

**URBANISME**
2025_CM2605_1**Extrait du Registre des délibérations
du Conseil Municipal de la
Ville de Carpentras**

Séance du 26 mai 2025
L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six mai**Date de la convocation : 19 mai 2025****Président de séance : M. Serge ANDRIEU****Présents : 30**

M. Serge ANDRIEU - Mme Yvette GUIOU - M. Franck DUPAS - Mme Laurence BOSSERAI - M. Bernard BOSSAN - Mme Pauline DREANO - M. Alain BELHOMME - Mme Caroline BALAS - M. Patrick JAILLARD - Mme Jacqueline BOUYAC - M. Jean-François SENAC - Mme Marie-France MINICONI - Mme Claudine MORA - M. Jean-Pierre CAVIN - M. Michel BLANCHARD - M. Angelo MACCAGNAN - Mme Sandra GAY-MOULINES - M. Olivier CEYTE - Mme Céline ALLIES-CORTEGGIANI - M. Jaouad ZIATI - Mme Victorine SURTEL - M. Pierre BOURDELLES - Mme Christiane MORIN-FAVROT - M. Bertrand DE LA CHESNAIS - M. Claude MELQUIOR - Mme Dominique BENOITON - Mme Najat EL OUAHCH - M. Pierre LE GOFF - Mme Anne Sophie MARRA - M. Jihad MEROUEH

Absents excusés :

Mme Véronique MENCARELLI - procuration à Mme Céline ALLIES-CORTEGGIANI
M. Joël BOTREAU - procuration à M. Jaouad ZIATI
M. Marc JAUME - procuration à M. Claude MELQUIOR
M. Jean-Marc ISSARTIER - procuration à M. Jihad MEROUEH
Mme Selma ZAHAR - procuration à Mme Yvette GUIOU

APPROBATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
(P.L.U.) DE CARPENTRAS**M. ANDRIEU, rapporteur, expose à l'assemblée :****1) Rappel de la procédure de révision du PLU**

Par délibération du 24 septembre 2008, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2006, sur l'ensemble du territoire communal.

Les objectifs principaux de la révision du Plan Local d'Urbanisme sont de :

- Structurer le développement urbain futur en intégrant les objectifs de mixité des fonctions urbaines et de mixité sociale du logement, de préservation du cadre de vie et de création de nouvelles zones d'activités, dans un souci d'équilibrer l'évolution démographique avec le développement d'un habitat adapté (tel que fixé par le Programme Local de l'Habitat) et le développement de l'emploi,
- Envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation générale de l'espace communal au regard du développement de la commune,
- Définir une politique de préservation des espaces naturels et agricoles, dans un souci d'aménagement cohérent et durable du territoire,
- Intégrer les problématiques communales que sont la circulation et le stationnement et la politique foncière.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en Conseil Municipal le 5 décembre 2017.

Des modifications sur le document sont intervenues pour prendre en compte la loi Climat et Résilience, la révision du Schéma de Cohérence Territoriale qui a été approuvé le 9 octobre 2020 et la révision du Programme Local de l'Habitat qui a été approuvé le 12 octobre 2022.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été débattu une seconde fois en Conseil Municipal le 7 mars 2023.

Les orientations générales du PADD du futur PLU se déclinent à partir de 4 axes d'aménagement et d'urbanisme, à savoir :

1. Faire battre le cœur de ville

Requalifier le centre-ville, attirer et accueillir les activités, assurer un développement urbain maîtrisé et durable.

2. Oxygéner la ville

Faire entrer la nature dans la ville, développer une nouvelle urbanité, aménager le territoire en intégrant la gestion des risques et des nuisances dans les projets, conforter et mettre en valeur la trame Verte et Bleue.

3. Ouvrir la ville

Développer de nouvelles mobilités, développer l'attractivité patrimoniale, jouer le rôle de capitale.

4. Favoriser une ville active

Développer le tourisme, soutenir l'agriculture, développer les activités de production, de commerces et des services.

2) Arrêt du Plan Local d'Urbanisme et suite de la procédure

Le Conseil Municipal du 9 juillet 2024 a approuvé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Les Personnes Publiques Associées et autres organismes à consulter ont été saisis pour avis sur le projet de PLU arrêté. Les avis recueillis sur le projet sont joints au dossier d'enquête publique, ainsi que dans le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur à l'issue de l'enquête publique.

La MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) a donné un avis n°2024APACA57/3838 en date du 30 octobre 2024.

L'enquête publique sur le projet de révision du PLU de Carpentras a eu lieu du 18 novembre 2024 au 20 décembre 2024 et a été organisée conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire n°2024-A-PARU-687 en date du 3 octobre 2024.

Monsieur Jérôme LEROY, Officier supérieur de l'Armée de l'Air en retraite, a été désigné en qualité de Commissaire enquêteur et Madame Anne-Sophie GONIN, cheffe d'entreprise, en qualité de Commissaire enquêtrice suppléante par décision N° E24000087/84 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, en date du 06 septembre 2024.

Monsieur le Commissaire enquêteur a reçu les observations écrites et orales, dans les locaux de la Maison du Citoyen, située 35 Rue du Collège 84200 Carpentras, lors de permanences qui ont eu lieu :

- Le lundi 18 novembre 2024 de 8h30 à 12h00,
- Le mercredi 4 décembre 2024 de 14h00 à 17h00,
- Le jeudi 12 décembre 2024 de 8h30 à 12h00,
- Le vendredi 20 décembre 2024 de 14h00 à 17h00.

Le dossier projet de PLU arrêté, accompagné d'un registre d'enquête, a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au Pôle Aménagement Urbanisme et Requalification Urbaine de la commune de Carpentras, sis 73 Boulevard Albin Durand, ainsi que sous format dématérialisé, sur une plate-forme dédiée disponible sur le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/5703>.

Les registres d'enquête ont été clôturés par Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'issue de la dernière permanence dans ses versions papier et dématérialisée.

Au niveau des contributions :

- 55 observations et courriers ont été enregistrés sur les registres papier,
- 310 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé.

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, Monsieur le Commissaire enquêteur a présenté les observations orales et écrites du public, consignées dans un Procès-verbal de synthèse auquel la commune a apporté des réponses et commentaires.

Monsieur le Commissaire enquêteur a ensuite remis à Monsieur le Maire son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

En s'appuyant sur les positions exprimées dans les conclusions motivées, les engagements de la commune et le bilan tiré à l'issue de l'enquête, Monsieur le Commissaire enquêteur a donné un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme, sous réserve de procéder, avant son approbation, aux diverses améliorations que la collectivité a proposé d'apporter au document dans son mémoire en réponse.

Conformément à l'article L153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est soumis au Conseil municipal en vue de son approbation.

Les avis émis par les Personnes Publiques Associées et autres organismes consultés sur le projet de PLU arrêté, les observations du public et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique avec les modifications apportées en vue de l'approbation de la révision du PLU sont précisés en annexes de la présente délibération.

Ces dernières modifications correspondent aux améliorations que la commune a proposé d'apporter au document dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur.

Elles portent en particulier sur des précisions et adaptations concernant le rapport de présentation, deux corrections ponctuelles dans le PADD et quelques ajustements dans le règlement graphique et écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elles concernent ainsi principalement les points suivants :

- La suppression des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme permettant un changement de destination.
- La modification du périmètre Sud du STECAL ACI1a, secteur nommé Château du Martinay.
- L'intégration de marges de reculs pour encadrer les constructions dans le STECAL ACI3, secteur nommé Bacchus.
- L'intégration de parcelles déjà urbanisées en zone urbaine au lieu de zone agricole.
- L'intégration de parcelles boisées en zone naturelle au lieu de zone agricole.
- La modification de la zone urbanisée à proximité de l'aqueduc, pour tenir compte des zones pavillonnaires existantes entre les parcelles et l'aqueduc.
- L'intégration en zone urbaine d'une dent creuse entre la déviation et les zones urbaines, tout en protégeant les boisements existants.
- La suppression de l'emplacement réservé L1 pour la réalisation de logements sociaux et la protection des espaces boisés sur la parcelle concernée.

- La baisse du seuil déclenchant la production de logements sociaux en zones UA, UB et UC, afin d'atteindre les objectifs définis par le Programme Local de l'Habitat.
- Une plus grande protection des espaces de biodiversité avec le classement de nouveaux cours d'eaux en linéaires aquatiques, de nouveaux espaces boisés protégés en cœurs de nature et deux arbres remarquables supplémentaires.
- Le repérage de nouvelles zones humides protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et la suppression de la zone humide repérée dans la zone 1AUe, Route de Velleron, suite à un nouveau passage sur site.
- La modification de plusieurs emplacements réservés au niveau de leur largeur, avec également la suppression ou la réduction de l'emprise de certains emplacements réservés.
- La zone 1AUb2, secteur des Saffras, voit son périmètre réduit avec le classement de toute la partie boisée Ouest en zone naturelle. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone est modifiée, avec des hauteurs limitées à R+1 en limite des zones urbanisées, des hauteurs maximales limitées à R+3 possibles uniquement à distance des habitations existantes, le renforcement des protections pour les masses boisées existantes et un renforcement du traitement végétal.
- La zone 1AUb, secteur de la Lègue et son Orientation d'Aménagement et de Programmation sont modifiées pour assurer une meilleure intégration du site, avec une hauteur maximale autorisée de R+1. Le caractère boisé du site est renforcé avec une meilleure protection des bois existants.
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le quartier de Serres est modifiée avec une hauteur maximale de R+1, l'accès à la zone est déplacé et le traitement paysager des interfaces est renforcé avec un recul planté le long des parcelles voisines.
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue est affinée au niveau des dispositions pour les clôtures et complétée au niveau des zones humides et des cœurs boisés en corrélation avec le règlement graphique.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.101-2, L.103-6, L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin approuvé en date du 9 octobre 2020,

Vu le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin approuvé en date du 12 octobre 2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2008 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation de la population,

Vu le débat qui a eu lieu au sein du Conseil Municipal du 5 décembre 2017 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu le second débat qui a eu lieu au sein du Conseil Municipal du 7 mars 2023 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération n°15 du Conseil Municipal en date du 9 juillet 2024 qui tire le bilan de la concertation et qui arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées et autres organismes consultés sur le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis n°2024APACA57/3838 de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) en date du 30 octobre 2024,

Vu l'arrêté municipal n°2024-A-PARU-687 en date du 3 octobre 2024 prescrivant et organisant l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 novembre 2024 au 20 décembre 2024 et les registres d'enquête clôturés le 20 décembre 2024,

Vu le rapport et les conclusions favorables du Commissaire enquêteur en date du 20 janvier 2025, sous réserve de procéder, avant son approbation, aux diverses améliorations que la collectivité a proposé d'apporter au document dans son mémoire en réponse,

Vu le tableau annexé à la présente délibération présentant les avis émis par les Personnes Publiques Associées et autres organismes consultés sur le projet de PLU arrêté, les observations du public et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique avec les modifications apportées en vue de l'approbation de la révision du PLU,

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé à approuver, intégrant lesdites modifications et comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les règlements graphiques et écrit, les différentes annexes, tel qu'annexé à la présente délibération,

Vu que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur a été analysé,

Vu que les précisions et modifications apportées au PLU à approuver pour tenir compte des avis et observations recueillis, ainsi que le rapport du commissaire enquêteur, s'inscrivent en cohérence avec le PADD et ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan,

Vu que le Plan Local d'Urbanisme révisé, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal et annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme,

Il vous est proposé de :

-D'approuver le Plan Local d'Urbanisme révisé tel qu'il est annexé à la présente délibération, intégrant les modifications susvisées pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et autres organismes consultés, des observations du public et du rapport des conclusions du commissaire enquêteur telles que détaillées en annexe de la présente délibération,

-Dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

-Dire que le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en permanence en mairie de Carpentras et à la Préfecture de Vaucluse aux heures et jours habituels d'ouverture,

-Dire que la présente délibération sera exécutoire :

-dès sa réception par Monsieur le Préfet au titre de l'article L. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

-dès sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme prévu à l'article L.133-1 du Code de l'Urbanisme ;

-Dire que la présente délibération sera transmise en outre à :

- Monsieur le Préfet de Vaucluse,
- Monsieur le Président du Conseil Régional Sud PACA,
- Madame la Présidente du Conseil Départemental de Vaucluse,
- Madame la Présidente de la COVE,
- Madame la Présidente du Parc Naturel Régional du Mont Ventoux,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse,
- Madame la Présidente de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et d'Artisanat de Vaucluse,
- Monsieur le Président du syndicat chargé du SCOT Arc Comtat Ventoux,
- Monsieur le Président de l'ASA du canal de Carpentras,
- Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- Monsieur le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité,
- Monsieur le Maire de Mazan,
- Monsieur le Maire de Pernes les Fontaines,
- Monsieur le Maire d'Aubignan,
- Monsieur le Maire de Loriol du Comtat,
- Madame la Maire de Caromb,

- Monsieur le Maire de Monteux,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Les Sorgues du Comtat,
- Monsieur le Président de l'EPAGE du Sud-Ouest Mont Ventoux,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte Rhône Ventoux,
- Monsieur le Président du SDIS 84,
- Monsieur le Directeur de la DREAL au titre de l'Autorité environnementale.

Le Conseil,
Entendu l'exposé du rapporteur
Délibère par vote à bulletin secret
Présents : 30 Procurations : 5
Adopté par 20 voix Pour
13 voix Contre
et 1 Blanc

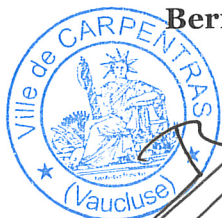
Monsieur Claude MELQUIOR ne prenant pas part au vote.

Ainsi délibéré en séance publique, les jour, mois et an susdits (Suivent les signatures)

Pour copie conforme

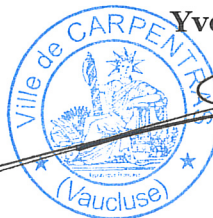
Le secrétaire de séance

Bernard BOSSAN



Pour Le Maire,
La Première Adjointe

Yvette Guiou



CONTRÔLE DE LÉGALITÉ DÉMATÉRIALISÉ
ACCUSÉ DE RÉCEPTION

LE 27 MAI 2025

VILLE DE CARPENTRAS
Publié le :

27 MAI 2025

Administration Générale