

# REPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



Département de Vaucluse

COMMUNE DE CHEVAL-BLANC

**Nombre de membres :**

Afférents au Conseil Municipal : 27

En exercice : 27

Qui ont pris part à la délibération: 24

Dont pouvoir :04

Date de la convocation : 04.03.2019

Date d'affichage : 04.03.2019

L'an deux mil dix-neuf, le douze mars, à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de Cheval Blanc, 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. Christian MOUNIER.

Etaient présents : Monsieur Félix BOREL, Madame Joëlle PAUL, Madame Marie-Thérèse NEMROD-BONNAL, Madame Brigitte DUEZ, Monsieur Michel FAUCHON, Madame Muriel SARNETTE, Monsieur Eric REYNIER, Monsieur Rémy BARTHEYE, Madame Josiane GARAVELLI, Madame Mireille TROUSSE, Monsieur Patrick CALVIÈRE, Madame Christine FRANCHETERRE-GANDOLFI, Monsieur Paul MILOT, Madame Sibyle DEVINE, Madame Patricia LETHY, Madame Gabrielle SCHEFZICK, Monsieur Julien BERGER, Monsieur Serge AZZURO, Monsieur David LAFFORGUE.

Etait absent excusé : Monsieur Alain LOMBARD

Etaient absents non excusés : Monsieur Claude MORETTI, Monsieur Michel BERNAUS

Procurations : Monsieur René BEYSSIER à Monsieur Christian MOUNIER, Monsieur Serge SILVESTRE à Monsieur Rémy BARTHEYE, Madame Nathalie TARTELIN à Monsieur Félix BOREL, Madame Corinne QUINCIEU à Monsieur Serge AZZURO.

**DELIBERATION N°MA-DEL-2019-022**

**OBJET : APPROBATION DE LA REVISION DU PLU**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales**

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

**Vu la délibération du conseil municipal n° MA-DEL-2012-057** en date du 15 mai 2012 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation de la population ;

**Vu la délibération du conseil municipal n° MA-DEL-2015-126** en date du 15 décembre 2015 portant actualisation des motivations des modalités de la mise en révision du PLU

**Vu la délibération du conseil municipal n° MA-DEL-2016-063** en date du 28 juin 2016 portant débat sur les orientations générales du PADD dans le cadre de la révision du PLU

**Vu la délibération du conseil municipal n° MA-DEL-2018-049** en date du 15 mai 2018 qui tire le bilan de la concertation et qui arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme,

**Vu l'arrêté municipal n° MA-ARR-2018-156** en date du 16 octobre 2018 prescrivant l'enquête publique unique relative au projet de du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement de la commune de Cheval-Blanc,

**Vu les avis** des Personnes Publiques Associées sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la Commission Communale en date du 7 Mars 2019 au cours de laquelle le projet de PLU a été présenté aux membres du conseil municipal en présence de la société SOLIHA chargée par la Commune de l'élaboration de ce document,

**Entendu** les conclusions du commissaire enquêteur,

Monsieur le Maire indique que pour répondre aux remarques émises par les Personnes Publiques Associées et aux cours de l'enquête publique, le dossier a été modifié de la manière suivante :

Le rapport de présentation a été complété comme suit :

- des corrections ou précisions ont été apportées au diagnostic : La présentation de la Charte du PNR Luberon en introduction a été complétée ; L'AOC « Brousse du Rove » et l'IGP « Thym de Provence » ont été rajoutés à la liste des appellations présentes sur la commune ; Les sections de routes déclassées (RD31 et RD973) et appartenant au réseau communal ont été précisées ; il a été indiqué que la gestion du réseau Trans'Vaucluse est géré par la région et non le département ; La référence aux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (bâti agricole d'intérêt architectural et patrimonial) a été supprimée ; Les deux captages présents sur la commune ont été localisés ;
- Concernant le risque inondation les références relatives à la date d'approbation du PPRI ont été modifiées. De plus, la présence de l'AZI sur la commune a été intégrée.
- Des compléments d'informations ont été apportées concernant la zone des Grandes Bastides afin d'améliorer

la compréhension du projet. En outre, l'analyse des incidences du secteur J1 sur l'environnement a été complétée (analyse bibliographique des espèces d'oiseaux et de la fonctionnalité écologique du secteur de manière plus élargie).

- Le caractère exceptionnel des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) a été expliqué.
- La justification de la capacité de la ressource en eau potable pour répondre aux besoins de développement de la commune a été développée.
- La partie VII concernant la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux a été modifiée afin de ne faire la démonstration qu'avec le SCOT du bassin de vie Cavailhon/Castellet/Iste sur la Sorgue, approuvé en novembre 2018 (SCOT intégrateur).
- Les modifications concernant les autres pièces du projet de PLU ont été intégrées.

Le PADD a été repris avec l'introduction d'objectifs en matière de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour les activités économiques.

Le zonage a été affiné de la manière suivante :

- Les secteurs de mixité ont été reportés sur les documents graphiques (plans de zonage) afin d'être en cohérence avec le règlement du PLU et d'en améliorer la lecture. De plus, les périmètres de protection rapprochée des captages des Iscles et du forage des Ponts ont été identifiés au plan de zonage.
- Le périmètre de la zone UPm (cimetière) a été réduit afin d'exclure la parcelle AH1246 dans la mesure où cette parcelle ne fait pas partie de l'emprise du cimetière.
- La zone non aedificandi du secteur de l'allée des Peupliers/chemin du Moulin de Losque a été supprimée et remplacée par une zone 2AU.
- Le cours aval du ruisseau des Gorges du Régalon, le vallon de la Roquette et le cours aval du vallon de l'Escaupré au lieu-dit l'Aumône ont été identifiés en cohérence avec l'Atlas des Zones Inondables afin de prendre en compte ce risque inondation.
- Un sous-secteur de la zone UTI a été créé (UTLz), afin d'affiner la prise en compte des enjeux environnementaux sur la zone (prise en compte de la zone humide de la Gravière de la Grande Bastide).

Le règlement a été modifié de la manière suivante :

- La présence de périmètre de protection rapprochée des captages des Iscles et forage des Ponts a été rappelée en préambule des zones concernées (UB, UE, UP, A et N).
- Les règles concernant les extensions des habitations en zone A et N au sein des secteurs soumis au risque feu de forêt aléa très fort (.f1) ont été mis en cohérence avec celles définies hors secteurs d'aléa. De plus, au sein du secteur Ntf1, la surface de plancher pour l'installation des équipements nécessaires à l'accueil des visiteurs des Gorges de Régalon a été revue à 30 m<sup>2</sup> et non 100 m<sup>2</sup> conformément aux dispositions prévues dans les plans de prévention des risques feu de forêt en Vaucluse et en cohérence avec l'AZI.
- Les dispositions concernant les activités agri-touristiques en zone A et N ont été supprimées au regard de son caractère illicite. De plus, des dispositions concernant l'implantation d'écrans végétaux entre les constructions existantes et les espaces cultivés ont été introduites en zone A et N.
- Concernant le secteur Ah5, des dispositions ont été introduites afin de limiter l'imperméabilisation du site. De plus, au sein des secteurs Ah, Ah1, Ah2, Ah3, Ah4 Ah5, Ntf1 et Nhf3, le réseau étant présent à proximité de ces secteurs, il a été indiqué que le raccordement au réseau public d'eau potable était obligatoire.
- Des précisions ont été apportées au sein de l'article 2 des zones UA, UB, UC et 1AU concernant les exhaussements et d'affouillements liés aux opérations d'aménagements routiers afin que celles-ci maintiennent une transparence hydraulique maximale au regard des eaux de ruissellement.
- Au sein des zones UA, UB et UC, les règles en matières de stationnement ont été affinées afin notamment que celles-ci ne soient pas trop préjudiciables pour le développement des activités économiques (commerces et services) au sein du village et de la Canebière. En outre, le nombre de place de stationnement pour les logements locatifs financés par l'État sera revue à une place conformément à l'article L.151-35 du code de l'urbanisme
- Au sein de la zone UB, l'article 11 concernant les couvertures a été modifié afin d'adapter les règles pour les constructions nécessaires aux infrastructures techniques et de services publics ou d'intérêt collectif. En outre, au sein zones A et N, des assouplissements ont été définis à l'article 11 pour les bâtiments techniques agricoles.
- Au sein de la zone UE, la surface de plancher concernant les extensions des habitations existantes a été ramenée à 130 m<sup>2</sup>, à l'identique des « logements de fonction ». De plus, il a été précisé que les adaptations pour les superstructures industrielles seront accordées dès lors qu'elles ne sont pas de nature à porter atteinte aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Au sein du secteur UTC, les règles concernant l'extension limitée des constructions existantes ont été introduites, et au sein du secteur UTLz des prescriptions spécifiques ont été définies afin de prendre en compte le milieu dans laquelle celle-ci s'inscrit.
- Le titre V relatif aux dispositions concernant la DECI a été actualisé. De plus, un titre VII du règlement a été ajouté afin d'intégrer les dispositions concernant l'atlas des zones inondables

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été affinées de la manière suivante :

- Un pourcentage maximum de production de logements individuels purs au sein des secteurs 1AUB et 1AUD a

été défini afin de favoriser la diversification des typologies d'habitat.

- Le schéma et les principes d'aménagement concernant la zone 1AUg (secteur Saint Paul) ont été adaptés afin d'améliorer la prise en compte la problématique du bruit depuis la RD973.

Les annexes ont été modifiées de la manière suivante :

- La pièce 6-1 (plans SUP) a été modifiée afin de supprimer les références à l'arrêté Interdépartemental n°978 concernant la servitude AC3, et de revoir le tracé du périmètre de protection du forage de Ponts. En outre, les arrêtés préfectoraux relatifs au forage des Ponts et définissant les mesures de protection ont été introduites au sein de la pièce 6-2.
- Les pièces manquantes du PPRI Durance ont été introduites de manière à ce que son annexion au PLU soit complète.
- Le Règlement Local de Publicité de la commune a été ajouté aux annexes du PLU avec la création d'une pièce n°14.

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.153-21 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de M. le maire,

#### **A L'UNANIMITE**

- Approuve le plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente,
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.
- Dit que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.
- Dit que le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Cheval Blanc et à la Préfecture de Vaucluse aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Dit que la présente délibération sera exécutoire :
  - à compter de sa réception par le Préfet ;
  - 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.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,  
Christian MOUNIER

