

Bilan de concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (suite)

fication du centre, une protection de la zone agricole, un respect des équilibres, une évolution démographique parallèle aux équipements et à la voirie. Monsieur Di Ciaccio espère que les cugeois participeront à l'enquête publique, car ce sont bien les habitants de chaque quartier qui pourront pointer les éventuelles incohérences et proposer certains ajustements au commissaire enquêteur.

Monsieur Destrost insiste sur les propos qu'il a prononcés lors de ces dernières interventions, « j'ai bien dit qu'il demeurait des zones d'incohérence et non que

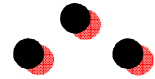
le P.L.U. était incohérent car s'il l'était nous voterions contre », mentionne-t-il. Il demande si un plan de chaque zonage pourra être affiché dans la salle d'enquête publique afin de permettre à chacun de localiser au mieux les différents zonages.

Monsieur le maire confirme qu'il en sera ainsi. Il ajoute que chaque élu recevra prochainement un DVD reprenant les différents éléments du projet arrêté.

Madame Lognos demande pourquoi le périmètre de protection du forage du quartier Puyricard n'est pas tracé dans sa totalité.

Monsieur le maire répond que ce périmètre est défini par l'hydrogéologue et que la zone sera bien déterminée dans le P.L.U définitif.

Madame Gassa ajoute qu'à ce jour aucune Déclaration d'Utilité Publique n'a été faite aussi ce périmètre n'a pas de valeur légale, dès publication de la DUP, le PLU sera mis à jour et le zonage N sera inscrit.



Construction d'une cuisine centrale – Infrastructures et réseaux – Marché à procédure adaptée – Signature de l'acte d'engagement

Madame Parent commente les différentes tranches conditionnelles. La tranche C2 concerne le rafraîchissement de deux locaux ; la C3 intitulée chauffe-eau thermodynamique concerne quant à elle la récupération des calories produites par la cuisson des aliments. Elle ajoute qu'il sera possible de récupérer du matériel de la cuisine centrale actuelle en vue de minimiser les coûts.

Madame Roux demande pourquoi la climatisation a-t-elle été mise en tranche conditionnelle, est-ce pour des raisons financières ou est-ce que cela a été jugé non nécessaire.

Madame Parent répond que c'est pour des raisons financières mais elle précise que la climatisation sera obligatoire dans la salle de repas. Elle mentionne que les travaux vont débuter en septembre prochain et dureront 7 mois.

Monsieur le maire souligne que le positionnement de cette cuisine centrale ne nuira pas au fonctionnement de l'école.

Madame Parent tient à faire remarquer que pour permettre l'ouverture de cet établissement un agrément des services vétérinaires doit être obtenu. La constitution de ce dossier est particulièrement pointue et demande un ef-

fort certain de la responsable du restaurant scolaire et de ses agents.

Monsieur Destrost demande si des travaux seront nécessaires pour mettre la cuisine actuelle de l'école maternelle aux normes d'une cuisine satellite.

Madame Parent répond que seuls des travaux de peinture et de propreté seront nécessaires. Elle ajoute que des travaux complémentaires seront réalisés si plus de repas sont servis car cela exigera des containers plus importants.



Plus rien n'étant à l'ordre du jour, Monsieur le maire répond aux questions du public et lève la séance à 21 h 40.

La vie du conseil municipal



Synthèse de la séance du 29 juin 2012

Nous vous rappelons que l'intégralité du procès-verbal de cette séance sont disponible en mairie aux heures d'ouverture habituelles.

Flash délibérations

Délibération n° 05/06/12 Bilan de concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme. Le Conseil municipal est amené à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune tel qu'il est annexé à la présente délibération (Téléchargeable sur le site de la commune : www.cuges-les-pins ou consultable en mairie). *Délibération adoptée par 22 voix pour et 5 abstentions (madame Catherine Lognos, madame France Leroy, monsieur Bernard Destrost, monsieur Alain Ramel et madame Marie-Odile Roux).*

Délibération n° 06/06/12 Construction d'une cuisine centrale – Infrastructures et réseaux – Marché à procédure adaptée – Signature de l'acte d'engagement. Une consultation a été organisée par la commission d'appels d'offre en vue de désigner la société à laquelle seront confiés les travaux relatifs à la construction de la cuisine centrale. Il revient au Conseil municipal d'autoriser monsieur le maire à signer l'acte d'engagement. *Délibération adoptée à l'unanimité.*



Bilan de concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le maire rappelle le déroulement de la procédure d'élaboration du P.L.U. et les différentes étapes par lesquelles la commune est passée. Il précise que la première phase de la concertation entre la commune, le bureau d'études et la population s'arrête aujourd'hui. Dès le mois d'octobre, va commencer une nouvelle concertation entre la population et le commissaire qui sera nommé par le

tribunal administratif et qui assurera 5 ou 6 permanences en dehors des contributions écrites qui seront reçues tout au long de l'enquête. Monsieur le maire rappelle les principaux dispositifs mis en place pour la concertation : le registre, le site de la commune, l'organisation de réunions de présentation du diagnostic, du PADD et du projet de PLU et cinq réunions publiques... Il précise ensuite que lors du débat

sur le PADD, la commune s'est fixé un objectif de population sur les 15 ans à venir. Il mentionne que certaines étapes ont duré plus que prévu en raison notamment de l'organisation de la consultation des citoyens sur le projet de la deuxième rue qui est l'épine dorsale du PLU. Monsieur le maire indique alors les prochaines grandes étapes du P.L.U. : dépôt de la délibération au contrôle de Légimité, communi-

Bilan de concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (suite)

cation du dossier arrêté au Personnes Publiques Associées pour demande d'avis et lancement de l'enquête publique mi-octobre. Monsieur le maire insiste bien sur le fait que la séance de ce Conseil municipal ne concerne pas l'approbation du P.L.U. mais son arrêt en vue de lancer la deuxième phase.

Monsieur Di Ciaccio mentionne que lorsque le P.L.U. a été lancé la volonté communale était d'obtenir un outil bien travaillé. Il fait remarquer que le bilan de cette première phase est très positif : beaucoup de monde a assisté aux réunions publiques. La commune a mis en place de nombreux moyens pour la concertation au travers de son site. A ce propos, il tient à souligner l'excellent travail du service communication ; il remercie aussi le cabinet Perenne qui a répondu à toutes les attentes de la commune.

Monsieur le maire propose que madame Gassa du cabinet Perenne présente à l'assemblée le projet de P.L.U. dans sa version à arrêter. Madame Gassa met alors en évidence les ultimes modifications qui sont intervenues à la suite de la réunion publique du 14 juin et de la réunion des Personnes Publiques Associées du 18 juin dernier. Elle mentionne que ces modifications sont des modifications mineures qui vont dans le bon sens et dont l'objectif principal est de satisfaire au maximum les Personnes Publiques Associées afin d'obtenir de leur part des avis positifs.

Monsieur le maire indique, pour aller dans le sens de madame Gassa, qu'à la demande de la chambre d'agriculture et suite à une visite des terres agricoles, une zone agricole a été ajoutée : il s'agit du Gros Drioux, siège d'une exploitation caprine.

Madame Roux demande une précision quant aux « dents creuses » situées quartier les Escours : les propriétaires de ces parcelles seront-ils obligés de faire des lots à 2000 m², y aura-t-il une surface minimum pour construire et sera-t-il possible de créer une micro-station d'épuration ?

Monsieur le maire répond qu'il n'y aura pas de surface minimum, le C.O.S. sera fixé à 0.3 mais les propriétaires ne pourront utiliser que 0.05 s'ils le souhaitent.

Il rappelle que dans ces poches recensées, l'objectif est de densifier au maximum afin de permettre le raccordement à l'égout. Toutefois, la porte n'est pas fermée car lorsqu'un projet de station autonome se présentera, une modification du PLU sera alors lancée s'il est démontré que dans le projet global la construction d'une station autonome est possible. Il souhaite souligner par ailleurs que les 500 logements supplémentaires ne correspondent pas à 1 000 habitants supplémentaires. Ces logements serviront non seulement à loger des enfants qui actuellement vivent encore chez leurs parents faute de logement vacant mais aussi aux familles recomposées.

Madame Gassa fait remarquer que pour rattraper le retard en logements sociaux, il a été nécessaire d'inscrire dans le projet P.L.U. les contraintes suivantes : 30% de logements sociaux seront demandés pour les surfaces de plancher de plus de 500 m² et 40% pour celles de plus 1500 m². Selon elle, une bonne mixité sociale a été inscrite sur les zones vierges.

Monsieur le maire souhaite souligner que ce P.L.U. ne tient pas compte de la Loi du 20 mars dernier relative aux 30%. Ce projet de Loi devrait être abrogé en juillet prochain.

Monsieur Quinard souhaite savoir si sur les emplacements réservés une largeur est mentionnée pour la voirie et les espaces piétons, afin de prévoir les déplacements.

Monsieur Destrost indique « Nous sommes conscients que la réalisation d'un PLU n'est pas chose facile, sachant que l'intérêt général doit primer sur l'intérêt particulier. Toutefois à la lecture des documents que vous avez bien voulu mettre à notre disposition pendant 3 jours et dont vous comprendrez aisément que nous n'avons pas pu analyser en détail, nous avons noté certaines incohérences dans les quartiers que nous connaissons les mieux puisque nous y résidons (mais il y a sûrement d'autres incohérences ailleurs), à savoir : Beaucoup de propriétés sont divisées en deux et de ce fait le zonage devient différent sur une

même parcelle, notamment en périphérie du centre du village.

Au quartier des Espèces vous prévoyez une zone de loisirs. Nous aurions souhaité que cette information soit communiquée à l'ensemble des participants aux réunions publiques. Compte tenu des activités qui s'y déroulent déjà (quad, moto-cross, tir) et qui perturbent le voisinage, nous sommes opposés à ce zonage. Ces nuisances sont également dénoncées par les élus de la commune voisine de Riboux.

À la Curasse, vous établissez 2 zonages. Une section en AU qui englobe une grande partie de ce quartier ainsi que la propriété MASSA située dans la partie la plus basse. Et une autre zone classée N c'est-à-dire naturelle. Inutile de vous dire que nous ne comprenons pas cette démarche.

Au cours de la dernière réunion publique vous avez tenté de nous expliquer que ce choix résultait d'une réflexion que vous avez eue sur l'accès difficile à cette zone, que les risques d'incendies étaient grands et que le raccordement au tout à l'égout était difficilement réalisable.

Mais lorsque l'on regarde de plus près le zonage du quartier des Portes de Cuges, qui lui est classé en zone NH1 (je n'ai rien contre ce quartier et je souhaite si ces propriétaires le désirent, que la zone NH1 soit appliquée), il présente les mêmes caractéristiques que celui du fond de la Curasse. Contrairement à ce que vous avez annoncé, la Curasse bénéficie elle aussi d'une issue de sortie par le chemin des Impurettes.

Cette décision vise-t-elle un élu de l'opposition qui réside dans cet espace ? en l'occurrence moi-même ? Je ne pense pas que ce soit le cas !

Vous avez classé également certaines parcelles de terrain en zone AUA dont les principes réglementaires généraux sont entre autres le raccordement obligatoire aux réseaux. Compte tenu des finances de la commune il nous paraît peu probable que l'on puisse à court et moyen terme réaliser une extension du réseau d'assainissement des eaux usées. Comment comptez-vous gérer ce problème ? qui devra payer : le vendeur, l'acquéreur ou la commune ?

Pour finir, nous réaffirmons que ce n'est pas à notre commune de prendre en charge la réalisation de la deuxième voie, nos finances, selon vos dires, ne nous permettent pas, aujourd'hui, d'entretenir convenablement la voirie existante. Qu'en sera-t-il demain pour l'entretien d'une rue sur laquelle vous envisagez de faire passer des poids lourds ?

Pendant des années vous avez justifié l'action du gouvernement SARKOZY envers les collectivités. Aujourd'hui vous avez tous les pouvoirs, un Président, une Assemblée nationale, un Sé-

nat, un Conseil régional et un Conseil général qui ont la même couleur politique que votre majorité municipale, vous ne devriez pas avoir de difficultés à les convaincre de réaliser une vraie déviation que nous attendons tous depuis le siècle dernier.

Aussi, compte tenu de ces observations, nous serions tentés de voter contre cette délibération. Toutefois, comme la procédure d'élaboration de ce PLU n'arrive pas à son terme et que d'autres phases doivent avoir lieu, notamment l'enquête publique au cours de laquelle tous les citoyens pourront apporter leur contribution, nous allons adopter une position d'attente en nous abstenant.

Les modifications qui pourront être apportées à ce PLU, pour tenir compte des réflexions des administrés de notre village et des suggestions que nous pourrions vous apporter, conditionneront notre vote sur l'approbation ou pas de ce dossier dont l'échéance devrait avoir lieu en fin d'année.

Je vous remercie. »

Monsieur le maire répond que le projet du P.L.U. a été fait de manière objective, aussi, il juge cela un peu « tordu » de penser que le zonage de la Curasse a été fixé en fonction de la présence d'un élu de l'opposition. Contrairement à ce que préconisait le cabinet Perenne, ajoute-t-il, il a été décidé de passer le fond de ce quartier en zone N, car nous considérons que ces terrains n'ont pas de potentialités importantes. Aussi, c'est pourquoi une lettre a été distribuée à tous les habitants de ce quartier les invitant à aller rencontrer le commissaire enquêteur dès l'ouverture de l'enquête publique. Il en est de même pour les propriétaires dont les parcelles sont coupées en deux, l'enquête publique sera ouverte pour recevoir les remarques de tous ceux qui sont concernées afin de faire évoluer les choses. Les propriétaires pourront s'exprimer lors de l'enquête publique et pourront proposer la suppression du zonage « N », remplacé par du « UD » à 2 000 m², ce qui ne bouleversera pas le P.L.U. pour autant. Quant à la déviation, il y a 30 ans d'autres possibilités financières se présenteraient mais Cuges étant au bout du département, cela n'a jamais été retenu. Il en sera de même aujourd'hui où l'état des finances est plus critique. Selon nous, la deuxième rue est une évidence et un véritable besoin pour la traversée du village, d'autant plus si ce dernier atteint 5 500 habitants.

Madame Gassa ajoute que le désaccord entre son cabinet avec monsieur le maire est tout à fait intellectuel. Dans le

quartier de la Curasse, il reste, dans une vision future, des possibilités significatives en matière de constructibilité.

Monsieur Quinard demande s'il est possible pour les zones AUA d'imposer à chaque promoteur de participer financièrement aux travaux à réaliser sur les réseaux d'assainissement relatifs au projet.

Monsieur le maire répond que si l'on peut exiger de l'aménageur la réalisation du réseau d'assainissement dans son domaine, la partie du réseau dans le domaine public est à la charge de la collectivité.

Madame Leroy demande si pour un projet individuel il y aura obligation de se raccorder, quartier les Escours.

Monsieur le maire répond par la négative. Il ajoute que par une modification du P.L.U. il sera possible de concevoir un assainissement collectif non public, en zone AUA.

Madame Roux demande s'il sera admis d'installer des chevaux sur « les dents creuses ».

Monsieur le maire répond qu'une opération d'ensemble pourra comprendre maison et chevaux. Toutefois, le propriétaire ne pourra pas édifier sa maison tant que le dossier relatif à l'opération d'ensemble ne sera pas déposé et accepté.

Monsieur Quinard ajoute : « à condition que tous les aménagements de réseaux soient réalisés en priorité en amont et qu'ils soient terminés avant la vente du premier lot ».

Madame Gassa rappelle que pour ces opérations un permis d'aménager est nécessaire, ce qui fait deux niveaux de contrôle : le premier lors du permis d'aménager et le second lors du dépôt de chaque permis de construire.

Monsieur Destrost souhaite revenir sur les propos de monsieur le maire et rappelle qu'il a été toujours été très respectueux envers chaque élu de la majorité, aussi, il considèrera le qualificatif « tordu » comme une parole amicale venant de monsieur le maire.

Monsieur le maire indique que cet adjectif ne le qualifiait pas personnellement mais c'est l'idée de penser cela qui est « tordue ».

Monsieur Fasolino comprend tout à fait le positionnement des élus de l'opposi-

tion qui ont choisi de s'abstenir sur l'arrêt de ce projet. Il espère qu'ils ont mesuré les difficultés auxquelles a dû se confronter la commune pour élaborer ce projet. Il rappelle l'encadrement très strict imposé par le Porté à connaissance adressé à la commune par le Préfet, ce qui le conduit alors à s'interroger sur la prochaine phase de concertation qui sera selon lui assez limitée considérant les restrictions imposées par ce document préfectoral. Il ajoute enfin que bien évidemment l'objectif démographique évoluera selon les capacités de la commune en matière d'équipements.

Monsieur Destrost souligne une nouvelle fois que les élus de l'opposition ne sont pas opposés à l'élaboration de ce projet ; ils préfèrent s'abstenir pour le vote de cet arrêt car des éléments leur semblent incohérents à ce jour. Il indique également que les interventions des membres de l'opposition se sont basées en majorité sur les quartiers qui les concernent tout simplement car ce sont les quartiers qu'ils connaissent le mieux et non pour raisons personnelles. Il ajoute enfin que cette qualification du fond du quartier de la Curasse en zone « N » ne le gêne absolument, « à titre personnel, je n'ai aucun intérêt à ce que cette zone ne soit pas classée en « N », cela m'arrange, même dit-il. Il indique ensuite : si j'interviens aujourd'hui c'est seulement pour rétablir une justice au niveau de l'ensemble du quartier de la Curasse ». Il mentionne enfin que le terrain de monsieur Massa est un terrain où affluent les eaux de ruissellement et de pluie, ce qui justifie les interrogations qu'il a portées plus haut.

Monsieur le maire répond que ce terrain est classé en zone « AU », donc à urbaniser et le sera lorsque le problème de l'eau sera réglé. Il rappelle que le seul zonage qui répond au Porté à connaissance est celui de la Curasse classé en AU où les agrandissements seront acceptés mais pas les constructions neuves.

Monsieur Destrost demande alors pourquoi ce terrain est-il classé en « AU » et non le reste du quartier. Il fait remarquer que les habitants de ce quartier se sont présentés à lui et ont réagi de façon épidermique face à cette incohérence.

Monsieur Di Ciaccio répond que l'arrêt du P.L.U. proposé aujourd'hui n'est en rien incohérent car il respecte les règles d'urbanisation actuelles et les priorités que s'est fixées la commune : une densi-