
COMMUNE DE BONNIEUX

Département du Vaucluse

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce A – Note introductive



SOMMAIRE



1. Coordonnées de la personne publique responsable du plan	5
2. Objet de l'enquête publique	5
3. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation	6
4. Autres autorisations nécessaires pour approuver le plan dont le ou les maitres d'ouvrage ont connaissance.....	7
5. Le contenu du dossier soumis à enquête publique	7
6. La procédure de révision allégée du PLU.....	8

1. COORDONNÉES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PLAN



M. Pascal RAGOT
3, Rue Jean-Baptiste Aurard
84 480 Bonnieux
Tél : 04 90 75 80 06
Email : urbanisme@bonnieux84.fr

2. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE



L'enquête publique porte sur la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Bonnieux.

La commune est dotée depuis le 20 octobre 2015 d'un Plan local d'urbanisme (PLU). Il a été l'objet de différentes évolutions, dont la dernière concerne une révision allégée approuvée le 21 mars 2022.

La municipalité souhaite désormais donner vie à un projet de nature à faire « renaître » un ancien site industriel. Il permettrait en effet de réhabiliter l'ancienne usine des « Carreaux Vernin » aujourd'hui abandonnée et en partie fortement dégradée, pour y créer un centre de formation dédié aux métiers du patrimoine (ferronnerie d'art, sculpture, enduits à la chaux, enduit de terre, céramique, dorure sur bois, etc.) ainsi qu'un espace de vente showroom en lien avec ces techniques (gamme complète de peintures, d'enduits et traitement propres à l'entretien de l'habitat ...), et d'y accueillir des fonctions connexes (entrepôts, bureaux, archives, et logements pour l'accueil temporaire lors des formations...).

Le centre de formation contribuera également à former l'ensemble du personnel en charge de conseiller les clients.

Cette ambition, soutenue par la commune, est porteuse d'amélioration architecturale et paysagère avec la réhabilitation de ce site industriel/artisanal, de développement économique à travers les emplois qu'elle crée et l'apprentissage qu'elle propose, d'exemplarité à travers le choix qui est fait de faire revivre un ancien site, évitant ainsi une urbanisation supplémentaire par ailleurs, et faisant ainsi à la fois le choix de la mémoire et de la préservation des espaces.

Cette activité en lien avec le patrimoine bâti trouve en plus toute sa place sur le territoire très riche de ce point de vue.

Ce projet prévoit en partie la rénovation et en partie la démolition d'un ensemble de bâtiments situés en zone agricole du PLU initial, ce qui va nécessiter la création d'un sous-secteur en zone A, sous forme de STECAL, donnant des droits supplémentaires par rapport à la zone A. Cette création d'un STECAL sur la zone A peut être considérée comme une réduction d'une zone agricole (tel que prévu au 1° de l'article L153-34) et ce sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le choix d'un secteur déjà entièrement urbanisé permet de ne pas se heurter à d'autres enjeux de protection (terres agricoles, paysagers, écologiques ...). Le PLU actuellement opposable propose d'ailleurs en l'état plusieurs zones économiques en zone A sous forme de STECAL (Ae, Aa, Aef1).

Le projet de la commune prévoit donc uniquement de réduire une zone agricole, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD). Une procédure de révision dite « allégée » n°3 a donc été retenue, et lancée par délibération en date du 15 décembre 2022.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente révision allégée sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : Le rapport de présentation du PLU opposable est complété avec le rapport de présentation de la révision allégée n°3.
- **Le règlement - documents graphiques** : Le plan de zonage est modifié pour créer un STECAL et intégrer une protection patrimoniale sur le même secteur.
- **Le règlement écrit** : Le règlement écrit est modifié pour intégrer les règles applicables à ce STECAL et répondre aux exigences du code de l'urbanisme en matière de STECAL. Il établit les règles applicables à la protection patrimoniale. Il est aussi précisé la modification du recul d'inconstructibilité le long de la RD900 aux droits du projet.

Suite au lancement de la procédure, un examen au cas par cas a été réalisé pour avis de la MRAe sur la nécessité de soumettre ou non le dossier à évaluation environnementale ou non. La MRAe a conclu dans son avis n°CU-2023-3375 en date du 24/04/2023 à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la révision allégée n°3 du PLU. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique.

Le projet a été soumis pour avis à la Commission Départementale de Protection des Espaces, Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), au titre de l'article L151-13 (anciennement L123-1-5 II 6°) du code de l'urbanisme (pour la création Secteur de Taille Et de Capacités d'Accueil limitées (STECAL)). Cet avis est joint au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs, le projet étant situé aux abords d'une route classée à grande circulation (RD900) par décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 modifié par Décret n°2020-756 du 19 juin 2020, il est soumis à la Loi Barnier, soit à l'interdiction visée à l'article L111-6 du code de l'urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* » Néanmoins, il peut être dérogé à cette règle si le PLU contient une étude telle que visée à l'article L111-8 du même code. Cette étude est présentée en annexe du rapport de présentation.

3. DÉCISIONS POUVANT ÊTRE ADOPTÉES AU TERME DE L'ENQUÊTE ET LES AUTORITÉS COMPÉTENTES POUR PRENDRE LA DÉCISION D'AUTORISATION OU D'APPROBATION



Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée n°3 du PLU ; éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Le dossier de révision allégée n°3 du PLU sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'Etat.

4. AUTRES AUTORISATIONS NÉCESSAIRES POUR APPROUVER LE PLAN DONT LE OU LES MAÎTRES D'OUVRAGE ONT CONNAISSANCE



Aucune autre autorisation n'est *a priori* nécessaire pour l'approbation de la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Bonnieux.

5. LE CONTENU DU DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE



Le dossier de révision allégée n°3 du PLU présenté à l'enquête publique, comprend les pièces suivantes :

- PIÈCE A : NOTE INTRODUCTIVE
- PIÈCE B : PIÈCES ADMINISTRATIVES
- PIÈCE C : PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLU SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE
- PIÈCE D : MENTION DES TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE
- PIÈCE E : COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AVIS DES AUTORITÉS SPÉCIFIQUES
- PIÈCE F : REGISTRE D'ENQUÊTE

6. LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU



Révision « allégée » d'un PLU

