



**PROCES-VERBAL
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

MARDI 27 FEVRIER 2024

Le **27 février 2024**, en application des articles L.2121-7 et L.2121-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni le Conseil Municipal de la commune de VITROLLES dans la salle de la mairie sous la présidence de **Mme. Claudie JOUBERT, Maire**.

- Date de la convocation : 16 février 2024
- Support de la convocation : Courriel
- Nombre de conseillers en exercice : 11
- Nombre de conseillers présents : 9
- Nombre de conseillers votants : 11

M. Jérôme BONNET, Mme Mireille CHABAUD, M. Eric COUDOURET, Jérôme FOULQUE, M. Christian GARCIN, Mme Stéphanie ISTRIA, Mme. Claudie JOUBERT, M. François MILLON, Mme Josiane SICARD

Procurator(s) : Mr RICHIER Nicolas donne procuration à Mme Stéphanie ISTRIA
Mme Laetitia RUEFF donne procuration à Mme Mireille CHABAUD

Etai(ent) absent(s) :

Etai(ent) excusé(s) : Mr RICHIER Nicolas, Mme Laetitia RUEFF,

A été nommé comme secrétaire de séance : Mireille CHABOT

ORDRE DU JOUR

Approbation du compte-rendu du dernier conseil municipal

- Approbation du Plan Local d'Urbanisme
- Instauration du droit de préemption urbain
- Instauration de l'obligation de permis de démolir

Questions diverses

APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA PRECEDENTE REUNION DU CONSEIL
MUNICIPAL

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte rendu de la précédente réunion de conseil municipal.

DELIBERATION 2024-03 : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Mme le maire rappelle à l'assemblée :

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal :

- En date du 28 avril 2015 ayant prescrit la révision du POS valant PLU,
- En date du 8 mars 2016 ayant fixé les objectifs de la révision du POS valant PLU,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal en date du 26 mai 2021.

Vu le 1^{er} débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal en date du 13 juin 2017.

Vu la délibération du 1^{er} arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal en date du 29 août 2017.

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 janvier au 28 février 2020.

Vu le changement d'équipe municipale lors des dernières élections municipales de 2020, et le souhait de cette nouvelle équipe de retravailler le projet de PLU avant son approbation.

Vu le 2^{ème} débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal en date du 17 mai 2022.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2022 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 ;

Considérant que le dossier soumis à l'approbation du Conseil Municipal apporte des modifications au dossier de PLU arrêté, conformément aux réponses que la Municipalité a formulé aux avis des personnes publiques et de la CDPENAF dans un document qui a été joint au dossier d'enquête publique et envoyé aux PPA concernées ;

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur, qui émet un avis favorable sous réserve d'apporter les modifications spécifiées dans la réponse de la commune au procès-verbal de synthèse de la commissaire enquêtrice.

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

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

Madame Claudie JOUBERT et Monsieur François MILLON, quitte la salle et Mme Josiane SICARD soumet le vote du PLU au Conseil Municipal. Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **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.

DELIBERATION N°2024-04 : INSTAURATION DU DROIT DE PREMPTION URBAIN

Mme le maire rappelle à l'assemblée :

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

Vu la délibération du 27 février 2024 par laquelle le Conseil Municipal approuve le Plan Local d'Urbanisme de Vitrolles ;

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

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 Mme 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 ;

Etant entendu l'exposé de Mme le maire et en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **Institue** le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines et d'urbanisations futures délimitées par le Plan Local d'Urbanisme de Vitrolles telles qu'énumérées :

Zones Ua, Ub, Ue, Ui, Uic et Up

Le champ d'application du DPU de la commune de Vitrolles est identifié à l'aide d'un plan annexé à la présente délibération ;

- **Donne délégation** à Mme 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.

DELIBERATION N°2024-05 : INSTAURATION DE L'OBLIGATION DU PERMIS DE DEMOLIR

Mme le maire rappelle à l'assemblée :

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 protégée 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 27 février 2024, ayant pour objectif de maîtriser l'urbanisation sur la commune, il apparaît opportun de soumettre à autorisation les éventuelles démolitions de constructions existantes.

Il est ainsi proposé au conseil municipal d'instituer le permis de démolir pour toutes opérations 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 Mme le Maire à accomplir toutes formalités à cet effet.

Etant entendu l'exposé de Mme le maire et en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **Institue le permis de démolir** pour toutes opérations 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
- **Autorise** Mme le Maire à accomplir toutes formalités à cet effet.

QUESTIONS DIVERSES

- ➔ Point sur les travaux de voirie 2024
- ➔ Discussions sur la mise en place de points de compostages et sur les possibilités d'emplacement des tris des déchets

FIN DE SEANCE A 20H30

Le Maire
Claudie JOUBERT

