

CONCLUSIONS

Relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE BEDOIN

Arrêté n°2022-377 du 6 septembre 2022

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BEDOIN approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2021 ;

Vu l'arrêt de la Cour Administrative d'appel de MARSEILLE en date du 26 mai 2016 annulant partiellement la délibération d'approbation susvisée ;

Vu la délibération du 15 décembre 2016 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU

Vu la délibération du 3 juillet 2017 approuvant la modification n°1 du PLU

Vu la délibération n°2019-028 du Conseil Municipal du 13 mars 2019 approuvant la modification n°2 du PLU, annulée par un jugement du Tribunal Administratif de NIMES le 15 décembre 2020 ;

Vu l'avis de la MRAE en date du 30 mai 2022 par lequel elle dispense la procédure de modification n°2 présentée d'évaluation environnementale ;

Considérant que le jugement a annulé la délibération de la modification n°2 pour les motifs suivants :

- Le classement de la zone UCp en zone UCh, ayant pour conséquence de réduire une protection en raison de la qualité paysagère (cône de vue sur le village) ;
- L'évaluation environnementale n'a pas été soumise à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) et été jointe tardivement au dossier au cours de l'enquête publique, méconnaissant ainsi les dispositions du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement en la matière ;
- Les documents graphiques produits sont insuffisamment lisibles.

Considérant que la commune a lancé cette nouvelle procédure en l'expurgeant de ces points ;

Considérant qu'il est nécessaire de créer, modifier ou remplacer des emplacements réservés pour les faire correspondre avec l'évolution des projets communaux ;

Considérant que la commune doit prendre en compte dans son règlement le raccordement au réseau public de collecte des eaux usées de la zone UNd des Tournillayres, la zone UY des Granges et les zones UYh des hameaux des Bruns et des Vendrans ;

Considérant les besoins de la commune en matière de logement social, le vieillissement de sa population et l'augmentation des prix du foncier du fait des résidences secondaires provoquant l'évasion forcée des jeunes ménages ;

Considérant les documents cadre tels que le SCOT et le PLH et les objectifs donnés en matière de logement et de typologie ;

Considérant les avis des Personnes Publiques associées ;

Considérant les avis recueillis dans le cadre de l'enquête ;

Considérant les échanges issus du procès-verbal de synthèse et les propositions de la commune ;

Considérant, notamment, la prise en compte des avis donnés au travers de la modification du zonage des ER supprimés, la suppression de l'ER 19 et les justifications supplémentaires au maintien de la double vocation de l'ER 11 ;

Considérant que la suppression de l'ER 19 était nécessaire du fait d'un manque d'argument en sa faveur, des oppositions et d'un impact sur l'espace agricole non compensé par les « gains » de cet aménagement ;

Considérant, la nécessité de création d'une résidence sénior avec une cohérence de son emplacement par rapport aux réseaux, à la proximité du centre-ville mais aussi à l'affirmation d'une volonté de répondre aux besoins de la population locale plutôt que de favoriser l'activité touristique sans impacter les espaces naturels et agricoles ;

Considérant, la prise en compte du raccordement au réseau public d'assainissement par la suppression des 250 m² de surface de plancher maximum tout en maintenant une urbanisation douce et en prenant en compte le risque feu de forêt et le cadre paysager par la règle des 10% d'emprise au sol maximum.

Considérant que ce compromis semble apporter plus de cohérence avec le zonage et le raccordement des secteurs des Granges, et des hameaux des Bruns et des Vendrans ;

En conclusion : le commissaire enquêteur donne un avis **FAVORABLE sous réserve** de la suppression de l'ER 19, de la modification de zonage des ER supprimés actuellement en zone Nm et Nas en N et de la suppression des 250 m² de surface de plancher dans les secteurs des Granges, et des hameaux des Bruns et des Vendrans.

A Mazan, le 4 décembre 2022

Le commissaire enquêteur, Virginie Liabeuf

