

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU MARDI 15 FEVRIER 2022 A 20H30

Date de convocation : 09 février 2022.

Le 15 février 2022 à 20H30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué s'est réuni dans la salle de l'Eden.

Sous la présidence de Monsieur Philippe EGG, Maire.

Présents :

Adjoint au Maire

M. Jean-Yves RIOU, 1^{er} Adjoint ; Mme Anne-Marie DAUPHIN, 2^e Adjointe ; M. Thierry BENOIT, 3^e Adjoint ; Mme Marjorie BERARD, 4^e adjointe, M. Philippe ANGELETTI, 5^e Adjoint.

Conseillers municipaux :

M. Jérémy COULANGE, M. Alain GARDON, M. Alain GUEYDON, M. René LAURENT, Mme Geneviève MANENT, Mme Anne-Cécile REUS, Mme Marie-Jo SOTTO, M. Régis VALENTIN, M. Régis AUDIBERT.

Excusés : Mme Claudie BLANC. M. Alain GUEYDON, Mme Aurélie MARTINEZ.

Absente non excusée : Mme Sophie ARNAUD

Pouvoirs : Mme Claudie BLANC à Jean-Yves RIOU, M. Alain GUEYDON à Régis AUDIBERT, Mme Aurélie MARTINEZ à Anne-Marie DAUPHIN.

Madame Anne-Marie DAUPHIN et Monsieur Régis VALENTIN sont désignés comme secrétaires de séance.

La séance du Conseil Municipal est ouverte à 20H40.

Ensuite, il est procédé à l'approbation du compte-rendu de la séance du 30 novembre 2021.

1. Approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-1 et suivants, L104-1 et suivants, L151-1 et suivants et L153-1 et suivants dans leur version en vigueur au 1er janvier 2016 et ses articles R123-1 à R123-14 dans leur version en vigueur au 31 décembre 2015 ;

Vu l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 11 mai 2015, la mise à jour n°1 constatée par arrêté du 28 mars 2017, la modification n°1 approuvée par délibération du 26 octobre 2018, la modification n°2 approuvée par délibération du 7 novembre 2019, la révision allégée approuvée par délibération du 02 mars 2021, la mise à jour n°2 constatée par arrêté du 1^{er} juin 2021 et la mise à jour n°3 constatée par arrêté du 9 novembre 2021 ;

Vu la délibération du 2 mars 2021 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte des propositions de modifications du plan local d'urbanisme et autorisé le Maire à lancer la procédure de modification n°3 ;

Vu la délibération motivée du 29 juin 2021 par laquelle le Conseil Municipal a, d'une part, justifié l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU de Saint-Joseph au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones et, d'autre part, pris des actes des modifications additionnelles envisagées ;

Vu l'arrêté du Maire n°2021-096 du 12 juillet 2021 portant engagement de la modification n°3 du plan local d'urbanisme ;

Vu la décision n°CU-2021-2924 du 23 septembre 2021 de la Mission Régionale de l'autorité environnementale au terme de laquelle, après examen au cas par cas, la modification n°3 n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Vu l'avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Vaucluse du 9 novembre 2021 ;

Vu l'avis du Parc Naturel Régional du Luberon du 16 novembre 2021 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de Vaucluse du 19 novembre 2021 ;

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse du 13 octobre 2021 validé par délibération du 24 novembre 2021 ;

Vu l'avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité du 23 novembre 2021 ;

Vu l'avis de l'Office national des forêts du 18 octobre 2021 ;

Vu l'absence d'avis des autres personnes publiques associées auxquelles a été notifié le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme ;

Vu l'enquête publique sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme qui s'est déroulée du 16 novembre au 16 décembre 2021 inclus ;

Vu la réunion publique d'information et d'échange sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme en date du 30 novembre 2021 ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur datés de janvier 2022 donnant un avis favorable au projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme avec deux réserves ;

Vu les modifications entreprises sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme telles qu'exposées dans le mémoire ci-annexé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique ;

Vu le mémoire ci-annexé en réponse aux avis des personnes publiques associées et aux conclusions du commissaire enquêteur et justifiant les modifications entreprises après l'enquête publique ;

Vu les pièces du dossier de modification n°3 du plan local d'urbanisme ci-annexées ;

Considérant que le Conseil Municipal est compétent pour approuver la modification n°3 du plan local d'urbanisme ;

Entendu l'exposé du Maire,

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Décide

Article 1er :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme telle qu'annexée à la présente délibération est approuvée.

Article 2 :

La présente délibération sera transmise au préfet et affichée pendant un mois en mairie conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département en application des mêmes articles.

Article 3 :

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article 2, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Article 4 :

Le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Décision adoptée à la majorité

Vote :

Pour : 14

Contre : 4 (R. AUDIBERT, A. GUEYDON par procuration, AC. REUS, MJ SOTTO,

Abstention : 0

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CUCURON

**Annexe à la délibération approbation de la modification n°3 du Plan
Local d'Urbanisme**

**MEMOIRE EN REPONSE
AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
ET AUX CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
&
JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS ENTREPRISES
APRES L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

RAPPEL

Art. L153-43 du Code de l'urbanisme :

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet [de modification du plan local d'urbanisme], éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

OBSERVATIONS	ELEMENTS DE REPONSE	MODIFICATIONS DU PROJET DE PLU
UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (UDAP) DE VAUCLUSE Avis du 09.11.2021		
<p>Le regroupement de quatre équipements majeurs (mairie, cinéma, salle polyvalente, parking) au Nord du site de l'Etang est de nature à augmenter les difficultés de circulations et de stationnement qui sont actuellement présentes sur le secteur.</p> <p>Aussi, afin de mieux appréhender les flux de circulations générés par la création du futur équipement et des logements, l'aménagement du quartier de Pourrières doit être complété par une réflexion d'ensemble visant à étudier de façon plus précise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des propositions de circulations (mise en place de sens uniques, piétonisation, espaces partagés, connexions piétonnes, voies cyclables...) à l'échelle du quartier et en lien avec le village - La piétonisation de la place de l'Etang afin de garantir sa préservation, sa conservation et sa mise en valeur - L'articulation entre le projet d'équipement (mairie, cinéma, salle polyvalente et parking) et l'entrée Ouest du quartier Pourrières tant sur le plan de l'aménagement de la voirie que des volumes bâtis (gestion des dénivelés, continuité du profil de la voie et de la qualité de l'aménagement urbain, plantations, cheminements doux, cyclables...) - L'articulation de l'aménagement de l'esplanade créée devant la future mairie en lien avec la place de l'Etang (gestion du dénivelé, place du végétal, minimisation de la voiture...) - Le traitement de la limite Sud entre l'îlot 1 ou A et la voie créée (volumes bâtis par les garages, clôtures, bande végétale, ...) 	<p>La commune porte depuis plusieurs années le projet de piétonisation intégrale de la place de l'Etang afin de valoriser cet espace emblématique de Cucuron.</p> <p>Un plan global de déplacements a été réalisé à l'échelle du village dès 2009 et actualisé en 2021 pour répondre aux problématiques de circulation sur l'axe Cours Pourrières / rue Intendant Général Deranque / Boulevard du Nord et pour intégrer les projets sur le site Pourrières.</p> <p>Concernant le site Pourrières, l'étude conclut au maintien à double sens de la voie principale jusqu'aux futurs bâtiments publics, et l'aménagement nécessaire de cheminements piétons.</p> <p>L'OAP transcrit ces principes en proposant une voie principale à double sens dans le prolongement du cours Saint-Victor et permettant de desservir les futurs équipements. Elle sera classée en zone 30 pour en faire un espace partagé voitures / vélos.</p> <p>La réflexion d'ensemble vise par ailleurs à assurer des porosités piétonnes entre l'opération de logements, les futurs équipements et la place de l'Etang, piétonisée à terme. L'OAP fait figurer des cheminements piétons dédiés au droit du quartier. Au sein du quartier, l'OAP prévoit un trottoir en bordure de la voie de desserte. L'OAP sera complétée pour l'aménagement de deux trottoirs de part et d'autre de la voie et assurer une meilleure irrigation piétonne du verger, des îlots 1 et des équipements publics.</p> <p>Ces trottoirs seront supports d'une trame verte urbaine renforcée qui affirme la place du végétal dans l'opération et le paysage urbain.</p> <p>Concernant la conception des espaces publics, elle fera l'objet d'études plus précises lors de la phase opérationnelle, en accord avec l'ABF.</p>	<p>Compléter le maillage piéton et la trame verte au sein de l'opération : L'OAP est modifiée par la création d'un second cheminement piéton (trottoir) le long de la voie et un alignement d'arbres de haute tige.</p> <p>Le zonage est complété avec l'alignement d'arbres et fait figurer le cheminement modes actifs jusqu'au cours Pourrières.</p> <p>Le règlement est complété avec la création du trottoir.</p>

	<p>Quant à la circulation sur l'axe cours Pourrières (sur toute sa longueur) /rue Intendant-Général Deranque /boulevard du Nord, elle sera en effet impactée par les projets en cours et notamment celui du site Pourrières. Cette problématique est intégrée à la réflexion d'ensemble sur l'aménagement du site et même, plus largement, à l'échelle du village.</p> <p>Il est prévu de sécuriser la totalité de la zone : partage de la voie entre les piétons, les cyclistes et les véhicules motorisés.</p> <p>La municipalité s'est par ailleurs rapprochée du Conseil Départemental afin de trouver et d'apporter des solutions d'ensemble durables, notamment sur la problématique de la circulation des autocars. Ainsi, la remise à l'ordre du jour d'un rond-point à l'entrée de Cucuron en venant d'Ansouis/Pertuis et de La Bonde permettrait aux autocars (ramassages scolaires) d'effectuer leurs manœuvres en respectant normes et règles, ce qui permettrait d'en interdire totalement le passage dans le centre du village.</p>	<p>Suppression des flèches directionnelles de circulation dans l'OAP dans l'attente de la finalisation des réflexions sur les sens de circulation.</p>
<p>De plus, le phasage des trois projets, la piétonisation de la place de l'Étang, l'équipement public, le quartier d'habitation, doit être étudié car si l'équipement public venait à être entrepris avant la réalisation de la voie du quartier de Pourrières, cela induirait une augmentation des circulations sur la place de l'Étang, incompatible avec la préservation du site.</p>	<p>La commune a établi un phasage des opérations et du financement des travaux.</p> <p>Ainsi, les travaux portant sur la place de l'Étang, la rue Intendant-Général Deranque et le cours Pourrières (enfouissement des réseaux, réseau pluvial, aménagement de surface, éclairage public ...) sont prévus pour 2023 pour une piétonisation à court terme. Certains travaux (partie enterrée, tranchées et réseaux) pourraient même être lancés fin 2022 en profitant de la période "hors saison".</p> <p>Les travaux d'aménagement de l'opération Pourrières et du pôle d'équipements publics sont prévus de manière concomitante, à compter de 2024.</p> <p>L'opérateur s'est engagé à réaliser une voirie provisoire sur le site Pourrières qui servira d'accès aux deux chantiers (opération Pourrières et pôle d'équipements publics) afin éviter d'emprunter la place de l'Étang lors de la phase travaux.</p> <p>Ce phasage devrait permettre de répondre aux préoccupations en matière d'afflux de circulation sur la place de l'Étang.</p>	<p>La notice explicative est complétée par le phasage prévisionnel des travaux sur les espaces publics et des opérations.</p>

<p>La volumétrie et les hauteurs de l'équipement public à R+2, soit 12 mètres au faitage, sont insuffisamment justifiés afin de garantir la prise en compte des caractéristiques du terrain naturel et l'insertion de cette future construction vis-à-vis des volumes bâtis existants. Il convient de consulter l'UDAP pour échanger sur l'implantation et la volumétrie de cet équipement afin de proposer sa meilleure intégration.</p>	<p>Les hauteurs des bâtiments sur le secteur d'équipements publics ont fait l'objet d'une attention particulière par la commune et l'architecte.</p> <p>Une hauteur en R+2 est admise pour répondre aux besoins de la mairie et de la salle de cinéma.</p> <p>Cette hauteur, correspondant à 12 mètres maximum, semble compatible avec le maintien des vues et perspectives depuis l'école au Nord du site. En effet, entre l'extrémité Sud de la cour et la limite parcellaire du parking actuel, le terrain présente un dénivelé d'environ 3 mètres. La déclivité est portée à environ 7 mètres entre le bâtiment de l'école et la façade nord des futurs équipements. Cette différence altimétrique permet d'absorber la hauteur à R+2 sans compromettre les perspectives depuis l'école. Le retrait des équipements par rapport à l'impasse des Pins maintiendra une respiration paysagère et limitera l'ombre portée des équipements sur la cour et le bâtiment de l'école.</p> <p>Par ailleurs, comme l'illustre le schéma d'intention exposé dans la notice explicative, le rez-de-chaussée sera affecté à du stationnement et l'entrée des équipements se fera au niveau R+1, le parvis rattrapant le niveau. De la sorte, les équipements, pour leur partie émergente au-dessus du parvis, présenteront une volumétrie sur 2 niveaux analogue à celle du bâtiment de l'école, des habitations de l'impasse ou des bâtiments bordant la place de l'Etang. Ils respecteront ainsi la morphologie générale du bâti alentour.</p> <p>La commune accepte la proposition de rencontre avec l'ABF pour, en tant que de besoin, affiner l'implantation, la volumétrie et l'intégration paysagère des équipements.</p>	<p>La notice explicative est complétée sur la justification de la hauteur et de son insertion paysagère.</p>
<p>Concernant l'îlot 2 ou C, il conviendra de limiter un front bâti continu et rigide.</p>	<p>L'OAP modifiée fait figurer un principe d'alignement des façades de l'îlot C sur l'espace public. Ce principe est repris de l'OAP précédente.</p> <p>Toutefois, l'OAP et le règlement modifiés autorisent des décrochés de façade afin de rythmer le front bâti et faire écho aux codes architecturaux traditionnels mis en évidence dans le</p>	

	<p>cahier de recommandations urbaines, architecturales et paysagères annexé au règlement.</p> <p>Concernant la façade Sud, l'OAP fait figurer un polygone rectiligne mais le principe de décrochés de façades reste inscrit dans les principes de qualité urbaine, architecturale et patrimoniale de l'OAP ainsi que dans le règlement de la zone 1AU (art. 10).</p>	<p>Le schéma de l'OAP est modifié pour mieux illustrer le principe de décrochés en façade Sud de l'îlot 2.</p>
--	--	--

OBSERVATIONS	ELEMENTS DE REPONSE	MODIFICATIONS DU PROJET DE PLU
PARC NATUREL REGIONAL DU LUBERON (PNRL) Avis du 16.11.2021		
Inscription du projet dans une réflexion d'aménagement global		
<p>L'aménagement du quartier de Pourrières et de la future mairie est à inscrire dans une réflexion d'aménagement d'ensemble qui étudierait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les flux de circulations générés par les équipements existants et les équipements à créer sur la place de l'Etang et sur le futur quartier Pourrières ; - L'optimisation et l'articulation des circulations automobiles depuis le quartier Pourrières, l'Etang et dans l'ensemble du village (mise en place de sens uniques, aires de retournement, voies sans voitures, ...) - Les circulations à créer et renforcer pour permettre aux habitants et usagers de se déplacer sans voiture, ou en limitant sa place sur ces espaces restreints et sensibles ; - La qualité de l'aménagement de l'esplanade de la mairie en lien avec l'exceptionnalité de la place de l'Etang (place du végétal, de l'eau, gestion des dénivelés, minimisation de la place de la voiture, ...) - L'articulation entre le projet de l'esplanade de la mairie et l'entrée Ouest du quartier Pourrières (continuité, gestion des dénivelés, place du végétal, ...). 	<p>La commune a conçu l'aménagement du site Pourrières (opération de logement et pôle d'équipements publics) en l'inscrivant dans une réflexion générale sur la valorisation du quartier, de place de l'Etang au cours de Pourrières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - piétonisation et mise en valeur de la place de l'Etang, - nouvelle offre en équipements publics modernisés par la création d'un pôle d'équipements facilement accessible, - réflexion sur l'amélioration des conditions de circulation sur la rue Intendant-Général Deranque et sur la cours Pourrières, aménagement d'un rond-point sur la route d'Ansouis en entrée du village, à travers l'actualisation du plan global de déplacement, - requalification des espaces publics (place de l'Etang, rue Intendant-Général Deranque, cours Pourrières), - création de porosités piétonnes entre la place de l'Etang et le cours Courrières via l'opération Pourrières - réorganisation du stationnement, - préservation du verger comme espace naturel de respiration proposant des usages collectifs, - reconversion du bâtiment de l'Eden en polarité commerciale complémentaire avec les commerces et services existants sur le cours Pourrières, - poursuite de la réhabilitation de l'ancienne école de garçon en maison des associations, - un phasage des opérations pragmatique pour faire sortir un nouveau quartier participant à la valorisation du secteur Etang / Pourrières dans son ensemble 	<p>Compléter le maillage piéton et la trame verte au sein de l'opération : L'OAP est modifiée par la création d'un second cheminement piéton (trottoir) le long de la voie et un alignement d'arbres de haute tige.</p> <p>Le zonage est complété avec l'alignement d'arbres et fait figurer le cheminement modes actifs jusqu'au cours Pourrières.</p> <p>Le règlement est complété avec la création du trottoir.</p> <p>La notice explicative est complétée par le phasage prévisionnel des travaux sur les espaces publics et des opérations.</p>

	<p>Le PLU, qui demeure un document de planification, met en place les conditions de réalisation de ces projets à travers un schéma de principe (OAP) et des dispositions réglementaires adaptées. Une architecte-urbaniste a été mandatée par la commune pour coordonner les divers projets d'aménagement. Ceux-ci restent à affiner par des études opérationnelles (APS, APD, permis d'aménager, permis de construire, ...) qui régleront plus précisément les questions de conception des aménagements. L'ABF sera associé aux études afin d'aboutir à un aménagement cohérent, intégré à son environnement et valorisant pour le village et ses habitants.</p> <p>Voir en complément les éléments apportés en réponse à l'avis de l'UDAP.</p>	
Phasage et gestion des flux		
<p>Cette réflexion d'ensemble devrait également permettre de phaser de manière précise les interventions sur ces trois zones de projet : la place de l'Etang, le nouvel équipement public, le quartier d'habitation de Pourrières. En effet, la réalisation de l'équipement public sans réalisation de la voie du quartier de Pourrières impliquerait automatiquement une augmentation des circulations, des retournements et des stationnements sur la place de l'Etang, dommageables pour le site. Il est donc conseillé de compléter le projet des éléments permettant d'apprécier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'étude des flux générés par les nouveaux aménagements en lien avec les flux existants - la qualité des voiries - leur dimensionnement - leur fonctionnement - les sens de circulation proposés 	<p>Voir les éléments apportés en réponse à l'avis de l'UDAP.</p>	<p>La notice explicative est complétée par le phasage prévisionnel des travaux sur les espaces publics et des opérations.</p>
Capacité des sols à recevoir le projet d'îlot 2 et gestion des stationnements		
<p>La modification du règlement de la zone 1AU fait apparaître la suppression de l'obligation de réalisation des stationnements en souterrains (et les accès dans les emprises bâties). Il semble important de maintenir cette demande du PLU, a minima pour les logements collectifs, afin de limiter l'impact des stationnements sur les espaces libres et publics du futur quartier et ainsi veiller à la qualité et l'attractivité du futur quartier.</p>	<p>Le principe d'un stationnement souterrain sur les logements collectifs (îlot 2) est maintenu par l'OAP.</p>	<p>Sans objet</p>

<p>Les premières études de sol connues sur le quartier d'habitation de Pourrières (1AUa) montrent une capacité des sols faibles pour recevoir des constructions et notamment du stationnement souterrain. (...)</p> <p>Les conclusions de ce rapport montraient donc des configurations du sol au Nord du site permettant l'implantation de bâtiments plus importants en termes de fondations ou d'ouvrages en sous-sol. L'implantation de bâtiment au Sud du site reste possible à condition de limiter les fondations. Les conclusions de ce rapport privilégiaient l'implantation de bâtiment de moindre importance dans cette zone ainsi qu'une vigilance en termes de gestion des écoulements d'eau sur un terrain déjà saturé.</p> <p>A ce titre, le choix de positionner la bâtiment collectif (îlot 2) sur le secteur le plus contraint de la zone d'aménagement en termes de capacités des sols, interroge sur la faisabilité du projet envisagé et notamment dans le cas de parkings souterrains liés à cet îlot. (...)</p> <p>Il est donc conseillé de proposer du logement individuel en R+1 sur ce secteur, dont le stationnement est prévu en aérien par ailleurs.</p>	<p>L'implantation du bâtiment collectif avec son sous-sol prend bien compte la nature du terrain et la gestion pluviale.</p> <p>Le parti d'aménagement choisit de renverser les densités par rapport à l'OAP en vigueur, pour revenir au choix fait dans le PLU de 2015 avant que l'OAP soit modifiée. Il s'agit d'affirmer une densité plus forte au centre du quartier et plus faible au pied de La Roque (à proximité des habitations existantes).</p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée en conséquence :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les maisons individuelles seront limitées à R+1 pour s'harmoniser avec les constructions alentours et préserver les cônes de vue (elles peuvent aller jusqu'à R+2 dans l'OAP en vigueur) - Quant au bâtiment collectif, il est prévu en R+1 <p>Dans tous les cas, il s'agira d'assurer une continuité architecturale et urbaine avec le centre-ville, où les constructions sont sensiblement de même hauteur.</p> <p>Concernant la gestion pluviale, la voie transversale sera assortie d'un réseau pluvial qui permettra de recueillir les eaux de pluie de la moitié Nord du site et de les acheminer vers le réseau du cours Pourrières destiné à être réaménagé.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Il est également conseillé à cet endroit de maintenir la coupure centrale de l'îlot afin de permettre le passage des piétons et la respiration des volumes bâtis qui seront créés.</p>	<p>Les architectes ont réalisé plusieurs scénarios (au nombre de 9) pour la prise en compte de « la coupure centrale de l'îlot ». Le choix final, en accord avec l'équipe municipale, s'est porté sur une liaison piétonne à l'Ouest du bâtiment collectif pour deux motifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - affirmer l'immeuble collectif par une façade plus marquée sans respiration et éviter l'effet « plots » qui ne relève pas des standards des villages provençaux - déboucher directement sur le pôle d'équipements publics depuis le cours Pourrières sans pénétrer dans l'îlot habité et garantir plus d'intimité aux résidents 	<p>Sans objet</p>
<p>Il est également conseillé de préciser la manière dont les accès aux garages des maisons individuelles pourront se réaliser.</p>	<p>L'accès aux garages des maisons individuelles se fera selon les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone Ouest : réalisation d'abris voitures ou de garages en limite de la voie (au Sud des parcelles), formant clôture ; 	<p>L'OAP est complétée pour préciser les modalités d'accès aux garages des maisons individuelles.</p>

	- Zone Est : réalisation de garages accolés aux maisons individuelles avec accès par le Nord (comme dans l'OAP en vigueur).	
Qualité des connexions piétonnes et cyclables depuis le futur quartier Pourrières		
La modification de l'OAP et du règlement vient supprimer les espaces proposés pour les circulations cyclables du futur quartier. (...) Il semble important de maintenir les dispositifs qui permettent de changer les modes de déplacements et limiter la place de la voiture dans ce secteur. Il est donc conseillé de maintenir l'emprise de la voie principale à 6 m (au lieu de 5 m) et de conserver la bande cyclable initialement proposée.	Le nouvel aménagement proposé opte pour des voies partagées automobiles / vélos, à la faveur de l'institution d'une zone 30 réduisant la vitesse de circulation et sécurisant ainsi les déplacements vélos. En complément, certaines liaisons piétonnes seront retravaillées afin de permettre la création « d'allée cavalière » permettant le partage en piétons / vélos.	L'OAP est complétée pour préciser le maillage modes actifs des opérations. Le zonage est complété pour faire figurer le prolongement du cheminement modes actifs jusqu'au cours Pourrières.
De plus, le déplacement de la voie principale du quartier vient grever celui-ci d'une voie centrale initialement réservée aux déplacements piétons et cyclables. Il semble important à cet endroit que la voie principale intègre une bande cyclable, séparée de l'espace réservé à la voiture.	Le déplacement de la voie centrale est induit par la desserte du nouveau pôle d'équipements publics sur le parking de l'Etang, projet qui n'était pas en réflexion lors de l'élaboration de l'OAP en vigueur. Une continuité piétonne est maintenue avec l'aménagement des trottoirs aux abords de la voie.	Sans objet
Il est important que les connexions piétonnes proposées dans le schéma de l'OAP puissent aussi permettre les déplacements vélo.	Le nouvel aménagement proposé opte pour des voies partagées automobiles / vélos, à la faveur de l'institution d'une zone 30 réduisant la vitesse de circulation et sécurisant ainsi les déplacements vélos. En complément, certaines liaisons piétonnes seront retravaillées afin de permettre la création « d'allée cavalière » permettant le partage en piétons / vélos.	L'OAP est complétée pour préciser le maillage modes actifs des opérations. Le zonage est complété pour faire figurer le prolongement du cheminement modes actifs jusqu'au cours Pourrières.
Formes urbaines proposées		
Au Nord du site, en contrebas de l'impasse des Pins, l'OAP propose la réalisation de maisons individuelles groupées en bande. Cette proposition est à reconsidérer au regard des études de sols actuellement connues et de la capacité des sols à recevoir à cet endroit les aménagements de parkings souterrains.	Le nouveau parti d'aménagement choisit de renverser les densités par rapport à l'OAP en vigueur, en affirmant une densité plus forte au centre du quartier et plus faible au pied de La Roque (à proximité des habitations existantes). Ce choix avait déjà été fait dans le PLU de 2015 afin que l'OAP soit modifiée.	Sans objet
La forme urbaine proposée, plus visible sur les coupes de principes proposées, peut laisser penser que la limite entre ces maisons individuelles et la future voie principale du quartier sera assurée par l'implantation de stationnement ou de garages individuels liés à ces maisons. La cohérence de ces aménagements traduira par la suite la future limite entre l'espace privé (les maisons) et l'espace public (la voie). Il semble donc important ici que le projet communal puisse gérer la	Une attention particulière sera apportée à la conception du bâti (implantation, volumétrie, traitement architectural, aspect des clôtures, ...), en coordination avec l'architecte des Bâtiments de France et le PNRL.	Sans objet

<p>cohérence d'ensemble des limites proposées sur la voie principale du futur quartier Pourrières : volumes bâtis, bande d'implantation des garages, clôtures végétalisées, qualité des matériaux proposées pour les garages, bande végétale, ...</p>		
<p>Le précédent projet d'OAP prévoyait sur l'îlot 2 une coupure dans les volumes bâtis afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de permettre un meilleur écoulement des ruissellements à l'intérieur de la zone d'aménagement, - de couper l'effet barre du futur îlot, - de dégager des perspectives sur la Roque et le fond de quartier, - de permettre un passage piéton aisé et déconnecté de la voirie principale. <p>Pour l'ensemble de ces raisons, il est conseillé de maintenir cette coupure. Celle-ci serait d'autant plus aisée à maintenir si l'îlot 2 venait accueillir les maisons individuelles en bande et non l'îlot collectif (proposition de cet avis). Le cheminement piéton créé en bordure du futur quartier d'aménagement ne répond que partiellement à l'ensemble de ces enjeux.</p>	<p>La topographie du site marque une déclivité Nord-Sud. La voie transversale sera assortie d'un réseau pluvial qui permettra de recueillir les eaux de pluie de la moitié Nord du site et de les acheminer vers le réseau du cours Pourrières destiné à être réaménagé.</p> <p>L'effet « barre » peut aussi être regardé comme un front urbain constitué que les modulations architecturales et décrochés de façade viendront animer.</p> <p>La coupure créerait en revanche un effet « plots » qui ne relève pas des standards des villages provençaux.</p> <p>Le déplacement de la liaison piétonne ne remet pas en question le principe de déconnection avec la voirie principale. Il permet par ailleurs de déboucher directement sur le pôle d'équipements publics depuis le cours Pourrières sans pénétrer dans l'îlot habité et garantir plus d'intimité aux résidents.</p>	<p>Sans objet</p>
Volume du bâtiment communal et insertion dans la topographie du terrain		
<p>L'équipement public proposé voit la possibilité d'une hauteur en R+2, soit jusqu'à 12 m au faitage. Les éléments permettant de justifier cette hauteur ne sont pas abordés alors que la limitation de la hauteur dans le quartier Pourrières attenant est justifiée par l'insertion du projet dans sa topographie et ses paysages.</p> <p>Il est conseillé de justifier cette hauteur et la manière dont elle va s'insérer dans le paysage existant. Il est conseillé également de justifier la hauteur finale du bâtiment après les éventuels remblais et modification du terrain naturel envisagé.</p>	<p>Les hauteurs des bâtiments sur le secteur d'équipements publics ont fait l'objet d'une attention particulière par la commune et l'architecte.</p> <p>Une hauteur en R+2 est admise pour répondre aux besoins de la mairie et de la salle de cinéma.</p> <p>Cette hauteur, correspondant à 12 mètres maximum, semble compatible avec le maintien des vues et perspectives depuis l'école au Nord du site. En effet, entre l'extrémité Sud de la cour et la limite parcellaire du parking actuel, le terrain présente un dénivelé d'environ 3 mètres. La déclivité est portée à environ 7 mètres entre le bâtiment de l'école et la façade nord des futurs équipements. Cette différence altimétrique permet d'absorber la hauteur à R+2 sans compromettre les perspectives depuis l'école. Le retrait des équipements par rapport à l'impasse des Pins maintiendra une respiration paysagère et limitera l'ombre portée des équipements sur la cour et le bâtiment de l'école.</p>	<p>La notice explicative est complétée sur la justification de la hauteur et de son insertion paysagère.</p>

	<p>Par ailleurs, comme l'illustre le schéma d'intention exposé dans la notice explicative, le rez-de-chaussée sera affecté à du stationnement et l'entrée des équipements se fera au niveau R+1, le parvis rattrapant le niveau. De la sorte, les équipements, pour leur partie émergente au-dessus du parvis, présenteront une volumétrie sur 2 niveaux analogue à celle du bâtiment de l'école, des habitations de l'impasse ou des bâtiments bordant la place de l'Etang. Ils respecteront ainsi la morphologie générale du bâti alentour.</p> <p>La commune accepte la proposition de rencontre avec l'ABF pour, en tant que de besoin, affiner l'implantation, la volumétrie et l'intégration paysagère des équipements.</p>	
<p>A la suite de ces modifications du terrain naturel, il serait utile de préciser comment seront envisagés les dénivelés, accès aux stationnements souterrains, et gestion du dénivelé de la voie entre la place de l'Etang et l'entrée Ouest du quartier Pourrières.</p>	<p>Le PLU, qui demeure un document de planification, met en place les conditions de réalisation du projet à travers un schéma de principe (OAP) et des dispositions réglementaires adaptées. Le projet reste à affiner par des études opérationnelles (APS, APD, permis d'aménager, permis de construire, ...) qui régleront plus précisément les questions de conception des aménagements. L'ABF sera associé aux études afin d'aboutir à un aménagement cohérent, intégré à son environnement et valorisant pour le village et ses habitants.</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Mixité sociale proposée</p>		
<p>La modification de l'OAP prévoit de proposer 12 % des logements créés réservés à des logements en accession sociale à la propriété.</p> <p>L'OAP précédent proposait 30 % de logements sociaux sur l'ensemble de la zone quel que soit leur mode (locatifs ou accession à la propriété).</p> <p>Dans la perspective de ce nouveau projet, le quartier ne compterait donc aucun logement locatif abordable pour les habitants de la commune ou des communes alentours dont les moyens ne permettant ni l'accession à la propriété ni la location dans le parc immobilier privé. Il est important de rappeler que la commune de Cucuron et le Parc du Luberon dans son ensemble souffrent d'un manque de logements locatifs, de surcroît abordable à la population la moins aisée du territoire (70 % de la population est éligible à un logement locatif social selon la Préfecture de Vaucluse).</p>	<p>La commune de Cucuron n'est pas soumise à la loi SRU en ce qui concerne la production de logements locatifs sociaux et n'est pas concernée par un Programme Local de l'Habitat (PLH).</p> <p>Pour autant, la commune porte l'ambition de diversifier son offre de logements pour répondre aux besoins de toutes les catégories de population. Comptant actuellement 16 LLS (contrairement aux 13 comptabilisés dans la notice explicative), dont 9 réalisés cours Pourrières, la commune s'est résolue à modifier la servitude de mixité sociale pour proposer de l'accession abordable (type PSLA) et permettre ainsi à des ménages à revenu modeste de s'installer durablement dans la commune.</p> <p>Si le pourcentage est réduit à 12 % pour arriver à un équilibre financier de l'opération, la servitude permet de préserver une mixité sociale dans le</p>	<p>Sans objet</p>

<p>Il est donc conseillé de prévoir une part de logement locatif social à offrir à la population de Cucuron et/ou aux futurs habitants de la commune dans le cadre de ce projet.</p>	<p>secteur Pourrières et de répondre aux orientations du SCoT sur l'habitat à prix maîtrisé.</p>	
<p>Traitement du végétal et des espaces non bâtis</p>		
<p>La modification de l'OAP fait apparaître la suppression du double alignement d'arbres de haute tige le long de la nouvelle voie principale du quartier Pourrières (à proximité du verger). Ce double alignement est indispensable à la qualité de cette future voie et à sa continuité avec le cours St-Victor. Il est donc fortement conseillé de la maintenir. Des espaces dans cet alignement peuvent être créés pour permettre aux habitants de Cucuron et aux futurs habitants du quartier Pourrières d'accéder au verger.</p>	<p>Ce double alignement sera rétabli à la faveur de la création d'un cheminement piéton en bordure de la voie côté verger.</p>	<p>Compléter le maillage piéton et la trame verte au sein de l'opération : L'OAP est modifiée par la création d'un second cheminement piéton (trottoir) le long de la voie et un alignement d'arbres de haute tige. Le zonage est complété avec l'alignement d'arbres et fait figurer le cheminement modes actifs jusqu'au cours Pourrières. Le règlement est complété avec la création du trottoir.</p>
<p>Il semble également important de qualifier les « espaces partagés » créés par la modification de cette OAP au lieu des « accès perméables et drainants » et « voies végétalisées perméables et drainantes » qui avaient été pensées sur ces espaces. Ces espaces partagés sont à penser comme des espaces perméables, végétalisés et plantés d'arbres d'ombrage (1 pour 4 places minimum) pouvant être le support de stationnement et d'usages pour les habitants (aires de jeux, espace de vie sociale, ...)</p>	<p>Le type de revêtement et le traitement des espaces partagés ne sont pas précisés par l'OAP. Un caractère perméable et drainant est en effet recommandé pour limiter les ruissellements pluviaux. En revanche, il s'agit d'espaces permettant l'accès aux stationnements et accueillant les manœuvres des automobiles. Ils semblent donc peu appropriés à des usages collectifs de type aire de jeux ou espace de rencontre.</p>	<p>L'OAP est modifiée pour qualifier les espaces partagés et les aménager avec des matériaux perméables et drainants.</p>
<p>Au Sud du secteur, l'alignement d'arbres à constituer est pertinent mais devrait s'accompagner également d'arbustes sur une bande de 2 mètres minimale afin de marquer la transition avec l'imposant mur de limite de l'opération voisine.</p>		<p>L'OAP est modifiée pour assortir l'alignement d'arbres d'une strate arbustive. Le zonage est complété pour faire apparaître cette transition végétale à créer.</p>

OBSERVATIONS	ELEMENTS DE REPONSE	MODIFICATIONS DU PROJET DE PLU
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE VAUCLUSE Avis favorable du 19.11.2021		
<p>La modification du PLU prévoit l'adaptation des conditions d'aménagement du site de la Pourrières.</p> <p>Il faut souligner la qualité de cette opération qui montre une réflexion aboutie, avec les différents partenaires. La densité est importante, à savoir 30 logements par ha, cela permettra de préserver le foncier agricole, sur le long terme, sur Cucuron.</p> <p>Par contre la servitude de mixité sociale d'origine est impactée, avec une obligation de 30 % de logements locatifs sociaux, soit 15 logements, qui passe à 12 % de logements en accession à la propriété, soit 6 logements aidés.</p>	<p>La commune de Cucuron n'est pas soumise à la loi SRU en ce qui concerne la production de logements locatifs sociaux et n'est pas concernée par un Programme Local de l'Habitat (PLH).</p> <p>Pour autant, la commune porte l'ambition de diversifier son offre de logements pour répondre aux besoins de toutes les catégories de population. Comptant actuellement 16 LLS (contrairement aux 13 comptabilisés dans la notice explicative), dont 9 réalisés cours Pourrières, la commune s'est résolue à modifier la servitude de mixité sociale pour proposer de l'accession abordable (type PSLA) et permettre ainsi à des ménages à revenu modeste de s'installer durablement dans la commune.</p> <p>Si le pourcentage est réduit à 12 % pour arriver à un équilibre financier de l'opération, la servitude permet de préserver une mixité sociale dans le secteur Pourrières et de répondre aux orientations du SCOT sur l'habitat à prix maîtrisé.</p>	Sans objet
<p>Le Département, dans le cadre du dispositif des Espaces Naturels Sensibles, a délibéré en septembre 2021, pour aider la commune à acheter huit parcelles, sous réserve qu'elles soient soumises au régime forestier. Ces parcelles ne sont pas encore intégrées dans la liste des parcelles repérées sur le plan 7-2-1 Régime forestier car les acquisitions sont en cours. Si cela est possible, il faudrait anticiper, en les intégrant aux parcelles communales relevant du régime forestier ou faire une mise à jour du plan lors d'une future modification.</p>	<p>Dès finalisation de l'acquisition des parcelles forestières et de leur classement en forêt publique, l'annexe 7-2-1 du PLU sera mise à jour selon la procédure prévue à l'article R153-18 du Code de l'urbanisme.</p>	Sans objet

OBSERVATIONS	ELEMENTS DE REPONSE	MODIFICATIONS DU PROJET DE PLU
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE VAUCLUSE		
Avis favorable du 13.10.2021 (validé par délibération du 24.11.2021)		
Le règlement écrit de la zone UE autorise les logements de fonction avec la condition qu'ils soient intégrés au bâti d'activité. Cette condition est en adéquation avec les attentes de la CCI de Vaucluse. Toutefois, afin de préserver le caractère économique de la zone, la CCI de Vaucluse vous demande de limiter la surface de plancher des logements de fonction à 80 m ² , tant pour ce qui concerne la création que l'extension d'habitations existantes. Cette condition permet d'éviter des dérives liées à la transformation des zones économiques en zone d'habitat.	La modification n°3 n'a pas pour objet de modifier le règlement de la zone UE concernant les conditions de réalisation des logements de fonction.	Sans objet
Les modifications apportées répondent aux besoins des habitants et demandes économiques de la commune.		Sans objet

OBSERVATIONS	ELEMENTS DE REPONSE	MODIFICATIONS DU PROJET DE PLU
INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE		
Avis du 23.11.2021		
Ces évolutions, qui n'impactent pas l'économie générale du plan, ne conduisent à aucune consommation nouvelle de foncier agricole présentant un potentiel de production en appellation d'origine. En conséquence, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où les modifications apportées n'ont pas d'incidence directe ou indirecte sur les AOP du territoire, ni d'incidence nouvelle sur les IGP.		Sans objet

OBSERVATIONS	ELEMENTS DE REPONSE	MODIFICATIONS DU PROJET DE PLU
OFFICE NATIONAL DES FORÊTS		
Avis du 18.10.2021		
Cette modification du PLU de la commune de Cucuron ne modifiant pas les zones N d'après les documents transmis, nous n'avons aucune remarque à formuler.		Sans objet

OBSERVATIONS	ELEMENTS DE REPONSE	MODIFICATIONS DU PROJET DE PLU
CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR Avis favorable sous réserves – Janvier 2022		
<p>Aussi, à titre personnel, le commissaire enquêteur donne un avis favorable à l'ensemble du projet de modification n°3 du PLU, mais émet des réserves sur deux points de la modification. Il souhaite que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une étude de variantes du projet Pourrières soit présentée par les élus aux Cucuronais, avec supports écrits facilitant la prise de connaissances et le débat (affiches en mairie, dossier consultable sur internet, réunions publiques) 	<p>Cette demande est hors du champ de la modification du PLU. Elle paraît néanmoins judicieuse pour justifier le projet porté par la mairie et remporter l'adhésion de la population à travers un travail didactique et d'échanges sur les choix stratégiques de la municipalité.</p> <p>Les différentes variantes sont d'ores et déjà en consultation libre sur le site internet de la commune et font l'objet d'un affichage en Mairie.</p>	<p>Sans objet</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Le zonage du site saint Joseph reste ouvert à l'implantation d'autres activités artisanales dans le respect des contraintes paysagères du site, et de la compétence intercommunale. 	<p>L'ouverture à l'urbanisation intégrale de la zone de Saint-Joseph ne relève pas des objets de la modification n°3.</p> <p>Afin de justifier de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, il faut pouvoir justifier d'un intérêt économique et de l'établissement d'un projet. En l'occurrence, le projet de délocalisation de la coopérative de cerise ne reste qu'une éventualité qui n'a donné lieu à aucune étude de faisabilité.</p> <p>Le site Saint-Joseph reste néanmoins dédié à l'implantation d'activités artisanales et/ou dans le cadre du développement économique du secteur à caractère agricole (coopérative vinicole, coopérative des cerises, moulins...), dans le respect des contraintes paysagères du site et de la compétence intercommunale en matière de développement économique.</p> <p>En tant que de besoin et si un projet économique cohérent est justifié, le PLU pourra faire l'objet d'une évolution afin d'ouvrir à l'urbanisation tout ou partie du reste de la zone 2AU de Saint-Joseph.</p>	<p>Sans objet</p>

2. Liquidation et mandatement des dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)

Monsieur le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du Code général des collectivités territoriales :

« Article L1612-1 modifié par la LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 – art. 37 (VD)
Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus. »

Monsieur le Maire propose d'engager, liquider et mandater jusqu'au vote du budget 2022 et si besoin les dépenses d'investissement ci-dessous :

Opération 35 - Plan local d'urbanisme (PLU) : 3 625 € soit :

- Art.202 - Frais, documents urbanisme, numérisation cadastre.....3 625 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Autorise le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement relatives à l'opération 35 – PLU à hauteur de 3 625 EUR.

Décision adoptée à l'unanimité

Vote :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

3. Cession lot B de l'ancienne caserne des pompiers

Le Maire expose que l'offre qui avait été présentée par Monsieur Patrice LAMY n'a pas abouti.

Par contre, une nouvelle offre a été formulée par l'intermédiaire de Maître GONCALVES :

- « Acquisition du rez-de-chaussée par M. FAUQUEMBERGUE et de l'étage par M. JEANBLANC ;
- Mise en copropriété préalable à la vente aux frais de l'acquéreur (sans indemnisation en cas de non réalisation de la vente) ;
- Les deux ventes sont liées : les deux ventes devront intervenir concomitamment ; en cas de non réalisation de l'une l'autre n'aura pas lieu.
- Prix global : TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000,00 EUR) ;
- Faculté de substitution pour chaque acquéreur ;
- Obtention d'un financement :
 - M. Gérard FAUQUEMBERGUE, demeurant à Puyvert (84160) : 175.000,00 €
 - M. Gérard-Jacques JEANBLANC, demeurant à Meyreuil (13590) : 175.000,00 € (+ frais d'achat et de mise en copropriété) ;
- Obtention des autorisations d'urbanisme suivantes : changement de destination, possibilité de créer un séchoir à l'étage, d'installer 2 fenêtres de toit et une climatisation ».

L'activité exercée par l'acquéreur de la partie « commerce » serait : Institut de beauté et vente de produits provençaux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Approuve la cession du lot B de l'ancienne caserne de Pompiers aux conditions ci-dessus et, à cet effet, donne tous pouvoirs à son maire.

Décision adoptée à l'unanimité

Vote :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

4. Cession d'une partie de parcelle Commune de Cucuron/Perrin

Lors de la séance du 7 septembre 2021, le Conseil municipal avait :

- Constaté, la désaffectation d'une partie de la parcelle cadastrée Section D n°841 ;
- Prononcé, le déclassement de ce terrain du domaine public de la commune ;
- Approuvé, la cession d'une partie de la parcelle D841, d'une superficie d'environ 50m2 à la famille PERRIN moyennant une contrepartie financière de 500 € ;
- Autorisé, Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir qui sera passé en la forme authentique, dans les conditions précitées, en l'étude de Maître GONCALVES, notaire à Cucuron.

Aucun acte n'a été signé à ce jour.

Toutefois, les acquéreurs ont présenté des arguments qui peuvent faire évoluer la décision initiale :

- « Notre terrain a été l'objet d'un plan de bornage amiable partiel ainsi qu'un plan topographique établi en Octobre 2017 par le Cabinet Dupin et Richaud, Géomètres experts à Pertuis ;
- La parcelle du bassin a été estimée à 16 m2 et non 50 m2 ;
- Ce "bassin" n'existe plus depuis plus de 100 ans et seules quelques pierres subsistent ;
- Je tiens à préciser que le prix du m2 agricole est de 5.000 euros l'hectare. La parcelle coûterait donc 80 euros et non pas 500 euros ;
- Voici ce que nous coûterait l'achat de cette parcelle de 16m2.
-

Bornage du terrain établi en 2017	1 332 euros (payé)
Frais de servitude	800 euros
Frais d'arpentage	800 euros
Frais de Notaire	350 euros
Coût de la parcelle	80 euros
Total	3 362 euros

Après avoir pris en compte l'ensemble de ces éléments, le Maire propose de céder cette parcelle pour 1 EUR symbolique à M. et Mme PERRIN, sous les conditions déjà évoquées et votées à savoir :

- Établissement d'une servitude pour le passage de l'eau au profit de la commune ;
- Engagement de non-reconstruction du bassin pour les acquéreurs ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

Approuve la cession d'une partie de parcelle appartenant à la commune pour 1 € symbolique à M. et Mme PERRIN.

Décision adoptée à l'unanimité

Vote :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

5. Décisions rapportées

Décision n°2021-044 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle cadastrée section B n°1091 appartenant à TB HOLDING.

Décision n°2021-045 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle cadastrée section B n°1092 appartenant à TB HOLDING.

Décision n°2021-046 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle cadastrée section G n°535 appartenant à Monsieur THOMAS Pierre.

Décision n°2021-047 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle cadastrée section G n°362 appartenant à Madame DESCORMIER-PELLEN Marie-Christine.

Décision n°2021-048 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente des parcelles cadastrées section G n°657 et 1202 appartenant à Monsieur BOUDIER Bertrand.

Décision n°2022-001 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle cadastrée section B n°1257 appartenant à Monsieur DESTOMBE Philippe.

Décision n°2022-002 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle cadastrée section G n° 1116 appartenant à Madame BRIEUGNE Madeleine.

Décision n°2022-003 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle cadastrée section G n°1117 appartenant à Monsieur BARTHELEMY Alain.

Décision n°2022-004 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente des parcelles cadastrées section G n°1117 et 1118 appartenant à Monsieur BARTHELEMY Alain.

Décision n°2022-005 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle cadastrée section A n°1025 appartenant à Monsieur BERNARD Christian.

Décision n°2022-006 portant sur la capture et la prise en charge d'animaux sur la voie publique et la prise en charge et gestion de colonies de chats libres.

Décision n°2022-007 portant sur le renoncement à l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente de la parcelle cadastrée section G n°415 appartenant à Monsieur DERIEPPE Dominique.

6. Questions diverses :

Questions du groupe Agir Ensemble pour le conseil municipal du 15 Février 2022 :

Rappel (par rapport à un courriel reçu le dimanche 13 février 2022 à 22 h 45) :

Article 5 - Questions orales

Les membres du conseil peuvent exposer en séance du conseil des questions orales portant sur des sujets d'intérêt général communal.

Le texte de ces questions est adressé au Maire trois jours au moins avant une réunion du conseil et fait l'objet d'un accusé de réception.

Lors de cette séance, le Maire ou l'adjoint délégué compétent répond aux questions posées par les membres du conseil.

Les questions orales doivent être annoncées en début de séance pour être traitées à la fin de chaque séance.

La durée consacrée à cette partie peut être limitée à 30 minutes au total.

Si l'objet des questions orales le justifie, le Maire peut décider de les transmettre pour examen aux commissions concernées ou de les traiter dans le cadre de la prochaine séance du Conseil Municipal.

1 - Mise à jour des tarifs municipaux :

Après vérification par le secrétariat, il s'avère qu'effectivement le document n'avait pas été annexé au compte rendu.

2 - Droit d'expression de la minorité au Conseil municipal :

Le règlement intérieur ne stipule pas expressément la notion de site internet, mais fait référence à un « bulletin d'information, s'il est réalisé ». Aussi, nous allons interroger les services de la Préfecture (ou de la Sous-préfecture) pour connaître les modalités relatives à un « espace réservé à l'expression des conseillers élus sur une liste autre que celle ayant obtenu le plus de voix lors du dernier renouvellement du Conseil Municipal ou ayant déclaré ne pas appartenir à la majorité municipale ».

3 - Lettre ouverte de la Mairie proposée à la signature lors de l'enquête publique de modifications du PLU :

- Tout d'abord, il ne s'agit pas d'une lettre ouverte « de la mairie » mais d'une lettre réalisée à l'initiative d'un groupe de cucuronais.
- Ensuite, le document, dans le cadre de l'enquête publique, était destinée à Madame la Commissaire-enquêteur, à qui les personnes à l'origine de cette démarche nous ont indiqué avoir remis l'original ainsi que les signatures.
- Cet élément fait donc partie intégrante du dossier d'enquête publique.

La séance est levée à 21h05.