Commune de Velleron

REPUBLIQUE
FRANCAISE

~

DEPARTEMENT
DE VAUCLUSE

Nombre de membres :
En exercice : 23
Présents : 17
Votants : 20

Date de la convocation :
Le 29 juin 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 05/07/2023

L'an deux mille vingt-trois et le cinq juillet à dix-huit-heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de Velleron, légalement convoqués par courriel en date du vingt-neuf juin deux mille vingt-trois, se sont réunis en nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, à l'Hôtel de Ville et sous la présidence de M. Philippe ARMENGOL, Maire.

Etaient présents : Mmes et MM. Philippe ARMENGOL, Sophie MARQUEZ, Hervé BERENGUER, Katia CAVALLINI, Karim AKAR, Franck PESCHIER, Sabine BAUPREY, Cédric CLARETON, Alexandra BOURGOIN, Ludovic THEVENET, Nicole VIAU, Thomas GAUDION, Auli GUILLAND, Bernard SENET, Marion RUDELLE, Daniel CLERC et Yannick VITALBO.

Absents ayant donné procuration : M. Gilles LAUGIER (procuration à Thomas GAUDION) et Mmes Nicole RIVES (procuration à Monsieur le Maire) et Cécile LAGET-BARBET (procuration à Sophie MARQUEZ).

Absent excusé : Bernard THUY

Absentes : Rachel TASSAN et Laurence HEDDAR.

Secrétaire de séance : Nicole VIAU.

DELIBERATION N°2023-155

OBJET : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur Hervé BERENGUER, Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme, rapporte aux membres du conseil municipal :

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Velleron a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 16 juin 2022. Le dossier faisant l'objet d'une évaluation environnementale, la commune a fixé les modalités de concertation par délibération du Conseil Municipal le 13 septembre 2022. Enfin, par délibération du Conseil Municipal en date du 1er décembre 2022, la commune a ajouté des objets supplémentaires à la procédure, sans pour autant modifier les objets initiaux de la procédure fixé par délibération en date du 16 juin 2022.

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a pour objectifs de :

- Modifier le règlement du STECAL Nt afin de permettre la réalisation d'un projet d'hôtel et permettre ainsi la reconversion d'une friche touristique ;
- Rectifier quelques erreurs matérielles (repositionnement de la protection relative à l'ancienne station thermale, prise en compte des constructions autorisées avant approbation du PLU au sein d'EBC et parcs et jardins à protéger...) ;
- Ajuster les dispositions relatives aux clôtures en zones urbaines ;
- Envisager l'ajout de dispositions favorisant la création de logements locatifs sociaux ;
- Corriger et compléter le chapitre 7 du règlement relatif aux Dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager ;
- Identifier certains bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N ;
- Corriger la carte du droit de préemption urbain en cohérence avec le zonage en vigueur ;
- Réenvisager les limites entre zones UBa et UBb ;
- Envisager l'ajout de dispositions favorisant la qualité urbaine et paysagère en zone UEb, compte tenu de la proximité des Sorgues ;
- Prendre en compte et intégrer les observations du Préfet sur le PLU approuvé dans un courrier en date du 19 juillet 2017 portant notamment sur :
    - La modification du règlement écrit concernant les constructions dans les zones soumises au risque inondation ;
    - La clarification des conditions d'aménagement du secteur Grande Bastide Nord entre l'OAP et le règlement ;
    - La rectification d'une erreur d'affichage graphique sur le plan de zonage ;
    - La rectification d'erreurs matérielles dans le règlement écrit ;
    - Le toilettage des annexes du PLU.
- Ajouter le pont des Parpayolles à la liste des éléments bâtis à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Rectifier et compléter la notice de présentation et le règlement sur divers points (mise en page, modifications supplémentaires).

Par avis n°2023APACA13/3360 en date du 16 mars 2023, la Mission Régionale d'Autorité environnementale a rendu son avis sur l'évaluation environnementale relative au projet de modification n°1 du PLU de Velleron. Les observations de la MRAe ont été les suivantes :

- Intégrer des mesures de protection de l'environnement opérationnelles au niveau du PLU, par la création d'une OAP,
- Justifier la compatibilité de la modification avec le SCoT,
- Compléter les incidences de la modification sur l'environnement et sur la ressource en eau.

Par courrier en date du 06 janvier 2023, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Vaucluse a émis un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU, assorti d'une remarque portant sur l'ajout d'une destination autorisée dans le cadre d'un changement de destination du bâtiment du Vieux Moulin de Crillon.

Par courrier en date du 03 février 2023, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité n'a pas de remarque à formuler sur le projet de modification n°1 du PLU.

Par courrier en date du 17 février 2023, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat a émis un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU.

Par courrier en date du 1er mars 2023, la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon a émis un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU, assorti d'une remarque portant sur l'intégration de compléments aux articles 12 et 13 du règlement écrit du secteur Nt.

Par courrier en date du 08 mars 2023, la CDPENAF a émis un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU, assorti de quelques remarques portant sur des modifications du règlement écrit des zones A et N afin de renforcer les dispositions paysagères et de protection de la zone agricole.

Par courrier en date du 13 mars 2023, la Direction Départementale des Territoires de Vaucluse a émis un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des remarques concernant l'évolution du règlement de la zone Nt.

Par courrier en date du 16 janvier 2023, le bureau du Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon en charge du SCoT a émis un avis favorable, assorti de quelques remarques portant sur l'intégration de la compatibilité de la modification avec le SCoT en vigueur et de compléments aux articles 12 et 13 du règlement écrit du secteur Nt.

Par décision du Tribunal administratif de Marseille en date du 02 mars 2023, Monsieur René DUBUY a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur, en charge de l'enquête publique afférente à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Par arrêté municipal du 22 mars 2023, Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, laquelle s'est déroulée du 11 avril 2023 au 16 mai 2023 inclus.

Trois permanences ont été organisées en présence du Commissaire enquêteur :

- Le mardi 11 avril 2023 de 8h00 à 12h00.
- Le jeudi 27 avril 2023 de 13h30 à 17h00.
- Le mardi 16 mai 2023 de 13h30 à 17h00.

Le Commissaire Enquêteur, Monsieur René DUBUY, a rendu son rapport portant sur le projet de modification n°1 le 19 juin 2023. Sur les 30 objets de la modification, 25 font l'objet d'un avis favorable sans réserve, 3 font l'objet d'un avis favorable assorti de réserves et deux points font l'objet d'un avis défavorable. Il s'agit des points suivants :

- Rectification d'une erreur matérielle afin de prendre en compte les constructions autorisées avant l'approbation du PLU au sein d'un EBC. Le commissaire-enquêteur estime qu'une procédure de révision est nécessaire ;
- Modification du règlement du STECAL Nt afin de permettre la reconversion d'une friche touristique.

La population a également émis des observations lors de l'enquête publique, portant principalement sur :

- Des renseignements/demandes relatives à la constructibilité de parcelles privées, qui ne relèvent pas des objets de la modification n°1 du PLU,
- Des renseignements sur le dossier (ER n°11, végétalisation des clôtures),
- Une demande de suppression des ER n°9 et n°10 sur le site de la Grande Bastide.

Les observations consignées lors de l'enquête publique n'ont donné lieu à aucune modification du projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme.

La commune précise toutefois que les ER n°9 et 10 sur le site de la Grande Bastide, n'ayant pu être supprimés dans le cadre de la présente modification n°1 du PLU, seront supprimés dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU ultérieure.

Afin de prendre en compte les avis des Personnes Publiques Associées, le projet a été modifié de la manière suivante :

- Autorisation des activités de restauration dans le cadre d'un changement de destination du bâtiment du Vieux Moulin de Crillon, conformément à l'avis de la CCI,
- Modifications des articles 12 et 13 du secteur Nt afin de renforcer les dispositions en matière de qualité paysagère, d'imperméabilisation des sols et d'obligations de réalisation de places de stationnement, conformément à l'avis du SCoT et du Grand Avignon,
- Compléments apportés au dossier sur la compatibilité de la modification n°1 avec le SCoT et le PLH du Grand Avignon, conformément à l'avis du SCoT et du commissaire-enquêteur,
- Modifications du règlement des zones A et N afin de renforcer les dispositions en matière de qualité paysagère et de protection de la zone agricole, conformément à l'avis de la CDPENAF,
- Modifications du règlement du secteur Nt afin de limiter la reconstruction à un ERP de même catégorie afin de se prémunir face aux risques, conformément à la demande de la DDT,
- Modifications de l'évaluation environnementale, conformément au mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.

Afin de prendre en compte l'avis du commissaire-enquêteur, le projet a été modifié de la manière suivante :

- Compléments apportés au dossier sur la compatibilité de la modification n°1 avec le PLH du Grand Avignon,
- Précisions apportées aux dispositions relatives aux clôtures en zones urbaines afin de renforcer la transparence hydraulique des murs bahuts,
- Précisions apportées au chapitre 6 du règlement écrit en matière de risques et nuisances.

Concernant les 2 points ayant reçu un avis défavorable de la part du commissaire-enquêteur, qui sont pour rappel :

- Rectification d'une erreur matérielle afin de prendre en compte les constructions autorisées avant l'approbation du PLU au sein d'un EBC. Le commissaire-enquêteur estime qu'une procédure de révision est nécessaire.
  Les deux permis de construire concernés ont été accordés en 2016, le PLU ayant été approuvé en 2017, ils sont donc antérieurs au PLU. La création de cet EBC relève donc d'une erreur. S'agissant de la rectification d'une erreur matérielle commise lors de l'élaboration du PLU en vigueur, la commune motive le maintien de cet objet dans la modification n°1 du PLU.
- Modification du règlement du STECAL Nt afin de permettre la reconversion d'une friche touristique. Le commissaire-enquêteur préconise la réalisation d'une OAP.
  La commune précise utilement que le STECAL Nt est existant au PLU en vigueur : le projet consiste en la démolition d'une friche touristique et sa reconstruction, justifiant le caractère limité et exceptionnel du STECAL. Le projet de réhabilitation d'une friche ne nécessite pas la création d'une OAP, mettant en œuvre de nouvelles orientations d'aménagement sur le secteur. De plus, conformément aux attendus du Code de l'Urbanisme, le STECAL précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, et fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire. Considérant cela, la commune motive uniquement la modification du règlement écrit dans la présente modification n°1 du PLU.

Au regard de l'exposé ci-dessus, les membres du Conseil municipal sont invités à approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,
- **VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé en conseil municipal le 23 mars 2017 ;
- **VU** l'arrêté municipal du 22 mars 2023 prescrivant l'enquête publique,
- **VU** l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,
- **VU** les avis favorables des personnes publiques associées,
- **VU** le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 19 juin 2023,
- **CONSIDÉRANT** que les principales propositions des Personnes Publiques Associées ont été prises en compte,
- **CONSIDÉRANT** que le Commissaire Enquêteur n'a aucun commentaire particulier à apporter, autre que ceux inclus dans son rapport.
- **CONSIDÉRANT** que cette modification ne remet pas en cause l'économie générale de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
- **CONSIDÉRANT** que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,
- **ENTENDU** l'exposé de Monsieur Hervé BERENGUER, Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme, et après débat,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ :

ARTICLE 1 : D'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Velleron telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

ARTICLE 2 : De dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, ainsi que d'une mention dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme et R.2121-10 du Code général des Collectivités territoriales.

ARTICLE 3 : De dire que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Madame la Préfète de Vaucluse et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité soit la publication du plan local d'urbanisme et de la délibération qui l'approuve sur le portail national de l'urbanisme, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : De préciser que le dossier de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public en Mairie de Velleron, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que dans les locaux de la Préfecture du Département.

ARTICLE 4 : D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures utiles pour la mise en application de cette modification.

Nicole VIAU — **Philippe ARMENGOL,** — *Contrôle de la légalité*

MAIRIE DE VELLERON 84740

Secrétaire de séance — **Maire de VELLERON**

Et ont signé les membres présents, après lecture faite, pour expédition certifiée conforme.
Le présent acte peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou affichage, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes ou d'un recours gracieux auprès de la commune, conformément aux modalités contentieuses en vigueur à la date de l'acte.