UCh identifiée également par le PLU en vigueur comme sensible au regard du point de vue vers le village, est une zone constructible sous réserve d'une hauteur limitée des constructions à 4 m à l'égout et 6 m au faitage, afin de ne pas impacter le point de vue.

Au regard des caractéristiques de l'actuelle zone UCp reclassée en zone UCh (risque inondation, espaces déjà bâtis, espaces non exploitables (la Commune souhaite que le bassin existant soit maintenu) et recul de 10 m imposé par le règlement du PLU), les espaces aménageables y sont réduits. Il ne résulte un potentiel constructible très limité, de trois constructions.

Sur cette base, une analyse paysagère a été conduite par un paysagiste-concepteur indépendant, qui conclut sur l'absence d'incidences sur le point de vue protégé, de trois constructions judicieusement implantées.

Dès lors, le maintien de l'inconstructibilité de cette zone urbaine du PLU n'est pas nécessaire, dans la mesure où la protection n'est pas réduite par une urbanisation modérée.

Les observations formulées sur la rédaction du règlement seront prises en compte.

4.2. Observations diverses sur le règlement par le SDIS

Le SDIS indique que :

« Zones U et AU : la défense incendie doit être assurée par des hydrants situés à 150 mètres maximum des bâtiments à défendre. »

La distance de 150 mètres est effectivement inscrite au règlement des secteurs indiqués « F ». Pour les autres zones, la distance est fixée à 300 m.

« Zones indicées F2 et F3 : les bâtiments doivent être accessibles depuis la voie ouverte à la circulation par une voie carrossable ... d'une largeur inférieure à 50 m. »

Le règlement prévoit que les voies carrossables visées en zones indicées « F » doivent disposer d'une longueur inférieure à 30 mètres. Le PLU est donc plus restrictif.

« Zones A et N : Les critères d'extension d'habitation en zone d'aléa feu de forêt s'appliquent également aux exploitants agricoles.

La surface de plancher initiale a été ramené de 80 m² à 70 m².

La distance de la défense incendie par rapport aux bâtiments sera fonction de l'importance des risques à défendre. Elle est comprise entre 100 m et 200 m. »

Ces points seront étudiés.

2. Observations diverses

Concernant le « passage pour les petits animaux » au titre de la trame verte et bleue, les prescriptions architecturales, la constructibilité de tel ou tel terrain, etc. ces questions ne sont pas traitées par le projet de modification et seront analysées dans le cadre de la révision générale du PLU en cours.

Mes services et moi-même restant à votre disposition.

Dans l'attente de votre rapport et de vos conclusions motivées,

Et en vous en remerciant par avance,

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de mes salutations distinguées.

LUC REYNARD,
Maire de Bédoin

La commune a ainsi répondu point par point aux différentes observations émises d'une part par les P.P.A. et d'autre part par le public tant par les remarques écrites que par les courriers et mails reçus.

La zone UCp et le secteur de vue de l'église et du vieux village de Bédoin à partir de la route de Flassans :

Sur ce secteur n'apparaît que très peu de terrains constructibles qui seraient disponibles (3 selon la commune), et la photo-montage jointe au dossier fait apparaître que la vue du village ne serait pas obérée par ces constructions éventuelles sous réserve qu'elles ne comportent qu'un niveau, ce qui est retenu au règlement, 4m à l'égout et 6m au faitage.

Les capacités en eau potable et en assainissement :

Les documents provisoires transmis par le Syndicat des eaux de la région Rhône Ventoux font apparaître la capacité des équipements prévus à assurer les besoins des quelques habitations envisageables.

Les hameaux :

La commune, dans sa réponse, envisage de maintenir les dispositions prévues dans le PLU de 2011, en intégrant les possibilités et obligations de se raccorder aux nouveaux réseaux collectifs existants ou à venir.

Par contre les hameaux des FEBRIERS et des FATIGONS, non raccordés à ce jour resteront inconstructibles. Ceci doit rassurer l'Etat et les membres de l'Association Collectif Citoyen Bédoin Ventoux.

Je dois par contre noter que certaines observations ne pouvaient pas obtenir de réponses de la part du commissaire enquêteur chargé de l'étude de la modification du PLU. En effet, hors sujet, elles demandaient soit des renseignements sur la constructibilité de terrains non repérables sur les plans contenus dans le dossier : Mme BEGNIS et M. COUSINIER, ou des aménagements particuliers : nouveaux trottoirs, Mme DUPUYS MIGNE et M. BOUNY ou aménagement d'un square : M. COUCHET, réglementation sur les façades, ou aménagement de parkings à vélos, suggestions qui n'entraient pas dans le projet de modification n°2 du P.L.U., mais peuvent intéresser la commune pour ses projets d'avenir.

DEUXIEME PARTIE :

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Preliminaires :

Suite à la demande de Monsieur le Maire de Bédoin du 10 septembre 2018, Monsieur le Vice-Président du tribunal administratif de Nîmes m'a désigné le 11 septembre 2018 en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête de « modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bédoin ».

Le Plan Local d'Urbanisme de Bédoin a été approuvé par son conseil Municipal le 21 décembre 2018. Cette délibération a été partiellement annulée par un arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille, en date du 26 mai 2016.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n° 1 approuvée par le Conseil Municipal le 15 décembre 2016 .

Il a fait ensuite l'objet d'une modification n°1 approuvée par son conseil municipal le 3 juillet 2017.

Le 10 novembre 2015 a eu lieu lors du conseil municipal un débat sur le P.A.D.D. qui a défini les orientations générales souhaitées :

- _Affirmer la position centrale de Bédoin entre Ventoux et Carpentras,
- _Affirmer le rôle de Bédoin en tant que ville centre au cœur du Mont Ventoux au niveau touristique et économique,
- _Maitriser le développement urbain et résidentiel,
- _Protéger les espaces naturels et agricoles, valoriser la trame vert et bleue.

Ces orientations ont été à la base de la volonté de modifier le PLU et de lancer la procédure d'enquête actuelle.

Le projet actuel a ainsi souhaité le reclassement des zones à vocation d'habitat en tenant compte des travaux d'assainissement réalisés ou programmés.

Il a entériné les E.R. (Espaces Réservés) en tenant compte des acquisitions foncières réalisées à proximité immédiate, en particulier pour les extensions de cimetières et les aires de stationnement.

Il a voulu limiter l'interdiction de construire sur la route de Flassans aux seuls terrains indispensables pour conserver, à l'entrée du village une vue paysagère du vieux village et de son église, et pour pouvoir densifier un secteur déjà urbanisé sans consommer d'espaces agricoles nouveaux.

Par contre il a cherché à urbaniser des zones nouvellement raccordées au réseau d'assainissement.

Il a enfin souhaité la densification des hameaux en utilisant les dents creuses, mais a abandonné l'intention de densifier les hameaux des FEBRIERS et des FATIGONS.

CHRONOLOGIE DE L'ENQUÊTE

Après ma désignation du 11 septembre en tant que commissaire-enquêteur pour la modification n°2 du PLU de Bédoin, j'ai rencontré le 20 septembre monsieur REYNARD, le Maire, son adjoint chargé de l'urbanisme monsieur PETIT et la directrice du service urbanisme Mme BLAISE qui m'ont présenté leur projet de modification du PLU.

J'ai reçu le dossier d'enquête le 9 octobre 2018. Celui-ci était constitué de de cinq pièces principales :

- Le rapport de présentation,
- Le règlement avec la liste des emplacements réservés,
- Les trois planches de plan à échelles différentes.

Ces pièces étaient complétées par quatorze pièces administratives : délibérations, attestation d'affichage, P.V. de constats d'affichage, avis de parution dans la presse..., ainsi que des avis des P.P.A.

Il a été complété pendant l'enquête des pièces manquantes à l'avis de la Cove, réclamées par la commune.

Il est complété par l'étude paysagère, par le rapport environnemental et par les courriers échangés entre le commissaire enquêteur et la commune.

J'ai ensuite visité le 16 octobre 2018, accompagné de Monsieur PETIT, adjoint à l'urbanisme les différentes parties du village et des hameaux impactés par le projet de modification.

Monsieur le maire a pris l'arrêté d'ouverture d'enquête le 18 octobre 2018.

J'ai enfin rencontré à la mairie de Bédoin, le 8 novembre 2018, monsieur Julien GOMEZ, urbaniste au cabinet sdp conseils, chargé du dossier de modification du PLU de Bédoin..

La première permanence a eu lieu le lundi 12 novembre 2018 de 13 heures 30 à 17 heures 30 ;

Les autres ont suivi : le mardi 20 décembre de 8 heures à midi,

Le samedi 1^{er} décembre de 8 heures 30 à midi,

Et le jeudi 13 décembre de 8 heures à midi.

La PUBLICITE de cette enquête a été publiée par l'affichage en mars 2018 de l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal approuvant la modification n°2 du PLU, par l'affichage en juillet 2018 de l'arrêté municipal 2018-306 du maire de Bédoin engageant la procédure de modification n°2 du PLU. Ces affichages ont eu lieu sur tous les panneaux d'affichage officiel de la commune de Bédoin.

L'arrêté d'ouverture d'enquête a fait l'objet de parution dans deux journaux régionaux, l'Echo du Mardi et le Vaucluse matin, avant le début de l'enquête, le 23 octobre 2018 et après le début de l'enquête, le 20 novembre 2018 de deux nouvelles parutions dans les mêmes journaux.

De plus l'enquête a été annoncée sur le site internet de la commune et est apparue à intervalles réguliers (plusieurs fois par heure), sur les panneaux lumineux de la commune, ainsi que constaté par le garde champêtre et par moi-même pendant toutes mes permanences.

Je considère que la population de Bédoin a été correctement informée, pour preuve les nombreux courriers et autres mails reçus.

Les quatre permanences prévues se sont très bien passées, la salle où je recevais le public était vaste, bien éclairée et chauffée avec des sièges nombreux et une grande table pour déplier les plans. Le public en attente était installé sur le palier, la salle, au premier étage, était desservie par un ascenseur pour les personnes à mobilité réduite.

Le dossier mis à la disposition du public était en mon absence déposé à l'accueil et accessible aux heures d'ouverture de la mairie ; Le dossier était complet, à l'exception des remarques de la Cove, omise dans leur envoi initial.

Le dossier était clair et permettait de connaître toutes les modifications souhaitées par la commune.

A l'issue de la dernière permanence j'ai clos le registre d'observation en y intégrant les derniers mails et dossiers reçus ce dernier jour.

J'ai ensuite fait part le 17 décembre à monsieur le maire de Bédoin des observations reçues tant sur le registre que par courrier postal ou informatique.

Par courrier en date du 21 décembre monsieur le maire a répondu à chacune des observations tant du public que des P.P.A., celles-ci étant complémentaires. Ces deux documents sont intégrés dans le dossier final que je vais remettre en mairie.

MES CONCLUSIONS

Sur la forme :

Le dossier préparé par le cabinet « sdp.conseils » de Ventabren (Bouches du Rhône) est complet et bien étayé, y compris avec des rappels de jurisprudence récentes sur les emplacements réservés.

La procédure a été parfaitement suivie, le public étant correctement informé par les différents médias à la disposition de la commune, et les courriers et mails nombreux en témoignent, même si certains sont répétitifs et opposés. Au cours du conseil municipal du 02 juillet 2018, les grandes lignes de la modification ont été présentés aux élus et au public présent.

Sur le fond de l'opération :

La modification du PLU avait plusieurs objectifs :

Permettre quelques constructions supplémentaires en utilisant les dents creuses afin d'économiser les surfaces agricoles,

Profiter des derniers travaux d'assainissement collectifs pour, d'une part tenter de résorber les assainissements individuels peu respectueux de la nature, d'autre part, permettre à quelques terrains de devenir constructibles.

Régulariser les emplacements réservés là où des acquisitions foncières le permettent.

Mettre à jour les servitudes de logement.

Les modifications souhaitées par le conseil municipal restent limitées en épargnant les terrains agricoles, les quelques « emplacements réservés » laissant, au moins pour le moment, les destinations agricoles actuelles.

Le raccordement aux réseaux d'assainissement collectif permet de rentabiliser les investissements et de limiter les déversements dans le sol des eaux usées. De plus il ne demande pas l'entretien indispensable qui malheureusement est peu effectué.

Enfin la commune souhaite conserver le point de vue sur l'église et le vieux village sans pour autant obérer les terrains privés qui la précèdent. Une visite de ma part sur le site m'a confirmé le bien-fondé de ce point de vue.

Je pense donc en toute impartialité que la modification demandée par la commune permettra de conserver un cadre de vie confortable et agréable pour les habitants de Bédoin.

Ayant pris acte de la décision de la commune de renoncer à des constructions nouvelles sur les hameaux des FEBRIERS et des FATIGONS, je **donne un avis favorable**, sans réserve à ce projet de modification.

AVIGNON, le 12 janvier 2018

André FAUGERAS,
Commissaire enquêteur.