



URBANISME
2022-CM-20-05-03

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE CAROMB

L'an deux mille Vingt-deux, le Vendredi 20 Mai à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Ville de CAROMB, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil Municipal, en session ordinaire et sous la présidence de Madame Valérie MICHELIER, Maire.

Date de convocation : 16 mai 2022

Nombre de membres élus : **23**

Nombre de membres convoqués : **23**

Présents : **(16)** MICHELIER Valérie. METZGER Olivier. FROGER-DROZ Daisy. BRAQUET Jean-Pierre. MASSONNET Christine. BONNAVENTURE Richard. AGNELLI Eva. BELLENGER Elisabeth. MICHELIER Pierre. BOULON Marc. ENDERLIN François. MARCELLIN Valérie. DAUTEL Gilles. BRUN Jean-Pierre. MORARD Christian. MEYNARD Delphine.

Absents ayant donné procuration **(5)** : MONTAGARD Monique (procuration à BONNAVENTURE Richard). BONNAVENTURE Magali (procuration à MASSONNET Christine). DAVID-MESSILLIER Patrick (procuration à MICHELIER Pierre). AUGIER Magali (procuration à AGNELLI Eva). JAUME François (procuration à MICHELIER Valérie).

Absents **(2)** : LANTENOIS Geoffrey. VANDENBERGHE-RICHARD Séverine.

Assistait également à la réunion : Mme Catherine PIHOUE, Directrice Générale des Services.

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
ET APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAROMB,
VISANT LA MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

Madame Le Maire, rapporteur, expose à l'assemblée :

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-9,
VU le code de l'Urbanisme, articles L153-45 à L153-48,
VU le plan local d'urbanisme (PLU) opposable de la commune de CAROMB, approuvé par délibération du conseil municipal n°2017/17 le 20 février 2017,
VU la délibération du conseil municipal de CAROMB n°2021-CM-19-01/06 du 19 janvier 2021 ayant notamment autorisé le Maire à engager la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU,

VU l'arrêté de prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU de CAROMB n°082/2021 en date du 07 septembre 2021,

VU la délibération du conseil municipal de CAROMB n°2021-CM-01-10/09 du 1^{er} octobre 2021 ayant défini les objectifs poursuivis et fixé les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU,

VU les pièces du dossier de modification simplifiée n°1 mis à la disposition du public du 25 octobre 2021 au 24 novembre 2021 inclus,

CONSIDERANT qu'il convient de modifier le règlement de la zone agricole (dite « A ») du PLU de CAROMB, afin de prendre en compte l'évolution de l'article L151-11 du code de l'urbanisme issue de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 (art. 41) et notamment l'alinéa II dudit article, à savoir :

« II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. ».

CONSIDERANT que la procédure de modification a été effectuée selon une procédure simplifiée qui peut être utilisée dans les cas autres que :

- la majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles de plan,
- la diminution de ces possibilités de construire,
- la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- l'application de l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 19 octobre 2021,

CONSIDERANT l'avis favorable du Département de Vaucluse du 02 novembre 2021, intervenant au titre de personne publique associée à la procédure,

CONSIDERANT l'avis favorable de la Chambre de Commerce de d'Industrie de Vaucluse du 16 novembre 2021, intervenant au titre de personne publique associée à la procédure, avis ratifié par l'Assemblée Générale de cette même personne publique associée du 9 mars 2022,

CONSIDERANT l'avis favorable tacite des autres personnes publiques associées à la procédure,

CONSIDERANT :

- que le dossier de modification simplifiée a été mis à la disposition du public du 25 octobre 2021 au 24 novembre 2021 inclus conformément aux dispositions de l'article L153-47 du code de l'urbanisme,
- que cette mise à disposition a été annoncée par voie de presse, sur le site Internet de la Ville et par voie d'affichage,
- que pendant toute la durée de la mise à disposition, le dossier de présentation de la modification simplifiée a été tenu à disposition du public en Mairie de CAROMB et que ce même dossier était consultable et téléchargeable sur le site internet de la ville,

CONSIDERANT :

- qu'un registre ainsi qu'une adresse email ont également été tenus à disposition du public afin que ses observations puissent y être exprimées,
- que toute personne pouvait également transmettre ses observations par courrier adressé à Madame le Maire de CAROMB,

CONSIDERANT qu'aucune observation n'a été portée au registre ou sur l'adresse email mise à la disposition du public,

CONSIDERANT que les remarques et observations émises par Monsieur André BEGOUAUSSEL via un rapport déposé à l'accueil de la Mairie durant la mise à disposition, constituent son analyse propre concluant à l'inutilité de la modification simplifiée et que l'analyse de la collectivité diffère, notamment en ces termes :

>Sur le choix d'une procédure indépendante de la modification du PLU initiée précédemment :

La modification de droit commun n°1 du PLU, prescrite par l'arrêté municipal n°001/2019 du 07/01/2019, ne prévoyait pas spécifiquement l'évolution du règlement de la zone agricole dans ses objectifs. Or, la procédure doit s'en tenir aux objectifs précisés dans ledit arrêté et annoncés dans la délibération d'intention n°2018/87 du 17/12/2018, lesquels visaient avant tout un toilettage des emplacements réservés. De plus, s'agissant ici d'un unique point d'évolution (un point du règlement de la zone agricole), une procédure spécifique et adaptée simplifie et sécurise juridiquement le dispositif ;

>Sur l'utilité de la modification simplifiée :

Il est important de préciser que le fait d'être agriculteur ne donne pas un droit de construire automatique en zone agricole. La règle veut que ce soit la nécessité de la construction pour l'exploitation agricole dûment justifiée qui puisse donner lieu à un droit de construire par dérogation, car la zone agricole est par définition une zone protégée (cf. article R151-22 du code de l'urbanisme). La nécessité de la construction et le besoin lié à l'exploitation sont des critères appréciés au cas par cas. C'est à partir des éléments contenus dans les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, ...) qu'une réponse favorable ou non pourra être apportée pour une construction en zone A ;

Le processus de construire en zone agricole n'est donc pas simple. En ce sens, les précisions apportées par la modification simplifiée n°1 du PLU ont pour but d'éviter des errements supplémentaires lors de l'instruction des permis de construire en collant strictement à la nouvelle rédaction de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ;

A noter les avis favorables du Département de Vaucluse du 02 novembre 2021 et de la Chambre de Commerce de d'Industrie de Vaucluse du 16 novembre 2021, intervenant au titre de personnes publiques associées à la procédure ;

>Sur la compatibilité avec le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux et avec la Charte du Parc Naturel Régional du Mont Ventoux :

La présente modification simplifiée renforce la protection des espaces agricoles dans la mesure où elle encadre les possibilités de construire complémentaires à l'exploitation agricole, tout en permettant clairement les activités se situant dans le prolongement de l'acte de production (d'ailleurs favorables à la production alimentaire commercialisée en circuits courts et à l'autonomie alimentaire locale et régionale) ;

>Sur les autres points évoqués dans le Rapport de M. BEGOUAUSSEL :

Les autres points évoqués (commentaires sur des permis de construire accordés ; déroulement de la modification n°1 du PLU prescrite par l'arrêté municipal n°001/2019 du 07/01/2019) ne concernent pas le sujet de la présente procédure de modification simplifiée du PLU,

CONSIDERANT les compléments apportés à l'exposé des motifs (pièce n°1 du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU), à la suite des remarques et observations émises par Monsieur André BEGOUAUSSEL via le rapport précité,

CONSIDERANT que, ces précisions apportées, il a lieu d'approuver la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de CAROMB,

**Le Conseil Municipal, entendu l'exposé du rapporteur,
après en avoir délibéré**

DECIDE

- **DE TIRER** favorablement le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté dans les considérants qui précèdent en confirmant :
 - qu'elle s'est déroulée conformément aux modalités prévues,
 - que le public n'est pas opposé à la présente procédure, considérant sa très faible expression (une seule observation précitée, parmi l'ensemble de la population).
- **D'APPROUVER** le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de CAROMB, tel qu'il est annexé à la présente et de procéder aux mesures de publicité prévues à l'article R153-21 du code de l'urbanisme.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire de CAROMB, à prendre toutes dispositions, à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.
- **DE DIRE** que l'approbation de ce document deviendra exécutoire après sa transmission à Monsieur le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues à l'article R153-21 du code de l'urbanisme.
- **DE DIRE** que la présente délibération et le dossier afférent pourront être consultés en Mairie de CAROMB (84330), conformément aux dispositions de l'article L153-22 du code de l'urbanisme (adresse Mairie : 141, avenue du Grand Jardin, tél. : 04 90 62 40 28) durant les horaires d'ouverture de la Mairie, du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 12 heures et 13 heures 30 à 17 heures.
- **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de CAROMB et d'une parution sur le site Internet de la Mairie de CAROMB pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département, conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme.

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus,
Pour expédition certifiée conforme,
à Caromb, transmise le 23 mai 2022



Le Maire,

Valérie MICHELIER