
COMMUNE DE BONNIEUX

Département du Vaucluse

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

Pièce E – Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des PPA et avis des autorités spécifiques



SOMMAIRE



N° d'ordre	Désignation des pièces
1	Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA)
2	Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) après examen au cas par cas
3	Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
4	Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

**COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT
DES PPA**





DÉPARTEMENT DU VAUCLUSE (84)

COMMUNE DE BONNIEUX

RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 19/06/2023



ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS

Date de la réunion : 16/06/2023

Lieu : Maison du Livre et de la Culture - Bonnieux

Personnes publiques associées (PPA) présentes à la réunion (annoncée par LRAR le 25/05/2023) :

Prénom NOM	Fonction
Commune de Bonnieux	
Pascal RAGOT	Maire
Yannick MEYSSARD	Adjoint à l'urbanisme
Rachel SANTOUCHI	Service Urbanisme
Direction Départementale des Territoires (DDT) de Vaucluse	
Carole BONNEAUD	Cheffe d'unité Unité territoriale est Montagne Service Politiques d'Aménagement et d'Habitat
Chambre de métiers et de l'artisanat (CMA) de Vaucluse	
Stéphanie ESTUBE	Chargée de Développement Economique Appui aux Territoires Service Développement Economique et Territorial
Conseil Départemental (CD) de Vaucluse	
Guillaume MARTIN	Chargé de mission Urbanisme et Foncier Agricole
Communauté de Communes du Pays d'Apt Lubéron (CCPAL)	
Stéphanie TAMISIER	Service urbanisme
Sylvie KEEREMELCKBRUGGE	Service urbanisme
Célia DEFRANCE	Cheffe de projet Aménagement du territoire - SCoT
Bureau d'études Alpicité	
Rodolphe BOY	Chef de projet

Document joint : Support de présentation de la réunion

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION

Objet de la réunion

La municipalité souhaite donner vie à un projet de nature à faire « renaître » un ancien site industriel. Ce projet permettrait 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.

Le projet de la commune prévoit 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. Celle-ci a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2022, puis arrêtée par délibération en date du 16 mai 2023 (délibération qui tire également le bilan de la concertation).

Suite à l'arrêt de la révision allégée, le **dossier du PLU révisé** (rapport de présentation comprenant en annexe une étude « loi Barnier », règlement écrit et documents graphiques) **a été transmis aux personnes publiques associées, lesquelles ont été conviées à une réunion d'examen conjoint (légalement exigée au titre de l'article L153-34 du CU), objet de la présente réunion.**

Déroulé de la réunion

Monsieur le Maire introduit l'objet de la réunion et notamment les grandes lignes du projet.

Rodolphe BOY présente ensuite le contexte réglementaire et territorial, en rappelant notamment les objectifs poursuivis par la révision allégée n°3 (*voir la partie précédente*) ainsi que les étapes de la procédure. Dans un second temps est présenté le projet, ainsi que sa traduction réglementaire. Les incidences du projet sur l'environnement sont également détaillées.

Durant la présentation, les personnes publiques associées sont intervenues afin d'échanger sur le projet présenté. Les échanges sont retranscrits ci-après.

Échanges

Le projet présenté n'a fait l'objet d'aucune opposition de la part des PPA.

Des questionnements et remarques des PPA ont toutefois été formulés et repris ci-dessous :

➔ Direction Départementale des Territoires (DDT) de Vaucluse

- ✚ Au regard des destinations autorisées, la DDT estime qu'il y a un risque de voir la zone « détournée » pour y faire du commerce. Demande pourquoi il est autorisé autant de surfaces commerciales (60 %) alors que le projet présente un besoin de 500 m² de SdP.
 - **Rodolphe BOY** explique qu'il y a une vraie difficulté avec la partie centre de formation qui ne répond en fait à aucune destination en particulier. Or, sur site, la formation pourra concerner de futurs professionnels du bâtiment (artisans), les services administratifs (plutôt « bureau », mais aussi des vendeurs (donc plutôt en lien avec le commerce). Ces éléments sont bien expliqués dans le dossier. Si l'artisanat n'est pas limité sur la zone, les destinations de bureau et de commerce ont été majorées par rapport à la surface nécessaire hors formation, afin de pouvoir déclarer les surfaces des espaces de formation. Mais pour être très clair, la volonté des élus est bien de ne pas permettre la réalisation d'un commerce « pur » sur ce secteur. Néanmoins, l'attention est aussi portée en premier lieu pour ne pas bloquer le projet. Quelle est votre position par rapport à ça ? Est-ce que l'artisanat et les bureaux sont suffisants ?
 - **Monsieur le Maire** confirme cette volonté de la municipalité et demande à ce que les techniciens présents offrent la meilleure solution technique possible.
 - **Le service ADS** comprend la difficulté. Mais va dans le sens de la DDT sur le risque d'autoriser autant de commerce. Si demain quelqu'un dépose 60 % de la surface en commerces, on ne peut s'y opposer.
 - **Un tour de table** est réalisé pour demander l'avis de chacun sur le fait de pouvoir autoriser le centre de formation uniquement avec les destinations artisanat et bureau. Il est convenu que cela doit pouvoir être accordé et qu'en conséquence le % alloué à la destination « commerce » pourrait être réduite largement. Le commerce pourrait aussi être une fonction connexe des autres activités.
- ✚ Juge que le dossier (rapport de présentation) manque d'analyses sur les déplacements et notamment sur la sécurité des accès depuis et sur la route départementale 900 sur le site de projet. Les besoins ne sont pas clairement identifiés.
- ✚ Se questionne sur la cohérence des règles de recul fixées au règlement avec les principes de la Loi Barnier.
 - **Rodolphe BOY** explique la règle et le besoin par rapport au plan de masse proposé.
 - Il est convenu qu'*a priori* il n'y a pas de problème, mais que tout ceci pourra être revérifié (notamment par le service ADS).

➔ Conseil Départemental (CD) de Vaucluse

- ✚ A l'instar de la DDT, souhaiterait que le document soit étayé sur la question de l'incidence du projet sur les flux, notamment au regard des volumes de professionnels et de clientèle qu'il pourrait générer. Plus concrètement, on est incapable avec le dossier de savoir ce qu'il faut prévoir pour sécuriser les accès. On pourrait donc se retrouver avec le PLU approuvé, mais une autorisation d'urbanisme qui ne peut être délivrée le temps de prévoir et réaliser les aménagements. Il est donc indispensable de faire remonter ces éléments au plus tôt.

- ✚ Fait également la remarque que les accès au site de projet depuis la RD 900 se font en partie sur la commune d'Apt, ce qui doit être mis en avant dans le dossier.
- **Rodolphe BOY** demande si cette remarque vaut pour un complément de diagnostic / incidences, ou s'il y a une attente d'éléments réglementaires ? On avait pris le parti de laisser le maximum de souplesse sur ce point dans le document pour que les services techniques aient le maximum de latitude pour le choix d'aménagement.
 - **La DDT et le CD84** s'accordent à dire que le rapport de présentation (y compris l'annexe correspondant à l'étude « Loi Barnier ») doit être complété, mais qu'aucune traduction réglementaire n'est attendue.
 - **Le CD84** explique qu'il serait néanmoins utile de prendre contact au plus tôt pour travailler sur la solution technique adaptée, et ainsi ne pas perdre de temps sur la future autorisation d'urbanisme.

➔ **Communauté de Communes du Pays d'Apt Lubéron (CCPAL)**

- ✚ **Service ADS** : souhaiterait que la prescription spécifique à la protection de la cheminée et du four de l'ancienne usine des « Carreaux Vernin » soit rappelée dans le corps de règle de la zone A (article A2).
- **Rodolphe BOY** précise que ça peut être fait.
- ✚ **SCoT** : Le projet, favorisant le tissu économique local, sans consommer d'espace s'inscrit totalement dans l'esprit du SCoT. Souligne les impacts positifs du projet sur plusieurs aspects (paysage, consommation d'espaces...).

En conclusion, les avis et recommandations des PPA sont les suivants :

Avis	Réserves / Recommandations
Direction Départementale des Territoires (DDT) de Vaucluse	
Favorable Le projet permet de répondre aux objectifs des élus en matière de développement du territoire (création d'emplois, valorisation d'une friche constituant une « verrue architecturale » dans le paysage) tout en satisfaisant à l'enjeu de sobriété foncière portée par la loi climat et résilience.	- Prise en compte de la sécurité des accès et de la desserte sur la RD 900 - Modification du % de la surface de plancher affecté à la destination « commerce »
Chambre de métiers et de l'artisanat (CMA) de Vaucluse	
Favorable	-
Conseil Départemental (CD) de Vaucluse	
Favorable sous réserves	- Compléments concernant les incidences du projet sur les flux - Conditions d'accès à la voirie départementale (RD 900)
Communauté de Communes du Pays d'Apt Lubéron (CCPAL)	
Favorable Le projet a des impacts positifs sur plusieurs aspects et s'inscrit dans le SCoT.	- Rappel de la prescription relative à la protection de la cheminée et du four dans le corps de règle de la zone A

Suite à ces échanges, le Maire remercie les personnes publiques associées pour leur présence et leurs remarques, et clôture la réunion.

**AVIS CONFORME DE LA MISSION RÉGIONALE
D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE) APRÈS
EXAMEN AU CAS PAR CAS**





Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

Avis conforme n° CU-2023-3375
de la MRAe
Provence - Alpes- Côte d'Azur
concluant à l'absence de nécessité
d'évaluation environnementale de la
révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme
de Bonnieux (84)

N°saisine CU-2023-3375
N°MRAe 2023ACPACA34

Le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R104-33 à R104-37 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu les arrêtés de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis membres permanents de l'IGEDD et Sandrine Arbizzi, chargée de mission de l'IGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe PACA adopté le 29 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro CU-2023-3375 en date du 24/02/23, relative à la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Bonnieux (84), déposée par la Commune de Bonnieux en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 27/02/23 ;

Considérant que la commune de Bonnieux, d'une superficie de 51,53 km², compte 1 206 habitants (recensement 2019) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 20/10/2015, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA en date du 09/10/2013 ;

Considérant que la modification n°2 du PLU de Bonnieux a pour objet la création d'un STECAL¹ sur le site des « Carreaux Vernin » classé en zone A, afin de réhabiliter l'ancienne usine pour y créer un centre de formation dédié aux métiers du patrimoine (feronnerie d'art, sculpture, enduits à la chaux, enduit de terre, céramique, dorure sur bois, etc.), un espace de vente showroom en lien avec ces techniques, et d'y accueillir des fonctions connexes (entrepôts, bureaux, archives, et logements pour l'accueil temporaire lors des formations...) ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Bonnieux (84) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

1 Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIVIT :

Le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Bonnieux (84) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la Commune de Bonnieux rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Fait à Marseille, le 24 avril 2023

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA
PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET
FORESTIERS (CDPENAF)**





**PRÉFÈTE
DE VAUCLUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
Départementale
des Territoires de Vaucluse**

Service Politiques d'Aménagement et
d'Habitat
Affaire suivie par : Secrétariat de la
CDPENAF
Tél. 04 88 17 82 49
ddt-cdpenaf84@vaucluse.gouv.fr

Avignon, le

18 JUIL. 2023

La préfète de Vaucluse

à

Monsieur le Maire
Mairie de Bonnieux
3 Rue Jean Baptiste Aurard
84480 Bonnieux

Objet : Avis de la CDPENAF sur la révision à modalités allégées n°3 du PLU de Bonnieux

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Vaucluse regroupe les collectivités territoriales et leurs groupements, les professions agricole et forestière, la chambre d'agriculture et les organismes nationaux à vocation agricole et rurale, les propriétaires fonciers, les notaires, les associations agréées de protection de l'environnement, la fédération départementale des chasseurs et les représentants de l'État.

Son secrétariat est assuré par la DDT.

La commission émet, dans les conditions définies par le Code de l'urbanisme, un avis sur certaines procédures ou autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Services de l'État en Vaucluse
Direction Départementale des Territoires
84905 AVIGNON CEDEX 9
téléphone : 04 88 17 85 00
courriel : ddt@vaucluse.gouv.fr
Site internet : www.vaucluse.gouv.fr

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF de Vaucluse sur le projet de plan local d'urbanisme cité en objet, en application de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

La commission doit prononcer dans ce cas, un avis simple au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

La saisine porte sur la délimitation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (stecal) sur l'ancien site industriel des carreaux Vernin afin de créer un centre de formation dédié aux métiers du patrimoine, un espace de vente showroom en lien avec ces métiers et d'accueillir des fonctions connexes.

Cette procédure a fait l'objet d'un examen par la commission lors d'une consultation électronique organisée du 3 au 7 juillet 2023.

La CDPENAF a émis un avis favorable sur le projet au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Pour la préfète et par délégation,


**Le directeur départemental adjoint
des territoires de Vaucluse**

Marc OURNAC

**AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA
QUALITÉ (INAO)**





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

N/Réf.: BB/FA/SB 2023 - 13

Dossier suivi par B. BOUSQUET/F. ACKERMANN

Téléphone : 04 90 86 57 15

Mail : f.ackermann@inao.gouv.fr

V/Réf. urbanisme@bonnieux84.fr

Monsieur le Maire

Mairie

3, Rue Jean Baptiste Aurard

84480 BONNIEUX

OBJET: Révision allégée n°3 du PLU de Bonnieux

Avignon, le 23 août 2023

Monsieur le Maire,

Par courrier du 25 mai 2023, reçu le 30 mai dernier, vous m'avez fait parvenir pour examen et avis le dossier relatif à la révision allégée n°3 du PLU de votre commune.

La commune de Bonnieux est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées ou Appellations d'Origine Protégées (AOC/AOP) « Ventoux », « Luberon », « Huile d'olive de Provence » et « Muscat du Ventoux ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Méditerranée », « Vaucluse », « Agneau de Sisteron », « Cerises des Coteaux du Ventoux », « Miel de Provence » et « Thym de Provence ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La révision allégée n°3 consiste en la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'accueil limitées (STECAL) de 4700 m² au sein de la zone A du PLU, dans l'objectif de réhabiliter l'ancienne usine des « Carreaux Vernins », aujourd'hui abandonnée, pour y créer un centre de formation aux métiers du patrimoine.

Ce projet, qui prévoit à la fois la rénovation, la démolition et la reconstruction de bâtiments existants, se situe dans l'aire parcellaire délimitée de l'AOC « Ventoux », sur un secteur déjà artificialisé. Il n'induit pas de consommation d'espace agricole supplémentaire.

En conséquence, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de cette révision qui n'a pas d'incidence directe ou indirecte sur les productions d'AOP/IGP précitées.

L'Institut recommande toutefois de prévoir le maintien voire le renforcement des « barrières » végétales sur le pourtour du STECAL, de manière à séparer physiquement les lieux d'accueil du public de l'espace agricole et ainsi prévenir tout conflit d'usage qui pourrait nuire à l'activité agricole.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial,
Emmanuel ESTOUR

Copie : DDT 84

INAO - Délégation Territoriale Sud-Est

Site d'Avignon

Forum de Courtine - Boîte postale 60 912 - 84090 AVIGNON CEDEX 9

TEL. 04 90 86 57 15 / TELECOPIE : 04 90 86 48 74

www.inao.gouv.fr