

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE CHEVAL-BLANC



NOTE DE SYNTHÈSE
SEANCE DU 12 MARS 2019

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 22 Janvier 2019

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2121-26 et L5211-1,

Le Conseil Municipal est invité à :

- Approuver le compte-rendu de la séance du 22 janvier 2019

01 – Dont'acte des décisions du Maire depuis la séance du 22/01/2019

Rapporteur : Christian MOUNIER

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération 2014-029 en date du 22 avril 2014 donnant délégation de fonctions à Monsieur le Maire,

Vu la liste des décisions prises par Monsieur le Maire depuis la séance du 15 décembre, qui s'établit comme suit :

Décision du Maire MA-DEC-2019-001 du 10 janvier 2019 portant modification du contrat de maintenance du logiciel de numérisation des actes d'état civil avec ARG SOLUTIONS

Décision du Maire MA-DEC-2019-002 du 15 janvier 2019 pour la fourniture d'un camion pour les services techniques de la commune

Décision du Maire MA-DEC-2019-003 du 25 janvier 2019 portant sur le marché de travaux relatif à l'aménagement et l'extension du Mas St Paul

Décision du Maire MA-DEC-2019-004 du 4 février 2019 portant sur l'installation d'un système de climatisation avec la société THERMATEX

Décision du Maire MA-DEC-2019-005 du 8 février 2019 portant sur les contrats ponctuels à passer avec le bureau VERITAS pour la vérification des systèmes de climatisation des bâtiments communaux.

Décision N° MA-DEC-2019-006 du 14 février 2019 portant sur la maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du collecteur d'eaux usées du chemin du Moulin de Losque et la mise en place de l'assainissement pour les projets de cantine et gymnase de Cheval-Blanc

Décision N° MA-DEC-2019-007 du 19 février 2019 portant contrat avec la société APAVE pour les missions de contrôleur technique dans le cadre des constructions de la cuisine centrale et du pôle médical

Décision N° MA-DEC-2019-008 du 19 février 2019 portant contrat avec la société SOCOTEC pour les missions

de SPS niveau II dans le cadre des constructions de la cuisine centrale et du pôle médical.

Décision N° MA-DEC-2019-009 du 25 février 2019 portant renouvellement du contrat avec la société SOGELINK pour l'utilisation de l'application DICT.fr, l'utilisation de l'application statistiques, l'enregistrement et la mise à jour des données sur le Guichet Unique, l'accès à l'application DMR et des outils d'accompagnement

Décision N° MA-DEC-2019-010 du 25 février 2019 portant sur l'acquisition de photocopieurs auprès de la société DIGIT HALL

Décision N° MA-DEC-2019-011 du 25 février 2019 portant sur le renouvellement de la convention Temps Libre avec la CAF de Vaucluse.

EST INVITE A

- **Prendre acte de la liste des décisions** prises par Monsieur le Maire depuis la séance du 22 Janvier 2019

02 – Débat d'orientation budgétaire

Rapporteur : Joelle PAUL

Vu le code général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2312.1,

Vu la loi du 6 février 1992, relative à l'administration territoriale de la république, dite loi ATR.

Vu la loi 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe,

Considérant que le débat d'orientations budgétaires de la collectivité doit se tenir dans les 2 mois qui précèdent le vote du budget,

Vu le document de synthèse (rapport d'orientations budgétaires 2019) retraçant les orientations du budget de la commune et du budget annexe de l'assainissement pour 2019, tel qu'annexé à la note de synthèse adressée aux membres du Conseil Municipal,

Vu la présentation qui en a été faite en séance, et le débat qui est intervenu,

Le Conseil Municipal,

EST INVITE A

- **Prendre acte** de la tenue du débat d'orientations budgétaires concernant le budget général et le budget annexe de l'assainissement pour 2019.

03 – OUVERTURE DE CREDITS N°2 AVANT LE VOTE DU BUDGET 2019

Rapporteur : Joëlle PAUL

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° MA-DEL-2019-03 du 22 janvier 2019 portant ouverture de crédits n°1 avant le vote du budget Ville 2019,

Considérant que, pour pouvoir assurer les paiements avant le vote du Budget primitif 2019, il y a lieu de procéder à une nouvelle ouverture de crédits par anticipation au budget 2019,

Vu le projet d'ouverture de crédits pour 2019 tel que présenté en séance,

EST INVITE A

- **Approuver** l'ouverture de crédits n°2 par anticipation au budget 2019 telle que figurant ci-dessous,
- **Dit** que cette ouverture de crédits sera reprise au budget de l'exercice 2019.

INVESTISSEMENT

Dépenses

<u>chapitre 204 subventions d'équipement versées</u>	Montant
article 204172 Subvention équipement et installations participation Canal St Julien	6 000
TOTAL	6 000

Recettes

article 021 virement de la section de fonctionnement	6 000
Total	6 000

FONCTIONNEMENT

Dépenses

Article 023 Virement à la section d'investissement	6 000
TOTAL	6 000

Recettes

Article 7311 contributions directes	6 000
TOTAL	6 000

**04 – CESSION DE TERRAIN AU GROUPE ARCADE POUR LA REALISATION
D'UN PROJET D'HABITAT SENIORS**

Rapporteur : Christian MOUNIER

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la réalisation d'un projet d'habitat séniors sur la commune par le Groupe Arcade,

Considérant que la commune, propriétaire du terrain d'assiette du projet, est prête à le céder au Groupe Arcade,

EST INVITE A

- **Se prononcer** sur la cession d'un détachement d'environ 5 466 m² de la parcelle cadastrée AO 412 sise Les Cadenières pour un montant de 100 000 € HT,
- **Autoriser** Monsieur le Maire à signer tout acte afférent à la présente délibération.

**05 – DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DETR
POUR LA CREATION D'UNE CUISINE CENTRALE ET D'UNE SALLE DE RESTAURATION**

Rapporteur : Joëlle PAUL

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° MA-DEL-2018-016 portant demande de subvention dans le cadre de la DETR pour la création d'une cuisine centrale et d'une salle de restauration,

Vu l'avancement du projet et la nécessité de délibérer à nouveau pour intervenir et solliciter les subventions pouvant être accordées à la commune dans le cadre de ce projet,

Considérant qu'il y a lieu, préalablement au commencement des travaux, d'approuver la demande de subvention qui sera portée au titre de la DETR auprès des services de l'Etat,

EST INVITE A

- **Emettre un avis** à la demande de subvention au titre de la DETR selon le plan prévisionnel de financement figurant ci-après,
- **Autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à la présente délibération.

**06 – TRAVAUX DE RESTRUCTURATION DE LA CASERNE
CONVENTION DE PARTICIPATION AVEC LE SDIS DE VAUCLUSE**

Rapporteur : Christian MOUNIER

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le projet de travaux de restructuration de la caserne située sur la commune,

Considérant la convention relative à la participation financière de la commune proposée par les Services d'Incendie et de Secours de Vaucluse,

EST INVITE A

- **Se prononcer** sur la proposition de convention financière annexée à la présente délibération en précisant que cette convention sera effective à réception de la convention particulière citée dans la convention, objet de la délibération,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à ladite convention annexée à la présente délibération ainsi que tout document y afférent.

**07 – AVENANT 2 A LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE
SUR LE SITE DONNAT AVEC L'EPF PACA**

Rapporteur : Joëlle PAUL

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° MA-DEL-2016-081 du 25 octobre 2016 portant convention d'intervention foncière avec l'EPF PACA pour le site Donnat : Avenant n° 1 et approbation du périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique,

Vu le jugement rendu le 11 septembre 2018 par la Juridiction de l'Expropriation du Département de Vaucluse fixant les indemnités d'expropriation revenant aux propriétaires de la friche industrielle Donnat,

Considérant que ce jugement conduit à une inflation financière de l'estimation initiale,

Considérant que l'EPF a fait appel de ce jugement,

Considérant la nécessité de proroger la convention jusqu'au 31 décembre 2023 afin de permettre une sortie opérationnelle à l'opération mixte et de faire face également aux dépenses dans le cadre de la procédure de paiement des indemnités d'expropriation,

EST INVITE A

- **Se prononcer** sur la prorogation de la convention jusqu'au 31 décembre 2023 ainsi que sur l'augmentation du montant de la convention portant ainsi le montant global à 2 500 000 € HT.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'avenant annexé à la présente délibération ainsi que tout document y afférent

**08 – SYNDICAT D'ELECTRIFICATION VAUCLUSIEN
CONVENTION DE FINANCEMENT POUR LES TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT**

Rapporteur : Joëlle PAUL

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la proposition de convention financement relative aux travaux d'enfouissement de réseaux électriques basse tension (Enedis), de télécommunications (Orange, SFR, Numéricable) et d'éclairage public de la commune de Cheval-Blanc,

EST INVITE A

- **Se prononcer** sur la convention de financement précitée et telle qu'annexée à la présente délibération.

**09 – BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC MISTRAL HABITAT
MODIFICATION DE LA DELIBERATION MA-DEL-2018-002**

Rapporteur : Christian MOUNIER

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Délibération MA-DEL-2017-007 en date du 17 janvier 2017 portant acquisition de la propriété sise sur la parcelle cadastrée section AE n° 256 à la Canebière (rez-de-chaussée)

Vu la délibération MA-DEL-2017-008 en date du 17 janvier 2017 portant acquisition de la propriété bâtie sise sur la parcelle cadastrée section AE n° 256 à la canebière (partie du rez-de-chaussée, 1^{er} étage, annexes agricoles et jardin),

Vu la délibération MA-DEL-2017-086 en date du 26 septembre 2017 portant bail emphytéotique avec Mistral Habitat sur la parcelle cadastrée section AE n° 256

Vu la délibération MA-DEL-2018-002 en date du 15 janvier 2018 portant modification de la délibération MA-DEL-2017-086 portant bail emphytéotique avec Mistral Habitat sur la parcelle section AE n° 256,

Considérant qu'une erreur matérielle concernant le montant du loyer a été portée sur la délibération précitée,

EST INVITE A

- **Modifier** comme suit les conditions du bail emphytéotique à intervenir :
 - Durée du bail : 99 ans,
 - **Loyer annuel : 38 000 € payables en une seule fois, à la signature du bail,**
 - prise d'effet du bail : à la signature du bail,
 - fin du bail : restitution à la commune des logements sociaux.

10 – TARIFS DE LOCATION DES SALLES COMMUNALES ET DU MATERIEL

Rapporteur : Joelle PAUL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal,

Vu le décret n°2005-1755 du 30 décembre 2005 relatif à la liberté d'accès aux documents administratifs et à la réutilisation des informations publiques,

Vu la délibération 2014-029 en date du 22 avril 2014 donnant délégation de fonctions à Monsieur le Maire,

Vu la décision MA-DEC-2019-012 portant sur la création d'une régie de recettes pour l'encaissement de la location des salles communales et de matériel,

Considérant la nécessité de fixer le montant de location des salles communales et du matériel,

**Le Conseil Municipal
EST INVITE A**

- **Se prononcer** sur les tarifs ci-dessous :

Montant de la location :

✓ Salle des Moulins – Petite salle	=	305 €
✓ Salle des Moulins – en totalité	=	610 €
✓ Salle de la Forge	=	150 €

Montant de l'acompte à la réservation :

✓ Salle des Moulins – Petite salle	=	100 €
✓ Salle des Moulins – en totalité	=	150 €
✓ Salle de la Forge	=	50 €

Le montant de l'acompte versé à la réservation de la salle reste acquis à la mairie sauf en cas de force majeure où il sera rendu.

Montant de la caution :

✓ Salle des Moulins – Petite salle	=	500 €
✓ Salle des Moulins – en totalité	=	1000 €
✓ Salle de la Forge	=	300 €

La caution ne sera restituée qu'après l'état des lieux sortant et la vérification du matériel si aucune dégradation n'est constatée.

Les associations Chevalblanaises ou tout autre organisme dont le prêt a été fait à titre gracieux ne sont pas soumises à caution.

Uniquement les habitants résidants sur la commune de Cheval-Blanc peuvent louer les salles municipales.

Le prêt gracieux de ces salles ne peut être accordé qu'aux associations municipales, aux services de la communauté d'agglomération LMV, aux organismes de l'Etat, aux partis politiques pendant les périodes d'élections et aux associations régionales qui œuvrent pour l'intérêt général.

Autres dispositions – Forfait nettoyage des salles

Lorsqu'une salle est mise à disposition à titre gracieux, il sera demandé un forfait correspondant aux frais de nettoyage de la salle qui s'établit comme suit :

✓ Salle des Moulins – Petite salle	=	50 €
✓ Salle des Moulins – en totalité	=	100 €
✓ Salle de la Forge	=	30 €

Les associations domiciliées sur la commune sont exonérées de ce forfait nettoyage, de même que les services de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse.

Location chaises et tables

- ✓ Pour 1 à 25 personnes : 16 €
- ✓ Pour 26 à 50 personnes : 23 €
- ✓ Au-delà : 31 €
- ✓ Caution : 150 €

- **Autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches afférentes à la présente délibération.-

11 – AUTORISATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE POUR PROPOSER AU PREFET L'INSTAURATION D'UN REGIME DE CHANGEMENT D'USAGE DES LOCAUX D'HABITATION

Rapporteur : Joëlle PAUL

Exposé :

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) permet aux collectivités territoriales de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et de lutter contre la pénurie de logement dont sont susceptibles de faire face leurs habitants.

Conformément aux dispositions de l'article L.631-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, il appartient aux maires des communes autres que celles mentionnées au 1^{er} alinéa de l'article L.637-7 de soumettre une autorisation au Préfet lui demandant de rendre applicable les dispositions prévues par l'article L.631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La commune de Cheval Blanc est une ville touristique comme en témoignent les chiffres de la fréquentation touristique du 1^{er} janvier 2018 au 30 novembre 2018 :

- Nombre de nuitées déclarées sur la période : 29 995 nuitées,
- Montant de taxe de séjour déclaré sur la période : 18 971.85 €,

La commune de Cheval Blanc rencontre depuis quelques années déjà certaines difficultés en matière d'encadrement de son offre touristique.

Cette problématique est directement liée au développement d'un nouveau marché d'offres d'hébergements via les plateformes de locations touristiques saisonnières qui ne va pas manquer de s'amplifier en 2019.

Les proportions que prend ce nouvel essor sont susceptibles d'engendrer, à court terme, un risque pour l'offre de logements permanents destinés aux habitants de la ville ou aux nouveaux arrivants.

Ce risque est d'autant plus grand que la commune ne dispose pas d'informations suffisantes pour pouvoir contrôler le stock de meublé existant en raison de l'absence de transmission de ces données par les plateformes de location en ligne.

Quatre raisons majeures justifient la mise en œuvre d'un encadrement par la commune de Cheval Blanc des locations de meublés destinés à une clientèle touristique :

- La nécessité de préserver le parc de logements permanents pour les habitants et les nouveaux arrivants,
- La nécessité pour la commune de contrôler le flux touristique dans le cadre du développement de sa politique de développement de sa politique de tourisme,
- L'existence d'un risque pour l'équilibre économique et social de la ville,
- L'existence d'une concurrence déloyale par rapport à l'offre professionnelle dès lors que celle-ci est soumise à l'obligation de paiement de la taxe de séjour,

Compte tenu du contexte, il est proposé de soumettre à autorisation, sur le territoire de la commune, les locations de locaux meublés destinés à l'habitation de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

Les modalités de ce régime d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation sont exposées comme suit :

1 : Principes généraux concernant les changements d'usages

La délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation par les communes de moins de 200 000 habitants, par celles faisant partie des départements des hauts de seine, de la seine saint Denis ou du val de marne, ou par celles qui n'appartiennent pas à un zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants, est prévue par l'article L.631-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Selon cet article, la mise en place d'une procédure d'autorisation est soumise à arrêté préfectoral préalable. Ce n'est qu'une fois la proposition de procédure validée par le préfet que le maire pourra

disposer des pouvoirs lui permettant d'instruire et de délivrer éventuellement des autorisations de changements d'usage conformément au cadre prévu par délibération du conseil municipal pris en la matière (art. L.631-7-1-A du CCH). Si la commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale en matière de PLU, la délibération devra être prise par le conseil communautaire (art. L.631-7-1 du CCH).

La délibération du conseil municipal doit permettre de fixer les « conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations (...) au regard des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements ».

De façon générale, la procédure de changement d'usage est accordée par le maire de façon temporaire et est attachée soit à la personne, soit au local dès lors que l'autorisation est subordonnée à une compensation (entendue comme une obligation de transformer en logement des locaux non affectés à cet usage).

2 : Conditions de délivrance des autorisations

L'octroi d'une autorisation de changement d'usage est nécessaire s'il s'agit d'un local à usage d'habitation qui ne constitue pas la résidence principale du loueur et qui fait l'objet de location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile.

L'octroi d'une autorisation de changement d'usage est nécessaire s'il s'agit d'un local à usage d'habitation qui constitue la résidence principale du loueur et qui fait l'objet de location, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile plus de 120 jours par an,

L'autorisation de changement d'usage est accordée en tenant compte des objectifs de mixité sociale, d'équilibre entre l'habitat et l'emploi dans les différents quartiers et de la nécessité de ne pas aggraver l'insuffisance de logements,

Le changement d'usage ne doit pas être interdit par la copropriété dans laquelle se trouve l'immeuble pour pouvoir faire l'objet d'une autorisation,

Le logement doit être décent et répondre aux exigences de l'article R.111-2 du CCH,

L'autorisation de changement d'usage ne pourra être accordée pour les logements faisant l'objet d'un conventionnement en application de l'article L.351-2 et R.321-23 du CCH

L'autorisation est accordée après le dépôt d'un formulaire mis à la disposition par la commune et rempli par l'intéressé. Ce formulaire doit être accompagné des pièces justificatives demandées,

- Le locataire à l'origine de la demande d'autorisation devra fournir l'accord du propriétaire,
- Si le local est en copropriété, il sera nécessaire de joindre l'accord de l'assemblée des copropriétaires,

En application de l'article L.631-8 du CCH, lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire la demande de permis de construire ou la déclaration préalable vaut demande changement d'usage. Le dépôt d'un formulaire de demande d'autorisation de changement d'usage sera tout de même effectué par l'intéressé dès lors que l'instruction est réalisée par un service distinct. Les travaux ne pourront être effectués qu'après obtention de l'autorisation de l'article L.631-7 du CCH,

Le silence de l'administration dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande par le pétitionnaire vaut décision d'acceptation conformément aux dispositions de l'article L.231-1 du code des relations entre le public et l'administration.

3 : Critères de l'autorisation

L'autorisation est accordée pour une durée de 5 ans pouvant être renouvelée suivant la procédure précitée.

Elle s'applique sur l'intégralité du territoire communal.

4 : Les changements d'usage dispensé d'autorisation

Sont dispensés d'autorisation :

- Les locaux à usage d'habitation constituant la résidence principale du loueur, loués pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile (article L.631-7-1-A du CCH),
- L'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, dans une partie d'un local

d'habitation, si aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose, dès lors que l'activité n'est exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ledit local et que l'activité n'engendre ni nuisance, ni danger pour le voisinage et qu'elle ne conduise à aucun désordre pour le bâti (article L.631-7-4 du CCH)

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2131-1,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 631-7 et suivants,

Vu le décret n° 2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la déclaration prévue au II de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme et modifiant les articles D. 324-1 et D. 324-1-1 du même code,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
EST INVITE A**

- **APPROUVER** le projet de régime d'autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à soumettre à l'autorité préfectorale une proposition d'instauration d'un régime d'autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation dans les conditions approuvées par le conseil municipal,
- **AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Rapporteur : Michel FAUCHON

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal n° MA-DEL-2012-057 en date du 15 mai 2012 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation de la population ;

Vu la délibération du conseil municipal n° MA-DEL-2015-126 en date du 15 décembre 2015 portant actualisation des motivations des modalités de la mise en révision du PLU

Vu la délibération du conseil municipal n° MA-DEL-2016-063 en date du 28 juin 2016 portant débat sur les orientations générales du PADD dans le cadre de la révision du PLU

Vu la délibération du conseil municipal n° MA-DEL-2018-049 en date du 15 mai 2018 qui tire le bilan de la concertation et qui arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n° MA-ARR-2018-156 en date du 16 octobre 2018 prescrivant l'enquête publique unique relative au projet de du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement de la commune de Cheval-Blanc.

Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

Monsieur le Maire indique que pour répondre aux remarques émises par les Personnes Publiques Associées et aux cours de l'enquête publique, le dossier a été modifié de la manière suivante :

Le rapport de présentation a été complété comme suit :

- des corrections ou précisions ont été apportées au diagnostic : La présentation de la Charte du PNR Luberon en introduction a été complétée ; L'AOC « Brousse du Rove » et l'IGP « Thym de Provence » ont été rajoutés à la liste des appellations présentes sur la commune ; Les sections de routes déclassées (RD31 et RD973) et appartenant au réseau communal ont été précisées ; il a été indiqué que la gestion du réseau Trans'Vaucluse est géré par la région et non le département ; La référence aux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (bâti agricole d'intérêt architectural et patrimonial) a été supprimée ; Les deux captages présents sur la commune ont été localisés ;
- Concernant le risque inondation les références relatives à la date d'approbation du PPRi ont été modifiées. De plus, la présence de l'AZI sur la commune a été intégrée.
- Des compléments d'informations ont été apportées concernant la zone des Grandes Bastides afin d'améliorer la compréhension du projet. En outre, l'analyse des incidences du secteur J1 sur l'environnement a été complétée (analyse bibliographique des espèces d'oiseaux et de la fonctionnalité écologique du secteur de manière plus élargie).
- Le caractère exceptionnel des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) a été expliqué.
- La justification de la capacité de la ressource en eau potable pour répondre aux besoins de développement de la commune a été développée.
- La partie VII concernant la compatibilité du PLU avec les documents supracommunaux a été modifiée afin de ne faire la démonstration qu'avec le SCOT du bassin de vie Cavaillon/Coustellet/Isle sur la Sorgue, approuvé en novembre 2018 (SCOT intégrateur).
- Les modifications concernant les autres pièces du projet de PLU ont été intégrées.

Le PADD a été repris avec l'introduction d'objectifs en matière de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour les activités économiques.

Le zonage a été affiné de la manière suivante :

- Les secteurs de mixité ont été reportés sur les documents graphiques (plans de zonage) afin d'être en cohérence avec le règlement du PLU et d'en améliorer la lecture. De plus, les périmètres de protection rapprochée des captages des Iscles et du forage des Ponts ont été identifiés au plan de zonage.
- Le périmètre de la zone UPm (cimetière) a été réduit afin d'exclure la parcelle AH1246 dans la

mesure où cette parcelle ne fait pas partie de l'emprise du cimetière.

- La zone non aedificandi du secteur de l'allée des Peupliers/chemin du Moulin de Losque a été supprimée et remplacée par une zone 2AU.
- Le cours aval du ruisseau des Gorges du Régalon, le vallon de la Roquette et le cours aval du vallon de l'Escaupré au lieu-dit l'Aumône ont été identifiés en cohérence avec l'Atlas des Zones Inondables afin de prendre en compte ce risque inondation.
- Un sous-secteur de la zone UTI a été créé (UTIz), afin d'affiner la prise en compte des enjeux environnementaux sur la zone (prise en compte de la zone humide de la Gravière de la Grande Bastide).

Le règlement a été modifié de la manière suivante :

- La présence de périmètre de protection rapprochée des captages des Iscles et forage des Ponts a été rappelée en préambule des zones concernées (UB, UE, UP, A et N).
- Les règles concernant les extensions des habitations en zone A et N au sein des secteurs soumis au risque feu de forêt aléa très fort (.f1) ont été mis en cohérence avec celles définies hors secteurs d'aléa. De plus, au sein du secteur Ntf1, la surface de plancher pour l'installation des équipements nécessaires à l'accueil des visiteurs des Gorges de Régalon a été revue à 30 m² et non 100 m² conformément aux dispositions prévues dans les plans de prévention des risques feu de forêt en Vaucluse et en cohérence avec l'AZI.
- Les dispositions concernant les activités agri-touristiques en zone A et N ont été supprimées au regard de son caractère illicite. De plus, des dispositions concernant l'implantation d'écrans végétaux entre les constructions existantes et les espaces cultivés ont été introduites en zone A et N.
- Concernant le secteur Ah5, des dispositions ont été introduites afin de limiter l'imperméabilisation du site. De plus, au sein des secteurs Ah, Ah1, Ah2, Ah3, Ah4 Ah5, Ntf1 et Nhf3, le réseau étant présent à proximité de ces secteurs, il a été indiqué que le raccordement au réseau public d'eau potable était obligatoire.
- Des précisions ont été apportées au sein de l'article 2 des zones UA, UB, UC et 1AU concernant les exhaussements et d'affouillements liés aux opérations d'aménagements routiers afin que celles-ci maintiennent une transparence hydraulique maximale au regard des eaux de ruissellement.
- Au sein des zones UA, UB et UC, les règles en matières de stationnement ont été affinées afin notamment que celles-ci ne soient pas trop préjudiciables pour le développement des activités économiques (commerces et services) au sein du village et de la Canebière. En outre, le nombre de place de stationnement pour les logements locatifs financés par l'État sera revue à une place conformément à l'article L.151-35 du code de l'urbanisme
- Au sein de la zone UB, l'article 11 concernant les couvertures a été modifié afin d'adapter les règles pour les constructions nécessaires aux infrastructures techniques et de services publics ou d'intérêt collectif. En outre, au sein zones A et N, des assouplissements ont été définis à l'article 11 pour les bâtiments techniques agricoles.
- Au sein de la zone UE, la surface de plancher concernant les extensions des habitations existantes a été ramenée à 130 m², à l'identique des « logements de fonction ». De plus, il a été précisé que les adaptations pour les superstructures industrielles seront accordées dès lors qu'elles ne sont pas de nature à porter atteinte aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Au sein du secteur UTC, les règles concernant l'extension limitée des constructions existantes ont été introduites, et au sein du secteur UTLz des prescriptions spécifiques ont été définies afin de prendre en compte le milieu dans laquelle celle-ci s'inscrit.
- Le titre V relatif aux dispositions concernant la DECI a été actualisé. De plus, un titre VII du règlement a été ajouté afin d'intégrer les dispositions concernant l'atlas des zones inondables

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été affinées de la manière suivante :

- Un pourcentage maximum de production de logements individuels purs au sein des secteurs 1AUB et 1AUd a été défini afin de favoriser la diversification des typologies d'habitat.
- Le schéma et les principes d'aménagement concernant la zone 1AUG (secteur Saint Paul) ont été adaptés afin d'améliorer la prise en compte la problématique du bruit depuis la RD973.

Les annexes ont été modifiées de la manière suivante :

- La pièce 6-1 (plans SUP) a été modifiée afin de supprimer les références à l'arrêté interdépartemental n°978 concernant la servitude AC3, et de revoir le tracé du périmètre de protection du forage de Ponts. En outre, les arrêtés préfectoraux relatifs au forage des Ponts et

définissant les mesures de protection ont été introduites au sein de la pièce 6-2.

- Les pièces manquantes du PPRI Durance ont été introduites de manière à ce que son annexion au PLU soit complète.
- Le Règlement Local de Publicité de la commune a été ajouté aux annexes du PLU avec la création d'une pièce n°14.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de M. le maire,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
EST INVITE A**

- Approuver le plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente,
- Dire que 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.
- Dire que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs.
- Dire que le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Cheval Blanc et à la Préfecture de Vaucluse aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Dire que la présente délibération sera exécutoire :
 - à compter de sa réception par le Préfet ;
 - après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

13 – INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Rapporteur : Michel FAUCHON

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-1 et suivants, et R. 211-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du.....(date du conseil en cours)

Monsieur le Maire explique que suite à l'approbation du Plan Local d'urbanisme, l'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur toutes les zones urbaines et les zones d'urbanisation future, qu'elles soient nouvellement créées ou pas, permettra d'intervenir dans d'éventuelles transactions qui favoriseraient la réalisation d'opérations d'aménagement nécessaires sur la commune.

Il indique que l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que le Conseil Municipal délibère afin d'instaurer ce Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la totalité des zones urbaines (U) et zones d'urbanisation future (AU) du PLU de la Commune.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer.

Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire

LE CONSEIL MUNICIPAL EST INVITE A

- **Se prononcer** sur l'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur la totalité des zones urbaines (U) et zones d'urbanisation future (AU) du PLU de la commune.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et mention de cet affichage devra être faite dans deux journaux locaux diffusés dans le département et sera notifiée à Monsieur le Directeur des Services Fiscaux de Vaucluse, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, au Barreau et au Greffe du Tribunal de Grande Instance.

14 – APPROBATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT MODIFIE

Rapporteur : Joëlle PAUL

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°92.3 du 3 janvier 1992 dite Loi sur l'Eau,

Vu le décret n° 94.469 du 3 janvier 1994 et notamment son article 3 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées à l'article L.2224-5 du Code des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme modifié par les textes susvisés et notamment ses articles L.123.3.1 et r.123.11,

Vu la délibération 2010-048 du 4 mai 2010 portant approbation du plan de zonage d'assainissement,

Vu la délibération MA-DEL-2018-049 du 15 mai 2018 portant sur le bilan de la concertation et l'arrêt du Plan Local d'urbanisme de la commune,

Vu la délibération MA-DEL-2018-066 du 26 juin 2018 portant approbation du projet de modification du zonage d'assainissement

Vu la délibération MA-DEL-2018-077 du 09 octobre 2018 portant approbation du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune après avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (décision n° CE-2018-001935 de la après examen au cas par cas sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de Cheval-Blanc)

Vu l'arrêté municipal n° MA-ARR-2018-156 en date du 16 octobre 2018 prescrivant l'enquête publique unique relative au projet de du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement de la commune de Cheval-Blanc.

Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

EST INVITE A

Approuver le projet de modification de zonage d'assainissement des eaux usées après enquête publique.

**15 – CREATION D'UN POSTE D'ADJOINT ADMINISTRATIF TITULAIRE A TEMPS COMPLET
PAR SUBSTITUTION A UN POSTE D'ADJOINT ADMINISTRATIF TITULAIRE
A TEMPS NON COMPLET**

Rapporteur : Christian MOUNIER

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi 83.634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi 84.53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le décret 2006-1690 du 22 décembre 2006 modifié portant statut particulier du cadre d'emploi des adjoints administratifs territoriaux,

Considérant qu'il y a lieu de créer un poste d'adjoint administratif territorial à temps complet à compter du 1^{er} avril 2019 par substitution à un poste d'adjoint administratif territorial à temps non complet,

EST INVITE A

- **Approuver** la création d'un poste d'adjoint administratif territorial à temps complet à compter du 1^{er} avril 2019,

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice, chapitre 012 frais de personnel,