



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 19-25

Séance du 03/04/2025

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 15

Présents : 10

Absents : 5

Nombre de
suffrages
exprimés : 13
Pour : 13
Contre : 0
Abstentions : 0

Date de
convocation
28/03/2025

Date d'affichage
14/04/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le trois avril 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.

Etaient présents : GERAULT Jean Pierre, AUDIBERT Dahielle, POBES Yoann, GAUQUELIN ROCHE Alexandra, BRADY Thibaut, BOUVIER William, MARTIN Pascal, PELLET Martine, FAÏREN Yannick, BAGNOL Laurence,

Procurations(s) : TESTANIERE Catherine pouvoir à Mr GERAULT, THIEBAUT Céline pouvoir à Mr POBES, VIGUIER Amandine pouvoir à Mme PELLET, SEFFUSATTI Jean -Michel Pouvoir à Mme BAGNOL, CARLIN Jean-Luc pouvoir à Mme AUDIBERT.

Etai(ent) absent(s) :

Etai(ent) excusé(s) : TESTANIERE Catherine, THIEBAUT Céline, VIGUIER Amandine, SEFFUSATTI Jean-Michel, CARLIN Jean-Luc

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

OBJET : LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), DÉTERMINATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION – SECTEUR DU HAUT DES POULIVETS (ANCIENNE ZONE 2AUh DU PLU)

Rapporteurs : Mr MARTIN Pascal et Monsieur le Maire

Mme BAGNOL quitte la Séance

Monsieur le Maire rappelle 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. Une révision allégée du PLU a par ailleurs été lancée par délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2024 et est encore en cours à ce jour.

Monsieur le Maire rappelle que ce PLU inscrit sur le secteur du Haut des Poulivets une zone classée « 2AUh » et objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « sectorielle » n°3, sur environ 2,81 ha au total (découpés en 2 parties d'environ 1,9 ha et 0,9 ha).

Ce type de zone à urbaniser est dite « fermée », c'est-à-dire qu'elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU, a minima d'une modification de droit commun justifiant de « [...] 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 ».

A l'époque de la réalisation du PLU, la durée maximale pour ouvrir une telle zone était de 9 ans, ce qui laissait à la commune jusqu'à juillet 2027 pour réaliser ladite procédure (qui elle-même doit durer environ 1 an).

Néanmoins, depuis le 25 août 2021, en lien avec la loi climat et résilience, cette durée a été réduite à 6 ans pour les PLU approuvés à partir du 1^{er} janvier 2018, ce qui est le cas du PLU d'Oppède, ne laissant plus que l'horizon de juillet 2024.

Or, si le projet avait fait l'objet d'un accompagnement de l'EPF PACA dès 2016 avec à l'origine une ambition d'y mener une opération publique (le planning développé avant COVID envisageait un début des travaux en 2023 ou 2024), la pandémie a totalement stoppé la démarche.

La commune a ensuite été mise tardivement au courant du changement induit par la loi, et ne possédait plus de projet concret permettant de justifier de la procédure d'ouverture de la zone.

Cette zone 2AUh est donc aujourd'hui techniquement caduque, c'est-à-dire qu'elle n'a plus à proprement parler d'existence en tant que zone à urbaniser, et qu'elle ne peut donc pas être ouverte à l'urbanisation par une procédure de modification de droit commun ou même par une procédure de révision dite « allégée ».

Néanmoins, la municipalité s'est vue présenter en mai 2023 un projet en pour cette zone par un promoteur privé, qui permettrait de traiter un peu moins de 2 ha correspondant à la phase 1 de l'OAP, et d'y développer une offre de logements permanents dont des logements aidés, dont notre commune a aujourd'hui cruellement besoin.

En effet, avec la perte de capacité représentée par cette zone de projet, la plus importante sur le territoire à la fois en surface, en densité, en production de logements possibles, en mixité sociale imposée, ... le projet de territoire est mis à mal, avec un renouvellement de la population très insuffisant, et une population de fait vieillissante.

La perte de cette zone n'est pas compensée par les autres secteurs ouverts à l'urbanisation sur le territoire, totalement sclérosés, le tout dans un contexte de pression du logement secondaire qui fait grimper les prix du foncier. Notre croissance démographique est ainsi à l'arrêt.

Les risques sont ainsi importants pour notre commune et plus largement pour répondre aux besoins du territoire dans un contexte où Oppède participe d'une vision plus large à travers un programme local de l'habitat (PLH) et d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Les élus estiment donc qu'une telle opération permettant d'assurer la production de logements permanents et aidés est vital pour la commune.

L'ensemble des options ont donc été étudiées pour pouvoir accompagner l'ouverture de cette zone malgré sa caducité actuelle. Ce travail, et notamment un cadrage avec les services de l'Etat, a permis de faire émerger la possibilité de mettre en œuvre une procédure dite de « déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU » (DPMEC) en application de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure, conduite par le Maire à son initiative, repose sur la présentation d'un projet d'intérêt général, notion que la commune estime totalement en adéquation avec ce projet (ce qui sera démontré), qui est examiné par les personnes publiques associées et l'autorité environnementale, puis mis à l'enquête publique, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence, avant l'approbation par délibération du Conseil municipal de la déclaration de projet, valant mise en compatibilité du PLU.

Cependant, en amont même de la présentation du projet à l'autorité environnementale et aux personnes publiques associées, les dispositions du c) de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, dans

leur version issue de l'entrée en vigueur immédiate de la Loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, exigent l'organisation d'une phase de concertation pour les mises en compatibilités soumises, comme en l'espèce, à évaluation environnementale, cette évaluation environnementale étant nécessaire en application des articles R.104-13 et R.104-14 du Code de l'urbanisme, étant donné que :

- ➔ Le terrain de la zone 2AUh inscrit au PLU approuvé en juillet 2018 représente environ 2,8 ha, ce qui est supérieur à un millième du territoire (2,4 ha) ;
- ➔ La commune est concernée par trois sites Natura 2000 (le secteur de projet n'est en revanche pas situé dans l'un des sites) ;
- ➔ Le PLU de 2018 prévoyait pour cette zone 2AUh une évaluation complémentaire à réaliser dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU, ce qui suppose que l'évaluation menée sur le secteur de projet dans le PLU initial était incomplète.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme au projet nécessite donc l'organisation d'une concertation, organisée conformément aux dispositions des articles L. 103-3 et suivants du Code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, il résulte des dispositions de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation organisée doivent être précisés par délibération du Conseil Municipal.

Il appartient donc au Conseil Municipal de délibérer sur les objectifs et les modalités d'organisation de la concertation commune concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme via une déclaration de projet. Les modalités proposées sont les suivantes :

PERIODE DE CONCERTATION

La période de concertation se tiendra du 4 avril 2025 à 9 h au 27 juin 2025 à 17 h 30.

OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

- Informer le public sur les caractéristiques du projet ;
- Expliciter les choix et les modifications envisagées du plan local d'urbanisme ;
- Recueillir les avis sur le projet

MODALITES DE LA CONCERTATION

- Publication d'un article dans la presse locale ;
- 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) ;
- 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 : mairie@oppede.frCes éléments seront reportés dans le registre ;

- 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 ;
- Affichage de la présente délibération en Mairie et sur le site internet de la commune durant toute la période de concertation.

Monsieur le Maire souhaite rappeler dans ce contexte de concertation obligatoire que le projet engagé à partir de 2016 avait déjà été l'objet d'une concertation publique dont notamment 2 réunions publiques en 2019, dont la dernière le 19 septembre.

Enfin, Monsieur le Maire précise que les étapes suivantes de la procédure se décomposent ainsi :

1. Bilan de la concertation, ajustements éventuels du projet et des dossiers inhérents, envoi du dossier pour avis à l'autorité environnementale ;
2. Réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées ;
3. Enquête publique ;
4. Délibération d'adoption de la mise en compatibilité.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants, L.153-54 à L.153-59, R.153-15, et L.300-6 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment son article L.122-14 ;

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) ;

Vu la délibération n°40-24 du 21 novembre 2024 prescrivant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation ;

Après avoir entendu l'exposé des motifs et en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

Article 1 : Engage la procédure de déclaration de projet conformément à l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, qui permet de mettre en compatibilité le PLU avec le projet retenu.

Article 2 : Approuve les objectifs et modalités de concertation exposés ci-dessus.

Article 3 : Autorise Monsieur le Maire à ouvrir la concertation préalable, en application des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article 4 : Soumettra l'évaluation environnementale du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU à l'avis de l'Autorité Environnementale.

Article 5 : Soumettra le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU à l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L137-9 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Après avoir tiré le bilan de la concertation, soumettra la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU à une enquête publique.

Article 7 : Présentera le bilan de l'enquête publique au conseil municipal qui en délibérera et adoptera la déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis et des observations du public.

Article 8 : Autorise Monsieur le Maire à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 9 : Précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités suivantes :

- Affichage pendant un moins minimum en Mairie ;
- Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.
- Elle sera également transmise à M. Le Préfet du Vaucluse.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Le Secrétaire de séance, **Pascal MARTIN**



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 « télérecours Citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr