

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL – COMMUNE DE CABANNES

Nombre de Membres en exercice : 27

Séance du 19 mai 2016

Nombre de Membres présents : 19

*L'an deux mil seize
Et le 19 mai*

Nombre de suffrages exprimés : 0

A dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie, sous la présidence de Monsieur Christian CHASSON, Maire.

Pour : 0

Contre : 0

Abstention : 0

Présents

J. GAILLARDET – A. MOREL – B. RAMBIER – JM. CHAUVET – JM. ROCHE
M. GUIN – C. DAGAN – MJ. BOUVET – MJ. DUCHEMANN
F. CHEILAN – JL. VIVALDI – C. SCHIMBERG – P. GABET – N. GIRARD
S. LUCZAK – G. MOURGUES – C. MEYER – M. BERTO

Objet de la délibération 46 - 2016

Urbanisme – Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Excusés ayant donné pouvoir

M. VIDAL à C. CHASSON
A. ROMAN à J. GAILLARDET
M. AUGIER à N. GIRARD
J. ORTIZ à G. MOURGUES

Absents excusés

A. JOUBERT
D. TANGHERONI
J. ROUSSET
L. RUMEAU

Monsieur Jean-Marie CHAUVET a été nommé secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) a été prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 29 juin 2010. Cette délibération fixe les objectifs alloués à cette révision et les modalités de la concertation avec la population.

L'article R123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les P.L.U comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Selon l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, ce P.A.D.D « définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, « les orientations générales du P.A.D.D doivent être soumises au débat du conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de P.L.U ».

Monsieur le Maire expose le projet de P.A.D.D selon les 4 axes suivants :

Axe n° 1 : Un centre ancien à améliorer

- Engager des opérations de rénovation et de réhabilitation des bâtiments dégradés,
- Offrir aux habitants et usagers de Cabannes un cadre de vie de qualité,
- Favoriser les projets de mixité fonctionnelle et sociale.

Axe n°2 : La maîtrise du développement urbain

- Assurer un développement urbain maîtrisé et durable de forme urbaine compacte,
- Adapter l'offre en logement diversifiée favorisant la mixité sociale,
- Assurer la mutation et le renouvellement des espaces d'activités en mutation (ex. zones UE du POS) situées en centre-ville,

- Fixer des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Axe n°3 : Conforter les activités économiques, moteur du développement de Cabannes

- Renforcer l'économie en place et engager une diversification des activités économiques,
- Mettre en place les conditions du développement des communications numériques,
- Participer à la construction d'un territoire communautaire équilibré et solidaire.

Axe n°4 : Promouvoir la qualité du cadre de vie, atout majeur en faveur de l'attractivité de Cabannes

- Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue,
- Aménager le territoire en intégrant la gestion des risques naturels dans les projets,
- Mettre en œuvre les volets opérationnels du Contrat de Rivière du Val de Durance,
- Intégrer le changement climatique dans les opérations d'aménagement et inciter à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

Nathalie GIRARD souhaite au préalable avoir des précisions sur le planning et notamment sur l'approbation du PLU à l'échéance de juin 2017.

Monsieur le Maire répond que l'échéance est fixée en mars 2017 conformément à la loi ALUR ; l'objectif de Cabannes est bien de tenir cette échéance.

Brigitte RAMBIER demande ce que veut dire « architecture innovante » ?

Josette GAILLARDET répond que les élus ne sont pas fermés à de nouvelles formes d'architectures tout en souhaitant maintenir et en préserver l'identité du village ; l'architecture peut être innovante tout en étant compatible avec l'architecture traditionnelle.

François CHEILAN ajoute que l'architecte conseil du CAUE donnera son avis.

Monsieur le Maire propose d'ouvrir le débat en déroulant successivement chacun des 4 axes sur la base du document qui a été transmis aux Elus lors de la convocation du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire présente et synthétise :

▪ L'axe 1 – Cabannes, un centre ancien à améliorer

Aucune remarque n'est formulée

▪ L'axe 2 – La maîtrise du développement urbain

Nathalie GIRARD trouve que les modes de déplacements doux doivent être développés ; cette volonté doit être mise en avant par la commune ; elle insiste sur la reconversion de la voie ferrée en mode de déplacement doux ou un système de tram peut-être à l'avenir, il faut appuyer le souhait de la commune sur l'évolution de ces modes de déplacement.

Monsieur le Maire répond que des études sont en cours à la Communauté sur ces sujets afin d'en vérifier la faisabilité ; il est possible que seulement certains tronçons soient activés. Par ailleurs, la voie ferrée qui appartient au conseil départemental constitue, une servitude d'utilité publique ; ainsi les règles d'implantation des constructions qui s'imposent, notamment un recul à 1.5m minimum du rail le plus proche, permettent de préserver une largeur d'emprise suffisante pour envisager de développer des modes de déplacement doux sur cet axe.

Josette GAILLARDET précise que ce point est mentionné dans l'axe 3.

Nathalie GIRARD expose que le lycée de Châteaurenard sera situé en bordure de voie ferrée ; ce serait donc intéressant de créer la liaison par l'emprise de la voie ferrée.

Nathalie GIRARD expose que dans les 342 nouveaux logements prévus il y aura forcément des logements privés individuels donc pas ce ne sera pas uniquement des logements locatifs sociaux.

François CHEILAN rappelle l'analyse statistiques de l'EPF (Etablissement Public Foncier) ; à savoir que 70 à 80% de la population Cabanaise est éligible aux logements sociaux. Il relate que 35 familles sont recensées comme étant en attente de logement social. Il précise qu'en fait c'est le parc privé qui fait office de logement social et ce dans des logements qui n'ont pas la qualification de logements sociaux mais dont l'état est dégradé pour certains. Il y aura donc un transfert des habitants de ces logements vers les nouveaux logements sociaux. Donc c'est une mutation interne qui va s'opérer.

Nathalie GIRARD déduit qu'il y aura aussi un apport de population extérieure qui viendra s'installer à Cabannes.

Alain MOREL dit que ça incitera à réhabiliter le parc privé.

François CHEILAN expose ce que pourra apporter le projet de l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) portée par la Communauté Terre de Provence ; dans un premier temps, une enquête sera menée par un opérateur extérieur afin de constater l'état des logements privés. De celle-ci découlera un bilan qui permettra d'établir une enveloppe financière prévisionnelle. En effet, une OPAH bénéficie de financements de l'Etat et des collectivités territoriales ; ainsi la commune devra également s'impliquer. L'opérateur aura ensuite en charge l'accompagnement et le montage des dossiers d'aide pour les propriétaires. Ces mesures incitatives d'accompagnement auront pour but la réalisation du parc de logements des bailleurs privés. Toutefois, à défaut de rénovation des logements insalubres qui resteraient sur le marché locatif, des mesures coercitives pourront être envisagées.

Nathalie GIRARD acquiesce sur le fait qu'il ne faudrait pas que les 'taudis' soient à nouveau réoccupés.

▪ L'axe 3 – Conforter les activités économiques

Monsieur le Maire insiste sur le souhait des élus de préserver l'agriculture sur le territoire communal et de favoriser l'agriculture BIOlogique ; en effet sur une quinzaine d'agriculteurs en activité, aucun ne fait de la production biologique.

Il convient par ailleurs de travailler sur les friches agricoles trop nombreuses.

Dans le projet de Territoire de la Communauté d'agglomération concernant le redéploiement du M.I.N, il est prévu un pôle d'activité important d'opérateurs Fruits et Légumes en filière BIO, dont sera forcément bénéficiaire la production agricole.

Nathalie Girard précise qu'un exploitant agricole de Cabannes aura en 2017 le statut d'agriculteur biologique

Nathalie GIRARD fait remarquer que la commune de Cabannes est mal desservie et que le très haut débit par l'installation de fibre optique n'est pas prévu sur Cabannes.

Monsieur le Maire répond que la Communauté Terre de Provence a pris la compétence du déploiement numérique et que la priorité sera donnée aux zones d'activités pour valoriser le secteur économique.

En ce qui concerne la ZAC de La Plaine, le projet d'extension à l'Est n'a pas été retenue dans le PPRI qui vient d'être approuvé malgré nos demandes formulées en ce sens.

Monsieur le Maire précise que le projet de territoire prévoit désormais un développement multipolaire sur la filière agroalimentaire. Ainsi, il est prévu que l'ensemble des zones du territoire communautaire en soient impactées, dont Cabannes avec une zone dédiée à l'agroalimentaire.

▪ L'axe 4 – Promouvoir la qualité du cadre de vie

Aucune remarque n'est formulée.

Le rapport présenté n'appelant pas d'autres remarques, Monsieur le Maire déclare le débat sur le PADD clos.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.

Certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,
Christian CHASSON