



**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL  
MUNICIPAL  
DU 12 OCTOBRE 2018 A 18 HEURES 30  
EN MAIRIE**

**0. Approbation du compte rendu  
de la séance du 25.06.2018  
Désignation du secrétaire de séance : Monsieur Pierre  
AUBOIS**

**1. Approbation du Plan Local d'Urbanisme**

***Rapporteur : Monsieur le Maire***

Monsieur le Maire rappelle les différentes étapes de la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de la commune de La Tour d'Aigues, qui a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2015 en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Le projet d'aménagement et de développement durables a été débattu par le Conseil Municipal lors de sa séance du 28 mars 2017.

Le 30 novembre 2017, le Conseil Municipal tirait le bilan de la concertation et arrêtaient le projet de Plan Local d'Urbanisme, lequel a été ensuite transmis aux personnes publiques associées (PPA).

Le Tribunal Administratif a désigné le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique unique relative à la mise à jour du schéma d'assainissement des eaux usées et à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête publique s'est déroulée du 12 juin au 13 juillet 2018 inclus.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport, ses conclusions et ayant pris acte que la commune modifierait son projet de P.L.U. sur certains points suite à l'avis des P.P.A. et aux observations du public, a formulé un avis favorable.

Les modifications principales apportées suite aux observations des personnes publiques associées et du public sont détaillées par Monsieur le Maire. Celles-ci ne remettant pas en cause son économie générale, le projet de P.L.U. ainsi modifié est présenté au Conseil Municipal pour être approuvé.

Chaque conseiller a été destinataire d'une note ainsi que d'une clé U.S.B. contenant le projet de P.L.U. en intégralité ainsi que le rapport, les conclusions et les avis du commissaire enquêteur ainsi que les annexes à son rapport. Celles-ci contiennent les observations du public lors de l'enquête et les avis des personnes publiques associées.

Il est précisé qu'un exemplaire papier du dossier complet du projet de PLU et du rapport, conclusions, avis et annexes du commissaire enquêteur a été mis à la disposition des élus auprès du service urbanisme de la commune. Egalement, un ordinateur, salle du cadastre, a pu être utilisé par les élus qui le souhaitent pour lire les éléments qui se trouvent sur la clé U.S.B.

**PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
SUIVE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AUX OBSERVATION DU PUBLIC,  
ET AUX RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Les OAP**

<b>OAP N°1</b>	L'OAP n°1 est redessinée. Les caractéristiques principales sont inchangées,
<b>OAP N°4</b>	La densité est légèrement augmentée de 15 à 20 logements l'hectare
<b>OAP N°5</b>	Intégration du chemin des Améliés en totalité lorsqu'il confronte l'OAP N°5
<b>OAP N°6</b>	Il est précisé qu'une étude paysagère sera prévue au moment de l'ouverture à l'urbanisation.  La bande de 10 mètres d'espace vert public est mentionnée sur l'OAP le long de la RD956.  La bande paysagère à protéger ou à créer prévue par le règlement est reportée sur le plan.

**Le règlement et zonage**

Dans toutes les zones : Les prescriptions du SDIS sont notées, ainsi que la mention sur la récupération des eaux de pluie de toiture.

**ZONE UA**

<b>Article 6</b>	il est ajouté la phrase suivante : <i>"Pour des raisons liées à l'architecture du projet et/ou à sa bonne insertion dans le paysage urbain et/ou à l'existant des avoisinants, il peut être autorisé de déroger aux étages à l'alignement des constructions ».</i>
<b>Article 10</b>	Il est ajouté la phrase suivante : « Des adaptations peuvent être accordées lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles et/ou se justifie par une meilleure articulation d'échelle entre la construction et son environnement ».
<b>Article 11</b>	il est ajouté la phrase suivante à la fin du paragraphe sur les terrasses en toiture : <i>"mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être peu visibles de l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment ».</i>

**ZONE UC ET UD**

<b>Articles 6 et 7</b>	il est introduit une dérogation aux reculs en cas de constructions existantes ne respectant pas ce recul sous réserve de ne pas aggraver le recul préexistant.
<b>Article 11</b>	Façades - La formule suivante est levée : <i>"d'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes ».</i>
<b>Zonage UC</b>	la parcelle G 1745 sise le Plan est en zone UC.

**ZONE UE**

<b>Article 2</b>	Le 1er alinéa est modifié comme suit : <i>"les constructions destinées aux activités commerciales et hôtelières à condition qu'elles soient en lien direct avec l'activité à vocation agricole existante".</i>
<b>Zone UEa</b>	Les bureaux sont autorisés.

## ZONE A

<b>Article 1</b>	<p>il est ajouté la mention suivante : <i>"Dans toute la zone sont interdits également toutes installations et aménagements qui ne sont pas mentionnés à l'article 2 ainsi que toutes les constructions de bâtiments dont il reste l'essentiel de murs porteurs sauf pour les bâtiments de caractère identifiés au PLU au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme"</i>.</p> <p>Il est précisé qu'il n'y a pas de création de logements dans les secteurs Ah.</p>
<b>Article 2</b>	<p>L'article relatif aux bâtiments de caractère est rédigé comme suit : <i>"la restauration et l'aménagement des bâtiments de caractère identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et reportés au plan de zonage, sans création de logement et sous réserve de ne pas remettre en cause l'intérêt patrimonial du bâti"</i>.</p> <p>Il est ajouté l'alinéa suivant : <i>"La restauration des abris agricoles de caractère existants sans changement de destination, ni création de logement. La restauration doit conserver le caractère du bâtiment et ne pas engendrer de création d'ouverture, surélévation ou autre modification sensible de l'architecture"</i>.</p> <p>Le terme "logement de l'exploitant" est remplacé par <i>"la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation"</i>.</p> <p><i>Stecal Ah : sont autorisées les extensions mesurées dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante.</i></p> <p>Il est rajouté aux annexes la formule « sans création de logement ».</p> <p>Extension mesurée des habitations existantes : le mot « initiale » est remplacé par « existante à la date d'approbation du PLU ».</p>
<b>Article 7</b>	<p>Les annexes des constructions peuvent être réalisées sur les limites séparatives entre lots à usage d'habitation.</p>
<b>Article 9</b>	<p>il est préconisé que l'emprise au sol maximale des logements agricoles est de 250 m<sup>2</sup> comme celle des autres logements.</p>
<b>Article 11</b>	<p>Bâtiments agricoles neufs - il est supprimé la formule relative aux panneaux photovoltaïques : <i>"doivent être de proportion modérée par rapport à la toiture"</i>.</p>
<b>Zonage</b>	<p>Il est créé une zone Ap (protection paysagère) à l'entrée Sud du Village.</p>

## ZONE N

<b>Article 1</b>	<p>il est ajouté la phrase suivante : <i>"sont interdits également toutes installations et aménagements qui ne sont pas mentionnés à l'article 2 ainsi que toutes reconstructions de bâtiments dont il reste l'essentiel de murs porteurs"</i>.</p>
<b>Article 2</b>	<p>Même rédaction qu'en zone A pour les bâtiments de caractère et les abris agricoles et les annexes ne doivent pas créer de logement.</p>
<b>Article 7</b>	<p>Implantation des annexes en limite séparative. Même préconisation qu'en zone A.</p>
<b>Article 9</b>	<p>La zone ND est une Stecal dans lequel la surface de plancher des extensions ne peut dépasser 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.</p> <p>Stecal Npa (accrobranches) - les constructions et extensions réalisées après l'approbation du PLU ne peuvent avoir une emprise au sol de plus de 100 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Article 11</b>	<p>Stecal Npa - les bâtiments d'accueil ou de toilettes peuvent être en bois sauf en extension du bâti existant.</p>

## LES EMPLACEMENTS RESERVES

<b>ER n° 9</b>	La partie entre le Chemin de Saint Roch et le Lotissement Marcel Pagnol est enlevée.
<b>ER n° 16</b>	L'ER est réduit en levant le Chemin des Améliés et en intégrant l'ER au droit de l'OAP N°5.
<b>ER n° 22</b>	La parcelle H 112 est enlevée de l'ER.
<b>ER n° 28</b>	Réduit pour tenir compte de la maison et du trottoir existant.
<b>ER n° 36</b>	la zone NS2 est un Stecal dont l'emprise est réduite.

## LES ESPACES BOISES CLASSES

Modification d'erreurs sur le plan pour tenir compte des maisons et annexes existantes (parcelles F 1224 - F 713 – F 168 – F 169 – C 1138 et B 680.

Suppression de l'EBC sur les parcelles F1195 et F1196 aux Garrigues Sud.

## LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES

Les servitudes d'utilités publiques sont mises à jour, notamment celles relatives aux « Pipelines ».

Après présentation détaillée des observations, Monsieur le Maire rappelle que le dossier modifié a été mis à la disposition des élus dans son intégralité et demande au conseil municipal s'il y a des questions relatives au Plan Local d'Urbanisme

Monsieur BRETTE précise qu'il y a de belles choses dans le PLU, mais regrette de n'avoir pas été plus associé à son élaboration

Monsieur le Maire rappelle que les conseillers municipaux ont eu la possibilité de s'exprimer plusieurs fois au cours de la procédure, notamment lors du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables lors de la séance du conseil municipal du 28 mars 2017, puis lors de l'enquête publique.

Monsieur AUBOIS précise qu'il a été indiqué à plusieurs reprises, à l'ensemble des conseillers qu'ils pouvaient venir en Mairie pour demander des renseignements, et que tout serait mis en œuvre pour leur répondre, mais que personne n'est venu.

Monsieur REYNIER regrette encore une fois qu'il n'y ait pas de commission d'urbanisme.

Monsieur le Maire précise que l'élaboration du PLU a donné lieu à maintes réunions, mais qu'afin de dépassionner les débats, il est souhaitable que les personnes ayant potentiellement des intérêts personnels ne soient pas associées à la procédure.

Monsieur BRETTE regrette qu'il n'y ait pas de P.L.U.I.

Monsieur le Maire répond qu'il serait dommage que les communes ne puissent plus décider de leur avenir, prendre la décision de se développer ou de maîtriser la croissance de l'espace constructible...

Les questions et observations étant épuisées, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de passer au vote

Le résultat du vote est le suivant : 20 voix pour – 4 voix contre : MM. BRETTE – REYNIER – Mme REYNAUD Anne-Marie- Mme PYRAUT Laurence ( pouvoir donné à Mme REYNAUD Anne-Marie)  
Zéro abstention

## 2. Instauration du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé sur certaines parties du territoire de la commune de La Tour d'Aigues

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

Monsieur le Maire a rappelé que le droit de préemption urbain (D.P.U.) est la faculté pour une collectivité d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux ou à titre gratuit (sauf exceptions) dans des zones particulièrement déterminées dans le but de réaliser une opération d'intérêt général (prévues à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme).

Ce droit de préemption urbain est prévu par les articles L 210-1 et L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Certaines cessions sont exclues du droit de préemption urbain par l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme sauf si la commune le décide par délibération motivée en instituant le droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.).

Eu égard aux projets communaux d'intérêt général existants et à venir, Monsieur le Maire a proposé d'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones urbaines (UA, UB, UC,UCa, UD, UE, UEa, UF, UFa, UFb) ainsi que sur les zones d'urbanisation futures (1AU, 2AU et 2AUf ) du Plan Local d'Urbanisme.

Résultat du vote : 22 voix pour – 2 voix contre : Mme REYNAUD Anne-Marie- Mme PYRAUT Laurence ( pouvoir donné à Mme REYNAUD Anne-Marie)

Zéro abstention

Monsieur le Maire a proposé également d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé sur le centre village (zone UA du PLU), celui-ci permettant d'inclure certaines cessions qui peuvent être nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général.

Résultat du vote : 22 voix pour – 2 voix contre : Mme REYNAUD Anne-Marie- Mme PYRAUT Laurence ( pouvoir donné à Mme REYNAUD Anne-Marie)

Zéro abstention

## 3. Acquisition de terrains

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

### **RUE SOUS LE CHATEAU**

Monsieur le Maire indique que Madame Annie ROGER a donné son accord à la commune pour céder les terrains lui appartenant jouxtant la rue Sous le Château et le camping municipal moyennant le versement de la somme de 12 000 euros et la prise en charge des frais afférents à cette cession (notaire, géomètre, etc.).

Il s'agit des parcelles cadastrées section H n° 252p, 233, 235, 839, 840 et 845 pour une contenance totale d'environ 6 970 m<sup>2</sup>.

Ces terrains permettront pour l'essentiel l'agrandissement de l'espace de loisirs et de détente pour les habitants en continuité de celui existant formé par le camping, les terrasses du Château et le complexe sportif Maurice GREFF

Le conseil municipal, à l'unanimité, a accepté l'acquisition des terrains précités et donné l'autorisation à Monsieur le Maire d'accomplir toutes les démarches pour mener à bien cette acquisition, notamment la signature de l'acte de vente à intervenir, qui sera établi par l'Office notarial de M° FUENTES, Notaire à la Tour d'Aigues.

#### 4. Indemnisation sinistres

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

Deux sinistres pour lesquels la responsabilité de la commune a été engagée doivent faire l'objet d'une indemnisation directe, car le montant des dégâts est inférieur à la franchise instaurée par le contrat d'assurance conclu avec la SMACL.

Il s'agit du sinistre causé par les travaux de désherbage sur le véhicule de Madame CORDEBAR Aquila, pour un montant de 345.55 € et pour les dégâts causés sur le véhicule de Monsieur EBERT Denis, pour un montant de 65.45 €.

Le conseil municipal a autorisé à l'unanimité Monsieur le Maire à mandater les dépenses correspondantes au profit des personnes précitées.

#### 5. Délibérations relatives au budget principal et budgets annexes Décision modificative au budget primitif 2018 Budget principal

*Rapporteur : Monsieur Albert GAGGIOLI*

##### **Amortissement subventions reversées à MISTRAL HABITAT**

Le conseil municipal, par délibération n° 085-16 en date du 15.12.2016, a décidé de reverser à MISTRAL HABITAT, qui a réalisé le programme de logements locatifs sociaux, la subvention perçue de la Région (conformément aux conditions de subventionnement de la Région) pour l'acquisition des immeubles cadastrés section H n° 571 et 570 dans la rue Antoine de Très, d'un montant de 220 000 € ainsi qu'une subvention d'équipement de 60 000 €. Ce reversement ayant été effectué sur le compte 204182 du budget communal, il y a lieu, conformément à la nomenclature M14 régissant les opérations comptables de la collectivité, de procéder à l'amortissement des sommes versées sur le compte 2804182.

Le conseil municipal a décidé, à l'unanimité, d'amortir les subventions reversées sur une durée de 15 ans, s'agissant d'un organisme public, avec amortissement linéaire, ce qui donne un montant constant de 18 666.66 € par an.

##### **Subvention exceptionnelle Comité des Fêtes – Subvention complémentaire Coopérative scolaire**

Le Conseil municipal a accordé à l'unanimité au Comité des Fêtes une subvention exceptionnelle de 2900 € représentant la participation de cette association à l'organisation du Grand prix bouliste 2018. Il a également accordé à l'unanimité, à la coopérative scolaire, une subvention de 567 € correspondant à la part de la commune à l'achat d'un test WISC-V pour la psychologue scolaire.

##### **Rattachement des charges et des produits à l'exercice – Budgets annexes**

Le conseil municipal a décidé, à l'unanimité de ne pas procéder au rattachement des charges et des produits à l'exercice, dont le montant est inférieur à 500 € pour l'ensemble des budgets annexes.

**DECISION MODIFICATIVE**

Le conseil municipal a accepté, à l'unanimité, de modifier comme suit les crédits ouverts au budget primitif 2018 pour le budget principal, en section de fonctionnement et d'investissement.

**SECTION DE FONCTIONNEMENT/ SECTION D'INVESTISSEMENT**

CHAP ART DESIGNATION	DEPENSES		RECETTES	
	DIMINUTION DE CREDITS	AUGMENTATION DE CREDITS	DIMINUTION DE CREDITS	AUGMENTATION DE CREDITS
CHAPITRE 042 compte 6811 amortissements		18 666.66 €		
CHAPITRE 65 COMPTE 6574 Subventionsaux associations COMPTE 657361 Caisse des Ecoles		2 900.00 €  567.00 €		
CHAPITRE 022 Dépenses imprévues	-22 133.66 €			
CHAP 040 compte 2804182 Amortissement				18 666.66 €
Op 99983 VOIRIE Compte 2315		18 666.66 €		
<b>TOTAL</b>	<b>-22 133.66 €</b>	<b>40 800.32 €</b>		<b>18 666.66 €</b>

**OPERATIONS PATRIMONIALES**

CHAP ART DESIGNATION	DEPENSES		RECETTES	
	DIMINUTION DE CREDITS	AUGMENTATION DE CREDITS	DIMINUTION DE CREDITS	AUGMENTATION DE CREDITS
CHAPITRE 041 COMPTE 2158				157 467.57 €
CHAPITRE 041 COMPTE 21318		157 467.57 €		
CHAPITRE 041 COMPTE 2031 – frais études Requalification quartier St Roch Aménagement site des Aires				2 592.00 €  41 487.47 €
CHAPITRE 041 COMPTE 2315 – intégration frais études Requalification quartier St Roch Aménagement site des Aires		2 592.00 €  41 487.47 €		

**6. Réaménagement de la dette – Logements locatifs sociaux MISTRAL HABITAT**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

Le conseil municipal a accepté à l'unanimité, le réaménagement de la dette de l'un des emprunts que commune garantit pour MISTRAL HABITAT, relatifs aux opérations de création de logements locatifs sociaux.

## **7. Réforme de la taxe de séjour – Procédure de changement d’usage**

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

La réforme de la taxe de séjour entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2019. Il s’agit principalement de l’instauration d’une nouvelle grille de tarif, d’une évolution du mode de calcul pour les hébergements sans classement et de la généralisation de la collecte par les opérateurs numériques intermédiaires de paiement. Cette réforme conduira à la déclaration automatique sécurisée des revenus par les plateformes en ligne. La mise en place de la procédure de télédéclaration des meublés de tourisme permettra de fiabiliser les données relatives au parc d’hébergement touristique du territoire, de le contrôler et d’appliquer la fiscalité adéquate. Le rôle de la commune est principalement d’instituer la procédure d’autorisation de changement d’usage des locaux d’habitation, préalable indispensable à la mise en place de la procédure d’enregistrement des loueurs.

Le conseil municipal, avec 22 voix pour et 2 voix contre : Mme REYNAUD Anne-Marie- Mme PYRAUT Laurence ( pouvoir donné à Mme REYNAUD Anne-Marie) a décidé de solliciter le Préfet afin de mettre en œuvre l’autorisation de changement d’usage sur le territoire de la commune.

## **8. Demandes de subventions d’équipement**

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

Le conseil municipal, à l’unanimité, a autorisé Monsieur le Maire à solliciter l’aide financière des partenaires publics ou privés pour mener à bien les projets communaux.

## **9. Questions diverses**

La séance est levée à 19 h 45.

Jean-François LOVISOLO, Maire