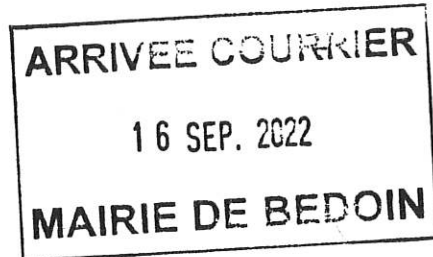


Affaire suivie par Amandine Genard

☎ : 04.90.67.69.47

Courriel : amandine.genard@lacove.fr

Carpentras, le 13 SEP. 2022



Monsieur le Maire
Mairie de Bédoin
301 avenue Barral des Baux
CS 90001
84410 Bédoin

N/Réf.: GV/AG/AG/FC - 2022/S/02559

Objet : Modification n°2 du PLU

Monsieur le Maire,

Vous m'avez notifié le dossier de modification n°2 de votre Plan Local d'Urbanisme. Un premier dossier de modification n°2 avait été approuvé en mars 2019 mais a été annulé par le Tribunal Administratif de Nîmes en décembre 2020.

Aussi, le dossier de modification a été revu de façon à retirer les irrégularités ayant motivé l'annulation de la première version.

Ce nouveau dossier a pour objet de modifier un certain nombre de points dans le règlement du PLU, à savoir :

- Procéder à la suppression, la modification ou la création d'emplacements réservés,
- Prendre en compte le raccordement au réseau public de collecte des eaux usées de certains secteurs,
- Reconsidérer les dispositifs réglementaires relatifs à la mixité sociale de l'habitat et répondre à de nouveaux besoins,
- Apporter diverses modifications et améliorations au règlement écrit, concernant notamment les règles relatives aux annexes en zone agricole, au stationnement et rectifier des erreurs matérielles sur le règlement écrit et graphique.

De manière générale, les modifications envisagées ne vont pas à l'encontre des orientations définies dans le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux. L'équilibre entre les surfaces urbanisées et agricoles/naturelles n'est pas remis en cause ; certains secteurs auront vocation à se densifier à travers le comblement des dents creuses ce qui confirme l'objectif du SCOT de densifier les secteurs déjà bâtis. Certains hameaux, tel que le hameau des Vendrans, ne sont pas identifiés en enveloppe urbaine existante dans le SCOT, aussi seule une densification faible, à travers le comblement de quelques dents creuses, est possible.

Par ailleurs, le changement de la zone UT en UC pour accueillir une résidence senior et un lotissement communal reste dans l'enveloppe urbaine existante définie par le SCOT. Cela vient, par ailleurs, renforcer l'offre de logements pour des publics spécifiques, et ainsi prendre en compte le parcours résidentiel des ménages.

Bien que les modifications envisagées, notamment concernant les hameaux et la transformation de la zone UT en UC, soient compatibles avec les orientations du SCOT, je vous invite à compléter leur justification dans la notice explicative, afin d'améliorer la démonstration de la compatibilité du PLU avec le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux (et non pas Venaissin tel qu'il est indiqué p.62).

Enfin, la prise en compte de dispositions législatives telles que la loi ELAN, notamment la possibilité de réaliser des constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, conduit à dynamisation de l'activité agricole de manière générale sur le territoire de Bédoin mais aussi plus généralement de l'Arc Comtat Ventoux.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, je vous confirme un avis favorable de la part du syndicat mixte Comtat Ventoux en charge du SCOT, sous réserve d'une meilleure justification de la compatibilité des modifications avec le SCOT approuvé le 9 octobre 2020, sur le dossier de modification n°2 de votre PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Syndicat Mixte
Comtat Ventoux




Gilles VÈVE

Bonne nuit

