

14 rue du Pressoir
11190 Luc sur Aude
tel 04.68.74.01.55
commune.luc.sur.aude@wanadoo.fr

Compte rendu du Conseil Municipal
Du 29 septembre 2011

Présents : JC Pons, H Falconner, T Perez, D Algans, P Reinhold Von Essen, P Moreno, M Cugulliere

Excusés : N Garcia, RM Roque

P Von Essen étant nommée secrétaire, il est procédé à l'examen de l'ordre du jour :

I-PLU

Le Maire rappelle les différentes étapes du PLU, nous sommes maintenant dans la phase finale du plan.

Le Conseil après analyse de la contribution des services de l'Etat, des contributions des habitants lors de l'enquête publique et des conclusions du Commissaire enquêteur, et en réponse aux questions soulevées apporte les réponses suivantes :

1/Sur la question de l'intégration de nouvelles parcelles aux zones constructibles déjà prévues :

Considérant les vœux des habitants de ne pas augmenter la population du village au-delà de 250 à 300 personnes,

Considérant l'avis de synthèse de la DDTM dans son paragraphe 3.2, qui conclut à une capacité suffisante des équipements collectifs, pour ces objectifs démographiques,

Considérant l'étude démographique présentée dans le rapport du PLU qui conclut à un besoin de 50 maisons,

Considérant l'avis du Commissaire Enquêteur p43 de son rapport, qui déclare « qu'il n'apparaît pas nécessaire d'ouvrir d'autres espaces à urbaniser... »

Considérant la perspective qu'ouvre la Loi Grenelle II nous obligeant à revoir le PLU selon les critères plus sévère avant 2016 et donc permettant de considérer d'ici à 5 ans l'évolution des terrains ouverts à la construction, et des besoins qui se feront jour d'ici là,

Le Conseil Municipal considère que les zones ouvertes à la construction sont suffisantes pour satisfaire les objectifs fixés ; ces zones sont celles qui sont les plus proches des zones urbaines existantes et sont donc les plus légitimes, car elles étaient déjà prévues dans les documents d'urbanisme précédents (POS) et correspondent le mieux au PADD.

2/Sur la question de la pertinence des schéma d'orientation d'urbanisme

Considérant le code de l'urbanisme et en particulier l'article L 123-1 qui définit le contenu de ces schémas d'orientation

Considérant l'avis de synthèse des services de l'état dans son § 3.4 qui déplore une densité encore trop faible,

Considérant l'avis de la DDTM recueilli le jeudi 29 septembre 2011 lors de la réunion de travail qui considère que sans les schémas d'orientation les densités n'auraient pas été respectées et que le projet de PLU n'aurait pas fait l'objet d'un avis favorable,

Considérant l'article L 123-5 du Code de l'urbanisme qui définit la notion de compatibilité, introduisant une souplesse entre le schéma définit et son application lors de l'aménagement,

Le Conseil Municipal ne souhaite pas remettre en cause le principe des schémas d'orientation tels que proposé dans le projet de PLU soumis à enquête publique.

Le Conseil Municipal, à la demande des propriétaires concernés souhaite en outre modifier :

- la zone AUb4 peut faire l'objet de 2 tranches d'aménagement indépendantes entre la partie haute comportant le hangar et la partie inférieure,
- la zone AUb6 afin de ne pas intégrer le chemin privé situé sur la bordure ouest de l'ensemble et de prévoir une desserte des lots par la voie communale située au nord.

3/Sur la question de la ZAD

Considérant le manque d'information sur les contraintes qu'apporte la ZAD,

Le Conseil Municipal décide de mettre en œuvre avec les propriétaires concernés une concertation afin de définir les modalités de fonctionnement de la ZAC et en particuliers les modalités financières afin de ne pas léser les propriétaires.

4/ Sur la question des risques liés aux mouvements de terrain sur les zones ouvertes à l'urbanisme

Considérant les études techniques contenues dans le rapport,

Considérant l'avis du Commissaire Enquêteur,

Considérant l'avis de la DDTM recueilli le jeudi 29 septembre 2011 lors de la réunion de travail,

Le Conseil Municipal décide de rendre la passage de tout dossier de demande de permis devant la « cellule risque » de la DDTM et de rendre cette disposition obligatoire en l'inscrivant dans le règlement

5/ Sur la question des parcelles inscrites en zones naturelles et qui devraient être en zone agricole

Le Conseil Municipal fait droit aux demandes des divers propriétaires qui se sont manifestés lors de l'enquête publique.

6/ Sur la question des emplacements réservés

Le Conseil Municipal décide de maintenir l'ensemble des emplacements réservés, à l'exception de celui de la zone AUB6 et de celui situé au sud de la parcelle 151 (cheminement piétonnier), et de rajouter un emplacement réservé pour l'accès aux parcelles 139, 140 et 142.

7/ Sur la question des modifications et corrections mineures relevées par le Commissaire Enquêteur ainsi que dans la synthèse des services de l'Etat

Le Conseil demande au bureau d'étude de prendre en compte ces modifications et ces corrections et de les intégrer dans la version finale du PLU.

Ces divers points sont adoptés à l'unanimité du Conseil.

Le bureau d'étude est mandaté pour intégrer ces nouvelles données dans les documents du PLU.

II-Choix de l'entreprise pour la couverture solaire du foyer

L'appel d'offre a été lancé , une étude technique des réponses a été effectuée par le bureau d'étude ENTEC ; le résultat de cette étude fait ressortir la proposition de l'entreprise CLEMENTE d'Espéraza comme la mieux disante. Après délibération le Conseil Municipal choisit l'entreprise Clémente . Le Conseil Municipal autorise à l'unanimité Mr le Maire à effectuer les démarches de mise en place du prêt bancaire.

III- Aménagement du pressoir

Le pressoir reste toujours inutilisé et l'état de sa toiture mérite réparation. Le Maire propose d'utiliser les tuiles du foyer qui vont être déposées et de les placer sur le toit du pressoir. L'intérieur sera aménagé en prévoyant un conduit de cheminée afin de prévoir un système de chauffage .

IV- Questions diverses

Ecole

La rentrée s'est bien passée. Un problème d'ordinateur est évoqué. Vétusté, connectivité, maintenance. Le Conseil Municipal propose de faire intervenir l'entreprise Microcosme.

Le sujet de l'apprentissage de la nage est posé par des parents d'élèves. Le Conseil municipal propose de chiffrer de transport et de voir si il est possible de le prendre en charge.

Projet éolien

Suite à l'annonce faite du projet éolien , nous savons que nous allons être consultés dans le courant de l'année prochaine, mais sans certitude d'être en position de nous opposer aux projets.

Maison Delmas : L'appel d'offre est parti la semaine dernière. Les travaux de démolition ont bien avancé.

Pompes

Une nouvelle unité de pompage va équiper le forage.

La séance est levée à 23h40

Le Maire

Jean Claude Pons