



**CONSEIL  
MUNICIPAL**

**20 juillet 2017**

**COMPTE RENDU**

Régulièrement convoqué, le Conseil municipal s'est réuni en séance publique, le jeudi 20 juillet 2017, à 19h00 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
- Claude DAGAN
- Marie-José BOUVET
- Alain JOUBERT
- Daniel TANGHERONI
- Marielle VIDAL
- Caroline BRIET SCHIMBERG
- Patrick GABET
- Marlène AUGIER
- Nathalie GIRARD
- Sandra LUCZAK
- Gilles MOURGUES
- Jacques ROUSSET
- Myriam MENICHINI BERTO
- Christian ONTIVEROS

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

- Brigitte RAMBIER a donné pouvoir à Josette GAILLARDET
- François CHEILAN a donné pouvoir à Alain MOREL
- Marie-José DUCHEMANN a donné pouvoir à Marie-José BOUVET
- Audrey ROMAN a donné pouvoir à Caroline BRIET SCHIMBERG
- Laurent RUMEAU a donné pouvoir à Jacques ROUSSET

**Absents excusés :**

- Jean-Luc VIVALDI
- Caroline MEYER
- Gérard MENICHINI

**Secrétaire de séance :** Gilles MOURGUES

**Assistent également à la réunion :**

Elisabeth SALLEY, Directrice Générale des Services (DGS)

Josiane PAGLIERO, Responsable du Service Urbanisme

Monsieur le Maire présente ses excuses aux Elus pour son retard d'environ ¼ d'heure et explique qu'il sort du conseil communautaire de Terre de Provence durant lequel Jean-Marc Martin TEISSERE a été élu Président en remplacement de Bernard REYNES, ce dernier reste député et abandonne donc ses mandats exécutifs locaux.

Monsieur le Maire explique aux membres que pour des besoins de clarifications techniques, il propose d'exclure de l'ordre du jour les points 5 et 6 relatifs au SMED13. En effet, il est finalement préférable d'organiser une réunion avec le SMED13 avant de délibérer ; Christian ONTIVEROS souhaite participer à cette réunion envisagée en septembre.

### 1. Approbation du compte-rendu

Le compte-rendu de la séance du **7 juillet 2017** est soumis à l'approbation du Conseil.

VOTE	Pour : 24	Contre :	Abstention :
------	-----------	----------	--------------

### 2. Compte rendu des décisions du Maire

Monsieur le Maire porte à la connaissance des Conseillers municipaux les décisions qu'il a prises depuis la séance du 7 juillet 2017, en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la délibération du Conseil municipal N°110-2015 du 2 décembre 2015, portant délégation de pouvoirs au Maire, à savoir :

N°	Date	Objet
40-2017	03/07	Attribution du marché d'aménagements extérieurs – Crèche L'Eau Vive – KASO Provence Méditerranée – Montant : 67 573,53 euros HT
41-2017	04/07	Contrat de prestation de service – DEKRA – Contrôle technique – Examen de l'état de conservation des toitures du Centre de Loisirs – Montant forfaitaire : 450 euros HT
42-2017	06/07	Contrat de prestation de service – M.R.Events – Animation musicale Peña Los Sombreros – Dimanche 23 juillet 2017 – Montant : 1000 € TTC

Nathalie GIRARD demande si les travaux de la crèche seront bien réalisés dans les délais ; la DGS répond que les plannings ont été imposés aux entreprises dans le dossier de consultation ainsi que d'importantes pénalités en cas de retard. De surcroît, s'agissant de travaux extérieurs, une solution de repli est possible pour accueillir les enfants sur l'entrée arrière en cas de retard.

### 3. Finances – Décision Modificative n°1

Rapporteur : Alain MOREL

Les membres du Conseil municipal sont invités à délibérer sur le présent projet de décision modificative n°1 du budget principal 2017 de la Commune ci-dessous :

SECTION DE FONCTIONNEMENT					
Dépenses en €					
Chap.	Compte	Intitulé compte	Crédits budgétisés	Crédits proposés	Nouveaux crédits
023	023	Virement à la section d'investissement	730 070.46	-2 000.00	728 070.46
011	60632	Fournitures de petit équipement	53 635.00	2 000.00	55 635.00
		<b>Total virement</b>		<b>0</b>	

SECTION D'INVESTISSEMENT
--------------------------

Dépenses en €					
Chap.	Compte	Intitulé compte	Crédits budgétisés	Crédits proposés	Nouveaux crédits
20	2051	Concessions et droits similaires	7 261.70	3 000.00	10 261.70
21	2158	Autres installations, matériel et outillage	16 608.08	5 000.00	21 608.08
21	2111	Terrains non bâtis	0	10 000.00	10 000.00
21	2183	Matériel de bureau et informatique	11 151.11	1 500.00	12 651.11
21	2188	Autres immo. corporelles	74 074.51	155 220.00	229 294.51
23	2313	Constructions	3 029 213.63	744 786.00	3 773 999.63
23	2315	Installations, matériel et outillage techniques	35 530.00	12 000.00	47 530.00
020	020	Dépenses imprévues	259 650.00	85 297.00	344 947.00
		<b>Total virement</b>		<b>1 016 803.00</b>	
SECTION D'INVESTISSEMENT					
Recettes en €					
Chap.	Compte	Intitulé compte	Crédits budgétisés	Crédits proposés	Nouveaux crédits
024	024	Produits de cessions d'immobilisation	865 500.00	618 000.00	1 483 500.00
13	1321	Subventions Etat	44 700.00	128 000.00	172 700.00
13	1322	Subventions Régions	0	28 784.00	28 784.00
13	1323	Subventions Départements	1 876 931.00	244 019.00	2 120 950.00
021	021	Virement de la section de fonctionnement	730 070.46	-2 000.00	728 070.46
		<b>Total virement</b>		<b>1 016 803.00</b>	

Alain Morel communique aux membres les projets correspondants aux inscriptions budgétaires ci-dessus :

- Chauffage école primaire
- Vidéoprotection
- Boulevard Laurent Dauphin et Rue des Bourgades
- Expertise sur busage
- Acquisition terrain SAFER
- Aménagement médiathèque et espace jeunes
- Véhicule élévateur pour services techniques
- Performances énergétiques au Centre Socio Culturel

**Le Conseil Municipal,**

**Entendu** l'exposé du rapporteur,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier son article L1612-11,

**Vu** le Budget Primitif 2017,

Après en avoir délibéré,

### DÉCIDE

Article 1 : d'**APPROUVER** la décision modificative n°1 au budget primitif principal de la Commune 2017 comme exposée ci-dessus, équilibrée par section en dépenses et en recettes,

Article 2 : d'**AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à cette décision.

VOTE	Pour : 24	Contre :	Abstention :
------	-----------	----------	--------------

#### 4. **Travaux – Conseil départemental des Bouches-du-Rhône – Demande de subvention pour la réfection du chauffage de l'école primaire publique**

Rapporteur : Claude DAGAN

L'actuel système de chauffage de l'école primaire repose sur une chaudière fioul avec des radiateurs. Des défaillances et des dysfonctionnements entraînent des ruptures de services. Il convient donc de lancer une opération de réfection du chauffage de l'école primaire publique.

Dans son dispositif de Fonds départemental pour la mise en œuvre du plan « Climat-Air-Énergie - Territorial », le Conseil Départemental aide les collectivités qui portent un projet de réhabilitation des équipements dont les objectifs sont notamment la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la demande énergétique. Ainsi, compte tenu des nécessaires travaux de réfection et de remplacement de la chaudière, la commune s'oriente vers une **Pompe A Chaleur**, reposant sur l'énergie électrique.

*Christian ONTIVEROS demande pourquoi il n'est pas envisagé une solution photovoltaïque.*

*Josette GAILLARDET répond que comme pour la Mairie il y a trop de platanes à l'école primaire, ce qui baisse le rendement des panneaux photovoltaïques.*

*Claude DAGAN explique que la solution PAC sera plus économe que celle au fioul.*

*Nathalie GIRARD demande si la climatisation est prévue ; Claude DAGAN répond que non, si c'était le cas, on perdrait l'économie sur les fluides.*

##### **Le Conseil municipal,**

Entendu l'exposé du rapporteur,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le règlement des aides financières du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône,

Et après en avoir délibéré,

#### **DÉCIDE**

**Article 1** : d'**APPROUVER** et d'**ARRETER** le programme de rénovation du chauffage de l'école primaire, tel qu'il est présenté ci-dessous :

DEPENSES en € H.T.		SUBVENTION	
Etude	6 250	Département 60%	<b>78 000</b>
Travaux : Pompe à chaleur air / eau Ventilation-convecteur Régulation et mini GTC	123 750	<b>Autofinancement</b>	<b>52 000</b>
<b>TOTAL H.T.</b>	<b>130 000</b>	<b>TOTAL H.T.</b>	<b>130 000</b>

**Article 2** : de **SOLLICITER** du Conseil Départemental une subvention pour la réalisation de ce projet au titre d'aide financière au titre du Fonds départemental pour la mise en œuvre du plan « Climat-Air-Énergie - Territorial »,

**Article 3** : d'**AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toutes pièces s'y affèrent.

VOTE	Pour : 24	Contre :	Abstention :
------	-----------	----------	--------------

#### 5. **Sécurité – Commune de l'Isle sur la Sorgue – Convention de mise à disposition du stand de tir pour la Police municipale**

Rapporteur : Jean-Marie CHAUVET

L'article R511-21 du code de la Sécurité Intérieure stipule que « Les agents de police municipale autorisés à porter une arme mentionnée aux 1°, a du 2° et 3° de l'article R. 511-12 sont astreints à suivre périodiquement un entraînement au maniement de cette arme, défini dans les conditions prévues à l'article R. 511-22. »

Par conséquent, les agents de la Police municipale ayant l'obligation de s'entraîner à la pratique du tir, il est proposé au Conseil de signer la convention de mise à disposition du stand de tir transmise par le Service Direction Prévention Sécurité de la Commune de l'Isle sur la Sorgue, pour une durée de 1 an à compter du visa de la Sous-préfecture, renouvelable par reconduction expresse pour un loyer de 32 euros par agent et par séance.

*Jean-Marie CHAUVET explique que pour des raisons techniques de réduction de la pollution, l'ancien site de Cheval-Blanc a restreint ses adhérents aux seuls civils, excluant ainsi les forces de l'ordre.*

**Le Conseil municipal,**

Entendu l'exposé du rapporteur,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'article R511-21 du code la Sécurité Intérieure,

**Vu** la convention de mise à disposition du stand de tir transmise par le Service Direction Prévention Sécurité de la Commune de l'Isle sur la Sorgue,

Et après en avoir délibéré,

**DÉCIDE**

Article 1 : de **SIGNER** avec la Commune de l'Isle sur la Sorgue, la convention de mise à disposition du stand de tir ci-annexée,

Article 2 : d'**AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de financement et l'ensemble des pièces inhérentes à l'exécution de la présente délibération.

VOTE	Pour : 24	Contre :	Abstention :
------	-----------	----------	--------------

**6. SIVU RAM Alpilles Montagnette – Modification statutaire**

Rapporteur : Alain MOREL

Par délibération N°2017-13 du 28 juin 2017, le Conseil Syndical du SIVU RAM Alpilles Montagnette a :

- rappelé la modification statutaire relative à une augmentation du nombre de sièges pour les communes de Châteaurenard (qui passerait de 2 sièges à 4) et de Saint Rémy de Provence (qui passerait de 2 sièges à 3),
- approuvé la modification statutaire portant sur :

- l'appel de fond communal qui s'effectuerait désormais en deux versements,
- la clé de répartition qui serait réajustée en novembre au lieu de septembre.

*Nathalie GIRARD demande si la place plus importante de Châteaurenard changera la répartition des cotisations dans le comité syndical. Monsieur le Maire répond que non puisque les cotisations sont toujours assises sur le nombre d'habitants des communes.*

**Le Conseil Municipal,**

Entendu l'exposé du rapporteur,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la délibération N°118-2016 du Conseil municipal du 12 décembre 2016 et la délibération N°2017-13 du Conseil Syndical du 28 juin 2017 approuvant la modification des statuts du SIVU RAM Alpilles Montagnette,

**Vu** la modification des statuts adressée par le SIVU RAM Alpilles Montagnette,

Et après en avoir délibéré,

**DÉCIDE**

Article 1 : d'**APPROUVER** les statuts du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique Relais Assistants Maternels Alpilles Montagnette, ci-annexés,

Article 2 : d'**AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents et l'ensemble des pièces inhérentes à l'exécution de la présente délibération.

VOTE	Pour : 24	Contre :	Abstention :
------	-----------	----------	--------------

## 7. Urbanisme – Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Conformément à la jurisprudence, vous êtes informés que le dossier complet du PLU est tenu à votre disposition au Service Urbanisme de la Commune. Aussi, il vous est transmis le dossier complet du PLU dans le CD ROM joint à la présente note de synthèse. En ce qui concerne les plans de zonage, pour vous en faciliter la lecture en grand format, il est transmis 1 exemplaire des 2 plans à chacune des têtes de liste des 2 groupes d'opposition : Nathalie GIRARD pour le Groupe Cabannes Autrement et Jacques ROUSSET pour le Groupe Agir pour Cabannes.

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle la délibération N°72-2010 en date du 29 juin 2010 ayant prescrit la révision du plan d'occupation des sols de la commune de Cabannes en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Monsieur le Maire rappelle les principales étapes de la procédure d'élaboration du PLU :

- élaboration du diagnostic territorial,
- définition des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- débat du Conseil municipal sur les orientations générales du PADD, débat qui s'était tenu en date du 19 mai 2016,
- montage progressif du dossier de PLU (Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs à enjeux, zonage, règlement, pièces annexes, etc...),
- réunions associant les personnes publiques associées portant sur le Diagnostic et l'Etat initial de l'Environnement, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), sur la traduction réglementaire du PADD au sein du règlement, du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui se sont tenues respectivement les 28 novembre 2011, 26 novembre 2015 et 18 juillet 2016,
- réunions de concertation publiques portant sur le Diagnostic et l'Etat initial de l'Environnement, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), sur la traduction réglementaire du PADD au sein du règlement, du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui se sont tenues respectivement les 25 juin 2015, 26 novembre 2015 et 18 juillet 2016.

Monsieur le Maire rappelle la délibération N°121-2016 en date du 15 décembre 2016 décidant de tirer le bilan de la concertation publique et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme. Il rappelle que conformément à la procédure, le dossier de PLU arrêté a été transmis aux Personnes Publiques Associées pour avis.

Monsieur le Maire informe qu'ont été recueillis les avis écrits sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, émis par les personnes publiques associées suivantes :

- Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône en date du 04 avril 2017 (avis favorable avec réserves),
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 06 avril 2017 (avis favorable avec réserves)
- La Communauté d'Agglomération Terre de Provence en date du 06 avril 2017 (avis favorable),
- Le Syndicat Mixte du Pays d'Arles en date du 24 mars 2017 (avis favorable),
- La commune de Noves par délibération du conseil municipal n°2017/31 en date du 28 février 2017 (avis favorable),
- L'Agence Régionale de la Santé en date du 16 février 2017 (avis favorable avec réserves),
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 26 janvier 2017 (avis favorable),
- La Chambre d'Agriculture en date du 26 janvier 2017 (avis favorable),
- L'Office National des Forêts en date du 26 janvier 2017 (pas d'avis).

Monsieur le Maire précise que le projet de PLU a également été présenté à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 10 février 2017 et que cette dernière a rendu un avis favorable avec réserves en date du 17 février 2017.

Monsieur le Maire précise qu'en application des dispositions de l'article R 153-4 du code de l'urbanisme, en l'absence de réponse dans le délai de 3 mois sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, les avis des personnes publiques associées suivantes, ont été réputés favorables :

- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- Le Conseil Régional des Bouches du Rhône,
- Le Conseil Départemental des Bouches du Rhône,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Les communes limitrophes de Plan d'Orgon, Saint-Andiol, Caumont-sur-Durance, Cavaillon.

Monsieur le Maire précise également :

- l'avis favorable en date du 9 mars 2017 émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de la demande de dérogation au principe de l'extension limitée de l'urbanisation,
- l'avis favorable en date du 25 avril 2017 émis par la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS) au titre de la demande de dérogation au principe de l'extension limitée de l'urbanisation,
- la dérogation au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme accordée le 31 mai 2017 par Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône à la commune de Cabannes après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages,

Monsieur le Maire rappelle l'arrêté municipal N°66-2017 du 4 avril 2017, prescrivant l'enquête publique conjointe sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté et sur la modification du périmètre de protection modifiée de 500 m autour du Monument aux Morts, enquête publique qui s'est tenue du 02 mai 2017 au 02 juin 2017 inclus et pour laquelle Mr Jean Marie PARTIOT avait été désigné comme commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Marseille en date du 17 mars 2017.

Monsieur le Maire précise que le commissaire enquêteur a transmis à la commune le Procès-Verbal de synthèse de l'enquête publique en date du 08 juin 2017 et son rapport et ses conclusions motivées en date du 29 juin 2017. Le PV de synthèse, les avis des Personnes Publiques Associées et les réponses apportées par la commune de Cabannes ont été traités au cours de la commission municipale d'urbanisme du 15 juin 2017.

Monsieur le Maire précise que le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Cabannes avec les réserves suivantes :

Réserve 1 : la version de novembre 2016 du plan de zonage d'assainissement devra figurer dans le dossier du Plan Local d'Urbanisme,

Réserve 2 : l'annexe sanitaire du Plan Local d'Urbanisme relative à l'alimentation en eau potable (CEREG ingénierie-mars 2017) devra figurer dans le dossier du Plan Local d'Urbanisme.

Le commissaire enquêteur a également formulé des recommandations portant sur la lisibilité des documents graphiques et sur l'identification de quelques bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans un objectif de « tourisme vert » lors d'une prochaine procédure de modification et/ou de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Suite à ces rappels et explications, Monsieur le Maire précise que le dossier de PLU (pièces écrites et graphiques) a été modifié afin de prendre en compte :

- les réserves formulées par les Personnes Publiques Associées (Préfet, ARS, Chambre des Métiers),
- les réserves formulées par la CDPENAF,
- les réserves formulées par le commissaire enquêteur,

En outre les documents graphiques du PLU ont été repris sur un fond cadastral actualisé suivant en cela les recommandations du Commissaire Enquêteur.

Monsieur le Maire précise que les modifications apportées, validées par la commission municipale d'urbanisme, lèvent les réserves formulées sur le projet de PLU et ne sont pas de nature à remettre en cause son économie générale.

Suite à l'ensemble de ces rappels et explications et au terme du processus de révision du PLU, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de délibérer pour approuver le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme.



Nathalie GIRARD constate avec satisfaction la mise à jour du fond de plan cadastral. Elle demande quelles sont les modifications à l'issue de l'enquête publique. Josiane PAGLIERO répond que le rapport du commissaire enquêteur est à disposition en Mairie pour consultation.

Nathalie GIRARD pense que le PPRI est ainsi validé par la commune au travers du PLU alors que le PPRI ne nous convient pas. Monsieur le Maire dit que le PPRI s'impose à nous ; Josiane PAGLIERO explique que c'est une servitude d'utilité publique.

Concernant les avis des Personnes et Organismes Associés, aucun n'est défavorable, une seule réserve a été émise par l'Agence Régionale de Santé.

Jacques ROUSSET insiste sur le caractère historique de cette délibération du PLU qu'il votera bien volontiers. Depuis la délibération de lancement en 2010, le travail a été très long, ce qui a eu pour conséquence des blocages dans le village et des freins au développement. Il aurait souhaité une prestation de meilleure qualité du Bureau d'Etudes accompagnant ; aurait également souhaité plus de concertation et salue José ORTIZ pour son implication ainsi que les services de la commune et plus particulièrement Josiane PAGLIERO.

Alain MOREL confirme la qualité du travail réalisé.

Monsieur le Maire regrette le choix du Bureau d'Etudes que le code des marchés publics n'a pas permis d'éliminer.

Josette GAILLARDET précise que le prix initial était de l'ordre de 35 000 € auquel il faut ajouter les avenants ; les autres Bureau d'Etudes représentaient le double de prix.

### **Le Conseil municipal,**

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-I et suivants et R 151-I et suivants,

**Vu** la délibération N°72-2010 en date du 29 juin 2010 ayant prescrit la révision du plan d'occupation des sols en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** le débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD tenu en date du 19 mai 2016,

**Vu** la délibération N°121-2016 en date du 15 décembre 2016 décidant de tirer le bilan de la concertation publique et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** les avis des Personnes Publiques Associées recueillis sur le projet de PLU arrêté,

**Vu** l'avis de la CDPENAF,

**Vu** la dérogation préfectorale apportée au principe d'extension limitée de l'urbanisation en l'absence de SCOT approuvé,

**Vu** l'arrêté municipal N°66-2017 du 4 avril 2017, prescrivant l'enquête publique conjointe sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté et sur la modification du périmètre de protection modifiée de 500m autour du Monument aux Morts,

**Vu** l'enquête publique conjointe qui s'est tenue du 02 mai 2017 au 02 juin 2017 inclus,

**Vu** le Procès-Verbal de synthèse de l'enquête publique conjointe du 08 juin 2017,

**Vu** les réponses apportées par la commune aux avis des Personnes Publiques Associées afin de lever leurs réserves et les réponses apportées au PV de synthèse du commissaire enquêteur, réponses validées par la commission municipale d'urbanisme réunie le 15 juin 2017,

**Vu** le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 29 juin 2017,

**Vu** les modifications apportées au dossier de PLU tel qu'il avait été arrêté,

**Considérant** que les modifications apportées lèvent les réserves formulées dans le cadre du recueil des avis et de l'enquête publique,

**Considérant** que les modifications apportées ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PLU,

**Considérant** que le projet de PLU répond aux objectifs poursuivis par la commune de Cabannes,

Et après en avoir délibéré,

### **DÉCIDE**

**Article 1** : d'**APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cabannes tel qu'il est annexé à la présente délibération,

**Article 2** : de **DIRE** que conformément à l'article L 133-6 du code de l'urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme tel qu'approuvé par le conseil municipal sera tenu à la disposition du public à la mairie et à la Sous-Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,

**Article 3** : de **DIRE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et mention de cet affichage sera inséré en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département,

**Article 4** : de **PRECISER** que la présente délibération deviendra exécutoire :

- Un mois à compter de sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune observation à apporter au Plan local d'Urbanisme ; dans le cas contraire, à la date de la prise en compte de ses observations,
- Après accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage insérée dans un journal du département).

VOTE	Pour : 24	Contre :	Abstention :
------	-----------	----------	--------------

## 8. Urbanisme – Zonage d'assainissement des eaux usées

Rapporteur : Monsieur le Maire

Il est rappelé que le zonage d'assainissement des eaux usées établi par le SIVOM Durance Alpilles et annexé au Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique et à l'approbation du Conseil municipal.

En conséquence, parallèlement à l'enquête publique conjointe du Plan Local d'Urbanisme et de la modification du périmètre de protection menée à l'initiative de la commune de Cabannes, le SIVOM Durance Alpilles s'est chargé de l'enquête publique sur le projet de zonage d'assainissement de la commune de Cabannes, qui s'est déroulée dans le même temps, à savoir du 02 mai au 02 juin 2017 inclus.

Vu la loi sur l'eau en date du 3 janvier 1992 et notamment son article 35 au terme duquel les communes ont l'obligation de déterminer les zones d'assainissement sur leur territoire,

Vu l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L 123-1 et suivants du code de l'environnement,

Vu les articles R 123-1 et suivants du code de l'environnement,

Considérant que le choix du zonage a été fait dans le cadre de l'actualisation du schéma directeur d'assainissement ; que cette étude a pris en compte les contraintes parcellaires, la nature des sols, leur perméabilité et le projet de développement urbain de la Commune,

Considérant que l'étude avait pour objet de définir les secteurs d'assainissement collectif existants et en devenir, et de déterminer les secteurs où l'assainissement autonome est possible ou non,

Considérant que le zonage d'assainissement a obtenu un avis favorable de l'Autorité environnementale en date du 12 décembre 2016,

Considérant qu'au terme des articles R 2224-8 et R 2224-9 du code général des collectivités territoriales, le SIVOM DURANCE ALPILLES, au titre de sa compétence assainissement, a approuvé par délibération du 27 octobre 2016 le lancement de l'enquête publique proposant le plan de zonage des eaux usées,

L'enquête publique s'est déroulée du 2 mai au 2 juin 2017 inclus pour une durée de 32 jours consécutifs.

Le 29 juin 2017, le commissaire enquêteur a rendu ses conclusions. Celui-ci émet un avis favorable sans réserve au projet de zonage de la commune de CABANNES.

Suite à ces rappels et à ces explications, Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver le zonage d'assainissement de la commune de Cabannes,

### **Le Conseil municipal,**

Entendu l'exposé du rapporteur :

**Vu** l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales,

**Vu** les articles L 123-1 et suivants du code de l'environnement,

**Vu** les articles R 123-1 et suivants du code de l'environnement,

**Vu** la loi sur l'eau en date du 3 janvier 1992 et notamment son article 35 au terme duquel les communes ont l'obligation de déterminer les zones d'assainissement sur leur territoire,

**Vu** la délibération du 27 octobre 2016 du SIVOM Durance Alpilles au titre de sa compétence assainissement, qui a approuvé le lancement de l'enquête publique proposant le plan de zonage des eaux usées de la commune de Cabannes,

**Vu** l'enquête publique conduite par le SIVOM Durance Alpilles sur le projet de zonage d'assainissement qui s'est déroulée du 2 mai au 2 juin 2017 inclus pour une durée de 32 jours consécutifs,

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 29 juin 2017 qui a émis un avis favorable sans réserve sur le projet de zonage d'assainissement de la commune de Cabannes,

Et après en avoir délibéré,

### DECIDE

Article 1 : d'**APPROUVER** le zonage d'assainissement de la commune de Cabannes tel qu'il est annexé au dossier,

Article 2 : d'**INFORMER** que le zonage d'assainissement approuvé est tenu à la disposition du public :

- Au SIVOM DURANCE ALPILLES, aux jours et heures habituels des bureaux ;
- Sur le site internet [www.sivomdurancealpilles.fr](http://www.sivomdurancealpilles.fr) ;
- A la préfecture.

Article 3 : de **DIRE** que le présent zonage sera annexé au PLU de la Commune.

VOTE	Pour : 24	Contre :	Abstention :
------	-----------	----------	--------------

## 9. Urbanisme – Institution du Droit de préemption urbain simple et renforcé dans les zones urbaines et à urbaniser (U et AU) du PLU

Rapporteur : Josette GAILLARDET

Conformément à l'article L 211-1 du code de l'urbanisme, les communes dotées d'un PLU approuvé peuvent par délibération du conseil municipal instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Lors de sa séance du 20 juillet 2017, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cabannes a été approuvé. L'adoption d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme nécessite l'instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Cabannes en lieu et place de celui qui avait été instauré, au bénéfice de la commune, par délibération n° 89/46 en date du 04 juillet 1989.

Le droit de préemption urbain (DPU) est un outil de politique foncière à la disposition de la commune. L'instauration de ce droit permet notamment la constitution de réserves foncières sur les zones urbaines et d'urbanisation future (U et AU) en vue de réaliser des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objectifs définis par l'article L 300-1 du code de l'urbanisme :

- De mettre en œuvre un projet urbain,
- De mettre en œuvre une politique de l'habitat,
- De favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- De réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- De permettre le renouvellement urbain,
- De lutter contre l'insalubrité,
- De sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Le droit de préemption simple concerne l'ensemble des mutations immobilières à titre onéreux : vente (quelles qu'en soient les conditions, échanges, apports en société, ventes aux enchères volontaires, cession de droit indivis à un tiers, etc...).

Conformément à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, ce droit de préemption n'est pas applicable :

a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel

partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions susmentionnés sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

L'expérience démontrant que le droit de préemption simple était insuffisant, le conseil municipal a décidé par délibération n°92-87 en date du 18 août 1992 actualisée par délibération n°71-2010 en date du 29 juin 2010, d'instituer un droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines et d'urbanisation futures du territoire communal (U et AU),

C'est ainsi qu'il est proposé au conseil municipal de maintenir le droit de préemption urbain renforcé sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme afin d'acquérir les lots en copropriété ou d'immeubles bâtis dans les 4 ans de leur achèvement ou des parts ou d'actions en société et de préserver si nécessaire le patrimoine du territoire, permettant d'appliquer le droit de préemption à l'ensemble des opérations précisées à l'article L 211-4.

Par ailleurs, pour apporter l'assurance aux investisseurs que leur lotissement ne verra pas sa commercialisation rendue incertaine par l'éventualité de l'exercice du droit de préemption après la délivrance par la commune des autorisations de lotir correspondantes, il convient d'exclure du champ d'application du droit de préemption urbain simple et renforcé la vente des lots issus de lotissements autorisés par la commune pendant une période de cinq ans à compter du jour ou la présente délibération devient exécutoire.

De même, il convient d'exclure du champ d'application du droit de préemption urbain l'ensemble des parcelles issues de tous les lotissements déjà autorisés et existants jusqu'à ce jour.

*Nathalie GIRARD et Alain MOREL demandent ce qu'il en est des baux commerciaux ; il est répondu qu'ils n'en font pas partie.*

*Les prises de part de SCI existaient déjà dans le POS et cette disposition est reconduite.*

*Jacques ROUSSET demande pourquoi le DPU n'inclut pas les locaux collectifs à vocation sociale et sanitaire, Josiane PAGLIERO répond avoir repris les termes du texte législatif.*

*Monsieur le Maire rappelle que la carence en logements sociaux a fait perdre momentanément la compétence municipale du DPU au bénéfice du Préfet. Dans les faits, ce dernier ne préempte, via l'EPF, que sur avis favorable de la commune.*

*Nathalie GIRARD est pour le DPU simple mais pas renforcé, c'est pourquoi elle votera contre.*

### **Le Conseil municipal,**

Entendu l'exposé du rapporteur,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1-1 et suivants, L 300-1 et suivants, R 211-1 et suivants,

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** la délibération du conseil municipal n°110-015 du 02 décembre 2015 relative aux modifications des délégations consenties au Maire,

**Considérant** l'intérêt pour la commune de disposer du droit de préemption sur l'ensemble des zones U et AU du PLU,

Et après en avoir délibéré,

### **DÉCIDE**

**Article 1** : d'**INSTITUER** le droit de préemption simple et renforcé au bénéfice de la commune sur la totalité des zones U et AU délimitées au Plan Local d'urbanisme approuvé le 20 juillet 2017. Le périmètre d'application sera annexé au PLU conformément à l'article R 151-52 du code de l'urbanisme par un arrêté de mise à jour et **PRÉCISER** que la présente délibération annule et remplace les délibérations n° 89/46 en date

du 04 juillet 1989, n°92-87 en date du 18 août 1992 actualisée par délibération n°71-2010 en date du 29 juin 2010,

**Article 2** : d'**EXCLURE** du périmètre du droit de préemption urbain simple et renforcé la vente des lots issus des lotissements autorisés par la commune pendant une période de cinq ans à compter du jour ou la présente délibération devient exécutoire, conformément au dernier alinéa de l'article L 211-1 du code de l'urbanisme,

**Article 3** : d'**EXCLURE** du périmètre du droit de préemption urbain simple et renforcé la vente des parcelles issues de tous les lotissements déjà autorisés et existants jusqu'à ce jour,

**Article 4** : de **DONNER DELEGATION** à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que besoin, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, et ce conformément à la délibération du Conseil déléguant ses pouvoirs au Maire dans le cadre de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités territoriales,

**Article 5** : d'**INDIQUER** qu'en application des articles R 211-2 et R 211-3 du Code de l'Urbanisme :

- La présente délibération donne lieu à affichage en Mairie pendant un mois et prend effet le premier jour de l'affichage,
- Mention de la présente délibération doit être insérée dans deux journaux diffusés dans le département,
- Copie de la présente délibération doit être adressée sans délai au Directeur Départemental des Finances Publiques, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance et au greffe du même tribunal,
- Les effets juridiques attachés à la présente délibération ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-avant. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué,

**Article 6** : de **PRECISER** que le nouveau droit de préemption simple et renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en Mairie et d'une mention dans deux journaux,

**Article 7** : d'**AUTORISER** Monsieur le Maire à signer, au nom et pour le compte de la commune, tout acte se rapportant à cette délibération.

VOTE	Pour : 22	Contre : 1 (Nathalie GIRARD)	Abstention : 1 (Sandra LUCZAK)
------	-----------	------------------------------	--------------------------------

## 10. Vie Communale

*Monsieur le Maire confirme le maintien de la semaine à 4.5 jours pour l'année scolaire 2017/2018.*

*Concernant le chantier Jeunes sur la Chapelle Saint-Michel, Daniel TANGHERONI a fait un peu de suivi et a remarqué quelques erreurs sur la méthode de l'encadrant (ne pas humidifier le mur avant d'y apposer le ciment) ; il félicite le courage des jeunes.*

*La face Nord n'est pas faite, car ils n'ont pas eu le temps au regard du temps pris par le ciment qu'il a fallu décroûter en surface.*

*Christian ONTIVEROS parle du Chemin du Réal dont la voie est plus haute de 10 cm par rapport aux bas-côtés.*

*Jacques ROUSSET dit qu'il faut aussi reculer les mats d'éclairage car il y a beaucoup de piétons sur cette voie de plus en plus utilisée par les véhicules depuis la mise en service de la déviation.*

## 11. Vie Communautaire

*Le nouveau Président est Jean-Marc MARTIN-TEISSERE, les Vice-Présidents ont été reconduits dans leur délégation.*

## 12. Questions diverses