



**CONSEIL  
MUNICIPAL**

**15 DECEMBRE 2016**

**COMPTE-RENDU**

Régulièrement convoqué, le Conseil municipal s'est réuni en séance publique, le jeudi 15 décembre 2016, à 19h, à l'Hôtel de Ville – salle du Conseil, sous la présidence de **Monsieur le Maire, Christian CHASSON**.

**Sont présents :**

- Christian CHASSON
- Josette GAILLARDET
- Alain MOREL
- Jean-Marie CHAUVET
- Jean-Marie ROCHE
- Mireille GUIN
- Claude DAGAN
- Marie-José BOUVET
- Marie-José DUCHEMANN
- François CHEILAN
- Alain JOUBERT
- Jean-Luc VIVALDI
- Marlène AUGIER
- Nathalie GIRARD
- Gilles MOURGUES
- Caroline MEYER
- Myriam BERTO

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

- Jacques ROUSSET a donné pouvoir à Caroline MEYER
- Patrick GABET a donné pouvoir à Christian CHASSON
- Christian ONTIVEROS a donné pouvoir à Gilles MOURGUES
- Caroline BRIET SCHIMBERG a donné pouvoir à Alain MOREL
- Sandra LUCZAK a donné pouvoir à Nathalie GIRARD
- Marielle VIDAL a donné pouvoir à Josette GAILLARDET

**Absents excusés**

- Brigitte RAMBIER
- Laurent RUMEAU
- Daniel TANGHERONI
- Audrey ROMAN

**Secrétaire de séance :** François CHEILAN

**Assiste également à la réunion :**

- Elisabeth SALLEY, Directrice Générale des Services (DGS)
- Josiane PAGLIERO, Responsable du service Urbanisme

Monsieur le Maire ouvre les débats en présentant **Monsieur GUILBERT**, bureau d'étude ayant travaillé avec **le Cabinet de Madame ESTELLON**, pour l'élaboration de notre PLU.

Il rappelle que la révision du POS actuel a été engagée en 2010, avec le recrutement du Cabinet Espace Urbanisme en 2011.

Il passe alors la parole à Monsieur GUILBERT qui expose le bilan de la concertation en collaboration avec Josiane PAGLIERO de notre service Urbanisme.

Celui-ci commence par exposer le fait que les grands axes règlementaires du PLU ont été déclinés à savoir : Economie de l'espace, mixité sociale et stratégie du Développement.

Lors de sa présentation, il insiste sur l'importance du PPRI, signalant qu'il n'avait encore jamais rencontré le cas d'une commune impactée sur 100% de son territoire, ce qui est le cas de CABANNES.

Il rappelle également les lois ALUR du 24/03/2014 et LAAF du 13/10/2014 lesquelles ont encore retardé la clôture du PLU et ont influencé lourdement l'établissement du PADD.

Ces lois l'ont enrichi en matière d'environnement et renforcé la protection des espaces agricoles afin de lutter contre le mitage.

Monsieur GUILBERT rappelle que le PADD donne une orientation sur le long terme du développement de la Commune. Il s'agit d'une orientation politique décidée par les élus.

Il présente alors les 2 AOP (orientation d'aménagement programmée) VILHET et voie Ferrée qui sont des « zooms » sur des secteurs à enjeux.

Il explique ensuite que l'étape suivante a été celle du « zonage » qui correspond à un découpage de la Commune en différentes zones urbaines, à urbanisation future, agricoles ou naturelles. Il termine son intervention en concluant sur l'ultime étape qui a été celle du règlement qui acte les spécificités urbanistiques propres : hauteur, retrait, emprise au sol...

Enfin, avant de redonner la parole à Monsieur le Maire, il rappelle que les services de l'Etat ont imposé également à la Commune, l'établissement d'un zonage d'assainissement pluvial.

Ce travail a été confié au Cabinet CEREG et sera intégré au PLU ;

Christian CHASSON reprend la parole en remerciant Monsieur GUILBERT et en soulignant la qualité du travail fourni par toutes les personnes concernées (bureau d'étude, élus, agents), mais tout particulièrement Josiane PAGLIERO, en charge de ce dossier depuis son origine et qui a su le porter jusqu'à son terme avec la pugnacité et le professionnalisme qu'on lui connaît.

Il insiste sur le coût très important pour la collectivité représenté, non seulement par le document par lui-même, mais également par les études complémentaires rendues nécessaires par les changements législatifs et les exigences particulières réclamées par l'Etat (loi ALUR, LAAF, zonage assainissement pluvial)

Cela explique en grande partie le retard pris pour arriver à clôturer enfin notre PLU,

Des parties entières du travail accompli ayant dû être reprises ou complétées en cours de route.

Il continue son intervention en signalant qu'il s'est agi d'un travail réalisé en concertation avec la « population », puisque plusieurs réunions publiques ont eu lieu et ont fait l'objet de débat.

Il rappelle qu'il a également fallu intégrer de nombreuses contraintes liées à la loi SRU, avec la production de logements sociaux et la mise en place de périmètre de mixité sociale afin d'éviter de faire perdurer notre état de carence.

Enfin, en matière d'ouverture à l'urbanisation, la quasi-totalité de ces ouvertures, concernant la requalification des Zone UE, l'étalement urbain étant proscrit.

Nathalie GIRARD regrette de ne pas avoir été associée à l'établissement du zonage et des AOP.

Christian CHASSON réfute de telles allégations et décline toutes les réunions auxquelles ont participé le groupe de Nathalie GIRARD et les autres Elus de l'opposition.

Josette GAILLARDET rappelle que les AOP ont été déterminées en 2013/2014 et que le choix des scénarii définitifs a été fait en commissions urbanisme en janvier 2015. Commission à laquelle le Groupe de Nathalie GIRARD et de Jacques ROUSSET étaient conviés.

Christian CHASSON tient à rappeler que le PLU est un « livre ouvert » et que les réunions auxquelles Nathalie GIRARD regrette de ne pas avoir participé n'avaient pour objet que des adaptations techniques par rapport aux contraintes nouvelles imposées par l'Etat mais n'ont en rien modifié les grandes orientations prises par l'ensemble des élus en commission.

Gilles MOURGUES signale qu'il y a des zones entières d'urbanisation qui n'apparaissent pas sur les cartes du PLU.

Nathalie GIRARD demande à ce que les cartes du PLU soient mises à jour.

Christian CHASSON accorde que les cartes ne sont pas à jour, mais en aucun cas, cela est du ressort de la Commune, ni d'ailleurs des autres communes de TPA également impactées par ce retard de mise à jour des cartes par le service du cadastre.

François CHEILAN rappelle que le fait que les cartes ne soient pas à jour, ne change en rien les principes de constructibilité d'un terrain. Le cadastre n'étant pas du ressort de la Commune, c'est le règlement d'une zone qui s'applique et non la carte.

Nathalie GIRARD s'inquiète que les Cabannais n'aient pas une vision réelle des ouvertures à l'urbanisation, de même pour les Personnes Publiques Associées (PPA) qui pourraient imaginer que des parties importantes du territoire communal ne sont pas aujourd'hui construites, alors qu'elles le sont.

Josiane PAGLIERO confirme, qu'effectivement nous n'avons pas la main sur le cadastre et que pour prendre l'exemple du lotissement du chemin du Mas de l'Air, celui-ci n'apparaît pas sur les cartes, mais que cela ne compromet en rien les droits à construire des propriétaires des terrains concernés.

Alain MOREL explique qu'au Centre des Impôts de TARASCON « rien n'est à jour », mais qu'une remise à jour du cadastre est en cours.

Nathalie GIRARD rappelle qu'au niveau de Terre de Provence Agglomération (TPA) un budget a été voté dans le cadre du SIG, afin de régler ce problème, mais qu'aujourd'hui rien n'a été fait en ce sens ;

Gilles MOURGUES s'interroge sur le terme concertation de la population qu'il considère plutôt comme de l'information à la population.

Josiane PAGLIERO précise que « tout au long de la procédure des documents qui constituent les 3 phases du PLU qui sont

1. le Diagnostic territorial avec l'Etat initial de l'environnement,
2. le PADD,
3. le Zonage, le règlement et les OAP.

Ont été mis à la disposition du public à l'accueil général de la Mairie et mis en ligne sur le site internet de la Commune au fur et mesure de leur présentation en réunion publique

Dans un même temps, un registre de concertation a été mis à disposition du public à l'accueil général de la Mairie pour recueillir des observations.

Durant toute cette période, seules 3 à 4 remarques ont été formulées par écrit. Les remarques seront transmises au commissaire enquêteur, lors de l'enquête publique.

Caroline MEYER relayant les propos de Jacques ROUSSET, regrette que le travail de groupe n'ait pas été fait jusqu'au bout

Elle constate que bien que la procédure ait été respectée, il eut été opportun de créer des groupes de travail avec la population afin de tenir compte au mieux de leurs desiderata.

L'ensemble des questions ayant été posé, des réponses apportées, Christian CHASSON décide de clôturer le débat et de procéder au vote de l'arrêt du projet du PLU

VOTE

Pour : 18

Contre :

Abstention : 5