DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

MAIRIE DE
VILLELAURE
84530

Procès-Verbal de la séance publique du Conseil Municipal

Mardi 25 novembre 2025, 18 heures 30 – Espace Simone Veil

14 conseillers présents : Lucien ASNAR - Claude BERTON - Nicole BICHAT - Gilles BOURDOT - Michel CREST - Jacqueline DROUIN - Jean-Pierre LE GOFF - Christiane MUSCAT - Fabrice RABELLINO - Jean-Louis ROBERT - Serge ROBIN - Catherine SERRA - Michel SOLER - Denis VANDENABEELE - 4 pouvoirs : Estelle DI MEO à Christiane MUSCAT - Arthur GARCIA à Nicole BICHAT - Josianne MAURIN à Catherine SERRA - Richard ROUZET à Jean-Louis ROBERT - 5 absents : Adrien CASTELLI - Josiane GIRAUDON - Aline JOUSSE - Nicole LETREMBLE - Clémence ROUILLON

La séance est présidée par Jean-Louis ROBERT, qui, à l'ouverture, constate le quorum par la présence de 14 conseillers, et annonce les pouvoirs. Claude BERTON est désigné secrétaire de séance, Stéphanie BOCKET auxiliaire.

Informations municipales :

❖ Décision municipale 2025-006 : demande de subvention à l'Etat dans le cadre du Fonds vert au titre du recyclage foncier pour la réalisation des travaux de réhabilitation de l'ancien hangar de la gare de marchandise appelé « atelier », à hauteur de 406 780,53 euros, soit 58,50 % d'une dépense estimée à 695 400,76 euros HT

❖ Décision municipale 2025-007 : attribution du marché de Travaux de petite voirie VRD 2025 à l'entreprise ROUX TP de Mérindol (84), pour un montant total de 52 517,50 euros HT

❖ Décision municipale 2025-008 : demande de subvention à la Région dans le cadre du Fond Régional d'Acquisition du Livre 2026, à hauteur de 5 000 euros, soit 59,99 % d'une dépense estimée à 8 334 euros TTC

❖ Décision municipale 2025-009 : attribution du marché de Travaux pour la création d'un réseau pluvial et réfection de la voirie de La Fabrique à l'entreprise EUROVIA d'Aix-en-Provence (13080), pour un montant total de 159 980,00 euros HT

❖ Décision municipale 2025-010 : attribution du marché de Travaux pour la Réhabilitation d'un bâtiment industriel - Ancienne gare de marchandises en atelier communal, aux entreprises suivantes :

- Lot 1 : Provence Génie Civil et Canalisation – PRO-GEC (Pertuis) pour un montant total de 357 855,31 euros HT (tranche ferme + option A cloisons maçonnées).
- Lot 2 : SAS TAC (Traitement Applications Constructions) pour un montant total de 124 000,00 euros HT
- Lot 3 : SAS GEES pour un montant total de 17 949,94 euros HT

❖ Décision municipale 2025-011 : Conclusion d'une convention pluriannuelle de pâturage en forêt communale soumise avec deux éleveurs ovins, en lien avec l'ONF

***

Monsieur le Maire demande l'approbation du procès-verbal de la dernière séance ; le Conseil Municipal l'approuve à l'unanimité.
Monsieur le Maire propose l'enregistrement de la séance, qui est approuvé à l'unanimité.

1) Révision du tarif du repas des aînés

Monsieur le Maire expose la demande qu'il a reçue à plusieurs reprises de la part des aînés inscrits au repas qui leur est destiné chaque premier mercredi du mois, consistant à augmenter le prix du repas afin de mieux refléter la réalité du coût, qui comprend non seulement le repas lui-même, mais aussi l'apéritif, le service et les fournitures diverses.
Les convives demandent à ce que le tarif soit révisé à hauteur de 13 euros/repas.

Cette question est adoptée à l'unanimité :

Voix pour : 18	Voix contre : 0	Abstentions : 0

2) Cession de parcelles de digues à COTELUB

La commune de Villelaure présente une importante vulnérabilité au risque d'inondation dont les enjeux sont caractérisés par des habitats diffus et une importante activité agricole. Le réseau d'ouvrages actuel est complexe et dans un état précaire : son comportement aléatoire en cas de crue pourrait présenter un danger.
Ainsi, les travaux proposés par le SMAVD doivent permettre la mise en sécurité des habitants de la plaine de Durance, à l'horizon 2027. Ils consistent à créer un système d'endiguement performant et fiable pour une crue d'occurrence quarantennale. Par ailleurs, la suppression ou le recul d'ouvrages transversaux, n'assurant plus de protections efficaces contre les inondations, permettra d'élargir l'espace de mobilité de la Durance bénéficiant d'une part à la protection contre les crues (accroissement de la capacité d'écoulement en crue), et d'autre part à la restauration d'une partie des fonctionnalités de la rivière et de son lit majeur (rétablissement du fonctionnement morphologique).

Aussi pour mener à bien ce projet, COTELUB doit acquérir 160 parcelles, à l'amiable, réparties entre cinquante-quatre comptes de propriétés, dont 18 sont communales. Il s'agit des parcelles suivantes, qui devront être cédées à COTELUB pour les surfaces concernées pour un total de 4639 m², soit :

Lieu-dit	Section	Nouveau n°	Ancien n°	Surface acquisition	NR	Commentaires
LA BOUISSONADE	D	1024	D 622	5 a 95 ca	Bois	Emprise Digue
LA BOUISSONADE	D	1025	D 622	5 a 97 ca	Bois	Délaissé Sud
LA BOUISSONADE	D	1021	D 618	4 a 26 ca	Bois	Emprise Digue
LA BOUISSONADE	D	1022	D 618	91 ca	Bois	Délaissé Sud
LA BOUISSONADE	D	1027	D 625	1 a 97 ca	Bois	Emprise Digue
LA BOUISSONADE	D	1028	D 625	10 a 96 ca	Bois	Délaissé Sud
NOUVELLES ISCLES	D	1030	D 193	1 a 04 ca	Bois	Emprise Digue
LES BOUISSONADES	C	1521	C 1208	57 ca	Bois	Emprise Digue
LES BOUISSONADES	C	1522	C 1015	1 a 31 ca	Terre	Délaissé Nord
LES BOUISSONADES	C	1523	C 1015	2 a 44 ca	Terre	Emprise Digue
LES BOUISSONADES	C	1525	C 1016	41 ca	Terre	Délaissé Nord
LES BOUISSONADES	C	1526	C 1016	86 ca	Terre	Emprise Digue
LES BOUISSONADES	C	1528	C 1017	83 ca	Terre	Délaissé Nord
LES BOUISSONADES	C	1529	C 1017	1 a 43 ca	Terre	Emprise Digue
LES BOUISSONADES	C	1531	C 1018	1 a 02 ca	Terre	Délaissé Nord
LES BOUISSONADES	C	1532	C 1018	2 a 08 ca	Terre	Emprise Digue
LES BOUISSONADES	C	1534	C 1021	1 a 40 ca	Terre	Délaissé Nord
LES BOUISSONADES	C	1535	C 1021	2 a 98 ca	Terre	Emprise Digue

Les surfaces cédées correspondent aux surfaces d'implantation des digues assorties des surfaces destinées à l'entretien ainsi qu'aux délaissés qui ne pourront plus assurer leurs usages agricoles ou forestiers.
Valeur vénale estimée par les Domaines :
Surfaces de terres : Indemnités principales (1918,8 €) et indemnités de remploi (381€81),
Surfaces de bois : Indemnités principales (948,9 €) et indemnités de remploi (124€11),
soit un montant total de 3 374 euros.

Cette question est adoptée à l'unanimité :

Voix pour : 18	Voix contre : 0	Abstentions : 0

3) *Cession de parcelles de l'ancienne coopérative de blé à la SAS ID Projects*

Dans le cadre de l'opération immobilière prévue sur les parcelles de l'ancienne coopérative de céréales, il y a lieu d'autoriser Monsieur le Maire à signer la promesse de vente et l'acte de vente desdites parcelles cadastrées AB99 et AB102 à la SAS ID Projects, pour un montant total de 300 000 euros TTC.

Cette question est adoptée à l'unanimité :

Voix pour : 18	Voix contre : 0	Abstentions : 0

4) *Renouvellement de la convention avec le conservatoire de musique de Pertuis*

La Ville de Pertuis propose, comme nous y avons eu recours pendant plusieurs années, des interventions en milieu scolaire au sein de l'école primaire de Villelaure.
Comme toujours, ces actions sont assurées par 2 musiciens intervenants, détenteurs du Diplôme Universitaire de Musicien Intervenant, à raison de 6 heures par semaine, matériel compris, au prix forfaitaire de 1 900 € (mille neuf cent euros) pour une heure hebdomadaire annuelle (année scolaire), déplacements compris, soit 11 400 euros par an.
La convention prendra effet à la date de la signature pour une durée de 1 an, renouvelable sur 3.
Denis VANDENABEELE demande combien d'enfants sont concernés. Monsieur le Maire répond que ce sont tous ceux de l'école élmentaire, soit un peu plus de 200 enfants.

Cette question est adoptée à l'unanimité :

Voix pour : 18	Voix contre : 0	Abstentions : 0

5) Régulation des meublés de tourisme

Il s'agit de se prononcer sur deux délibérations qui vont permettre de mettre en place une politique de régulation des meublés de tourisme cohérente sur l'ensemble du territoire de notre intercommunalité.
En effet, la régulation des meublés de tourisme est un sujet d'importance croissante pour nos communes. Sur notre territoire, un trop grand nombre d'hébergements ne sont pas déclarés et ne s'acquittent pas de leur obligation de collecter et reverser la taxe de séjour auprès de la commune. Par ailleurs les plateformes de location saisonnière intermédiaires de paiement (Airbnb, Booking,..) prennent une place considérable dans ce flux marchand et sont difficilement contrôlables.
Dans le cadre de la gestion des flux touristiques et de la collecte des taxes de séjour, il est essentiel de connaître précisément le nombre d'hébergements saisonniers sur chacune de nos communes, de s'assurer que ceux-ci sont en règle vis-à-vis de la commune, et de pouvoir contrôler les échanges produits par les plateformes de location, leur implication sur la collecte et le contrôle des sommes acquittées. Lorsque ce n'est pas le cas, des amendes sont applicables, au bénéfice des communes.

- Instauration d'un régime de changement d'usage temporaire permettant de louer pour de courtes durées des locaux destinés à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et des conditions de délivrance et fixation des critères de l'autorisation :
  Il convient aujourd'hui d'approuver un règlement fixant les critères de l'autorisation de changement d'usage temporaire pour les locations de meublés touristiques de courte durée
- Instauration d'une procédure d'enregistrement des meublés de tourisme et création d'un téléservice à cet usage :
  COTELUB a pris en charge et met à disposition des communes le déploiement d'un outil spécifique pour faciliter la réception des documents nécessaires au changement d'usage et la création des numéros d'enregistrement. Il y a lieu d'approuver pour notre commune la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme et la création du téléservice correspondant au 1er février (délai de 2 mois minimum entre l'approbation de la délibération et l'entrée en vigueur de la règlementation). Ces mesures permettront non seulement de mieux contrôler l'activité des meublés touristiques et de garantir un équilibre entre logement permanent et tourisme, mais également d'assurer un meilleur contrôle de la perception des taxes de séjour reversée par les plateformes de location.

Surpris de constater que les sommes liées aux défauts de déclarations sont loin d'être marginales comme il le pensait, Denis VANDENABEELE estime normal de contrôler la fraude et de récupérer les montants dus. Catherine SERRA rappelle que les loueurs perçoivent la taxe de séjour, et trouve qu'outre que c'est illégal, il n'est pas juste de ne pas la reverser à la communauté.

Ces 2 questions sont adoptées à l'unanimité :

Voix pour : 18	Voix contre : 0	Abstentions : 0

6) Décisions modificatives

Monsieur le Maire expose qu'en cette fin d'année, nous aurions besoin d'effectuer les mouvements suivants afin de terminer les paiements sur 2 opérations :

Décision Modificative 1	**Compte Débiteur**	**Compte Créditeur**
N° opération	979	402
Intitulé opération	Coopérative de blé	Bâtiments communaux + stade
Imputation comptable	21111	213181
Montant	40 000,00 €	40 000,00 €
Décision Modificative 2	**Compte Débiteur**	**Compte Créditeur**
N° opération	305	110
Intitulé opération	Cimetière	PLU
Imputation comptable	213161	2021
Montant	10 000,00 €	10 000,00 €

Cette question est adoptée à l'unanimité :

Voix pour : 18	Voix contre : 0	Abstentions : 0

7) *Mise en compatibilité du PLU de Villelaure en vue de réaliser les travaux du système d'endiguement de Villelaure : prescription de la procédure*

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L.300-6, L.153-59 et R.153-15 à R.153-17,
Vu le Code de l'Environnement,
Vu le PLU de la commune de Villelaure approuvé le 5 juillet 2021,
Vu la modification du PLU de la commune de Villelaure approuvée le 23 janvier 2025,
Vu la déclaration d'utilité publique pour la restructuration et l'autorisation initiale du système d'endiguement de Villelaure approuvée en novembre 2024,
Considérant qu'une étude d'impact est en cours concernant la restructuration et l'autorisation initiale du système d'endiguement de Villelaure,
Considérant qu'il est nécessaire de procéder à des modifications dans le PLU de Villelaure afin que les travaux puissent être réalisés,
Considérant que le projet de restructuration et d'autorisation initiale du système d'endiguement revêt un intérêt général de par la maitrise des crues de débordement de la Durance et par la protection de la population de Villelaure face au risque inondation.

Monsieur le Maire expose les éléments suivants :

- **Présentation synthétique du projet**

La communauté territoriale Sud Luberon (COTELUB) souhaite sécuriser une ligne de protection contre les crues de la Durance sur la plaine de Villelaure en vue de faire autoriser un système d'endiguement et restaurer une partie des fonctionnalités de la rivière en améliorant la capacité d'écoulement en crue dans le lit majeur.
En l'état actuel, les ouvrages existants voués à constituer le futur système d'endiguement ne sont pas considérés fiables et sont susceptibles d'aggraver l'inondabilité du secteur. La restructuration et le confortement de la digue permettront de sécuriser la ligne de protection contre les crues de la Durance.
Au regard du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de Villelaure, les travaux de digue prévus s'inscrivent sur une partie des Espaces Boisés Classés et des Espaces Verts Protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. La présente procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU vise au déclassement de ces espaces pour permettre la réalisation de ces digues.

- **Présentation de la procédure de déclaration de projet** portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (DPMECDU) et des principales étapes de cette procédure :
  - Réalisation des études et élaboration du dossier de DPMECDU,
  - Evaluation environnementale du projet de MECDU,
  - Saisine de l'autorité environnementale concernant l'évaluation environnementale de la DPMECDU,
  - Examen conjoint du projet par les personnes publiques associées
  - Enquête publique
  - Adoption, par délibération de la commune, de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, le cas échéant modifiée ou amendée pour tenir compte des avis émis et de l'enquête publique.

Considérant :

- Que ce projet revêt un caractère d'intérêt général,
- Qu'il y a lieu de faire évoluer ce même plan local d'urbanisme via la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, procédure prévue par l'article L.153-54 du code de l'urbanisme,
- Que le projet en lui-même fait l'objet d'une procédure d'autorisation environnementale,
- Que cette procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale,
- Que l'évolution du plan local d'urbanisme ne préjuge en rien de la réalisation du projet qui devra faire l'objet d'autorisations administratives par ailleurs,
- Qu'il y a lieu d'organiser une concertation préalable à l'évolution du plan local d'urbanisme par la procédure de DPMECDU,
- Que la procédure de DPMECDU fera également l'objet d'une enquête publique,

Monsieur le Maire propose de prescrire la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Villelaure pour le projet de restructuration et l'autorisation initiale du système d'endiguement de Villelaure, et de fixer les modalités suivantes de la concertation suivantes :

- Un registre papier sera mis à disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie
- Un livret de concertation expliquera le projet et les modifications apportées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Cette question est adoptée à l'unanimité :

Voix pour : 18	Voix contre : 0	Abstentions : 0

8) *Mise en compatibilité du PLU de Villelaure en vue de réaliser les travaux du système d'endiguement de Villelaure : répartition de la prise en charge par COTELUB*

Le projet d'implantation du système d'endiguement de Villelaure intercepte un secteur classé en Espace Boisé Classé au PLU de Villelaure. Aussi, pour pouvoir réaliser les travaux, il est nécessaire de revoir ce classement et de mettre en compatibilité le PLU de Villelaure. Il est projeté de faire appel à un bureau d'études pour réaliser cette mission qui serait assurée par COTELUB conformément à la possibilité offerte par l'article L. 5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales

CONSIDERANT que depuis le 1er janvier 2018, COTELUB exerce la compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations (GEMAPI), entrée en vigueur à cette date,

CONSIDERANT la délibération 2023-075 du Conseil Communautaire du 15 juin 2023 approuvant le programme d'actions de prévention des inondations DURANCE,

CONSIDERANT que COTELUB a confié les études, les travaux et la gestion des systèmes d'endiguement de Villelaure et de Cadenet au SMAVD, par délibération 2024-107 en date du 31 octobre 2024,

CONSIDERANT qu'une partie des travaux du système d'endiguement de Villelaure est située dans une zone classée en Espace Boisé Classé par le Plan Local d'Urbanisme de Villelaure, approuvé le 5 juillet 2021 et modifié le 23 janvier 2025,

CONSIDERANT que pour réaliser les travaux d'implantation du système d'endiguement, le classement actuel en EBC nécessite la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par modification des règlements écrit et graphique,

CONSIDERANT que COTELUB peut prendre en charge la moitié des frais liés à la modification du PLU de Villelaure, en application de l'article L. 5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui prévoit le versement de fonds de concours entre les Communautés de Communes et leurs Communes membres en vue du financement de la réalisation ou du fonctionnement d'un équipement.

CONSIDERANT qu'en l'espèce, la digue peut être qualifiée d'équipement public structurant relevant de la compétence GEMAPI, tandis que la modification du PLU constitue une dépense accessoire nécessaire à la réalisation de cet équipement.

CONSIDERANT l'acceptation par COTELUB de la proposition technique et financière du bureau d'étude Altereo, qui a accompagné la commune de Villelaure dans la rédaction de son PLU, dont le montant est évalué à 12 642 € T.T.C.

Il est proposé au Conseil d'approuver l'engagement de COTELUB à mettre en compatibilité du PLU de Villelaure par modification des règlements écrit et graphique, et d'autoriser Monsieur le Maire à réaliser toutes démarches et signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération, avec prise en charge par COTELUB de la moitié des frais liés (études ALTEREO, commissaire enquêteur, publications légales…).

Monsieur le Maire reconnaît que la somme est élevée, mais qu'il en va de la protection de notre village.

Cette question est adoptée à l'unanimité :

Voix pour : 18	Voix contre : 0	Abstentions : 0

***

Fin de séance de délibérations à 19 h 30

Le Maire, Jean-Louis ROBERT	MAIRIE DE VILLELAURE (VAUCLUSE)	Le secrétaire de séance, Claude BERTON	