



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE  
CALVISSON DU 24 SEPTEMBRE 2015

L'an deux mille quinze et le vingt-quatre septembre à 18 H 30, le conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la LOI, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de M. André SAUZEDE.

Date de convocation : 18 septembre 2015  
Date d'affichage de la convocation : 18 septembre 2015  
Nombre de conseillers  
en exercice : 29  
Présents : 20  
Votants : 20  
Nombre de procurations : 6  
Nombre de voix : 26

Etaient présents : Mme Jocelyne Bonnet-Carbonell, Mme Marie-Christine Bouvier, M. Jacky Clavairolle, M. Alex Dumas, Mme Christiane Exbrayat, M. Alain Héraud, M. Michel Jean, Mme Véronique Leruste, Mme Véronique Martin, M. Jérôme Mercadé, M. Jean-Claude Mercier, Mme Françoise Panafieu, M. Jean-Thierry Picandet, Mme Christelle Piesset, M. Vincent Rieutor, M. André Sauzède, Mme Danièle Trabuc, M. Philippe Veray, Mme Janet Zaragoza, Mme Julie Jourdana.

Absents : M. Jean-Claude Lebourgeois.

Absents excusés :

Mme Karine Bellosguardo, a donné procuration à M. Mercadé.  
Mme Tania Charalambous, a donné procuration à M. Sauzède.  
M. Jean-François Esteban.  
Mme Ghislaine Monroig, a donné procuration à Mme Bouvier,  
Mme Elsa Seigneur, a donné procuration à M. Héraud.  
M. Grégory Théron,  
M. Alexandre Trouillard, a donné procuration à Mme Bonnet-Carbonell.  
Mme Martine Villeneuve, a donné procuration à Mme Martin.

Secrétaire de séance : Mme Véronique MARTIN ;

**3-Création de logements – dépôt d'une autorisation préalable et instauration d'une proportion de logements d'une surface minimale pour tout programme de logements.**

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que les opérations de divisions de maisons en appartements, si celles-ci ne font pas l'objet de modification de façade ou de création de surface de plancher, échappent à toute autorisation d'urbanisme.

Ces divisions, qui pour la plupart, ont pour objet de créer des logements locatifs qui souvent ne respectent pas le code de la construction sur la question de l'accessibilité notamment, échappent aux taxes

*Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché en mairie et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*

communales et diverses impositions. Les logements sont exigus, de qualité moyenne pour des loyers très importants, ce qui entraîne des conflits de voisinage et bien entendu des coûts induits pour la commune et une gestion difficile des ordures ménagères et du stationnement.

Aussi, afin de prévenir la production de logements dégradés et de maîtriser les coûts induits pour la commune, Monsieur le maire propose, comme le permet la loi ALUR et son article 91 d'instaurer l'obligation de déposer une autorisation préalable pour toute division conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant.

Pour ce faire, il est nécessaire d'une part, de délimiter au PLU un secteur dans lequel l'habitat pourrait se dégrader, d'autre part, dans les zones urbaines ou à urbaniser, de définir au PLU une proportion et taille minimales de logement.

Monsieur le Maire précise à l'assemblée que le code de la construction et de l'habitation et son article L111-6-1, interdit la création de logements de surface inférieure à 14m<sup>2</sup> et de volume habitable inférieur à 33m<sup>3</sup>,

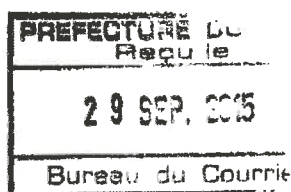
Vu la loi ALUR et son article 91,  
Vu les articles L 111-6-1 et suivants du code de la construction et de l'habitat,  
Vu l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme,  
Vu le Plan Local de l'Habitat Intercommunal approuvé par délibération en date du 27/09/2012,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 29 juin 2004,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'imposer le dépôt d'une autorisation préalable aux travaux pour toute division conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant,
- De délimiter le secteur de la zone Ua (vieux village selon plan ci-joint) dans lequel cette règle s'appliquera,
- D'imposer au futur PLU, pour tout nouveau programme de logements, une proportion de 80% de logements d'une taille minimale de 30 m<sup>2</sup>.

Vote :

Présents	20
Votants	20
Procurations	6
Nombre de voix	26
Pour	23
Contre	00
Abstentions	03



Lu et approuvé, ont signé le maire et les membres présents.  
Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Certifié conforme au registre.

Le maire,  
André SAUZEDE



*Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché en mairie et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*