

PROCES VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 OCTOBRE 2018

Etaient présents : Mmes/MM. FOUILLER – GROSJEAN – DEBUE - DANON – PALMA – SCHMITZ - SOLA – CASAMATTA – JULIEN – SILVY - DAMIGNANI - GIORGINI - FREYTAG – LUSTENBERGER – HOSTALERY –MASSEY – CZIMER-SYLVESTRE - HERVIEUX

Procurations : C. MOREL à A. FREYTAG
C. REYNAUD à R. JULIEN
C. BILLAUD à H. DAMIGNANI
P. RAMOINO à E. MASSEY

Absent : Mme/MM. F. MAUREL – PHILIBERT – UFFREN – ROUBAUD - LAGORCE

Secrétaire : Pascal GROSJEAN

Question n° 1 - URBANISME – Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée du PLU

Rapporteur : Pascal GROSJEAN

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de révision allégée du PLU a été élaborée, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet. Il explique qu'en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet la révision allégée du PLU, qu'en application de l'article L.153-14 dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes publiques associées

Monsieur le Maire rappelle que cette procédure de révision allégée du PLU a pour objectif de permettre l'implantation sur le territoire communal d'une entreprise spécialisée dans les matériels et les fournitures de conditionnement, calibrage, manutention et stockage pour les Fruits & Légumes sur le secteur des Balarucs.

Le secteur des Balarucs accueille aujourd'hui des entreprises économiques, mais il n'y a plus de foncier disponible pour l'implantation de nouvelles activités. Une entreprise spécialisée dans les matériels et les fournitures de conditionnement, calibrage, manutention et stockage pour les Fruits & Légumes, actuellement située à Cavaillon a besoin de pouvoir se développer, mais sa localisation actuelle ne le permet pas. Après avoir recherché des sites possibles pouvant l'accueillir, et répondant à ses besoins (environ 5 hectares d'emprise, accessible facilement par des camions et situé à proximité de le RD 900), il s'avère qu'il n'y a pas de disponibilités au sein des zones d'activités existantes. Ainsi, dans la continuité de la zone des Balarucs, au nord de l'avenue du Général Leclerc, se trouve une unité foncière, actuellement classée en zone A (Agricole dans le PLU) qui pourrait accueillir cette entreprise. Toutes les conditions de desserte sont réunies avec l'accès direct sur un giratoire existant (l'accès au site avait été prévu de longue date). Ainsi, afin de permettre le développement de cette activité (et donc la création de près de 10 emplois supplémentaires), la municipalité souhaite intégrer les terrains d'implantation de cette entreprise dans une zone permettant un tel projet. Il s'agit ainsi de répondre au besoin d'une activité importante pour l'économie agricole locale, tout en développant l'emploi sur la commune, avec toutes les retombées directes que cela implique pour le territoire.

Le conseil municipal,

- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-1 et suivants, R 153-1 et suivants ;
- Vu la délibération en date du 28 juin 2018 qui prescrit la révision allégée du PLU et qui fixe les modalités de la concertation ;

Entendu l'exposé de Monsieur le maire

- Vu le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme et notamment la notice de présentation, les documents graphiques et le règlement ;
- Vu la concertation menée ;
- Considérant que le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées ;

Après en avoir délibéré, conseil municipal, à l'unanimité :

- Tire le bilan suivant de la concertation ;

La concertation de la population a pris deux formes, une mise à disposition d'un registre en mairie pendant toute la durée de la procédure, et l'organisation d'une exposition publique au cours de laquelle ont été présentés les principaux éléments du projet ainsi que les évolutions prévues au niveau du document d'urbanisme.

L'exposition publique a permis à la commune de présenter l'objectif et l'intérêt du projet, ainsi que les évolutions apportées au PLU pour permettre sa mise en œuvre. Plusieurs personnes sont venues prendre connaissance des documents et une personne a déposé un écrit qui abordait l'imperméabilité du secteur en question. Ce projet aura l'obligation de déposer un dossier « Loi sur l'eau » qui traitera des risques d'inondation.

Cette concertation a permis à la commune d'expliquer l'objet de la démarche.

- Arrête le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caumont sur Durance tel qu'il est annexé à la présente ;
- Précise que le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis, certains de ces avis étant formulés dans le cadre d'une réunion d'examen conjoint :
 - à Monsieur le Préfet
 - au président du Conseil Régional
 - au président du Conseil Départemental
 - aux représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture)
 - au président de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon
 - au président du syndicat en charge du SCOT du bassin de vie d'Avignon
 - au directeur de l'INAO.
 - à l'Autorité Environnementale

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et mention de cet affichage sera réalisée dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier sera tenu à disposition du public en Mairie.

André HERVIEUX :

Juste une petite précision, concernant la localisation on est, comme il est précisé, dans une zone inondable, donc dans le PPRI, il est précisé 12 mètres de hauteur hors tout par rapport au terrain naturel du bâtiment, au niveau de l'aménagement, il y a quelques éléments concernant les arbres, l'écran végétal, la végétation, concernant la hauteur du bâtiment et le plancher du bâtiment, est-ce qu'il y a quelque chose de prévu en aménagement autour, puisqu'on va avoir un plancher à une certaine hauteur par rapport au terrain naturel.....

Pascal GROSJEAN :

70 du terrain.

André HERVIEUX :

C'est ça. Mais au niveau des aménagements, on est dans un hangar, on est dans une zone où il va y avoir des véhicules, au niveau de l'aménagement l'accès au rond-point, enfin tous ces petits

Pascal GROSJEAN :

Le rond-point est existant, c'est derrière ...

André HERVIEUX :

Tous ces accès ont été vus ?

Pascal GROSJEAN :

Et tout ce qui est hors bâtiment doit rester au niveau naturel, il n'y a pas de remblai possible, donc il va y avoir.....

André HERVIEUX :

C'est ça. Un genre de quai.

Pascal GROSJEAN :

Il y aura des quais mais intégré au bâtiment, il n'y aura pas de... tout ce qui est parking est au niveau du terrain naturel, et après il y aura uniquement des bassins de rétention pour compenser l'imperméabilisation du terrain.

Des bassins de rétention aussi j'imagine tout ce qui est lié à la récupération des eaux de pluie.

Pascal GROSJEAN :

Oui. Il y aura dossier loi sur l'eau.

André HERVIEUX :

Oui bien sûr.

Nathalie CZIMER-SYLVESTRE :

C'est bien la zone où il y a les pommiers aujourd'hui c'est ça ?

Pascal GROSJEAN :

Oui.

Nathalie CZIMER-SYLVESTRE :

Donc en fait ils vont enlever les pommiers, est-ce qu'ils vont être replantés ou pas ?

Pascal GROSJEAN :

Oui. Apparemment oui d'après ce qu'il a dit, il a d'autres hectares. Enfin il ne va pas replanter ceux-là je ne pense pas que ça se replante et que ça marche bien.

Joël FOUILLER :

Vous parlez de quoi, replanter ceux-là de pommiers ? Non.

Nathalie CZIMER-SYLVESTRE :

Ceux-là pas forcément mais qu'il y ait une compensation parce que c'est dommage quand même, ça a été planté il n'y a pas très longtemps que la partie on va dire verte devienne une partie.....

Joël FOUILLER :

Je peux vous dire que le propriétaire de ce terrain actuellement des hectares de terrains,..... mais je peux vous dire que : il achète, il achète, il achète. Et pas qu'à Caumont.....

Nathalie CZIMER-SYLVESTRE :

Et quel était son intérêt pour lui de faire son hangar ici plutôt que sur ces autres terrains ? C'était plus facile pour l'accès....

Pascal GROSJEAN :

Il a bien sûr demandé à Cavaillon s'ils avaient quelque chose, même s'agrandir là où il est, c'est tout fermé, il ne peut pas. Et lui il a un impératif de un an ou deux quoi.

Nathalie CZIMER-SYLVESTRE :

D'accord. Il n'a pas trop de délai.

Pascal GROSJEAN :

Et après, il cherchait à s'implanter, parce que ses plus gros clients sont ceux qui ont des fruits, les Vignères. Donc lui il voulait s'implanter là et au bord de la D 900, il y a aussi l'autoroute.....

Joël FOUILLER :

Je crois que c'est stratégique.....

Pascal GROSJEAN :

Puis il a une vue sur la route d'Apt.

Joël FOUILLER :

Il veut absolument venir à Caumont. C'est une chance inouïe pour nous d'accueillir une telle entreprise. C'est une belle entreprise.

André HERVIEUX :

Puis il propose des emplois.

A 19h10, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.