

Nombre de Conseillers en exercice :	33	EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL des DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Présents :	24	
Représentés :	7	
Non représentés :	2	Séance du 16 décembre 2025
Votants :	31	L'an deux mille-vingt-cinq et le seize décembre, le Conseil Municipal de la Ville de MONTEUX s'est réuni en présentiel salle du Conseil Municipal, après convocation légale reçue le 10 décembre sous la présidence de Monsieur Christian GROS, Maire.
		Étaient présents également :
		Carine BLANC-TESTE, Samuel MONTGERMONT, Annie MILLET, Christophe MOURGEON, Mireille SAUVAYRE-GAUDIN, Philippe COLLET, Chantal GONNET-OLIVI, Stéphane MICHEL, Annie GARNERO Adjointes au Maire.
		Mohammed AITANE, Simon BERTHE, Valérie BOURIQUET-TELLENE, Frédéric BRES, Patrice de CAMARET, Sylvie GACQUIERE, Cyrille GEEL, Mario HARELLE, Damien JUGE, Michel MUS, Sonia NAMOUCHI, Jean-Claude OBER, Patrick ROUX, Christiane TCHA SENG NOU.
		Étaient représentés : Nadège AZZINARI représentée par Patrice De CAMARET, Evelyne ESPENON représentée par Annie MILLET, Rosa-Lila HAMMACHE représentée par Annie GARNERO, Caroline PLATERO-DELERM représentée par Stéphane MICHEL, Gérard PREVOT représenté par Christiane TCHA SENG NOU, Sandy ROUVEL représentée par Cyrille GEEL, Simon SASTRE représenté par Carine BLANC-TESTE
		Étaient absents et non représentés : Vital DELESNERAC-DEMENIVILLE, Quentin ROUVIERE
		Il a été procédé conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mohammed AITANE ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°3 DU PLU DE MONTEUX DEROGATION LOI BARNIER - SECTEUR ENTREE DE VILLE OUEST DE MONTEUX

Monsieur Stéphane MICHEL, adjoint délégué à la ville en transition, expose à l'assemblée :

Dans la continuité de sa politique de développement économique et d'équipement d'intérêt collectif, la commune de Monteux a pour projet d'accueillir un Centre de Formation pour Apprentis pour répondre aux besoins de développement et de restructuration de ce dernier. Le périmètre identifié pour l'implantation de cet équipement correspond à la zone 1AUya du PLU de Monteux, couvrant environ 18 320 m² et se localise au sud-ouest de la commune, le long de la RD942.

Cet axe départemental est soumis aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, qui interdit, en dehors des espaces urbanisés, toute construction ou installation à l'intérieur d'une marge de 75 mètres de part et d'autre de l'axe.

La ville de Monteux souhaite engager une révision allégée de son PLU pour réduire la marge de recul au sein de la zone 1AUya le long de l'axe de la RD942, en cohérence avec la marge de recul de la zone de Beauchamp située au Nord, de l'autre côté de la Route Départementale.

- **Etat des lieux :**

Le Plan Local d'Urbanisme de Monteux a été approuvé le 9 décembre 2013, modifié à plusieurs reprises en 2014, 2016 et 2019, et a fait l'objet de 2 révisions allégées en 2019 et 2020.

Le rapport de présentation du PLU précise que la commune souhaite s'investir sur plusieurs pistes de projets tel que le projet de ZAE intégré à la ZAC de Beaulieu.

De plus, le Projet d'Aménagement et Développement Durable du PLU rappelle que la zone de Beaulieu possède des espaces économiques mixtes dédiés aux métiers durables.

La ZAC de Beaulieu a pour vocation d'accueillir des fonctions multiples et complémentaires : activités économiques, habitat, équipements de loisirs et de tourisme, équipements culturels, dans un objectif de mixité et de développement durable.

- **Le projet :**

L'opération immobilière de déplacement du CFA actuellement localisé à Avignon vers Monteux, est donc un équipement essentiel tant pour la vie de ce quartier que pour celle de la Commune Monteux, et plus largement du Vaucluse. Il s'intègre dans les orientations du SCoT du Bassin de vie d'Avignon.

Le CFA a vocation à devenir un élément fort de l'entrée du quartier de Beaulieu. Le site est destiné à accueillir environ 1100 apprentis. L'implantation des bâtiments doit favoriser l'interaction des métiers.

A ce titre, ce nouveau complexe comprendra des espaces d'apprentissage (salles d'apprentissage flexibles et modulables et des ateliers), des espaces partagés de type auditorium et cafétéria, le tout dans une démarche de développement durable. Le CFA pourra ainsi être à la pointe du progrès, sur un terrain plus approprié, comparé à celui actuellement occupé qui ne permet plus les extensions imposées par les besoins actuels.

Cependant, pour que le projet de CFA puisse être réalisé sur les parcelles repérées, il est nécessaire d'obtenir une dérogation au titre de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme. En effet, à ce jour, la parcelle est impactée par une bande inconstructible de 75 mètres à partir de l'axe de la RD942, ce qui grève ses possibilités de constructibilité, et ne permet pas la réalisation d'un projet fonctionnel et opérationnel devant assurer les divers usages qui s'imposent à ce type d'établissement.

- **La procédure :**

Au vu du règlement du PLU et des documents graphiques de la zone 1AUya, la réduction de la marge de recul légalement applicable relève d'une révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L.153-34 et L.153-35 du Code de l'Urbanisme. L'article L.111-6 du Code de l'urbanisme édicte une interdiction légale de construire dans une bande de 100 mètres le long des autoroutes et voies express, et dans une bande de 75 mètres le long des routes classées à grande circulation.

La RD 942 relève de cette dernière catégorie. La marge d'inconstructibilité de 75 mètres constitue dès lors une protection d'origine législative destinée à prévenir les atteintes à la sécurité routière, à maîtriser les nuisances, et à préserver la qualité architecturale et paysagère des entrées de ville. Le règlement du PLU transpose expressément cette protection, et les documents graphiques la matérialisent de façon précise.

La réduction de cette marge ne peut être regardée comme une simple adaptation du règlement du PLU, puisqu'elle affecte une servitude d'inconstructibilité ayant directement pour fondement la loi.

L'article L.153-34 du Code de l'urbanisme prévoit expressément que toute évolution du PLU ayant pour effet de réduire une protection instaurée en raison de risques, de nuisances ou de la qualité du paysage ne peut être opérée que par la voie d'une révision allégée, même lorsque le projet est d'intérêt général ou lorsqu'il concerne un équipement public.

La réduction de la marge de recul nécessite de surcroît l'élaboration d'une étude complète démontrant l'absence d'atteintes excessives à la sécurité, au paysage et aux perceptions d'entrée de ville (Etude Loi Barnier).

La marge de recul issue de l'article L.111-6 revêt la nature d'une protection législative, inscrite dans le règlement écrit, intégrée dans les représentations graphiques, et clairement identifiée comme un dispositif de protection de l'entrée de ville, tant pour des raisons de sécurité routière que de maîtrise des perceptions paysagères.

De ce fait, il convient de solliciter une révision allégée du PLU afin de réduire la bande inconstructible de 75 mètres imposée au titre de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, à 35 mètres, ce qui permettrait de construire et réaliser les aménagements prévus sur les parcelles projetées pour le CFA (équipement structurant, susceptible d'accroître la fréquentation du secteur et de transformer la perception urbaine de cette entrée de ville), et plus généralement les aménagements dans l'ensemble de la zone 1AUya de la ZAC, pour des raisons de cohérence par rapport à leur situation en entrée de ville. Les parcelles concernées par la bande inconstructible de 75 mètres sont situées le long de la façade de la RD942, en zone 1AUya du PLU.

Cette procédure impose :

- L'adoption d'une délibération prescrivant la révision et la rédaction d'une note d'intention qui doit accompagner la délibération,
- La conduite d'une étude spécifique prévue à l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme – étude communément désignée sous l'appellation « Loi Barnier » –, qui doit notamment établir que la réduction de la marge de recul à 35 mètres n'est pas de nature à porter atteinte à la sécurité routière, qu'elle n'aggrave pas les nuisances sonores, qu'elle garantit une insertion paysagère satisfaisante et qu'elle respecte les conditions de visibilité et de perception propres à l'entrée de ville concernée.
- Un examen conjoint avec les personnes publiques associées,
- La soumission du projet à enquête publique conformément à l'article L.153-19,
- L'approbation de la révision par délibération du conseil municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL, Monsieur Stephane MICHEL entendu et après en avoir délibéré, par vingt-trois voix pour et huit contre (Michel MUS, Simon BERTHE, Patrice DE CAMARET, Frédéric BRES, Nadège AZZINARI, Patrick ROUX, Jean Claude OBER et Valérie BOURIQUET TELLENE).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-15,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-34, L.153-35, L.111-6, L.111-8 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 décembre 2013, ainsi que ses modifications et révisions successives ;

CONSIDERANT que la révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée au titre du 2° alinéa de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que le projet ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement durable ;

PRESCRIT la procédure de révision allégée du PLU afin de réduire la bande inconstructible de 75 mètres imposée au titre de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, à 35 mètres, de manière à permettre la construction et la réalisation des aménagements prévus sur les parcelles projetées pour le CFA et plus généralement les aménagements dans l'ensemble de la zone 1AUya de la ZAC, pour des raisons de cohérence par rapport à leur situation en entrée de ville.

APPROUVE les modalités de concertation décrites ci-dessous pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- La publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dans la rubrique des annonces légales du journal « La Provence » ;
- La publication d'une information relative à l'ouverture de la phase préalable de concertation dans le journal municipal ;
- La mise à disposition en mairie d'un cahier destiné aux observations de toutes les personnes intéressées ;
- La publication d'un article sur le site internet de la commune sur le projet de révision du plan local d'urbanisme avant que le conseil municipal ne tire le bilan de la concertation et n'arrête le dossier définitif du projet.

INDIQUE que la commune se réserve la possibilité de créer une commission chargée du suivi de l'étude.

PRECISE que dans le cadre de cette procédure un cabinet d'urbanisme sera chargé de réaliser les études relatives à la révision allégée du PLU.

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Le Maire :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal Administratif peut être également saisi par l'application informatique "Telerecours Citoyens" via le site internet www.telerecours.fr.



Christian GROS

Maire de MONTEUX

Mohammed AITANE

Secrétaire de séance

Acte Exécutoire

Transmis le : 18.12.2025

Publié le : 18.12.2025

REÇU EN PREFECTURE

le 18/12/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-084-2184 008 02-20251216-31_20251216