



COMMUNE D'OPPEDE

REPUBLIQUE FRANCAISE

(Conseil élu le 23 mars 2014)

COMPTE-RENDU SOMMAIRE DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Vendredi 23 mars 2018 à 18 heures 30

Date de convocation : 17/03/2018

Conseillers présents : DEILLE Alain, GREGOIRE Jean, BETTEMBOURG Noëlle, FERAUD Gérard, PAGES Jean Pierre, BARDONNET Aurore, BAGNOL Laurence BUHON Claude, BOSCH Martine, YUSTE Guillaume

Absent(e) excusé(e) : - CASTEAU Isabel qui donne pouvoir à Mr Grégoire

- OLIVET Michelle qui donne pouvoir à Mr DEILLE
- DEBATTISTA Hugo qui donne pouvoir à Mr YUSTE

Absent(e) non excusé(e) :
- MONE Virginie
- ALLEGRO Anne-Marie

1/ Désignation du secrétaire de Séance : FERAUD Gérard

2/ Observations sur le compte rendu de la réunion précédente

Aucune

3/ Compte rendu des réunions, des commissions et des syndicats

Aucun

4/ Décisions de Monsieur le Maire prises au visa de la délibération 56/14 du 13/12/2014 portant délégation.

Aucune

5/ Approbation du PLU (Plan Local D'Urbanisme)

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2014 ayant prescrit la révision du POS en PLU, fixant les modalités de la concertation et les objectifs de la révision ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal en date du 9 février 2016 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU ;

Vu les avis des personnes publiques et de la CDPENAF consultées sur le projet de PLU arrêté ;

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur, qui émet un avis favorable au projet de PLU sans réserve ;

Considérant que le dossier soumis à l'approbation du Conseil Municipal apporte des modifications au dossier de PLU arrêté, conformément aux réponses de la Municipalité aux avis des personnes publiques et des commissions, et conformément aux réponses apportées par la Municipalité dans le rapport du commissaire enquêteur ;

Considérant que le projet de révision du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément au Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal (par 12 Pour et 1 Abstention : Mr GREGOIRE pouvoir Mme CASTEAU) :

- **Décide** d'approuver le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente,
- **Indique** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à disposition du public,
- **Indique** que mention de cet affichage sera en outre insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département,
- **Indique** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

6/ INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L211-1 ;

Vu la délibération du 23 mars 2018 par laquelle le Conseil Municipal approuve le Plan Local d'Urbanisme d'Oppède ;

Considérant que l'adoption du PLU nécessite l'instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune d'Oppède ;

Considérant l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme au terme duquel les communes dotées d'un PLU approuvé peuvent, par délibération de leur conseil municipal, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future ;

Considérant que l'article R211-1 du code de l'urbanisme au terme duquel le droit de préemption urbain peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé (ZAD) ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires ;

Considérant que le code des collectivités territoriales confère la possibilité au conseil municipal de donner délégation à M. le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain ;

Considérant qu'il convient de donner une telle délégation et de permettre au maire d'exercer le droit de préemption urbain sur les périmètres délimités par le conseil municipal ;

Après délibération, Le conseil municipal, (Par 12 Pour et Une Abstention : Mr GREGOIRE pouvoir de Mme CASTEAU) :

- **Institue** le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation future délimitées par le Plan Local d'Urbanisme d'Oppède telles qu'énumérées ci- dessous :
Zones UA, UB, UC, UD, UE, UH, UX, 1AUb, 1AUc, 1AUx, 2AUe, 2Aur et 2AUh
Le champ d'application du DPU de la commune d'Oppède est identifié à l'aide d'un plan annexé à la présente délibération ;
- **Donne délégation** à M. le Maire pour exercer en tant que de besoin le droit de préemption urbain ;
- **Précise** que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux ;
- **Précise** que le périmètre du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU

7/ INSTAURATION DE L'OBLIGATION DU PERMIS DE DEMOLIR

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Selon les dispositions du code de l'urbanisme applicables en matière de permis de démolir au regard de ses articles L421-3, R421-26, R421-27, R421-28 et R421-29, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction est située dans tout ou partie de la commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir, ou bien lorsque la construction relève d'une protection particulière, c'est-à-dire lorsque la construction est :

- Implantée dans un périmètre sur lequel la commune a instauré l'obligation du permis de démolir par délibération du conseil municipal,
- Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques,
- Située dans le champ de visibilité d'un monument historique ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- Située dans un périmètre de secteur sauvegardé ou de restauration immobilière,
- Située dans un site inscrit ou classé,
- Identifiée comme devant être protégé par le Plan Local d'urbanisme comme un élément du patrimoine remarquable au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme .

Sont notamment exemptées de permis de démolir :

- Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale,
- Les démolitions exécutées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble d'insalubrité irrémédiable,
- Les démolitions exécutées en application d'une décision de justice définitive,
- Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution du chapitre 1^{er} du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière,
- Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

En conclusion, avec l'approbation du PLU en date du 23 mars 2018, ayant pour objectif de maîtriser l'urbanisation sur la commune, il apparaît opportun de soumettre à autorisation les éventuelles démolitions de constructions existantes.

Après délibération, le Conseil municipal (par 12 pour et 1 Abstention : Mr GREGOIRE pouvoir de Mme CASTEAU) :

- **institue le permis de démolir** pour toute opération ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire, hors des zones protégées citées ci-dessus et d'autoriser M. le Maire à accomplir toutes formalités à cet effet.

8/ Questions diverses

9/ Informations diverses

La séance est levée à 20 heures
(2 Personnes dans la salle)

Vu par Nous, Maire de la Commune d'Oppède pour être affiché à la porte de la Mairie et sur les panneaux installés sur la voie publique conformément aux prescriptions de l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A OPPEDE, le 26/03/2018

Le Maire
Alain DEILLE

La Secrétaire de séance
FERAUD Gérard