

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de VAUCLUSE
Arrondissement de CARPENTRAS

COMMUNE DE BÉDOIN

Séance du 26/09/2016

Nombre de membres :

Afférents au conseil Municipal : **23**

En exercice : **23**

Qui ont pris part à la délibération : **23**

Dont pouvoirs : **5**

Date de la convocation : **22/09/2016**

Date d'affichage : **22/09/2016**

L'an deux mil seize, le vingt six septembre, 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, Mme Béatrice ROUX, M. Dominique ROUYER, Mme Colette LECLERCQ, M. Jean-Marc PETIT, Mme Janine TREVILY, Mme Michèle MASSENDÈS, M. Denis FORT, 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.

Étaient absents excusés : M. Pierre COLIN, Mme Nathalie REYNARD, Mme Blandine RASSELET, Mme Emmanuèle VALERIAN, Mme Carole PERRIN.

Procurations : M. Pierre COLIN en faveur de M. Luc REYNARD, Mme Nathalie REYNARD en faveur de Mme Béatrice ROUX, Mme Blandine RASSELET en faveur de M. Dominique ROUYER, Mme Emmanuèle VALERIAN en faveur de Mme Morgane CHAPOT, Mme Carole PERRIN en faveur de M. Alain CONSTANT.

Secrétaire : M. Vincent POUILLAUDE.

N° MA-DEL-2016-091

OBJET : Plan Local d'Urbanisme : modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°01

RAPPORTEUR: M. Jean-Marc PETIT

Monsieur le Maire rappelle que :

- Par délibération du 21 décembre 2011, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bédoin,
- Par délibération du 10 novembre 2015, le Conseil Municipal a engagé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme et a notamment identifié l'objectif suivant :
 - « Envisager l'opportunité et la faisabilité de nouveaux projets publics ou privés, tels que : (...) **la réalisation d'opérations de logements** et/ou d'aménagement touristique (dont des logements locatifs sociaux) **dans le secteur de la Ferraille** ; (...) »
- Lors de la séance du 10 novembre 2015, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et notamment de son orientation n°2 « *Maîtriser le développement urbain et résidentiel* » dont l'objectif n°1 est de « *Maintenir la croissance démographique autour des pôles existants (...) et en favorisant la mixité sociale (logements sociaux, logements jeunes actifs, ...)* »,
- Par deux arrêts 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,
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat Venaissin (CoVe), approuvé le 22 février 2007 par le Conseil Communautaire, révisé le 3 mars 2014, identifie dans son programme d'actions le secteur les Ferrailles afin d'y réaliser un programme de « *50 logements dont 25 sociaux* »,

- Une « convention opérationnelle d'intervention foncière multi-sites en vue de la réalisation de programmes d'habitat mixte » a été signée le 1^{er} février 2007 entre la CoVe et l'Établissement Public Foncier PACA (EPFR),
- L'EPFR a acquis les parcelles cadastrées section H n°1 604 et n°1 797 du quartier les Ferrailles, le 1^{er} août 2012 et le 25 septembre 2014, pour une surface d'environ 1,4 ha,
- L'EPFR, après autorisation de la Commune de Bédoin, a consulté des opérateurs de logements en vue de la cession d'un tènement foncier pour la réalisation d'une opération d'habitat mixte et qu'à ce titre la société SUD INVEST a été retenue comme opérateur et Grand Delta Habitat comme bailleur social sur la base d'un programme de 45 logements locatifs sociaux,
- Le site est actuellement grevé d'un emplacement réservé n°10 pour la réalisation d'une aire de stationnement et d'une servitude de mixité sociale L3 prévoyant la « Réalisation d'un programme de logements comprenant un minimum de 45 logements, dont un minimum de 25 logements à loyer maîtrisé financés par des PLUS et/ou PLAI. L'opération devra comprendre un minimum de 50% de logements de type T2 et/ou T3 » ;
- Certaines dispositions du règlement de la zone UCpl du PLU approuvé contraignent fortement les possibilités du projet et notamment celles relatives à l'implantation des bâtiments précisées aux articles UC7 et UC8, ainsi que les règles de hauteur des bâtiments,
- La commune souhaite adapter le règlement de la zone UC afin de faciliter la mise en œuvre de l'opération d'habitat mixte précitée,
- Une procédure de modification du PLU est ainsi rendue nécessaire, étant entendu qu'il ne s'agit pas d'une révision telle que définie à l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme car les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence de :
 - « Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
 - Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
 - Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »
- Cette modification du PLU, visant l'évolution du règlement (écrit et graphique) d'une partie de la zone UCpl, peut revêtir une forme simplifiée au titre de l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme car ces évolutions ne sont pas de nature à :
 - « Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - Diminuer ces possibilités de construire ;
 - Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; »

Monsieur le Maire ajoute que :

- Pour la mise en œuvre de cette procédure, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées doivent être mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations (article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme) ;

- Les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition (article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme).

Monsieur le Maire propose les modalités suivantes :

- La mise à disposition du 10 octobre 2016 au 10 novembre 2016, du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les Personnes Publiques Associées ;
- La mise à disposition d'un registre durant toute cette période, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie et auprès du service urbanisme c'est-à-dire les lundis, mardis, jeudis, vendredis de 8h00 à 12h00, et de 13h30 à 17h30 ; le mercredi de 8h00 à 12h00 et le samedi de 8h30 à 12h00, permettant au public de formuler ses observations ;
- La mise en ligne durant toute cette période, de la présente délibération et du dossier de modification simplifiée n°1 sur le site Internet de la commune (www.bedoin.fr/).

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36, L. 153-37, L. 153-40, L. 153-45, L. 153-47 et L. 153-48,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que par Arrêté du Maire n°2016-382 du 19 septembre 2016, il a été prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Oùï l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal décide à la majorité des votants :

18 POUR - 5 CONTRE (Alain CONSTANT, Christiane MAHLER, Gilles BERNARD, Patrick ROSSETTI, Carole PERRIN ayant donné procuration à Alain CONSTANT)

- d'approuver les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°01, comme exposées ci-avant.
- de dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et que 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 :

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire, 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.