

## PROCEDURES – PLU de Bedoin

---

NOM	DATE	ACTE	PAGES
Élaboration	21/12/2011	Délibération du conseil municipal	2-5
Modification simplifiée n°1	15/12/2016	Délibération du conseil municipal	6-10
Modification n°1	03/07/2017	Délibération du conseil municipal	11-16
Modification n°2	21/12/2022	Délibération du conseil municipal	17-19

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT  
VAUCLUSE

-----  
ARRONDISSEMENT  
CARPENTRAS

-----  
Commune de  
BÉDOIN

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	19

Date de la convocation :  
17/12/2011

Date de l'affichage :  
17/12/2011

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION :

N° 2011-80

**Approbation de la révision du POS  
valant élaboration du PLU**

Acte rendu exécutoire après avoir été  
transmis à la Préfecture de Vaucluse :  
Le 23/12/2011

Et publication ou notification du :  
Le 23/12/2011

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal de Bédoin

L'an 2011 et le 21 décembre à 18h00

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :  
MONSIEUR LUC REYNARD, MAIRE

et le secrétariat :

de : MME BEATRICE ROUX, ADJOINTE AU MAIRE

Présents : Luc REYNARD, Pierre COLIN, Béatrice ROUX, Blandine RASSELET, Gilles BERNARD, Gilberte LEVY-CONSTANT, Christophe CHAUMARD, Paule BENNER, Émilie DUTERTRE-CHAUVIN, Paulette BAUDILLON, Brigitte COUTELEN, Chantal BLANC, Jacques POMIAN, Dominique ROUYER, Michèle MARTIN-CHAMBON, Francis MIKOLAJCZYK (arrivé au cours de l'exposé du projet de délibération).

Absents ayant donné procuration : Christophe BERNARD à Pierre COLIN, Aurore LOUIS à Luc REYNARD, Helen ADAM à Michèle MARTIN-CHAMBON.

Absents : Alain CONSTANT, Jean-Pierre DAUBERTE, Philippe GUEZ, Thomas CIARDELLI.

-----  
**Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal :**

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** la délibération n° 2007-1045 en date du 16 janvier 2007 prescrivant la révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

**Considérant** la séance publique du conseil municipal en date du 29 janvier 2007 présentant les modalités de la concertation de la population ;

**Vu** la délibération n° 2007-1046 en date du 23 février 2007 précisant les modalités de la concertation de la population ;

**Considérant** le débat du 29/09/2010 du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

**Vu** les phases de concertation menées en mairie (deux réunions publiques le 13/05/2008 et le 02/03/2010 et deux expositions publiques du 06/09/2010 au 26/11/2010 et du 29/11/2010 au 10/12/2010 ainsi que les articles dans le bulletin municipal ;

**Vu** la délibération du conseil municipal n° 2010-052 en date du 22 décembre 2010 arrêtant le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols et tirant le bilan de la concertation,

**Vu** l'arrêté municipal n°2011-031 en date du 03/05/2011 prescrivant l'enquête publique de la révision du Plan d'occupation des Sols.

**Vu** les avis des Personnes Publiques Associées à la révision du Plan d'Occupation des Sols,

**Entendu** les conclusions du commissaire enquêteur.

**Vu** l'accord du syndicat en charge du SCOT donné au titre de l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme

**Vu** le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durable, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

**Considérant** que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être approuvé ;

M. le Maire indique que pour répondre aux remarques émises par les Personnes Publiques Associées, le dossier a été modifié de la manière suivante :

- La partie « présentation des zones » du rapport de présentation a été complétée afin de préciser qu'une partie des zones UC, UD, UN, UY, UT et N est compris dans un périmètre de captage de la commune déclaré d'utilité publique.
- L'article 4 de la zone A et l'article 2 de la zone N ont été complétés afin d'intégrer les conditions d'implantation de nouvelles constructions au regard de leur situation dans ces périmètres.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT  
VAUCLUSE

ARRONDISSEMENT  
CARPENTRAS

Commune de  
BÉDOIN

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	19

Date de la convocation :  
17/12/2011

Date de l'affichage :  
17/12/2011

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION :

N° 2011-80  
Approbation de la révision du POS  
valant élaboration du PLU

Acte rendu exécutoire après avoir été  
transmis à la Préfecture de Vaucluse :  
Le 23/12/2011

Et publication ou notification du :  
Le 23/12/2011

- Le rapport de présentation a été complété afin de justifier que la capacité de la station d'épuration est suffisante pour traiter correctement les nouveaux raccordements prévus par le PLU.
- Le rapport de présentation a été complété afin de préciser la compatibilité du PLU avec le SDAGE.
- Des précisions ont été apportées au rapport de présentation qu'il s'agisse d'éléments portant sur la forme du document, ou qu'il s'agisse d'éléments concernant la présentation ou la justification des modifications apportées aux autres pièces du PLU.
- Quatre servitudes logements définies au titre de l'article L.123-2 b du code de l'urbanisme ont été délimitées afin de compléter les dispositions permettant de répondre aux objectifs du PLH et ceux issus prochainement de la loi SRU.
- Le secteur UY situé à l'ouest du village, route de Crillon, a été classé dans une zone 2AU, ce qui correspond mieux à son caractère naturel dominant. Les règles qui s'y appliquent sont identiques. Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation lorsqu'il sera desservi par tous les réseaux.
- Les Bas Bruns et les Bellonis ne correspondent pas à la définition de hameau au regard de la loi Montagne, ce qui a nécessité de les sortir des zones urbanisables du PLU.
- Au secteur dit « la Salle », les parcelles cultivées et classées en zone N ont été intégrées dans un zonage Ap, afin de prendre en compte le caractère cultivé de ces terrains, mais également le rôle paysager de cet espace (cône de vue sur le village).
- Le règlement concernant le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'Urbanisme a été précisé en indiquant que le changement de destination devra se faire dans les volumes existants, comme cela est précisé dans le rapport de présentation.
- La notice des annexes sanitaires a été actualisée afin de prendre en compte l'abrogation des 2 arrêtés du 6 mai 1996 et leur remplacement par ceux du 7 septembre 2009.
- Le règlement de zones soumises au risque incendie a été adapté afin d'indiquer que, pour les extensions entre 120 et 200 m<sup>2</sup>, le seuil est fixé à 20m<sup>2</sup> et non 20% comme indiqué initialement.
- Le règlement de la zone UC, et plus particulièrement l'article 2, a été complété afin de réglementer le secteur UCf2, qui ne comportait pas de disposition particulière le concernant.
- Le règlement a été affiné afin de réglementer la DFCI de la même manière dans les zones UN et UT que dans les autres zones.
- Dans les zones UNr, UT et UE, la référence à la destination de services a été supprimée dans la mesure où il ne s'agit pas d'une destination identifiée à l'article R.123-19.
- Les servitudes d'utilité publique ont été complétées avec l'ajout du plan concernant le « Monument commémoratif aux victimes de la révolution » inscrit par arrêté préfectoral du 23 juillet 2009.
- Les servitudes d'utilité publique ont également été complétées avec l'ajout de la servitude AS1 qui concerne le forage « source de Bélézy » (arrêté du 11/01/2011).

M. le maire indique également que le commissaire enquêteur a donné un avis favorable assorti de deux réserves et de trois recommandations à l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 mai 2011 au 23 juin 2011. Lors de celle-ci, de nombreuses personnes se sont déplacées pour consulter les documents et rencontrer le commissaire enquêteur.

31 observations ont été consignées sur le registre d'enquête et 14 courriers ont été reçus en Mairie. Les quarante-cinq observations se décomposent ainsi que suit :

La majorité des observations (vingt-deux) concernent des demandes de modification de zonage, afin de rendre des terrains constructibles.

Neuf observations concernent le règlement :

- ↳ de la zone A : Règlement trop restrictif pour les constructions ;  
Demande de précision sur le nécessaire et lié à l'exploitation agricole ;  
Certains souhaitent que les règles applicables dans cette zone soient identiques pour les agriculteurs et les non agriculteurs. D'autres suggèrent d'autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles.
- ↳ De la zone N : il faut être très vigilant afin que les espaces naturels soient préservés
- ↳ De la zone U : Limiter la hauteur des constructions quartier Rougadou

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT  
VAUCLUSE

ARRONDISSEMENT  
CARPENTRAS

Commune de  
BÉDOIN

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	19

Date de la convocation :  
17/12/2011

Date de l'affichage :  
17/12/2011

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION :  
N° 2011-80  
Approbation de la révision du POS  
valant élaboration du PLU

Acte rendu exécutoire après avoir été  
transmis à la Préfecture de Vaucluse :  
Le 23/12/2011

Et publication ou notification du :  
Le 23/12/2011



Cinq observations portent sur les zones inondables et à risque incendie et souhaitent que le règlement du PPR incendie et inondation soient modifiés

Quatre concernent des parcelles qui étaient constructibles dans l'ancien POS et qui sont classées en zone N ou A dans le PLU.

Trois observations concernent les emplacements réservés pour les élargissements de voies, et suggèrent notamment d'implanter les réseaux d'eau pluviale

Une observation concerne l'ouverture de terrains à bâtir pour les enfants de Bédoin.

Une observation apprécie le projet d'aménagement et de développement durable et souhaite que la commune mette tout en œuvre pour respecter ses engagements.

Le conseil municipal, après avoir procédé à l'examen de l'ensemble de ces observations, Compte tenu des orientations clairement définies dans le PADD et le rapport de présentation du PLU ;

Compte tenu du rapport du commissaire enquêteur et de ses conclusions mentionnant que ses réserves portent sur les points suivants :

- Que la commune se conforme aux observations émises par les services de l'état concernant la justification de la capacité de la station d'épuration au regard du projet de développement, la mise en place des outils nécessaires au respect des objectifs du PLH et la mise à jour des servitudes ;
- Que soit clairement inscrits, dans le règlement de la zone A, la possibilité et les conditions nécessaires pour la commune comme pour les particuliers d'ajouter un ancien bâtiment agricole à la liste de ceux déjà répertoriés, selon les dispositions des articles L.123-3-1, R123-7 et R123-12 du code de l'urbanisme, comme pouvant faire l'objet de changement de destination.

Monsieur le maire répond à ces deux réserves en indiquant que, pour la première, comme cela a été vu précédemment, la commune a été attentive aux remarques émises par les services de l'État, et qu'elle a intégré les demandes concernant les points évoqués par le commissaire enquêteur.

M. le maire répond que, concernant la seconde réserve, l'ajout de nouveaux bâtiments ne peut se faire qu'après modification ou révision, du PLU mais que cette possibilité de nouvel ajout d'identification ne peut être indiquée dans le règlement de la zone A. Il précise que dans la mesure où des bâtiments, répondant aux critères énoncés par la municipalité pour une identification au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme, seraient déterminés, ils pourraient être identifiés au titre de l'article L.123-3-1, après justification, au cours d'une procédure d'évolution du PLU.

Il présente enfin les trois recommandations portant sur les points suivants :

- Les documents constitutifs du PLU soumis à l'enquête publique devront faire l'objet d'une relecture attentive ;
- Les demandes de modification de zonage répertoriées avec avis favorable au tableau en Annexe III du rapport d'enquête joint, devraient faire l'objet d'un nouvel examen par la commune ;
- La requête de la direction du Canal de Carpentras concernant les servitudes d'utilité publique relatives à ses installations devrait faire l'objet d'un examen attentif.

Répondant aux recommandations formulées par le commissaire enquêteur :

- Monsieur le Maire indique qu'effectivement une relecture attentive des pièces du PLU a été effectuée afin de s'assurer de l'élaboration d'un document clair et répondant aux exigences réglementaires ;
- Il ajoute que les demandes de modification avec avis favorable du commissaire enquêteur ont été analysées et que certaines ont pu trouver une suite favorable. En effet, Monsieur le Maire indique que le dossier de PLU a été complété pour intégrer quatre points :

- 1) Au secteur de Piebouneau, des terrains bâtis ou constituant des dents creuses au sein d'un espace urbanisé avaient été classés en zone A alors qu'ils répondaient pleinement au critère permettant un classement dans la zone UN limitrophe. Ainsi, la zone UN a été étendue sur ces terrains qui ne présentent pas un caractère agricole, mais bien un caractère urbanisé. ;
- 2) Au secteur Mourre de Veyrier, la parcelle 277 a été classée en zone UNb. Il s'agit d'un terrain qui s'inscrit dans l'enveloppe générale de ce secteur, et par souci de cohérence, elle a été intégrée à la zone UNb ;
- 3) A l'est du hameau des Fatignons, deux bâtiments répondant aux critères d'identification au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme ont été identifiés ; il s'agissait d'un oubli lors du recensement effectué avant l'arrêté du projet de PLU.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT  
VAUCLUSE

ARRONDISSEMENT  
CARPENTRAS

Commune de  
BÉDOIN

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	19

Date de la convocation :  
17/12/2011

Date de l'affichage :  
17/12/2011

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION :

N° 2011-80

Approbation de la révision du POS  
valant élaboration du PLU

Acte transmis à la Préfecture de  
Vaucluse :

Le 23/12/2011

Et publication ou notification du :

Le 23/12/2011

Le Maire de BÉDOIN

Luc REYNARD

(Signature et cachet)

4) Au secteur dit « les sablières », les parcelles 346 et 345 ont été réintégrées dans la zone réservée aux activités touristiques. Il s'agit de maintenir une cohérence dans la délimitation de la zone afin d'assurer une urbanisation harmonieuse de la zone touristique.

- Monsieur le maire indique que, concernant la troisième recommandation formulée par le commissaire enquêteur, la municipalité a bien pris connaissance de la demande formulée par la direction du Canal de Carpentras. Il s'agit de servitudes de droit privé qui ne peuvent être intégrées dans les servitudes d'utilité publique. La commune, conformément à la demande du Canal de Carpentras, prendra contact avec cette association syndicale afin de déterminer au mieux comment intégrer leur préoccupation lors d'une prochaine modification ou révision du PLU.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme ;

**Le Conseil Municipal**

Où l'exposé de **M. le Maire**, et après débat ;

**DÉCIDE À LA MAJORITÉ ABSOLUE**

**ARTICLE UNIQUE :**

D'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;

De dire que, conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Bédoin et à la Préfecture de Vaucluse aux heures et jours habituels d'ouverture ;

De dire que la présente délibération sera exécutoire :

-dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications ;

-après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif, contentieux devant le Tribunal Administratif de Nîmes (16, Avenue Feuchères – 30 000 Nîmes) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Et ont signé les membres présents, après lecture faite,  
Pour expédition certifiée conforme.



# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de VAUCLUSE  
Arrondissement de CARPENTRAS

COMMUNE DE BÉDOIN

### Séance du 15/12/2016

Nombre de membres :

Afférents au conseil Municipal : 23

En exercice : 23

Qui ont pris part à la délibération : 23

Dont pouvoirs : 4

Date de la convocation : 10/12/2016

Date d'affichage : 10/12/2016

L'an deux mil seize, le quinze décembre, 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 Nathalie REYNARD, Mme Janine TREVILY, Mme Michèle MASSENDÉS, M. Denis FORT, Mme Chantal BLANC, M. Michel DELL'INNOCENTI, M. Patrick CAMPON, M. Vincent POUILLAUDE, Mme Emmanuèle VALERIAN, Mme Morgane CHAPOT, M. Patrick ROSSETTI, M. Gilles BERNARD, M. Alain CONSTANT, Mme Carole PERRIN.

Étaient absents excusés : M. Pierre COLIN, M. Jean-Louis RIBAS, Mme Blandine RASSELET, Mme Christiane MAHLER.

Procurations : M. Pierre COLIN en faveur de M. Luc REYNARD, M. Jean-Louis RIBAS en faveur de M. Michel DELL'INNOCENTI, Mme Blandine RASSELET en faveur de Mme Béatrice ROUX, Mme Christiane MAHLER en faveur de M. Patrick ROSSETTI.

Secrétaire : M. Denis FORT.

N° MA-DEL-2016-138

### OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME : APPROBATION 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 avec notamment comme objectif d'« 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) avec notamment son orientation n°2 visant à « 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 arrêt 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, « en tant qu'elle a approuvé les modifications apportées après l'enquête publique constituées par la modification de la réglementation de la défense de la forêt contre l'incendie dans les zones UN et UT, de la zone UCf2, des extensions dans les secteurs indice « f2 » et la suppression de la référence « services » dans les zones Unr, UT et UE ».

Monsieur le Maire rappelle également que :

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat Venaissin (CoVe), approuvé le 22 février 2007, 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<sup>er</sup> février 2007 entre la CoVe et l'Etablissement Public Foncier PACA (EPFR),
- L'EPFR a acquis les parcelles cadastrées section H n°1 604 et n°1 797 du quartier les Ferrailles (zone UCpl du PLU), le 1<sup>er</sup> août 2012 et le 25 septembre 2014, pour une surface d'environ 1,4 ha,
- L'EPFR a consulté des opérateurs de logements en vue de la cession d'un tènement foncier pour la réalisation d'une opération d'habitat mixte. A ce titre, la Commune a retenu la société SUD INVEST comme opérateur et Grand Delta Habitat comme bailleur social sur la base d'un programme de 45 logements locatifs sociaux,
- Au PLU, le site est 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 contraignant fortement les possibilités du projet (notamment celles relatives à l'implantation des bâtiments précisées aux articles UC7 et UC8, ainsi que les règles de hauteur des bâtiments), une procédure de modification du PLU est rendue nécessaire pour adapter le règlement de la zone afin de faciliter la mise en œuvre de l'opération d'habitat mixte précitée,
- 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 :

- Par arrêté n°MA-ARE-2016-382 du 19 septembre 2016, la modification simplifiée n°1 du PLU de Bédoin a été prescrite ;
- Par délibération n°MA-DEL-2016-091 en date du 26 septembre 2016, le Conseil Municipal a défini les modalités de mise à disposition du public 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 délibération et du dossier de modification simplifiée n°1 sur le site Internet de la commune ([www.bedoin.fr/](http://www.bedoin.fr/)) ».
- Un avis de presse concernant la prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU de Bédoin et un second concernant les modalités de mise à disposition sont parus dans les journaux « Vaucluse-matin » en date du 23 septembre et du 11 octobre 2016 ;

- Une insertion de la délibération du 26 septembre 2016 et du dossier de modification simplifiée n°1 sur le site Internet de la commune a été opérée le 3 octobre 2016 ;
- Un affichage a été effectué dans le hall de la Mairie, sur le site des Ferrailles et sur les panneaux lumineux de la Commune, portant sur la mise à disposition de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Un article a été rédigé sur « *l'opération des logements locatifs pour tous au quartier des Ferrailles* » dans le Journal municipal d'information de Bédoin « *Lou Passadou* » et distribué le 5 octobre 2016 ;
- Par ailleurs, le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Bédoin a été notifié aux Personnes Publiques Associées fin septembre 2016 et à ce titre :
  - Le 26/09/2016, le CNPF a accusé bonne réception du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Bédoin ;
  - Le 28/09/2016, la Chambre d'Agriculture du Vaucluse a informé la Commune que « *le projet de modification porte sur l'adaptation des dispositions de la zone UCpl afin de garantir la projet d'habitat social. Il ne présente pas d'enjeux pour la zone agricole. Par conséquent, la Chambre d'Agriculture de Vaucluse n'a pas de remarques à formuler* » ;
  - Le 07/10/2016, le Préfet de Vaucluse a formulé les observations suivantes :
    1. « *La délimitation des secteurs de mixité sociale est très encadrée par le Code de l'Urbanisme. Ces secteurs ne peuvent revêtir que la forme de « secteurs à pourcentage » en application des dispositions de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme ou d' « emplacements réservés » selon les termes de l'article L. 151-41 4°. (...) Aussi, pour sécuriser la procédure de modification simplifiée, et par voie de conséquence les logements qui seront autorisés sur cette base, il est vivement conseillé à la commune de fonder un sous-secteur UCpls sur l'un des outils de mixité prévus par le Code de l'Urbanisme* »
    2. « *Sur la forme, pour justifier la marge de recul de 2 mètres inscrite au document graphique, le dossier se fonde sur les dispositions du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 et vise l'article R. 151-11 du Code de l'Urbanisme. (...) Par conséquent, la marge de recul de 2 mètres, définie au document graphique, ne peut se fonder que sur les dispositions antérieures au décret du 28 décembre 2015 c'est-à-dire sur l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme.* »
  - Le 12/10/2016, le Conseil Régional a accusé bonne réception du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Bédoin ;
  - Le 27/10/2016, le Syndicat Mixte Comtat Ventoux a pris acte des éléments transmis et se « *réjouit de ce projet qui suit tout à fait le sens des grandes orientations du SCoT de l'Arc Comtat Ventoux en matière d'anticipation en termes de production de logements sociaux ainsi que du Programme Local de l'Habitat de la CoVe* ».

**Monsieur le Maire** ajoute que la mise à disposition telle que définie par la délibération du 26 septembre 2016 s'est déroulée du 10 octobre 2016 au 10 novembre 2016, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie et auprès du service urbanisme (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).

A ce titre, le bilan suivant de la concertation peut être établi :

- Le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été mis à disposition du public pendant un mois, selon les modalités définies par le Conseil Municipal du 26 septembre 2016, à savoir :
  - La mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme et d'un registre permettant au public de formuler ses observations ;
  - La mise en ligne de la délibération du 26 septembre 2016 et du dossier de modification simplifiée n°1 sur le site Internet de la ville ([www.bedoin.fr/](http://www.bedoin.fr/)).
- 6 avis ont été consignés dans le registre mis à disposition dont il ressort essentiellement :

- Une inquiétude de voir le projet dénaturer l'ensemble du quartier, et les vues vers la colline et le Ventoux du fait de l'augmentation des hauteurs à 7,50 m et 9,50 m :

*L'article UC10 « Hauteur maximum des constructions » permet une hauteur ne pouvant excéder 7,50 m à l'égout et 9,50 m au faitage, puisque le terrain est caractérisé par un léger dénivelé (pente de 3 % montante du Sud vers le Nord). L'opération de réalisation des logements sociaux nécessitera un léger remodelage du terrain sous forme de « paliers ». Dans ces conditions, la hauteur des constructions calculée depuis le terrain naturel jusqu'à l'égout du toit a été augmenté de 50 cm.*

*Pour autant, il sera précisé, afin de garantir la typologie de la zone à dominante résidentielle, que les constructions ne pourront excéder 2 niveaux, soit du R+1.*

- Des interrogations concernant les distances par rapport aux limites séparatives ;

*La Commune ne souhaitant pas développer de constructions de type « collectifs » (comme La Carita) compte-tenu de la typologie du quartier, la réalisation de villas individuelles a été retenue. Pour permettre la réalisation de 45 logements, le projet s'est étendu sur toute la parcelle obligeant la modification de l'article UC7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » de 4 m à 3,5 m, soit une différence de 50 cm ou à 2 mètres sur une portion très limitée et identifiée au document graphique.*

- Une préoccupation concernant l'aspect visuel du projet vis-à-vis du cône de vue ;

*Le PLU de Bédoin a défini un cône de vue avec notamment des secteurs indicés « h » dans lesquels la hauteur des constructions est limitée à 4 m à l'égout et 6 m au faitage. Le quartier des Ferrailles n'est pas concerné par ce cône de vue. En revanche, il se situe dans le périmètre de la servitude AC1 correspondant au périmètre des 500 m du champ de visibilité avec un monument Historique (Eglise paroissiale St-Antonin et St-Pierre, inscrite par arrêté du 08/10/1984). Les futures autorisations d'urbanisme seront donc soumises à l'Architecte de Bâtiments de France (ABF).*

**Monsieur le Maire présente** la modification simplifiée à approuver qui se compose des pièces suivantes :

- Un Rapport de Présentation ;
- Un Zonage ;
- Un Règlement ;
- Une liste des Emplacements Réservés.

**Monsieur le Maire** explique que, outre diverses corrections d'erreurs matérielles effectuées à la relecture, les modifications / précisions, qui procèdent de la mise à disposition du public, sont celles décrites ci-après :

Dans le rapport de présentation :

- La partie 4.2 « Règlement » a été complétée pour préciser les changements apportés par la modification simplifiée n°1 du PLU ;
- La mention de l'article R. 151-11 du Code de l'Urbanisme sera remplacée par celle de l'article R. 123-11 de l'ancien Code de l'Urbanisme, avec une note de bas de page expliquant que « la rédaction de l'article R. 151-11 du Code de l'Urbanisme est issue des dispositions du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015. Or les mesures transitoires du décret (article 12-VI) ne permettent pas d'appliquer cet article à la modification simplifiée du PLU de Bédoin dès lors que ce dernier a été approuvé antérieurement à l'entrée en vigueur du décret. Par conséquent, la marge de recul de 2 mètres, définie au document graphique, ne peut se fonder que sur les dispositions antérieures au décret du 28 décembre 2015 c'est-à-dire sur l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme ».

Dans le règlement :

- L'article 2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » du sous-secteur UCpls est complété pour indiquer que « 100% des nouvelles constructions seront des logements sociaux » conformément à l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme ;

- L'article 10 « *Hauteur maximum des constructions* » précise que pour garantir la typologie de la zone à dominante résidentielle, les constructions ne pourront excéder 2 niveaux, soit du R+1.



VU Le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU L'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, modification et de révision des documents d'urbanisme,

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

VU La délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2011 approuvant le PLU,

VU La délibération du 10 novembre 2015, prescrivant la révision générale du PLU et présentant les grandes orientations du PADD débattues en Conseil Municipal,

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 L'Arrêté du Maire n°MA-ARE-2016-382 du 19 septembre 2016, engageant la modification simplifiée n°1 du PLU,

VU La délibération n°MA-DEL-2016-091 en date du 26 septembre 2016, définissant les modalités de mise à disposition du public,

VU L'accusé de réception du dossier du CNPF en date du 26 septembre 2016,

VU L'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 28 septembre 2016,

VU L'avis du Préfet de Vaucluse en date du 7 octobre 2016,

VU L'accusé de réception du dossier du Conseil Régional en date du 12 octobre 2016,

VU L'avis du Syndicat Mixte Comtat Ventoux en date du 27 octobre 2016,

VU Le registre mis à disposition du public du projet de modification simplifiée tenue en Mairie du 10 octobre 2016 au 10 novembre 2016,

**Le Conseil Municipal décide à la majorité des votants:**

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

- d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU de Bédoin comme proposée par Monsieur le Maire,
- de dire 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 : 19/12/16  
et publication par voie d'affichage le :



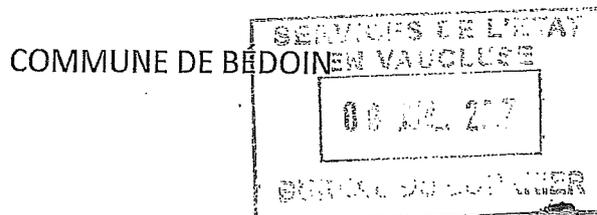
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'assemblée ayant délibéré et d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères - CS 88010 - 30941 Nîmes Cedex 09) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



Département de VAUCLUSE  
Arrondissement de CARPENTRAS

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



Séance du 03 juillet 2017

Nombre de membres :

Afférents au conseil Municipal : 23

En exercice : 23

Qui ont pris part à la délibération : 21

Dont pouvoirs : 2

Date de la convocation : 29/06/2017

Date d'affichage : 29/06/2017

L'an deux mil dix sept, le trois juillet, 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. Pierre COLIN, Mme Béatrice ROUX, M. Dominique ROUYER, Mme Colette LECLERCQ, M. Jean-Marc PETIT, Mme Nathalie REYNARD, Mme Janine TREVILY, Mme Michèle MASSENDÈS, M. Denis FORT, Mme Chantal BLANC, 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. Michel DELL'INNOCENTI, Mme Blandine RASSELET, Mme Emmanuèle VALERIAN, Mme Carole PERRIN.

Procurations : Mme Emmanuèle VALERIAN en faveur de Mme Morgane CHAPOT, Mme Carole PERRIN en faveur de M. Alain CONSTANT.

Secrétaire : Mme Janine TREVILY.

N° MA-DEL-2017-087

**OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°01 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, le contexte législatif a évolué, avec notamment les lois :
  - pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi « ALUR ») du 24 mars 2014,
  - d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (dite loi « 3AF ») du 13 octobre 2014 ;
  - pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite « loi Macron ») du 6 août 2015.
- Une révision générale a été engagée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 novembre 2015 ;
- Conformément à l'article L. 153-33 qui prévoit que « le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme », le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD lors de cette même séance du 10 novembre 2015 ;
- Les orientations générales suivantes ont été proposées :
  - o **Orientation n°1 : Affirmer le rôle de ville-centre, cœur économique du Mont-Ventoux**
    - Soutenir les activités touristiques ;
    - Développer des activités économiques et de l'emploi à différentes échelles ;

o **Orientation n°2 : Maîtriser le développement urbain et résidentiel**

- *Maintenir la croissance démographique autour des pôles existants ;*
- *... en évitant une surdensification ... ;*
- *... en développant les équipements nécessaires.*

o **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.*

- Par arrêt 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 « *en tant qu'elle a approuvé les modifications apportées après l'enquête publique constituées par la modification de la réglementation de la défense de la forêt contre l'incendie dans les zones UN et UT, de la zone UCf2, des extensions dans les secteurs indice « f2 » et la suppression de la référence « services » dans les zones UNr, UT et UE* ».
- Une modification simplifiée n°1 du PLU portant sur le secteur des Ferrailles a été approuvée par délibération n°2016-138 du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2016 ;

**Monsieur le Maire rappelle également que :**

- Il est nécessaire de modifier certaines dispositions réglementaires afin d'intégrer le risque de ruissellement, les dispositions de la loi « ALUR » et l'article 80 de la Loi « Macron » relatif à la constructibilité, en zones naturelle, agricole et forestière, des extensions et annexes des bâtiments d'habitation, sans toutefois porter atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme approuvé ;
- La commune souhaite informer sa population en mettant à jour les servitudes (suite à la Déclaration d'Utilité Publique de la régulation de la protection du réservoir St Antonin par la Syndicat Mixte des Eaux de la Région Rhône-Ventoux).

**Monsieur le Maire ajoute que :**

- Par délibération de principe n°2016-139 en date du 15 décembre 2016, le Conseil Municipal a confirmé la nécessité de modifier le PLU pour tenir compte du risque de ruissellement, des lois pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;
- Par arrêté n°MA-ARE-2016-481 du 19 décembre 2016, la modification n°1 du PLU de Bédoin a été prescrite ;
- Le dossier de modification n°1 a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 2 février 2017 et à l'issue du délai qui leur était imparti, celles ci-après ont formulé un avis :
  - o Le 2 mars 2017, la CCI de Vaucluse « *émet un avis favorable sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme* » ;
  - o Le 10 mars 2017, le Syndicat Mixte Comtat Ventoux a pris acte des éléments transmis « *qui n'appellent, par ailleurs, aucune remarque de leur part* » ;
  - o Le 21 mars 2017, la Préfecture de Vaucluse formule les observations suivantes :
    - « *La modification de l'article 2 de la zone UD revient à considérer que la totalité du périmètre de la zone constitue un secteur de mixité (...). Aussi, et en application de l'article R. 123-12 (ancien)* »

du Code de l'Urbanisme, ce secteur de mixité défini sur le fondement de l'article L. 151-15 doit être identifié sur le document graphique.

- Les prescriptions de règlement relatives à la défense extérieure contre l'incendie (DECI) doivent être rendues conformes aux prescriptions du règlement départemental de DECI (RDDECI) arrêté par Monsieur le Préfet de Vaucluse en date du 10 janvier 2017 (arrêté préfectoral n°17-135), pris en application du décret du 27 février 2015 et de l'arrêté du 15 décembre 2015 relatifs à la DECI et au référentiel national de la DECI.

- De plus en matière d'accessibilité, pour les zones UCf2, UCplf2, UNbf3, UYf2, UEcf3, Af2, Apf2 et Af3, il est nécessaire de modifier les éléments suivants :

- Chaussée susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur essieu arrière,
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de cette voie ouverte à la circulation publique.

- Il est nécessaire également d'insérer dans le règlement les schémas des différentes formes de voies (retournement, voie en impasse en forme de T en bout et en forme de L en bout) » ;

- o Le 29 mars 2017, le Conseil Départemental de Vaucluse informe que « pour la plupart des routes départementales, le nouveau règlement prend en compte les marges de recul des constructions implantées le long de celles-ci et fixées par le règlement de voirie départementale en fonction du classement de la route. Toutefois, pour ce qui concerne la RD 974 :

- La section Nord-Est de cette route est classée dans le réseau de désenclavement pour laquelle le recul est fixé par un règlement de voirie à 15m de l'axe de la voie,
- La section Sud-Ouest est classée dans le réseau de rabattement pour laquelle le recul est fixé par le règlement de voirie à 25m de l'axe de la voie.

(...) le nouveau règlement du PLU impose des marges de recul plus contraignantes. Elles pourraient être réduites en conséquence » ;

- o Le 3 avril 2017, l'INAO « n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées » ;

- Le 23 février 2017, le projet de modification n°1 du PLU a fait l'objet d'une présentation en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme. Par courrier du 8 mars 2017, le Préfet de Vaucluse a transmis à la commune l'avis de la CDPENAF qui a émis « un avis favorable à l'unanimité au titre des dispositions du règlement applicables aux extensions et annexes des bâtiments existants dans les zones naturelles et agricoles. Elle recommande :

- que la surface de plancher totale (existante + extension) ne dépasse pas 150 m<sup>2</sup> ;
- que la surface de plancher totale soit également plafonnée pour la dernière tranche (surface de plancher initiale supérieure à 200 m<sup>2</sup>) dans les zones soumises à un aléa feu de forêt ;
- que l'emprise au sol des piscines soit fixée et que l'emprise au sol totale des annexes soit limitée à 60 m<sup>2</sup> (toutes annexes confondues y compris les piscines) ;
- de préciser, pour les secteurs indicés « f » dans le règlement, les prescriptions de la doctrine feu de forêt relatives à l'emprise au sol et à la surface de plancher des annexes non accolées et accolées ;
- la mise en place d'écrans végétaux afin de protéger les personnes sensibles des traitements phytosanitaires et d'assurer une barrière physique face à d'autres contraintes agricoles (poussières, odeurs, contraintes diverses). »

- Par Décision n° E 17000033 / 84 en date du 21 février 2017, le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Monsieur Philippe LAUREAU, Officier Général de l'Armée de Terre en retraite, en qualité de Commissaire Enquêteur ;

- Par Arrêté Municipal n°MA-ARE-2017-132 en date du 27 mars 2017, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une Enquête Publique qui s'est déroulée du mardi 18 avril (à 8h00) au samedi 20 mai 2017 (à 12h00) soit pendant 32,5 jours consécutifs, et ce conformément à la réglementation en vigueur.
- Lors de cette enquête, environ 20 contributions, avis, remarques et observations de diverses natures ont été inscrites au registre d'enquête ou envoyées par courriels à l'adresse : [ep-modificationplu@bedoin.fr](mailto:ep-modificationplu@bedoin.fr) ;
- Le Commissaire Enquêteur a remis son Rapport et ses Conclusions motivées en date du 16 juin 2017.

Ce rapport analysant et synthétisant les observations faites par les Personnes Publiques Associées, les particuliers et les associations, se conclut par « un avis favorable à la modification du PLU de Bédoin avec les recommandations ci-après :

- *que soient insérés au document final :*
  - *un paragraphe plus complet sur la question globale de l'eau sur le territoire intégrant la gestion des eaux pluviales et une étude actualisée des risques d'inondation sur le territoire ;*
  - *une reconnaissance en zone UT des quelques 200 unités d'habitation de « l'ASL Les Hauts de BELEZY » avec un règlement et un zonage propres ;*
- *que soient mieux explicités dans le document final :*
  - *une règle unique de mixité sociale en zone UD dans les documents écrits et graphiques, précisant le seuil requis de 20% de SP-dans les nouvelles constructions- de logements locatifs sociaux pour chaque programme de de logements comportant 400m<sup>2</sup> de SP et/ou plus de 4 logements ;*
  - *la mise en conformité du PLU avec l'arrêté préfectoral n° 17-135 du 10 janvier 2017 approuvant le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) de Vaucluse ;*
- *que la commune :*
  - *traite avec l'Etat, préfecture de Vaucluse (pour la CDPENAF) :*
  - *de l'opportunité ou non de préciser dans le règlement « pour les secteurs indicés « f » dans le règlement, les prescriptions de la doctrine feu de forêt relatives à l'emprise au sol et à la SP des annexes non accolées et accolées » ;*
  - *de la validité des règles de constructibilité en zone agricole au sujet du seuil des surfaces de plancher pour la dernière tranche (existante et extension) et du plafonnement de l'emprise au sol des piscines ;*
  - *traite avec le département :*
  - *pour la voirie, des dispositions réglementaires à prendre sur le réseau routier départemental de la D 974 (marges de recul et accès) ;*
  - *pour l'incendie, des évolutions par rapport au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) de Vaucluse qu'elle compte donner à son PLU, en particulier pour la distance minimale à respecter entre voies publiques et habitations ;*
- *réponde enfin de façon personnalisée à chacun des requérants. »*

**Monsieur le Maire ajoute que :**

- Depuis, le projet de modification n°1 du PLU soumis à Enquête Publique a fait l'objet de modifications sans que l'économie générale du PADD et du projet de PLU ne soit bouleversée.
- Outre diverses corrections d'erreurs matérielles effectuées à la relecture ou ajustements formels pour faciliter la lecture des documents, ces modifications, qui procèdent des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées, de l'Enquête Publique et du Rapport et des Conclusions du Commissaire Enquêteur, sont pour l'essentiel décrites ci-après :

#### Pour ce qui concerne le Rapport de Présentation

- L'introduction de la disposition concernant les programmes d'au moins 4 logements et/ou d'une SP supérieure à 300 m<sup>2</sup> obligeant l'aménageur à réaliser au minimum 20% de LLS est complétée par l'énoncé de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme ;

### Pour ce qui concerne le zonage

- Deux zones indicées « bh » (UTbh et UTbhf2) sont créées reprenant le périmètre de l'ASL de Bélézy selon les statuts de 1978 ;
- Des cartographies du PLU sont agrandies sur les trois secteurs concernées par la modification n°1 du PLU ;
- La légende des documents graphiques est complétée de manière à faire apparaître les zones UC et UD comme étant des secteurs de mixité sociale conformément à l'ancien article R. 123-12 du Code de l'Urbanisme ;

### Pour ce qui concerne le Règlement

- Comme indiqué par le Conseil Départemental, la marge de recul des constructions par rapport à l'axe de la RD974, hors agglomération, a été modifiée selon la section de route ;
- La surface de plancher totale des constructions dans les secteurs indicés « f », soumis à un aléa feu de forêt (Af2, Af3 et Apf2), est plafonnée à 250 m<sup>2</sup> de SP totale extension comprise ;
- Une disposition spécifique a été créée pour les deux zones indicées « bh » (UTbh et UTbhf2) concernant les constructions comprises entre 20 et 50m<sup>2</sup> afin de leur permettre une extension forfaitaire de 15 m<sup>2</sup> de SP ;
- Comme préconisé par la Préfecture de Vaucluse, l'article 3 des zones UCf2, UCplf2, UNbf3, UYf2, UEcf3, Af2, Apf2 et Af3 a été modifié en termes d'accessibilité de la manière suivante : « *Chaussée susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur essieu arrière* »

**Monsieur le Maire présente** ensuite aux membres du Conseil Municipal la modification n°1 de PLU à approuver qui se compose des pièces suivantes :

- Un Rapport de Présentation ;
- Un règlement ;
- Des documents graphiques ;
- Une annexe.

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36, L. 153-37, L. 153-40, L. 153-41, L. 153-43 et L. 153-44 relatif 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, modifié le 15 décembre 2016 (modification simplifiée n°1) ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 10 novembre 2015 engageant la révision générale du PLU et relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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** l'arrêté municipal n°MA-ARE-2016-481 du 19 décembre 2016, prescrivant la modification n°1 du PLU et définissant ses objectifs poursuivis et la délibération de principe n°2016-139 en date du 15 décembre 2016 ;

**VU** l'arrêté municipal n° n°MA-ARE-2017-132 en date du 27 mars 2017, portant ouverture à l'enquête publique du projet de modification n°1 du PLU ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées ;

VU le projet soumis à enquête publique,

VU les conclusions du Commissaire Enquêteur du 16 juin 2017

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

**Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- D'approuver la modification n°1 du PLU de Bédoin comme proposée par Monsieur le Maire,
- De dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et que la mention de cet affichage sera effectuée dans un journal départemental d'annonces légales.

Certifiée exécutoire après transmission à la Préfecture

de Vaucluse le : 06/07/2017

et publication par voie d'affichage le : 13/07/2017

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.





Département de VAUCLUSE  
Arrondissement de CARPENTRAS

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE BÉDOIN

**Séance du 21 décembre 2022**

Nombre de membres :  
Afférents au conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Qui ont pris part à la délibération : 20  
Dont pouvoirs : 6  
Date de la convocation : 16/12/2022  
Date de publication : 22/12/2022

L'an deux mil vingt deux, le vingt et un décembre, à 18h00, 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. Alain CONSTANT**.

Étaient présents : M. Alain CONSTANT, M. Gilles BERNARD, Mme Pascale BEGNIS, Mme Dominique VISSECQ, M. Patrick ROSSETTI, Mme Dominique SOUMILLE, Mme Cécile PAULIN, M. David MALINGE, M. Romain DETHÈS, M. Christophe CHAUMARD, Mme Stéphanie CIPOLLA, M. Patrick CAMPON, M. Olivier MERCIER, M. Gino FIN, Mme Michelle PERRIN.

Étaient absents excusés : Mme Emmanuèle VALERIAN, Mme Eliane BARNICAUD, M. Patrick EMOND, Mme Carole PERRIN, M. Jules DONZELOT, M. Michel PAPE.

Étaient absents non excusés : Mme Yannick CHARRETEUR, M. MICHEL FELDMANN, M. Alain CONSTANT (pour la délibération n°2022-90)

Procurations : Mme Emmanuèle VALERIAN en faveur de Mme Dominique VISSECQ, Mme Eliane BARNICAUD en faveur de Mme Cécile PAULIN, M. Patrick EMOND en faveur de M. Patrick ROSSETTI, Mme Carole PERRIN en faveur de Mme Stéphanie CIPOLLA, M. Jules DONZELOT en faveur de M. Gilles BERNARD, M. Michel PAPE en faveur de M. Olivier MERCIER.

Secrétaire : Mme Stéphanie CIPOLLA.

**N° MA-DEL-2022-090**

**OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU**

RAPPORTEUR: M. Gilles BERNARD

Il est rappelé que, suite à l'annulation contentieuse de la modification n°2 du PLU, une nouvelle procédure a été engagée afin d'élaborer un nouveau dossier expurgé des motifs d'annulation et intégrant de nouveaux points.

Le nouveau projet de modification n°2 a fait l'objet des consultations réglementaires prévues au Code de l'urbanisme et a été soumis à une enquête publique. Les avis reçus ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur sont globalement favorables mais comportent certaines réserves qui doivent être prises en compte dans le dossier finalisé. Il est fait état de ces réserves à l'assemblée.

Conformément à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur avant d'être approuvé par le Conseil Municipal.

Le dossier soumis au vote du Conseil a ainsi été modifié pour donner suite aux réserves exprimées sur le projet de modification n°2. Les modifications entreprises sont exposées et justifiées dans un mémoire justificatif annexé à la présente délibération d'approbation.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le dossier ainsi modifié.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L104-1 et suivants et L153-36 et suivants ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bédoin approuvé par délibération du 21 décembre 2011, partiellement annulé par l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Marseille du 26 mai 2016, la modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du 15 décembre 2016 et la modification n°1 approuvée par délibération du 3 juillet 2017 ;

**Vu** la délibération MA-DEL-2021-032 du 10 avril 2021 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte de l'initiative du Maire d'engager une nouvelle procédure de modification n°2 du PLU ;

**Vu** l'arrêté n°MA-ARE-2021-102 du 15 avril 2021 par lequel le Maire a engagé la nouvelle procédure de modification n°2 du PLU ;

**Vu** la décision n°MRAe 2022DKPACA60 du 30 mai 2022 de la Mission Régionale de l'autorité environnementale au terme de laquelle, après examen au cas par cas, la modification n°2 n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

**Vu** l'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Vaucluse en date du 06 juillet 2022 ;

**Vu** l'avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Vaucluse en date du 1<sup>er</sup> août 2022 ;

**Vu** l'avis du Syndicat mixte Comtat Ventoux en charge du SCoT en date du 13 septembre 2022 ;

**Vu** l'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ / INAO) en date du 16 septembre 2022 ;

**Vu** l'avis de la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin (CoVe) en date du 15 septembre 2022 ;

**Vu** l'absence d'avis des autres personnes publiques associées auxquelles a été notifié le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme ;

**Vu** l'arrêté n°MA-ARE-2022-377 du 06 septembre 2022 par lequel le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du PLU, conjointement à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées, du 1<sup>er</sup> octobre au 05 novembre 2022 inclus ;

**Vu** le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 04 décembre 2022 donnant un avis favorable sous réserve au projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme ;

**Vu** les modifications entreprises sur le projet de modification n°2 du PLU telles qu'exposées dans le mémoire justificatif ci-annexé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique ;

**Vu** le mémoire justificatif ci-annexé ;

**Vu** les pièces du dossier de modification n°2 du PLU ci-annexées ;

**Considérant** que le Conseil Municipal est compétent pour approuver la modification n°2 du PLU ;

il est précisé que Monsieur Alain CONSTANT, maire, a quitté la séance pour ce point de l'ordre du jour et a laissé la présidence à Monsieur Gilles BERNARD, premier adjoint.

**Entendu** l'exposé ci-dessus, après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité,

- D'approuver la modification n°2 du plan local d'urbanisme telle qu'annexée à la présente délibération,
- La présente délibération sera transmise au préfet et affichée pendant un mois en mairie conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département en application des mêmes articles.
- La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article 2, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

- Le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Certifiée exécutoire après transmission à la Préfecture  
de Vaucluse le : 22/12/2022  
et publication sur le site internet de la commune de  
Bédoin le : 22/12/2022

Pour extrait certifié conforme,  
**Le Maire, M. Alain CONSTANT**



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères - CS 88010 - 30 941 Nîmes CEDEX 09 - Tél.: 04 66 27 37 00 - Fax: 04 66 36 27 86 - [greffe.ta-nimes@juradm.fr](mailto:greffe.ta-nimes@juradm.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*