

**CONVOQUÉS** Madame Pascale LICARI, Maire  
Monsieur Jean-Denis SANTIN, Madame Brigitte VINCENELLI, Monsieur Benoît VENNIN,  
Madame Béatrice BLANCARD, Monsieur Marc VANCAYSEELE, Adjoint,  
Monsieur Jean-Marie THOUVENOT, Monsieur Jean-Paul CHAMPY, Madame Catherine  
BEDOT, Monsieur William CAYZAC, Monsieur Pierre DUGUA, Monsieur Joël CANTELE,  
Madame Frédérique JOMAIN-QUENIN, Madame Mélanie NOSSEN, Madame Aurélie  
DUMAS, Madame Pauline DELLIEU, Monsieur Christian PULH, Madame Corinne  
TEISSIER, Monsieur Michel LINTZ

**POUVOIRS** : Madame Catherine BEDOT à Madame Béatrice BLANCARD  
Monsieur Jean-Marie THOUVENOT à Monsieur Benoît VENNIN  
Madame Corinne TEISSIER à Monsieur Michel LINTZ

**ABSENTS** : Monsieur William CAYZAC, Madame Pauline DELLIEU

#### **Nomination du secrétaire de séance**

Monsieur Michel LINTZ  
A l'unanimité

#### **Approbation du Procès-Verbal de la séance du 4 mai 2017**

A l'unanimité

#### **Décisions prises par Madame Le Maire**

**N° 05/2017** Décision de relever appel du jugement du Tribunal Administratif de Marseille, en date du 16 mars 2017, dans le dossier opposant la commune du Paradou à la SARL STATIM PROVENCE et désignation de Maître Joël DOMBRE - domicilié 12 rue Emile ZOLA, 34 000 MONTPELLIER - comme avocat pour porter les intérêts de la commune dans cette affaire

**N° 06/2017** Décision d'attribuer une mission de maîtrise d'œuvre pour le programme de réhabilitation et aménagement d'une maison de village R+1 de 225 m<sup>2</sup> dans le cadre de la création d'une activité commerciale type bistrot avec restauration + logement et réhabilitation d'une maison de village R+1 de 105 m<sup>2</sup> dans le cadre de l'aménagement d'un local associatif ou commercial + logement à Pierre-Olivier Brèche Architectures 1 Bd. Gambetta – F 13210 Saint Rémy de Provence

## Délibérations

**2017-36** Finances / Emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

**Contre : 1**

Adopté à **la majorité**

**2017-37** Urbanisme / Mise en œuvre de servitudes d'utilité publique

Adopté à **l'unanimité**

**2017-38** Convention de servitudes avec ENEDIS

Monsieur SANTIN explique que dans le cadre des travaux de réhabilitation de la Mairie, il convient de modifier la puissance électrique destinée à alimenter le bâtiment et passer en tarif jaune. Pour ce faire, des travaux de renforcement du réseau doivent être réalisés avec un raccordement au transformateur le plus proche, qui se trouve donc sur le parking de l'Abbé Paulet.

Il y a lieu de conclure une convention avec Enedis dans le cadre des travaux.

Monsieur LINTZ demande à combien s'élève le coût de ces travaux.

Monsieur SANTIN répond que la prestation s'élève à environ 12 000 €. Cette dépense sera imputée sur le contrat départemental et subventionnée à 80 % du montant HT.

Pierre DUGUA demande si les travaux sont programmés rapidement.

Monsieur SANTIN indique que l'intervention est à caler avec ENEDIS mais précise que la circulation ne sera pas interrompue, d'autant plus que la commune organise un certain nombre de manifestations dans les semaines qui viennent.

Monsieur PULH souhaite savoir si ces travaux seront réalisés en même temps que ceux de l'avenue Jean BESSAT.

Monsieur SANTIN répond par la négative et précise que les travaux de l'avenue démarreront fin 2017.

Monsieur PULH s'étonne de ce décalage et demande si cela avait été bien prévu au départ, dans les études.

Monsieur SANTIN explique qu'en effet le changement de tarif avait été envisagé et qu'il est essentiellement dû au système de chauffage et de ventilation de la mairie mais qu'il n'a pas été possible de synchroniser les deux opérations.

Monsieur PULH le regrette.

Monsieur SANTIN également.

Adopté à **l'unanimité**

Madame LICARI informe l'assemblée que Madame Frédérique JOMAIN QUENIN bénéficie, à sa demande, d'un arrêté de déport en matière d'urbanisme. Elle ne participera donc pas, ni au débat, ni au vote et quittera la séance.

Elle invite également l'ensemble des conseillers municipaux, susceptibles d'être intéressés au sens de la loi pénale, à se manifester et à quitter la séance.

Monsieur LINTZ demande en quoi consiste le déport.

Madame LICARI explique, qu'en raison de son activité professionnelle, Madame JOMLAIN-QUENIN pouvait se trouver en situation de conflit d'intérêt par rapport aux dossiers d'urbanisme de la commune. Elle a ainsi demandé à bénéficier d'un déport, c'est-à-dire, d'être déchargée de toute participation aux réunions ou décisions liées à cette compétence et, particulièrement, la révision du PLU.

Monsieur CANTELE déclare qu'il est directement impacté par le projet de révision mais qu'il souhaite rester en séance.

Madame LICARI précise que son intervention a pour seul objet de conseiller aux élus de se prémunir contre un éventuel risque pénal. S'ils souhaitent rester, ils le peuvent.

Madame DUMAS donne lecture de la délibération.

Monsieur PULH demande si toutes les communes ont les mêmes documents présentés en conseil. Il note que le dossier est identique à celui de la commune d'Eygalières et qu'il s'agit d'un copier-coller.

Madame LICARI relève qu'il y a sans doute une coquille et que la commune ne connaît pas le PLU d'Eygalières.

Madame DUMAS ajoute que ce point sera vérifié. Elle précise, par ailleurs, qu'il y a néanmoins des similitudes dans le règlement puisque certains points s'appliquent à toutes les communes des Alpilles.

En outre, Madame LICARI note que la commune d'Eygalières est actuellement en POS alors que Paradou est déjà en PLU.

La coquille éventuelle sera corrigée. Il s'agit de questions de forme qui n'ont aucune incidence sur le fond.

Monsieur LINTZ souhaite précisément intervenir sur le fond et sur les choix du Paradou. Il fait remarquer que la commune raisonne sur le village, seul, et le fait évoluer pour l'avenir, certes, mais sans tenir compte de Maussane-les-Alpilles, commune limitrophe.

Madame LICARI reconnaît qu'en effet, cet aspect n'est pas envisagé dans le document. Selon elle, cette réflexion va au-delà du PLU communal et elle évoque la question des fusions de communes mais estime qu'il s'agit d'un autre débat.

Madame DUMAS ajoute qu'un PLU reste avant tout un outil communal et qu'à certains égards, il tient néanmoins compte des liens avec Maussane et la Communauté de Communes, notamment sur la question agricole.

Madame LICARI rappelle son souhait de se repositionner sur le village, dans un premier temps. La question soulevée par Monsieur LINTZ est à réfléchir.

Monsieur LINTZ évoque la ressource en eau et estime le document plutôt rassurant par rapport à l'augmentation projetée de la population. Il s'en félicite.

Madame LICARI précise que la véritable difficulté, c'est le château d'eau.

Monsieur LINTZ estime que la situation ne semble pas aussi alarmante.

Au sujet du Mas Blanc et de la zone située en face de l'église, Monsieur LINTZ demande si les terrains deviennent constructibles ou si, comme il l'a compris, les zones restent agricoles.

Madame DUMAS indique que le Mas Blanc est classé en mas remarquable et qu'aucune nouvelle construction n'est autorisée à moins de 50 m du bâtiment. Effectivement, la zone reste classée en agricole.

Pour le bistrot du Paradou, il y a encore des points de discussion avec les personnes publiques associées. Pour les services de l'Etat, notamment, la zone doit rester agricole et ne peut supporter une extension du bistrot.

Monsieur PULH évoque une parcelle située plus au nord de la commune, en direction de Maussane et non éloignée du chemin de l'ancienne voie ferrée. Cette parcelle est actuellement non cultivée et il demande ce qu'il en est dans le futur PLU.

Madame DUMAS indique qu'une OAP serait envisagée avec une zone UV.

Monsieur LINTZ souhaiterait avoir des précisions sur l'OAP du Meindray, notamment, sur le nombre de logements prévus. Il évoque 40 logements d'une part, et 20 logements, d'autre part et s'interroge sur le chiffre retenu.

Madame LICARI rappelle que ce secteur fait l'objet d'un contentieux avec la STATIM qui avait déposé un permis d'aménager pour 40 lots. Si la commune gagne, il n'y aura aucune négociation avec la STATIM. Dans le cas, contraire, il conviendra d'essayer de se rapprocher le plus possible de ce qui est prévu dans l'OAP. C'est un dossier qui fait actuellement l'objet de discussions.

Madame DUMAS ajoute que les 40 lots correspondent au permis d'aménager initial alors que les 20 logements figurent dans les objectifs de l'OAP. Il ne s'agit pas d'ajouter les deux.

Quant à l'OAP du Mas, située à proximité, il est question de 10 logements alternatifs, de type maison ouverte.

Monsieur LINTZ trouve cela plutôt rassurant.

Monsieur CANTELE demande combien de logements, au total, sont prévus au PLU.

Madame DUMAS répond que 100 logements sont envisagés sur 15 ans.

Monsieur LINTZ demande ce qu'il en est de la RD 17, avenue de la Vallée des Baux, qu'il souhaiterait plus apaisée en termes de circulation.

Madame LICARI indique que des aménagements de voirie sont programmés sur le mandat. Elle souhaite également que l'on puisse se déplacer à pied, pour aller de Paradou à Maussane.

Monsieur LINTZ s'interroge sur le devenir du chemin de Bourgeac et de l'ancienne voie ferrée. Y aura-t-il une véritable voie routière.

A nouveau, Madame LICARI insiste sur la nécessité de créer des cheminements pour les piétons et les cyclistes et n'envisage pas d'aménagements supplémentaires,

Monsieur LINTZ et Monsieur PULH interrogent Madame DUMAS sur le devenir des services techniques et de la salle polyvalente.

Madame DUMAS précise que le PLU n'a pas vocation à déterminer l'emplacement des équipements publics. Effectivement, il n'y a pas de projet spécifique dans le document d'urbanisme.

Madame LICARI ajoute qu'il a été envisagé, pendant un temps, de déplacer les locaux techniques à la Treille. Rien n'a été tranché, c'est une piste de réflexion.

Monsieur LINTZ revient sur les exigences de forte densité qui apparaissent à la lecture du PLU. Il estime que cette exigence se trouve parfois en contradiction avec la volonté de valorisation d'un bel habitat et du paysage. Cela pourrait prêter à confusion.

Madame DUMAS insiste sur les difficultés engendrées par la Loi ALLUR qui a supprimé les COS et qui autorise, de fait, une large augmentation de la densification. C'est une des raisons majeures pour laquelle, le règlement proposé est très contraignant sur la qualité architecturale du bâti, la hauteur et l'environnement.

Monsieur PULH demande à nouveau si la Loi ALLUR a véritablement engendré autant de difficultés.

Madame DUMAS répond, qu'en effet, avec la suppression du COS, les divisions parcellaires sont très difficiles à interdire et il a donc fallu imaginer autrement la révision du PLU.

Madame TEISSIER et Monsieur LINTZ s'interroge sur les chiffres du dernier recensement de la population.

Monsieur VENNIN souligne que les données fournies par la direction générale des finances publiques fixent la population à 2 149 habitants. Il ne s'agit pas néanmoins des données officielles transmises par l'INSEE.

Madame LICARI fait remarquer que l'INSEE, en revanche, estime que la population a augmenté de plus de 30 % depuis le dernier recensement. Si le PLU reste en l'état et n'est pas révisé, les urbanistes estiment que Paradou dépassera les 10 000 habitants dans 10 ans.

Madame BLANCARD informe l'assemblée que le prochain recensement de la population aura lieu en 2018, au 1<sup>er</sup> trimestre.

Madame BLANCARD demande quel est maintenant le calendrier de la procédure de révision.

Madame DUMAS explique, qu'après le vote du conseil municipal, les Personnes Publiques Associées disposent d'un délai de trois mois pour rendre un avis sur le projet arrêté et faire des préconisations. Ensuite, le tribunal administratif désignera un commissaire enquêteur pour l'enquête publique qui se déroulera sur une durée de un mois. Le rapport émis en fin d'enquête fera l'objet d'un examen.

Monsieur LINTZ demande que les avis des Personnes Publiques associées soient présentés au Conseil Municipal et s'interroge encore sur la possibilité de leur prise en compte dans le cadre de la procédure.

Madame LICARI répond que le rapport du commissaire enquêteur et les avis des PPA feront précisément l'objet d'une réflexion et d'un examen avant approbation définitive du PLU, vers le mois de décembre 2017.

Madame DUMAS rappelle qu'une réunion avec les Personnes Publiques Associées s'est déjà tenue et que l'avis porté sur le fond du projet est positif.

Madame LICARI insiste sur la notion de PLU réparateur.

Madame BLANCARD demande qui sont ces PPA et leur nombre.

Madame DUMAS précise qu'il y a environ 26 entités dites PPA, la liste est d'ailleurs tout à fait publique. Elle cite, notamment, les services de l'Etat, le PNRA, les communes limitrophes, la communauté de communes, la région, le département.

Une fois que le PLU sera adopté, Madame BLANCARD demande s'il est possible de le réviser de nouveau.

Madame DUMAS répond par l'affirmative et ajoute qu'un PLU est en moyenne révisé tous les 15 ans. Il peut également faire l'objet de modifications.

Monsieur SANTIN revient, à son tour, sur les lourdes conséquences de la Loi ALLUR sur les communes.

Madame DUMAS fait remarquer que, sans cette Loi, la commune aurait pu se contenter d'une révision simple.

Madame LICARI explique que le PLU actuel est trop étalé. Il faut aujourd'hui réparer, recentrer sinon la commune ne pourra pas faire face à l'explosion de l'urbanisation.

Monsieur SANTIN rappelle que le PLU communal doit également être compatible avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) qui s'oriente de manière tout à fait volontariste sur une diminution de la consommation des espaces naturels.

Monsieur PULH évoque le sujet de l'agriculture. Le futur PLU parle d'une agriculture revalorisée. Comment la commune compte-t-elle s'y prendre.

Madame DUMAS note qu'il y a beaucoup à faire après l'adoption du PLU. Il conviendra de réunir tous les acteurs, tels que la SAFER, l'Etat, la chambre d'Agriculture...et de monter les dossiers pour inciter les agriculteurs à s'installer sur Paradou ou y revenir. D'autres communes l'ont fait – comme Eyragues.

Monsieur PULH souligne que la situation est difficile pour les paysans et les agriculteurs du Paradou. Il cite l'exemple de la chevrrière qui s'est installée à Paradou et qui a attendu plus d'un an pour avoir de l'eau. C'est beaucoup trop long.

Madame LICARI rappelle qu'il s'agissait d'un problème d'ordre privé. Néanmoins la commune a trouvé une solution et réglé la difficulté. Il s'agit aussi de prêter attention à l'utilisation des deniers publics.

Monsieur PULH le regrette et estime qu'on pouvait agir plus rapidement.

Madame DUMAS explique que la révision du PLU a également été l'occasion de réaliser un diagnostic agricole et c'est une première sur la commune. Ainsi qu'elle l'a déjà évoqué, le travail reste à faire dans ce domaine, mais une fois que le PLU sera adopté. Une commission agricole sera mise en place.

Monsieur PULH reprend l'exemple d'Eyragues. Seules les grosses exploitations ont survécu et se sont maintenues, pas les jeunes. Il n'y a plus de paysan.

Madame DUMAS répond que des jeunes souhaitent s'installer à Paradou. Il faut absolument les aider et les accompagner dans leur projet. Ce ne sera pas facile mais elle réaffirme sa volonté de se battre pour mener à bien ses objectifs dans ce domaine.

**Contre : 1**

**Abstention : 2**

Adopté à **la majorité**

Le secrétaire de séance  
Michel LINTZ