

**COMMUNE DE CADENET**  
**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 15 OCTOBRE 2018 à 20 heures 30**

**PRESENTS :**

Etaient présents : Mesdames et Messieurs PEREZ, DELAYE, ALLEGRE, BRABANT, RAOUX, LORIEDO, MANGANARO, BOMBA, BOISGARD, GERARD-VIENS, LECLAIR, JAUMARY, COURROUX, FISCHER, JAUBERT, DE LAURENS DE LACENNE, PONTHEIU, GRANGE, RIPERT.

**Absents :** PEPIN, MAYEN, NOUVEAU, ZANETTI, CURNIER

**Procurations :**

Mme RICHARD a donné procuration à Mme RAOUX  
Mme SABIO a donné procuration à Mme BOMBA  
M. FORTIN a donné procuration à Mme PONTHEIU

**Secrétaire de séance :** Mme Caroline BOMBA

---

---

**ORDRE DU JOUR :**

- 1 – Approbation du Procès-verbal du conseil municipal du 17 septembre 2018
- 2 – Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU

Décisions

---

---

Le quorum étant de 19, la séance publique a été ouverte.

**RAPPORT 1 – Approbation du procès-verbal du 17 septembre 2018**

Le compte rendu du Conseil Municipal du 17 septembre 2018 est approuvé à l'unanimité des membres présents le 15 octobre 2018.

**RAPPORT 2 - Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU.**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, 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 l'élaboration du projet de PLU et, 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.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants et L103-1 et suivants,

Vu la délibération n°7/2011 en date du .28/02/2011 prescrivant la révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°26/2012 en date du .21/05/2012 modifiant les règles de concertation définies par la délibération 7/2011 ;

Considérant qu'un débat a eu lieu le 19 février 2018. au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

### **Entendu l'exposé de Monsieur le maire**

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes (consultables en mairie)

Vu les phases de concertation menées

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées.

Monsieur le Maire vous propose de :

#### 1- Tirer le bilan suivant de la concertation :

La concertation de la population s'est déroulée en plusieurs phases (Mise à disposition du public d'un dossier comprenant l'ensemble des pièces communicables, accompagné d'un registre destiné à recevoir les remarques et propositions des acteurs locaux et de la population, réunion publique et exposition publique) qui ont eu lieu tout au long de la procédure. Ces phases de concertation ont permis de tenir informé la population de l'avancée de la démarche et d'avoir des temps d'échanges aux différents stades de l'élaboration du projet de PLU. Cette concertation a eu pour objectifs de présenter la méthodologie de l'élaboration d'un PLU, ainsi que les différents éléments et principes que le Conseil Municipal doit intégrer et prendre en compte pour répondre aux objectifs de la loi. Elle a également permis de présenter, d'une part, les grands éléments du diagnostic communal, et d'autre part, d'expliquer les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenus par la municipalité. En outre, la mise à disposition de documents a permis de présenter les projets de zonage, de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation du PLU, ainsi que les justifications des choix opérés afin que chacun puisse prendre connaissance de la traduction réglementaire du PADD. Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme qu'est le PLU ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune, tout en formulant des remarques et observations sur les documents présentés. Elle a également permis aux élus d'expliquer les normes supra-communales (SCOT, et charte du PNR du Luberon notamment) avec lesquelles le PLU devait être compatible.

Les observations ont porté, pour partie, sur des points de forme concernant le projet de PLU, et leur prise en compte a permis d'améliorer et d'affiner le document.

Quelques remarques ou questions ont été émises concernant les options de développement retenues par la municipalité, ce qui a permis aux élus de renforcer l'explication des enjeux pour le devenir de Cadenet et la justification des choix opérés.

- Plusieurs observations ont porté sur l'inconstructibilité du secteur des Ferrages, ainsi que sur celui du Chemin des Bayles.
- Quelques remarques ou questions ont été émises concernant les options de développement retenues par la municipalité, ce qui a permis aux élus de renforcer l'explication des enjeux pour le devenir de Cadenet.
- Des observations ont été formulées concernant des difficultés de déplacements doux dans le centre historique.
- Plusieurs remarques ont été faites concernant des besoins éventuels d'extension du réseau d'assainissement collectif.

- Des questions ont également été posées sur les possibilités de constructions en zone agricole (évolution de l'existant et constructions nouvelles).
- Enfin, plusieurs demandes d'ordre personnel ont également été formulées ; elles ont été analysées au regard de leur cohérence avec le projet de développement défini par la municipalité

Cette concertation a permis d'aboutir à un projet adapté au territoire de Cadenet, largement compris et partagé par les habitants. L'objectif de la municipalité a été de classer en zone constructible les secteurs permettant d'assurer un développement cohérent du village, tout en respectant les principes réglementaires qui s'imposent à la commune pour l'élaboration d'un PLU, et notamment le PPR inondation de la Durance. Ainsi, le zonage et le règlement du PLU constituent la mise en œuvre du projet de développement défini par la municipalité, qui doit être en conformité avec la législation en vigueur.

2- Préciser que le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis :

- 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 COTELUB,
- au directeur du CRPF,
- au directeur de l'INAO,
- à l'Autorité Environnementale
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

**Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le bilan de la concertation et arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cadenet.**

**Rapport 3 - Réitération de la garantie accordée par la Commune à hauteur de 100% pour le prêt n°1085119 réaménagé par Mistral Habitat-Office Public de l'Habitat du Département de Vaucluse**

Afin de s'adapter aux nouvelles contraintes concernant la mise en place de la réduction du loyer de Solidarité (diminution des APL due à la politique gouvernementale et donc diminution des loyers solidarité), l'Etat autorise les bailleurs sociaux à renégocier leurs dettes en rallongeant leur durée et en accordant des taux préférentiels sur ce rallongement.

C'est dans ce cadre que Mistral Habitat sollicite le renouvellement de la garantie d'emprunt accordé en 2008 pour un des emprunts PLUS contractés par ce bailleur social public concernant la réalisation des logements sociaux dans l'immeuble dit des « Amandes ». L'emprunt initial était de 411 698€ pour une durée de 40 ans se terminant en 2047 : le montant du capital réaménagé est aujourd'hui de 341 636.37€, le remboursement des annuités d'emprunt sera trimestriel (il était annuel) et la durée est allongée jusqu'au 01/07/2052.

Il convient de délibérer pour prendre en compte ce réaménagement de prêt en date du 01/07/2018.

**Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de réitérer la garantie accordée par la Commune à hauteur de 100% pour le prêt n°1085119 réaménagé par Mistral Habitat-Office Public de l'Habitat du Département de Vaucluse.**

**DECISIONS**

**Décision n° 30** en date du 1<sup>er</sup> octobre 2018 : attribution du marché 18CAD14 mise en œuvre du haut débit sur la mairie et la Laiterie à la société Bouygues Télécom pour un montant estimatif de 38 340€ HT sur 3 ans.

**Décision n°31** en date du 2 octobre 2018 : acceptent l'indemnité de sinistre (inondation mairie) de la MAIF pour un montant de 4 057.02€.

La séance est levée à 21h45.

Le Maire  
**Fernand PEREZ**

