Envoyé en préfecture le 14/02/2020
Reçu en préfecture le 14/02/2020
Affiché le
ID : 084-218400182-20200214-2020231-AR

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
ARRDT. DE CARPENTRAS
CANTON DE PERNES LES FONTAINES

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE BLAUVAC

ARRETE DU MAIRE DE MISE A JOUR N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BLAUVAC

N°2020-23
Du 14-02-2020

Le Maire de Blauvac

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R.151-52 relatif au contenu des annexes d'un PLU
Vu l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme qui prévoit la mise à jour du plan local d'urbanisme chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R. 151-51 et R. 151-52
Vu la délibération du Conseil Municipal n°2019-18-11-01 du 18/11/2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Blauvac
Vu la délibération du Conseil Municipal n°2019-18-11-02 du 18/11/2019 instituant le Droit de Préemption Urbain sur la commune de Blauvac

ARRETE

Article 1 - Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune est mis à jour à la date du présent arrêté par ajout de la délibération n°2019-18-11-02 du 18/11/2019 instituant le Droit de Préemption Urbain sur la commune de Blauvac (avec les périmètres concernés). L'annexe 5e est ainsi créée.

Article 2 - La mise à jour du PLU, sur support papier et informatique, a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public en mairie et en Préfecture.

Article 3 - Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage aux emplacements prévus à cet effet en mairie durant un mois.

Article 4 - Le présent arrêté sera transmis à Monsieur Le Préfet de Vaucluse, avec son annexe, pour notification aux services concernés.

Fait à Blauvac, le 14-02-2020
Le Maire
M. RASPAIL Max

Signé par : MAX RASPAIL
Date : 14/02/2020
Qualité : MAIRE

Envoyé en préfecture le 14/02/2020
Reçu en préfecture le 14/02/2020
Affiché le
ID : 084-218400182-20200214-2020231-AR

Commune de BLAUVAC
9 route de Saint Estève, 84570 BLAUVAC
Tél : 04.90.61.81.41 Fax : 04.90.60.59.87
Email : blauvac@wanadoo.fr

MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BLAUVAC

5e. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Dates :

Carte Communale approuvée par DCM du 30/03/2005
PLU prescrit par DCM du 07/11/2017
PLU arrêté par DCM du 06/05/2019
PLU approuvé par DCM du 18/11/2019
PLU mis à jour par AM du 14/02/2020

DCM : Délibération du Conseil Municipal
AM : Arrêté de M le Maire

DOCUMENT MIS A JOUR - 14/02/2020

POULAIN URBANISME CONSEIL
223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN
Email : contact@poulain-urbanisme.com

Envoyé en préfecture le 14/02/2020
Reçu en préfecture le 14/02/2020
Affiché le
ID : 084-218400182-20200214-2020231-AR

MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BLAUVAC

SOMMAIRE DU DOSSIER PLU APPROUVE ET MIS A JOUR

0. Pièces de procédure
1. Le Rapport de Présentation et ses annexes
    1a. Rapport de présentation (avec évaluation environnementale)
    1b. Notice d'incidences Natura 2000
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
4. Règlement
    4a. Règlement écrit
    4b. Règlement graphique - Ensemble du territoire - 1/10.000e
    4c. Règlement graphique - Partie Ouest du territoire - 1/4.000e
    4d. Règlement graphique – Village et Saint Estève - 1/2.000e
    4e. Règlement graphique – Risque inondation et feu de forêt sur l'ensemble du territoire - 1/10.000e
5. Annexes
    5a. Servitudes d'Utilité Publique
        5a1. Liste et plan des servitudes d'utilité publique
        5a2. PPRi du bassin sud-ouest du Mont Ventoux
    5b. Bois relevant du régime forestier
    5c. Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets
        5c1. Mémoire sur les réseaux et les déchets
        5c2. Actualisation du schéma directeur d'eau potable
        5c3. Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées – Document de synthèse
        5c4. Plans des réseaux d'eau potable et d'eaux usées
    5d. Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI)
    5e. Droit de Préemption Urbain

Envoyé en préfecture le 14/02/2020
Reçu en préfecture le 14/02/2020
Affiché le
ID : 084-218400182-20200214-2020231-AR

Délibération n°2019-18-11-02 / 6 pages

Envoyé en préfecture le 18/11/2019
Reçu en préfecture le 19/11/2019
Affiché le 19 NOV. 2019
ID : 084-218400182-20191118-2019181102-DE

République Française
***
Département de Vaucluse
***

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE BLAUVAC

Séance du 18 novembre 2019

Nombre de conseillers	
- en exercice :	11
- présents :	10
- pouvoirs :	0
- abstentions :	0
- votants :	10
- pour :	10
- contre :	0
Date de la convocation 04/11/2019	

L'an deux mille dix-neuf le 18 novembre 2019 à quatorze heures trente, les conseillers municipaux de la commune de Blauvac, régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la Loi, dans la salle de la Mairie sur convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire, conformément au code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : Max Raspail, Nadine Poitevin, Vincent Favier , Marc Villon, , Brigitte Bagnol, Frédéric Ortolan, Jean François Borel , Antoine Corrado, , Bernard Lazare, Ludovic Maurizot

Absents excusés:, Annie Caceres

Procurations : -

Secrétaire de séance : Frédéric Ortolan

INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LA COMMUNE DE BLAUVAC (84)	N°2019-18-11-02

Monsieur le Maire,

Expose à l'assemblée

Dans le livre III du Code de l'urbanisme, sur les aménagements fonciers, l'article L.300-1 précise que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de

Signé par : MAX RASPAIL
Date : 18/11/2019
Qualité : MAIRE

Envoyé en préfecture le 14/02/2020
Reçu en préfecture le 14/02/2020
Affiché le
ID : 084-218400182-20200214-2020231-AR

Envoyé en préfecture le 18/11/2019
Reçu en préfecture le 19/11/2019
Affiché le 19 NOV. 2019
ID : 084-218400182-20191118-2019181102-DE

leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme précise que les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Conformément à l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain (DPU) est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Conformément à l'article L.211-5 du Code de l'Urbanisme, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques.

A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L. 213-4.

En cas d'acquisition, l'article L. 213-14 est applicable. En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois prévu à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article L. 213-8.

Les dispositions des articles L. 213-11 et L. 213-12 ne sont pas applicables à un bien acquis dans les conditions prévues par le présent article.

La commune, en tant que personne publique, peut donc se porter acquéreur par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans des périmètres préalablement institués par délibération du Conseil Municipal.

Ainsi, dès que l'acte instituant le DPU est exécutoire toutes les mutations soumises au DPU doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA), la commune dispose alors d'un délai de deux mois pour se prononcer sur son intention ou non d'exercer son droit de préemption.

Monsieur le Maire précise qu'à la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ce même jour, il y a lieu de d'instituer un droit de préemption urbain **sur l'ensemble des nouvelles zones U et AU du PLU** afin de permettre à la commune de mettre en œuvre une politique

Envoyé en préfecture le 14/02/2020
Reçu en préfecture le 14/02/2020
Affiché le
ID : 084-218400182-20200214-2020231-AR

Envoyé en préfecture le 18/11/2019
Reçu en préfecture le 19/11/2019
Affiché le 19 NOV. 2019
ID : 084-218400182-20191118-2019181102-DE

d'aménagement dans les conditions des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme (à l'exception de la sauvegarde et de la mise en valeur des espaces naturels).

A l'issue de l'exposé de M le Maire,

VU le code de l'urbanisme notamment ses articles L.210-1 et suivants et R.211-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/11/2019 ;

CONSIDERANT qu'il est dans l'intérêt général de la commune de mener des actions ou opérations d'aménagement :

- Mettant en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat ;
- Organisant le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- Favorisant le développement des loisirs et du tourisme ;
- Réalisant des équipements collectifs ou des locaux de recherches ou d'enseignement supérieur ;
- Luttant contre l'insalubrité ;
- Permettant le renouvellement urbain ;
- Sauvegardant ou mettant en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouïe l'exposé de Monsieur le Maire et après débat

DECIDE d'instituer un droit de préemption urbain, selon les dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme sur la totalité des zones urbaines (zones U) et à urbaniser (zones AU) du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/11/2019.

PRECISE QUE conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant un mois.
- Mention de cet affichage dans deux journaux diffusés dans le département.

DIT QUE la présente délibération sera transmise au Préfet de Vaucluse, en sa qualité de représentant de l'Etat.

PRECISE QUE la présente délibération deviendra exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Envoyé en préfecture le 14/02/2020
Reçu en préfecture le 14/02/2020
Affiché le
ID : 084-218400182-20200214-2020231-AR

Envoyé en préfecture le 18/11/2019
Reçu en préfecture le 19/11/2019
Affiché le 19 NOV. 2019
ID : 084-218400182-20191118-2019181102-DE

PRECISE QUE le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.151-52-7° du code de l'urbanisme.

PRECISE QU'un registre sur lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation de ce droit, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis, toute personne pouvant consulter ce registre ou en obtenir un extrait et ce conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

PRECISE QU'une copie de la délibération accompagnée du plan annexé sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de Vaucluse ;
- Monsieur le Directeur Départemental des finances publiques de Vaucluse ;
- La chambre départementale des notaires ;
- Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance ;
- Au Greffe du même Tribunal.

Ampliation de la présente délibération est transmise à Monsieur le Préfet.

Ainsi fait et délibéré en Mairie de Blauvac, les Jour, Mois et An susdits.
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME, transmis au Représentant de l'ETAT.

Le Maire
Max Raspail

MAIRIE DE BLAUVAC
VAUCLUSE

Cet acte peut faire l'objet de recours contentieux comme suit :

<u>Contrôle du représentant de l'ETAT</u> : Le présent acte peut être déféré en procédure normale devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa réception, par le Représentant de l'ETAT exerçant un contrôle de légalité a posteriori.

<u>Recours des tiers</u> : Toute personne physique ou morale peut exercer un recours pour excès de pouvoir (procédure de droit commun), mais elle peut aussi demander au Préfet de saisir le Tribunal administratif. Elle peut aussi saisir dans ce même délai l'autorité locale auteur de l'acte, les services concernés et destinataires de cet acte. Dans tous les cas, la demande doit être faite dans un délai de 2 mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire.

Envoyé en préfecture le 14/02/2020
Reçu en préfecture le 14/02/2020
Affiché le
ID : 084-218400182-20200214-2020231-AR

Délibération n°2019-18-11-02 / 6 pages

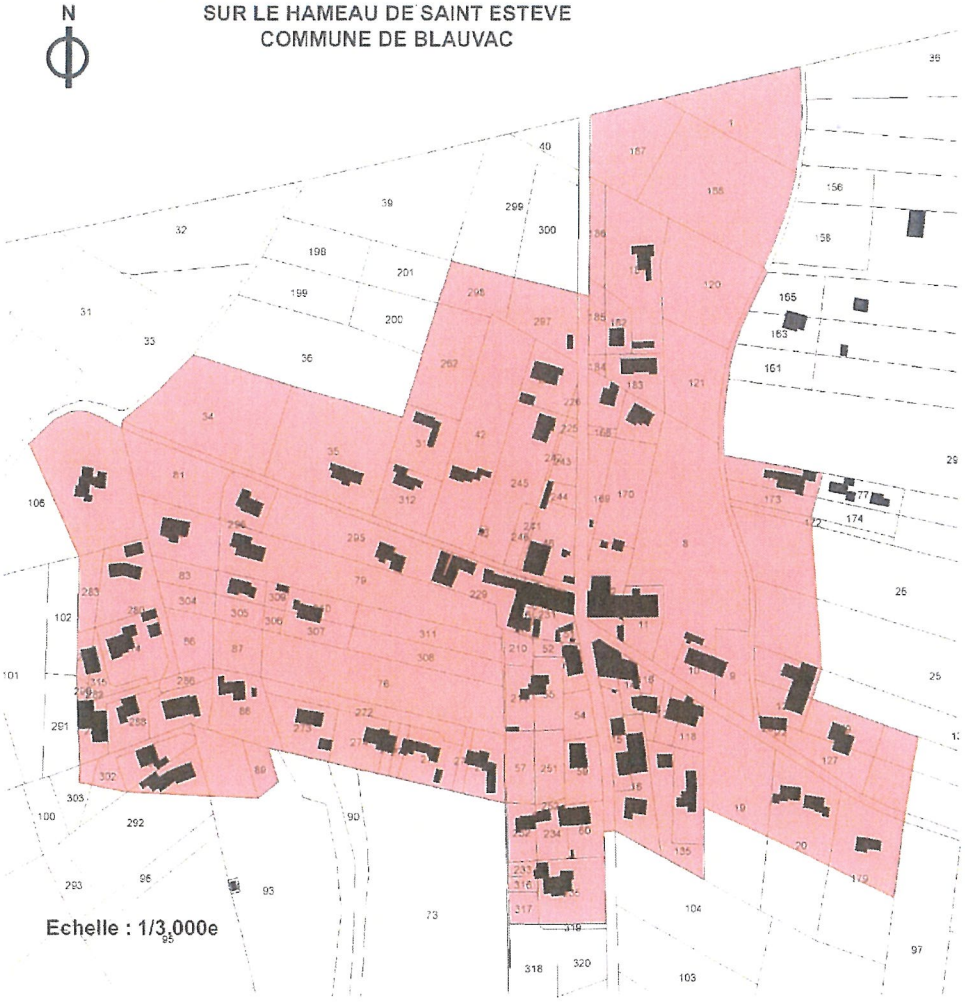
Envoyé en préfecture le 18/11/2019
Reçu en préfecture le 19/11/2019
Affiché le 19 NOV. 2019
ID : 084-218400182-20191118-2019181102-DE

p. 5

Envoyé en préfecture le 14/02/2020
Reçu en préfecture le 14/02/2020
Affiché le
ID : 084-218400182-20200214-2020231-AR

Envoyé en préfecture le 18/11/2019
Reçu en préfecture le 19/11/2019
Affiché le 19 NOV. 2019
ID : 084-218400182-20191118-2019181102-DE

PERIMETRE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
SUR LE HAMEAU DE SAINT ESTEVE
COMMUNE DE BLAUVAC



p. 6