



## Commune de Saint Didier

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 2 mars 2017

Nombre de membres  
En exercice : 18  
Présents : 14  
Votants : 16

L'an deux mille dix-sept et le deux mars à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint Didier, légalement convoqués par courrier en date du vingt-quatre février deux mille dix-sept, se sont réunis en nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal en Mairie et sous la présidence de Monsieur Gilles VEVE, Maire de la commune.

#### DELIBERATION N° 3

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

#### **Etaient présents :**

BALDACCHINO Jean-Paul, BOUILLOT Patrick, CARRET Frédérique, EON Sylviane, GOAVEC Patrice, MALFONDET Mathieu, MARCHAND Alain, PELLERIN Sylvia, PLANTADIS Michèle, QUOIRIN Bernadette, RAYNAUD Michel, RIFFAUD Nicolas, SORBIER Michèle, VEVE Gilles.

#### **Absent(s) Excusé(s) :**

ARBOD Jean donne pouvoir à Gilles VEVE  
CHAUPIN Florence donne pouvoir à Michèle PLANTADIS  
PRAT Florence  
SILVAIN Pierre

POUR : 15  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 1

#### **Secrétaire de séance :**

MALFONDET Mathieu est élu secrétaire de séance.

Rapporteur : Gilles VEVE, Maire

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 153-36 et suivants ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 3 décembre 2015 portant approbation du plan de prévention des risques incendie pour le massif des monts du Vaucluse ouest ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 24 novembre 2009 prescrivant la révision du POS en PLU ;



Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2013 approuvant le PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 2 février 2016 prescrivant l'ouverture d'une procédure de modification n°1 du PLU ;

Vu la notification en date du 22 février 2016 du projet de modification du PLU au Préfet et aux personnes publiques associées ;

Vu l'arrêté municipal n°2016-03 en date du 26 février 2016 soumettant la première modification du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique, laquelle s'est déroulée du 21 mars 2016 au 21 avril 2016,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,**

**CONSIDERANT** que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme tel que présenté en détail dans le rapport de présentation joint en annexe porte sur :

- l'intégration des dispositions de la Loi ALUR en adaptant les densités dans les OAP et le tissu urbain constitué :

- d'agir sur les règles de gabarit des articles 6, 7, 9, sans porter atteinte au PADD tout en évitant le gaspillage de foncier. Les zones UB, UC, UD et 1 AU ont été étudiées sous cet angle,
- d'appliquer de nouvelles règles adaptées au gisement foncier existant dans le tissu urbain. Une étude du bilan des capacités résiduelles du PLU a permis de détecter deux secteurs stratégiques sur lesquels des règles doivent être mises en place en accord avec le volume de logements prévus dans le PLU (dents creuses et OAP). Ces secteurs fonciers encore non urbanisés et considérés comme stratégiques au regard des enjeux de la loi ALUR font l'objet de sous-secteurs supportant de nouvelles règles de gabarit. Par effet d'incidence, les OAP ont ainsi été revues pour permettre d'assurer une répartition du nombre de logements et des densités conformes au SCoT et PLU en vigueur,
- de mettre en place des règles de stationnement vélo rendues obligatoires avec la loi ALUR,
- de créer un coefficient de biotope (Loi ALUR).

- l'intégration du PPRIF Monts de Vaucluse Ouest en faisant évoluer le zonage et le règlement

- la modification de la limite entre la zone UCf3 et UEf3, secteur Consulat par annulation d'un polygone d'isolement,



la modification de l'emplacement réservé E3

- des modifications diverses;

**CONSIDERANT** que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique a fait l'objet de modification pour tenir compte des avis joints au dossier.

Les points modifiés sont les suivants :

- **Modification d'une erreur matérielle relative à l'article L 151-19 du CU**

Suite à l'avis de l'Etat, la légende des documents graphiques et l'article 14 des dispositions générales du règlement comportent une erreur de dénomination de l'article. L'article L 123-1- 5-7° du CU est devenu l'article L 151-16 du CU et non pas L 151-19. La correction est apportée sur les documents graphiques, dans le règlement écrit et le rapport de présentation.

- **Modification d'une erreur de report du zonage du PPRIF sur le secteur de Notre Dame de Saint-Garde**

Suite à l'avis de l'Etat, la zone APB3 reportée sur le document graphique a été étendue au-delà de la zone B3 du PPRIF. Le règlement graphique est modifié sur le secteur concerné dont la dénomination passe de ApB3 à Ap. Le rapport de présentation est modifié.

- **Maintien de la limite entre la zone UCf3 et UEf3 au secteur du Consulat, objet n°3 de la modification.**

Le commissaire-enquêteur a émis une réserve sur les modifications du périmètre. La Commune a décidé de suivre cette réserve et de supprimer l'évolution de la limite entre la zone UCf3 et UEf3 au secteur du Consulat et de conserver celle établie par le PLU en vigueur.

**CONSIDERANT** qu'aucune autre modification n'est apportée malgré les réserves du Commissaire enquêteur pour les raisons suivantes :

- **Maintien des marges de recul pour les constructions avoisinant la RD4a**

Le commissaire enquêteur a demandé de tenir compte de cette remarque formulée par le Conseil départemental. Les marges de recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie figurent déjà dans le règlement écrit des zones concernées dans ses articles 6 et ce point ne faisait pas partie des objets de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.



**CONSIDERANT** que le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé ;

**Après avoir délibéré, le Conseil municipal,**

**DECIDE** d'approuver les modifications apportées au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

**DECIDE** d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'annexée à la présente ;

**AUTORISE** le Maire à signer tout document et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

**INDIQUE** que conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme, 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. Elle sera en outre publiée au Recueil des Actes Administratifs;

**INDIQUE** que le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de Saint-Didier aux jours et heures d'ouverture au public durant un mois.

La présente délibération sera exécutoire à compter de la date de la dernière des mesures de publicité ci-après : réception en Préfecture, premier jour d'affichage en mairie, mention dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait conforme,  
St Didier, le 3 mars 2017

Le Maire,  
Gilles VEVE



