



**Commune de CABANNES**

**Bilan de la concertation  
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme  
(annexe à la délibération arrêtant le projet de PLU)**

<b>Présentation générale .....</b>	<b>3</b>
<b>Phase Diagnostic et État Initial de l'Environnement .....</b>	<b>3</b>
• Présentation des actions de concertation	
• Synthèse des résultats de concertation	
<b>Phase Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....</b>	<b>5</b>
• Présentation des actions de concertation	
• Synthèse des résultats de concertation	
<b>Phase Arrêt du Plan Local d'Urbanisme .....</b>	<b>6</b>
• Présentation des actions de concertation	
• Synthèse des résultats de concertation	

## 1- Présentation générale

Par délibération n°72-2010 en date du 29 Juin 2010, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 et L.153-8 du Code de l'urbanisme et à la délibération du 29 juin 2010, il est prévu :

« De fixer les modalités de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du PLU, de la façon suivante :

--Au moins 1 Réunion publique avec la population,

La concertation s'est organisée autour des trois phases de la procédure d'élaboration du PLU et la commune a organisé 3 réunions publiques :

- **Établissement du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement,**
- **Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),**
- **Présentation du projet de PLU au moment de la phase arrêt du PLU.**

### **Phase 1 - Diagnostic et État Initial de l'Environnement**

---

L'élaboration du diagnostic et de l'état initial de l'environnement est la première phase de la procédure d'élaboration du PLU.

Après avoir été présenté aux Personnes Publiques Associées le 28 novembre 2012, une réunion publique s'est tenue le 25 juin 2015 afin que les habitants puissent prendre connaissance du document produit et émettre ainsi des avis et d'éventuelles remarques.

#### **Présentation des actions de concertation**

La réunion de présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement à la population a été annoncée par une parution dans le journal « La Provence » le 13 juin 2015 et le 22 juin 2015, par voie d'affichage dans les lieux publics dès le 19 juin 2015, par un affichage électronique via le site internet de la commune dès le 11 juin 2015.

La réunion publique a été présidée et animée par Monsieur Le Maire de Cabannes.

Le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU a présenté le diagnostic et l'état initial de l'environnement par le biais d'un diaporama présentant les grandes thématiques et les grands enjeux territoriaux en matière d'environnement, d'urbanisme et de paysage notamment.

Un débat a suivi cette présentation mettant en évidence les principales préoccupations de la population.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont été mis à la disposition de la population en Mairie, ainsi qu'un registre pour y recevoir les éventuelles observations.

Les éléments présentés en réunion publique :



« Diaporama présenté à la population le 25 juin 2015 »

### **Synthèse des résultats de la concertation**

La concertation publique a permis de mettre en évidence les principales préoccupations de la population :

- **Questions sur la démarche de PLU, les différences avec le POS et le planning que la commune tiendra.**
  - *Le bureau d'études a développé l'ensemble des étapes de la démarche ainsi que le contenu du document d'urbanisme.*
  - *Pour le calendrier, la commune a répondu que la réponse variée et dépendait de beaucoup de paramètres. Néanmoins, la commune estimait que le PLU pouvait être approuvé en 2016/2017.*
- **Questions sur le devenir des entrepôts désaffectés.**
  - *La commune a répondu qu'elle travaillait sur la mutation et la requalification de ces bâtiments.*
  - *Les phases PADD et les traductions règlementaires apporteront les réponses.*
- **Questions concernant le risque inondation :**
  - *Lors de l'élaboration d'un PLU, les plans de prévention des risques sont transmis par les services de l'État. Il s'agit du document de référence sur le territoire communal ; la commune est obligée de le prendre en compte. Par ailleurs, ce document est de compétence départementale ; la commune ne peut réaliser seule sa révision.*

Les autres aspects relevés ont porté sur des précisions concernant la suite de la procédure d'élaboration du PLU ou sur des demandes personnelles de déclassement de parcelles.

Le document qui a servi à la présentation du diagnostic a été mis à disposition de la population à l'accueil général de l'Hôtel de Ville aux jours et heures habituels d'ouverture à compter du 26 juin 2015, et sur le site internet de la commune à partir du 09 juillet 2015.

Enfin, un registre a été mis à la disposition de la population à l'accueil général de la mairie afin que ceux qui le souhaitent, puissent s'exprimer et y déposer leurs éventuelles observations dès le 26 juin 2015.

### **Conclusion :**

**La réunion de concertation publique sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement n'a pas fait ressortir d'opposition au document présenté par la commune de Cabannes.**

## **Phase 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

La deuxième phase du PLU concerne l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Après avoir été présenté aux Personnes Publiques Associées le 26 novembre 2015, le document a été exposé à la population le soir même afin que chacun puisse exprimer ses attentes et ses propositions pour l'amélioration et le maintien du cadre de vie de Cabannes, ses aspirations en équipements publics, les problèmes rencontrés au quotidien et les solutions préconisées pour y remédier.

### **Présentation des actions de concertation**

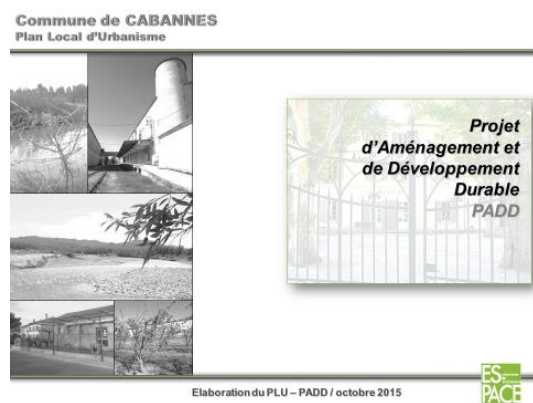
La réunion publique du PADD a été annoncée dans le journal « La Provence » les 23, 25 et 26 novembre 2015, dans la lettre d'informations municipales et associatives du mois de novembre 2015 publié vers le 27 octobre 2015, par voie d'affichage dans les lieux publics dès le 23 novembre 2015, et par un affichage électronique via le site internet de la commune dès le 18 novembre 2015.

La réunion a été présidée et animée par Monsieur Le Maire de Cabannes.

Le bureau d'études, chargé de l'élaboration du PLU, a présenté par le biais d'un diaporama

- Le rappel des grandes étapes de l'élaboration du PLU,
- Les grandes orientations du projet d'aménagement communal (PADD) avec des cartes de synthèse.

Un débat a suivi cette présentation mettant en évidence les principales préoccupations de la population.



« Diaporama présenté à la population le 26 novembre 2015 »

### **Synthèse des résultats de la concertation**

La concertation publique a permis de mettre en évidence les principales préoccupations de la population :

- **Remarque portant sur la forte contrainte du PPRI.**

Le Maire répond que le PPRI est établi par la Préfecture, il est opposable au PLU.

- **Question sur la thématique agricole :**

Moyens de la commune pour la revitalisation de l'activité agricole.

Le Maire précise que la commune est en partenariat avec Chambre d'Agriculture pour faciliter circuits courts et innovations.

Quels usages des pesticides :

Le Maire précise qu'on ne peut pas les interdire. Question qui n'est pas du ressort du PLU.

- **Question sur le planning :**

A quelle date le zonage sera présenté.  
Le Maire répond printemps 2016.

- **Question sur les déplacements :**

Demande d'aménagement de trottoirs pour une meilleure sécurité des piétons.  
Le Maire précise les aménagements en cours et en projet.

- **Question sur le cadre de vie :**

Prévoir plutôt de requalifier l'existant plutôt que prévoir de nouveaux quartiers de logements ou activités.  
Le Maire répond que la loi impose la construction de logements sociaux : 69 pour la période triennale 2014-2016.

Les autres aspects relevés ont porté sur des demandes personnelles.

Le document qui a servi à la présentation du PADD été mis à disposition de la population à l'accueil général de l'Hôtel de Ville aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune à compter du 27 novembre 2015.

Compte tenu des avis des personnes publiques associées, le PADD a été amendé, débattu en conseil municipal le 19 mai 2016, et mis à la disposition du public à l'accueil général de l'Hôtel de Ville aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune à compter du 27 mai 2016.

Enfin, le registre mis à la disposition de la population dès le 26 juin 2015 a été maintenu à l'accueil général de la Mairie afin que ceux qui le souhaitent, puissent s'exprimer et y déposer leurs éventuelles observations sur le PADD.

**Conclusion :**

La réunion de concertation publique sur le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) n'a pas fait ressortir d'opposition au document présenté par la commune de Cabannes.

### **Phase 3 - Arrêt du Plan Local d'Urbanisme**

---

La troisième phase du Plan Local d'Urbanisme concerne la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du règlement, du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Après avoir été présenté aux Personnes Publiques Associées le 18 juillet 2016, le document a été exposé à la population le soir même, lors d'une réunion publique afin que chacun puisse exprimer ses attentes et ses propositions.

#### **Présentation des actions de concertation**

La réunion publique du projet de PLU – Phase Règlement - Zonage - Orientations d'Aménagement et de Programmation, a été annoncée dans le journal « La Provence » les 10, 11 et 15 juillet 2016, par voie d'affichage dans les lieux publics dès le 29 juin 2016, par un affichage électronique via le site internet de la commune dès le 28 juin 2016.

La réunion publique a été présidée par Monsieur Le Maire de Cabannes.

Le bureau d'études, chargé de l'élaboration du PLU, a présenté par le biais d'un diaporama, le projet de règlement et de zonage :

- Le rappel du contenu et articulation du PLU
- Rappel du diagnostic
- Les 4 grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) communal en rappel,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Les principales dispositions réglementaires de chacune des zones du PLU (zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles).

Un débat a suivi cette présentation mettant en évidence les principales préoccupations de la population.



« Diaporama présenté à la population le 18 juillet 2016 »

#### **Synthèse des résultats de la concertation**

La concertation publique a permis de mettre en évidence les principales préoccupations de la population :

##### **Questions sur la suppression du COS et des superficies minimales constructibles et sur la densité urbaine.**

Le bureau d'études explique les différentes dispositions réglementaires et leur traduction en termes de formes urbaines.

Le Maire précise que l'objectif n'est pas de construire des barres d'immeubles mais de créer de petites unités de logements collectifs pour répondre aux objectifs de mixité sociale.

##### **Question sur les aménagements prévus en centre-ville pour améliorer le cadre de vie :**

Le Maire répond que la commune a lancé des études qui devraient aboutir sur la mise en œuvre de projets.

### **Question sur les droits bâtir en zone agricole :**

Le Maire explique que les constructions à usage agricole sont autorisées mais les habitations interdites, sauf si le pétitionnaire démontre qu'il a la nécessité, pour son exploitation, d'habiter sur place.

Les autres aspects relevés ont porté sur des demandes personnelles.

Le Maire propose à chacun de prendre rendez-vous avec ses services et lui-même.

Le document qui a servi à la présentation du règlement, du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation a été mis à disposition de la population à l'accueil général de l'Hôtel de Ville aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune à partir du 19 juillet 2016.

Enfin, le registre mis à la disposition de la population dès le 26 juin 2015 a été maintenu à l'accueil général de la Mairie afin que ceux qui le souhaitent, puissent s'exprimer et déposer leurs éventuelles observations sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation.

### **Conclusion :**

**La réunion de concertation publique sur le zonage et le règlement n'a pas fait ressortir d'opposition au document présenté par la commune de Cabannes.**

#### **Conclusion générale**

*Tout au long de la procédure d'élaboration du projet de PLU, des réunions de travail se sont tenues avec les personnes publiques associées (Etat, Chambres consulaires, Pays d'Arles, Communauté d'Agglomération...). Elles se sont tenues les 28 novembre 2012 (Diagnostic et état initial de l'environnement), 26 novembre 2015 (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et le 18 juillet 2016 (Règlement – Zonage - Orientations d'Aménagement et de Programmation).*

*Chacune de ces réunions a fait l'objet d'un compte rendu.*

*La concertation avec la population et les réunions publiques organisées par la commune ont permis d'informer les habitants et de leur fournir les explications nécessaires à la compréhension du document d'urbanisme (procédure d'élaboration et contenu).*

*Une information par publication dans la presse locale, par voie d'affichage sur les lieux publics, à l'Hôtel de ville, sur le site internet de la commune notamment, a été réalisée à l'attention des administrés tout au long de la procédure.*

*Tout au long de la procédure, Monsieur le Maire et ses adjoints se sont tenus à la disposition des administrés pour répondre à leurs interrogations.*

*Le service urbanisme de la commune a également contribué à l'information des administrés tout au long de la procédure.*

*Le projet de PLU reste disponible en Mairie et consultable sur le site internet de la commune pendant toute la durée de la procédure.*

*La concertation publique mise en place tout au long de la procédure n'a pas entraîné d'opposition au projet de PLU présenté par la Municipalité de Cabannes.*