

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°40-24

Séance du 21/11/2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt et un novembre à 18 heures 15, le Conseil Municipal d'OPPEDE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du maire, Jean Pierre GERAULT.

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 15

Présents : 10

Absents : 5

Nombre de suffrages
exprimés : 12

Pour : 12

Contre :

Abstentions :

Etaient présents :

Mme AUDIBERT Danielle, M. BOUVIER William, M. BRADY Thibaut, M. GAUQUELIN Alexandra, M. GERAULT Jean-Pierre, M. MARTIN Pascal, Mme PELLET Martine, M. POBES Yoann, Mme TESTANIERE Catherine, Mme VIGUIER Amandine

Procuration(s) :

Mme THIEBAUT Céline donne pouvoir à M. GERAULT Jean-Pierre, M. CARLIN Jean-Luc donne pouvoir à Mme AUDIBERT Danielle

Etai(ent) absent(s) :

M. SEFFUSATTI Jean-Michel

Etai(ent) excusé(s) :

Mme BAGNOL Laurence, M. CARLIN Jean-Luc, M. FAIREN Yannick, Mme THIEBAUT Céline

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : M. MARTIN Pascal

Date de convocation

15/11/2024

OBJET: PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATIONDate d'affichage

..../..

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

..../..

et publication du :

..../..

Rapporteur : Pascal MARTIN conseiller en charge de l'urbanisme

il est rappelé que le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération en date du 11 juillet 2018, et a fait l'objet d'une mise à jour arrêtée le 11 décembre 2018 et de 3 modifications simplifiées, dont la dernière a été approuvée le 29 septembre 2023.

Il explique que la commune s'est vue proposer un projet visant à faire évoluer la chambre d'hôtes de la Bastide du Mourre (Domaine de Fontenille), pour en faire un hôtel-restaurant-spa de qualité.

Cette évolution se traduit notamment par une volonté d'extension de la Bastide, pouvant accueillir de nouvelles chambres et un spa. La question du stationnement est aussi à gérer. La municipalité souhaiterait permettre la réalisation du projet porté par le Domaine de Fontenille, qui revêt de nombreux intérêts, qu'ils soient économiques ou patrimoniaux. De manière connexe, le projet peut être favorable à l'agriculture.

Ce projet n'est actuellement pas permis par le PLU actuellement opposable, qui classe notamment ce secteur en zone agricole protégée (dite Ap).

Ainsi, la municipalité souhaiterait faire évoluer le PLU pour permettre la réalisation de ce projet, dans le respect de la réglementation et en particulier de celle de l'AVAP / SPR qui identifie la Bastide en tant que « ferme remarquable » au sein d'espaces agricoles à fort caractère paysager ».

Cette évolution du PLU nécessitera a minima la création d'un ou plusieurs « secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) », donnant des droits supplémentaires par rapport à la zone agricole actuelle. D'autres outils offerts par le

PLU pourront être mobilisés si nécessaire.

Une révision allégée du PLU est ainsi rendue et L.151-34 du Code de l'urbanisme, du fait notamment de la réduction d'une zone agricole générée par la création de STECAL.

Les éventuelles erreurs matérielles pourront également être corrigées dans le cadre de cette procédure.

Ce ou ces STECAL sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Au regard de l'article R104-11 du code de l'urbanisme, compte tenu que l'incidence de la révision porte sur une aire d'une superficie totale inférieure à un millième (1 ‰) du territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha), un examen au cas par cas sera réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37 pour savoir si le dossier est soumis ou non à évaluation environnementale.

La procédure sera soumise à concertation au titre des articles R.153-12 et L.103-2 du code de l'urbanisme, le conseil municipal du jour devant permettre de fixer les modalités de concertation prévues.

Le conseil municipal sera également amené à tirer le bilan de cette concertation au plus tard au moment de l'arrêt de la procédure de révision allégée °1 du PLU.

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain dite SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu la loi portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;

Vu la loi d'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové dite loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

Vu la loi d'Accélération et Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 du 7 décembre 2020 ;

Vu la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi climat et résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021 ;

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2, R104-11, R104-33 à 104-37, L153-31 à L153-35, R153-12, L151-13, L132-5 du code de l'urbanisme ;

Vu la charte du parc naturel régional du Luberon ;

Vu la délibération n°21-17 en date du 15 mars 2017 créant l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et du site patrimonial remarquable (AVAP / SPR) ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, l'Isle sur la Sorgue, approuvé le 20 novembre 2018 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) PACA approuvé le 15 octobre 2019 ;

Vu la délibération n°41-18 en date du 11 juillet 2018 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Oppède ;

Vu l'arrêté du Maire n°11/18 en date du 11 décembre 2018 portant mise à jour du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération n°03-20 du 27 février 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération n°57-22 du 21 décembre 2022 approuvant la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération n°36-23 du 29 septembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Entendu l'exposé de Monsieur MARTIN, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Prescrit** la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) ;
- **Approuve** les objectifs poursuivis tels
- **Décide** que la concertation préalable à la révision allégée du PLU sera organisée suivant les modalités suivantes :
 - o Publication d'un article dans la presse locale ;
 - o Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat (sauf jours fériés et fermetures exceptionnelles) ;
 - o Possibilité d'adresser ses remarques sur le projet durant toute la durée de la concertation, en mentionnant en objet :
 - Par courrier à l'adresse suivante : Mairie d'Oppède, 75, Place Félix-Autard, 84580 Oppède ;
 - Par courriel/ mail à l'adresse suivante : urbanisme@oppede.fr

Dans les deux cas, l'objet devra être « concertation relative à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme ».

Ces éléments seront reportés dans le registre ;

- o Mise à disposition en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet de la Mairie, au fur et à mesure de l'avancée de la procédure, d'un dossier permettant de faire connaître et comprendre la procédure retenue et le projet ;
- o Affichage de la présente délibération en Mairie et sur le site internet de la commune durant toute la période de concertation ;

L'ensemble de ces modalités sera tenu du

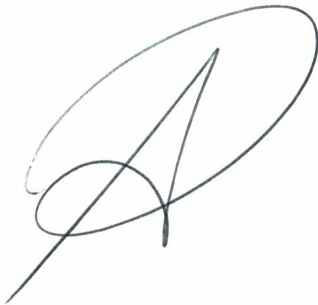
25 novembre 2024 au 31 décembre 2024.

- **Dit** que le Maire, ou son représentant, est chargé de mettre en œuvre les modalités de concertation telles qu'elles ont été fixées supra ;
- **Donne** autorisation au Maire ou à son représentant de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision allégée n°1 du PLU ;
- **Décide** de solliciter de l'Etat, pour les dépenses liées à la révision allégée du PLU, une compensation, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme ;
- **Dit** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;
- **Dit** que, conformément aux articles L132-7 et 132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet et notifiée à / au :
 - o L'Etat ;
 - o La Région ;
 - o Le Département ;
 - o L'autorité organisatrice prévue à l'article L.1231-1 du code des transports, le cas échéant ;
 - o L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat, le cas échéant ;
 - o L'organisme de gestion du parc naturel régional du Lubéron ;
 - o La chambre de commerce et d'industrie, chambre de métiers et chambre d'agriculture ;
 - o Le gestionnaire des infrastructures ferroviaires si au moins un passage est ouvert au public sur le territoire, le cas échéant ;
 - o L'établissement public chargé de la gestion du schéma de cohérence territoriale (SCoT).

- **Dit** que la présente délibération sera transmise pour information au Centre National de la Propriété Forestière, au Centre Régional de la Propriété Forestière et à l'Institut National des Appellations d'Origines (INAO) ;
- **Dit** que, conformément à l'article L132-13 du Code de l'Urbanisme, seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration de la révision allégée du PLU :
 - o Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;
 - o Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;
 - o L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune en charge de l'élaboration du plan est membre, lorsque cet établissement n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme ;
 - o Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'élaboration du plan d'urbanisme ;
 - o Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;
 - o Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de mobilité ;
 - o Les communes limitrophes.

Conformément aux articles R153-20 et suivants 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.

Le Secrétaire de Séance
MARTIN Pascal



Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à OPPEDE
Le Maire, **Jean Pierre GERAULT**



La présente délibération, peut faire, dans le délai de deux mois, l'objet :

- soit d'un recours gracieux auprès du préfet de Vaucluse
- soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes (18 avenue Feuchères-CS88010-30941 Nîmes Cédex 09). Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « télerecours Citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr