

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BEAUMONT DE PERTUIS

NOMBRE DE MEMBRES :
En exercice : 15
Présents : 9
Absents : 6
Procurations : 3

Séance du 9 juillet 2025

Convocation du 02/07/2025
Affichée le 02/07/2025

Délibération n° : 27-2025

Objet :

**Modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme (PLU) –
Ouverture à l'urbanisation
d'une zone 2AU.**

L'an deux mille vingt-cinq et le neuf du mois de juillet, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,

Présents : Jacques NATTA, Josiane PANATTONI, Gilles QUERE, Ghislaine PINGUET, Raoul PONS, Maxime RENZO-NATTA, Jacques PAUMARD, Michel AURIOL, Guillaume QUENSON.

Absents excusés : Xavier ROUMANIE procuration à Jacques NATTA, Elyse CARLE procuration à Michel AURIOL, Eric LATIL procuration à Josiane PANATTONI.

Absents : Ghislaine GUAY, Agnès NEGRO, Philippe AIELLO.

Ouverture de la séance à : 18h32 par Jacques NATTA, Maire.

Secrétaire de séance : Josiane PANATTONI.

Monsieur le Maire indique que la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut être utilisée conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. Il précise que cette procédure est possible dès lors qu'elle n'a pas pour effet :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Monsieur le Maire indique que la modification du PLU a pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU (zone fermée à l'urbanisation) afin de permettre la réalisation de projets à dominante d'habitat dans une logique de diversité des typologies d'habitat pour assurer le développement de la commune en proposant des logements pour toutes les catégories de la population.

Monsieur le Maire explique que lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Il indique que le projet de modification doit être soumis à enquête publique, et qu'avant l'ouverture de l'enquête publique ce projet doit être notifié aux personnes publiques appelées à émettre un avis.

Monsieur le Maire présente la justification de l'ouverture d'une zone 2AU située quartier Sainte-Anne, ainsi que la faisabilité opérationnelle :

La Commune de Beaumont de Pertuis dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 juillet 2017.

Pour répondre aux besoins de développement de la Commune, les besoins en matière de création de logements à l'échelle du PLU (10 ans) définis dans le PADD avaient été évalués à environ 65 nouvelles constructions pour accueillir environ 120 habitants supplémentaires. Ces réalisations étaient prévues pour partie par le comblement des dents creuses et les divisions de terrains déjà bâtis, et pour partie par l'aménagement de poches non bâties situées dans le tissu ou en extension immédiate de celui-ci.

Depuis l'approbation du PLU, les autorisations d'urbanisme accordées et les constructions réalisées ont résulté à la consommation du foncier disponible au sein de la zone 1AU inscrite au sein du PLU actuellement opposable ainsi que de certaines dents creuses et division de terrains bâtis. La zone 1AU a été aménagée, avec un programme comprenant 14 logements collectifs et 24 logements individuels.

Aujourd'hui, les disponibilités dans le tissu sont très limitées et représentent un potentiel de 4 à 5 logements et la municipalité souhaite diversifier le parc de logements de la commune en incitant à la réalisation de logements adaptés aux besoins des plus fragiles (personnes âgées, jeunes ménages, ménages modestes, ...) qui ne sont pas pleinement remplis avec les réalisations de logements dans le tissu existant.

Ainsi, la municipalité souhaite ouvrir une zone 2AU à l'urbanisation afin de poursuivre son développement en proposant une offre en logements plus diversifiée. Compte tenu des constructions réalisées depuis l'approbation du PLU et de la capacité résiduelle du tissu urbanisé, le besoin identifié concerne la réalisation d'une douzaine de logements. Il s'agit de proposer un programme de logements avec :

- De l'habitat groupé qui s'intègre dans le site ;
- Des logements de superficie plus réduite que ceux réalisés ces dernières années pour répondre aux besoins des jeunes ménages notamment ;
- Des logements adaptés aux personnes âgées pour proposer une alternative à un logement familial devenu moins adapté au fil des années.

Il s'agit ainsi de conforter le parcours résidentiel sur la commune en rééquilibrant l'offre en logements pour conserver le caractère villageois de Beaumont de Pertuis.

Lors de l'élaboration du PLU, 2 zones 2AU avaient été délimitées. Après une analyse des avantages/inconvénients des 2 zones, le choix de la municipalité s'est porté sur la zone 2AU située au quartier Sainte-Anne qui s'étend sur 1 hectare environ. Compte tenu du besoin de logements à produire pour atteindre les objectifs figurants dans le PADD, en respectant une densité minimale de 20 logements par hectare, seule une fraction de cette zone sera ouverte. Le besoin identifié pour accueillir une douzaine de logements est de 5000 m² environ.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU est rendue possible en raison de plusieurs éléments :

- L'urbanisation de ce secteur est inscrite dans une logique de développement souhaitée par la Commune dans le cadre de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme. En effet, cette zone a été délimitée afin de permettre un développement futur de la commune.
Cette zone est aujourd'hui desservie par tous les réseaux permettant sa viabilisation, et leur capacité permettra de répondre aux besoins des futurs habitants.
- L'urbanisation de cet espace s'inscrit dans la logique de développement actée dans le cadre du PLU lors de son élaboration et permettra donc de poursuivre le développement de la Commune tout en assurant une diversification de son parc de logements. Elle devra s'intégrer dans une logique de développement avec les secteurs urbains limitrophes en assurant une cohérence et des liens avec le village.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal n°35-2017 en date du 26 juillet 2017 ;

Considérant qu'il y a lieu de lancer une modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Le Conseil Municipal,

Où cet exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

Par : 12 voix POUR
0 voix CONTRE
0 ABSTENTION

1- de prescrire la modification du Plan Local d'Urbanisme qui a pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU (zone fermée à l'urbanisation) située au quartier Sainte-Anne afin de permettre la réalisation de projets à dominante d'habitat dans une logique de diversité des typologies d'habitat pour assurer le développement de la Commune en proposant des logements pour toutes les catégories de la population ;

2- de donner pouvoir à Monsieur le Maire de mener toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette procédure ;

3- de solliciter de l'Etat, conformément au décret n°83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

4- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du Plan Local d'Urbanisme sont inscrits au budget de l'exercice considéré ;

La présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de COTELUB,
- à la Présidente du Parc Naturel Régional du Luberon.

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.

Fait et délibéré les : jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme

Jacques NATTA, Maire de BEAUMONT DE PERTUIS.

Josiane PANATTONI, Secrétaire de Séance.

