

Conseil Municipal de Cuges les Pins, le 18 décembre 2017

Intervention de André Lambert, conseiller municipal.

Délibération N°20171218-016 – URBANISME - Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme

En raison du volume du dossier attaché à cette délibération, environ 240 pages, on se limitera à l'essentiel, c'est à dire aux questions générales et aux interventions des **Personnes Publiques Associées**, DDTM, ARS et le PNR de la Sainte Baume.

En tout état de cause le vote d'aujourd'hui risque de ne pas clore le sujet si l'on garde en mémoire qu'au moins deux recours devant le tribunal administratif sont toujours en cours d'instruction.

1 / Remarques générales.

Je ferai de brèves remarques pour recadrer l'opération de révision du PLU dans son contexte . A la lecture du dossier on peut qualifier de sérieux le travail effectué par le commissaire enquêteur tant par la connaissance qu'il semble avoir acquise des diverses dimensions de la commune que de l'écoute des divers intervenants.

Il mentionne un grand nombre d'interventions de particuliers qui se sont « trompés de sujet » croyant avoir affaire à une modification du zonage, ce qui finalement ne traduit qu'un déficit dans l'information qui a été diffusée par la mairie aux habitants. Lui même s'est plaint le 1^{er} août 2017 des difficultés rencontrées pour obtenir les dossiers (voir l'Annexe 5 du chapitre « Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur »), je le cite :

« Aujourd'hui, après quatre contacts, Madame Osteng me donne à nouveau la même raison pour expliquer l'absence de réaction : elle attend désespérément le feu vert du maire et des élus en charge de l'urbanisme pour me transmettre les documents attendus »

- Ensuite, parce qu'il s'agit d'une question centrale, je m'arrêterai sur la réponse du maire à une question de F.Cornille dans la rubrique « Observations Pendant l'Enquête Publique » :

« Le débat sur la construction en zone agricole a eu lieu dans le cadre de l'enquête publique sur la Zone Agricole Protégée (ZAP). »

Cette réponse est inadaptée et l'affirmation inexacte. En effet les règles de construction d'une ZAP sont celles de la zone agricole A sur laquelle elle s'appuie, précisément celles qui sont fixées dans le cadre du PLU.

- La dernière remarque générale ira au point 5 de la révision, celui de la fameuse « **erreur matérielle** » aussi qualifiée de « **coquille** », concernant la tentative de modifier les hauteurs maximales sur toute la Zone UB. Le commissaire enquêteur choisit de ne pas se prononcer arguant que l'erreur a été corrigée. Rien non plus de la part du maire malgré un débat de plusieurs semaines et plusieurs recours devant le Tribunal Administratif.

Nous n'aurons droit, à l'issue de l'enquête publique, ni à une explication ni à aucune excuse à l'égard des personnes qui ont soulevé un problème qui trouve sans doute sa source dans le tête de quelque promoteur immobilier. Nous verrons bien ce qu'en dit le tribunal Administratif au terme de son instruction.

2 / Observations relatives aux interventions des Personnes Publiques Associées (PPA), DDTM, ARS et le PNR de la Sainte Baume...

Consultées par courrier en août, un mois seulement avant le début de l'enquête, on ne doit pas s'étonner que la plupart des PPA n'aient pas répondu, comme la Chambre d'Agriculture des BdR pourtant concernée par le règlement de la Zone A.

Le PNR de la Sainte Baume :

Sa contribution du PNR est arrivée trop tard, un courrier parti le 24 octobre, mais arrivé le 1^{er} novembre... Je dirai que si la mairie de Cuges avait entretenu sur ce sujet et d'autres, des échanges suivis avec les techniciens du Parc, comme sa charte le suggère, cet incident ne se serait jamais produit.

Quant à son contenu on peut dire que si la lettre de PNR est modérée, elle n'en a pas moins le mérite de dire de manière claire que la ZAC des Vigneaux ne respecte pas les prescriptions de sa charte par sa volumétrie, ses hauteurs, et qu'il faut revoir l'aménagement de l'entrée ouest du village à partir de la station service.

Je rappellerai au maire que la commune participe depuis 2014 à l'élaboration de la Charte du Parc, mais qu'il a laissé faire des aberrations architecturales, autorisé des relevages de hauteur sur la demande des promoteurs, et a signé les permis de construire sans concertation avec les riverains ni les chargés de mission du PNR et sans solliciter l'avis de « la commission urbanisme » de la commune.

Les interventions de la DDTM et de l'ARS ont en commun de s'intéresser aux questions liées à l'assainissement en Zone UD et, par conséquent, à la préservation de la qualité des eaux souterraines.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer :

La DDTM souligne essentiellement l'inadaptation des références au SPANC dans le PLU car il n'est pas régi par le code de l'urbanisme. A la place elle préconise l'introduction d'une norme fixant une **surface de plancher maximale** .

La réponse de la commune n'en est pas une, elle consiste en quelques bouts de phrases mal construits et totalement incompréhensibles. Ça se situe page 344 du document électronique, doit-on en donner lecture ? Quelqu'un peut-il nous éclairer ?

L'Agence Régionale de la Santé :

L'ARS pointe l'autorisation en Zone UD de constructions non raccordées au réseau public d'assainissement, source potentielle de risques sanitaires. Elle rappelle ses courriers allant dans le même sens des 6 août 2013 et 27 janvier 2016, et conclue par **un avis défavorable à ce dossier**.

Je note que la réponse du maire reste muette au sujet de l'avis défavorable de l'ARS tout en surévaluant de façon caricaturale une mesurette destinée à « donner le change » et passer outre, une fois de plus, les recommandations de l'ARS .

3 / Mes conclusions.

Le fait saillant de cette modification du PLU est clairement, en dehors de la correction de la petite manœuvre du rehaussement des toitures en Zone UB qui a échoué, **l'impact potentiel sur la qualité des eaux souterraines des règles de construction en Zone UD**, et le passage en force de la Mairie contre les avis réitérés de l'Agence Régionale de Santé.

La commune de Cuges est, eu égard à ses ressources économiques très limitées et ses infrastructures insuffisantes, une commune déjà surpeuplée.

Elle ne peut se permettre, surtout dans le contexte de la loi ALUR, de laisser encore croître le nombre d'habitations privées d'équipements collectifs d'assainissement, au risque de polluer ses ressources en eau souterraine.

Cette attitude de la direction municipale est aussi à rapprocher à l'insistance qu'elle a mise à privilégier pendant plus de deux ans, avec la SPL l'Eau des Collines, les eaux de forage et particulièrement de celui de Coulins à Gémenos, lors des réunions du comité de pilotage de la ZAP.

Voilà une municipalité qui prend le risque de polluer ses eaux souterraines, mais qui, en même temps, en privilégie l'usage pour le réseau public et même l'agriculture. On ne peut imaginer plus incohérent en matière de politique d'aménagement.

Heureusement, la désignation du maire de Gémenos comme **délégué à l'eau et l'assainissement** pour la Métropole est venue opportunément régler la question des forages futurs au profit du projet avec la Société du Canal de Provence.

Il reste cependant que les risques de pollution des forages existants, que l'on devra continuer d'exploiter, ainsi que l'aggravation du **statut de village dortoir** demeurent.

En conséquence je souhaite que le règlement en Zone UD soit modifié pour se conformer aux demandes de l'ARS. En cas de refus je crois qu'il faut rejeter cette délibération, je voterai donc contre et appellerai celles et ceux qui, regardant un peu plus loin, peuvent être préoccupés par l'aggravation de déséquilibres environnementaux et l'avenir de la commune, de faire de même.