

NOTIFIE LE 16 DEC. 2016

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LIBOURNE**

SEANCE DU 15 DECEMBRE 2016

Nombre de conseillers
composant le Conseil
Municipal : 35

L'an deux mil seize, le quinze décembre, à 19 h 30, le conseil municipal dûment convoqué le 9 décembre 2016, s'est réuni, au lieu habituel de ses délibérations, en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON, Maire

Etaient Présents :

Monsieur Philippe BUISSON, Maire,
Madame Laurence ROUEDE, Madame Corinne VENAYRE, Monsieur Thierry MARTY, Monsieur Denis SIRDEY, Madame Agnès SEJOURNET, Monsieur Jean-Louis ARCARAZ, Monsieur Michel GALAND, Madame Annie POUZARGUE, Monsieur Régis GRELOT, Monsieur Jean-Philippe LE GAL, adjoints,

Madame Monique JULIEN, Monsieur Patrick NIVET, Monsieur Joël ROUSSET, Madame Annie CONTE, Madame Esther SCHREIBER, Madame Isabelle HARDY, Madame Véronique PIVETEAU, Madame Sabine AGGOUN, Madame Gabi HÖPER, Monsieur Omar N'FATI, Madame Sandy CHAUVEAU, Monsieur Jean-Paul GARRAUD, Monsieur Rodolphe GUYOT, Monsieur Gonzague MALHERBE, Monsieur Christophe GIGOT, Madame Camille DESVEAUX, Madame Fabienne ROCHER, Conseillers

Etaient excusés :

Madame Catherine BERNADEAU pouvoir à Monsieur Thierry MARTY,
Monsieur Daniel BEAUFILS pouvoir à Monsieur Jean-Louis ARCARAZ,
Monsieur Noureddine BOUACHERA pouvoir à Madame Corinne VENAYRE,
Monsieur Val DUCLOS pouvoir à Monsieur Jean-Philippe LE GAL,
Monsieur Alain HERAUD pouvoir à Monsieur Rodolphe GUYOT,
Monsieur Christophe DARDENNE pouvoir à Monsieur Christophe GIGOT,
Madame Mélanie BOISSAVIE pouvoir à Monsieur Jean-Paul GARRAUD,

Madame Sandy CHAUVEAU a été nommée secrétaire de séance.

URBANISME - PATRIMOINE - GRANDS TRAVAUX
APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Sur proposition de Monsieur Joël ROUSSET, délégué au Plan Local d'Urbanisme,



Par délibération n° 10.04.059 du 12 avril 2010 la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été engagée pour prendre en compte de nouveaux éléments de contexte locaux (projet urbain, élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et du Programme Local de l'Habitat) ainsi que les évolutions législatives successives, notamment les Lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Engagement National pour l'Environnement, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF).
La délibération n° 15.06.095 du 25 juin 2015 a développé et complété les objectifs poursuivis par la Ville de Libourne pour élaborer son PLU.

Le Conseil Municipal a débattu, le 16 octobre 2015, sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui se décline en 3 axes ci-après exposés :

AXE I - AFFIRMER LE ROLE CENTRAL DE LIBOURNE DANS LE GRAND LIBOURNAIS ET SUR LE TERRITOIRE METROPOLITAIN

AXE II - REVELER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LIBOURNE

AXE III - ŒUVRER AUX EQUILIBRES DE LIBOURNE PAR LA MIXITE FONCTIONNELLE ET LES CHOIX TERRITORIAUX

Le PLU a été arrêté par délibération n°16.02.035 du le 29 février 2016.

L'ensemble de ces documents a été mis à la consultation des personnes publiques associées pendant 3 mois conformément à l'article R 153-4 du code de l'urbanisme.
Cette consultation a débuté le 1er mars 2015 et s'est achevée le 1er juin 2015. Au total, 39 personnes publiques associées ont été consultées dont 15 ont rendu un avis.
Ces 15 avis sont favorables et parfois assortis de remarques et de réserves.

A l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées, le document a été mis à l'enquête publique conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme.
L'enquête publique s'est déroulée du 16 juin 2016 au 30 juillet 2016 et a été prescrite par un arrêté du 25 mai 2016. Mme Valérie Bailly a été nommée à la demande de M. le Maire par le tribunal administratif comme commissaire enquêteur. Elle a remis son rapport le 16 septembre 2016 après avoir demandé 15 jours supplémentaires pour rendre son avis.
Au cours de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a recueilli les observations émises par 40 personnes (42 observations) regroupées autour des principales thématiques suivantes : la réversion de terre cultivée d'un zonage urbain vers un zonage agricole et la problématique des bandes de constructibilités définies dans le règlement.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants du même code,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 10.04.059 en date du 12 avril 2010 ayant prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU) et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 15.06.095 en date du 25 juin 2015 complétant la délibération de prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU) datée du 12 avril 2010,

Vu le débat du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2015 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 16.02.035 en date du 29 février 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du POS et sa transformation en PLU,

Vu l'arrêté municipal en date du 25 mai 2016 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 juin 2016 au 30 juillet 2016,

Vu les observations du public ainsi que le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Vu l'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées au cours de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme,

Vu le projet de PLU prêt à être approuvé,

CONSIDERANT que les remarques suivantes issues des avis des personnes publiques associées et consultées ainsi que des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de PLU :

- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (D.D.T.M.) a relevé que le taux de croissance démographique affiché de 1% dans le cadre d'un second PLU était trop faible par rapport à l'objectif démographique fixé par le SCOT. Le rapport de présentation a été modifié pour afficher un taux de 1,5% (cf. *Rapport de présentation - page 346*).
- Suite aux remarques de la D.D.T.M. et du Conseil départemental, concernant « les déplacements et le stationnement » des compléments d'information ont été ajoutés au rapport de présentation (cf. *Rapport de présentation - page 164 à 166*). De plus, il a été créé un emplacement réservé à l'intersection de la rocade et de l'avenue du Général De Gaulle afin d'aménager un « shunt » et de décongestionner ce secteur. Cet emplacement réservé apparaît dans le zonage et dans le rapport de présentation (p 642). En outre, il a été procédé au déclassement de la zone UYc vers une vocation agricole (A) de trois parcelles cadastrées AP 3, 17, 199 et situées le long de l'avenue du général De Gaulle afin de permettre l'aménagement du carrefour existant. Ceci a été inscrit sur le plan de zonage.
- Pour répondre aux remarques des services de l'Etat et notamment de la D.D.T.M., concernant l'assainissement, la commune de Libourne a complété son rapport de présentation avec les informations disponibles sur les travaux prévus sur le réseau d'assainissement en affichant les projets envisagés et leurs plannings (cf. *rapport de présentation - page 179 à 182 et 356*).
- Afin de simplifier les zonages et pour répondre à une remarque de la D.D.T.M., l'indice « a » correspondant aux zones urbaines couvertes par l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a été supprimée. Ainsi il n'y a plus de zones UAa, UBa, UCa, UYa, ou UEa.
- Afin de répondre aux remarques du Pays du grand Libournais, concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), celles-ci ont été complétées pour prendre en compte la densité définie dans le Schéma de Cohérence Territorial, soit 30 logements/ha et intégrer des dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables. De plus, ces secteurs feront l'objet d'études spécifiques pour gérer de manière globale leur aménagement. Cette dernière précision a été ajoutée au rapport de présentation (cf. *Rapport de présentation - P 346*).
- Afin de répondre à une remarque de la D.D.T.M., l'O.A.P. Monsabert a fait l'objet d'une adaptation. La voie d'accès est désormais située entre les parcelles BP107 et BR01 et non plus à l'ouest de la parcelle BP 107 comme c'était initialement prévu. En effet, la D.D.T.M. conseillait de prévoir un tracé plus rectiligne, ce qui a été fait.
- A la demande de la Direction Régional aux Affaires Culturelles (D.R.A.C.), l'esplanade du pavillon central de l'hôpital a fait l'objet d'une identification au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et les prescriptions concernant les vestiges archéologiques, que représentent les anciens remparts, ont été adaptées en interdisant la dépose/repose de ces éléments patrimoniaux. Ces modifications ont été intégrées dans l'annexe au règlement « 5.2 patrimoine bâti et naturel ».

- Afin de répondre à la remarque émise par l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.) l'arrêté n° ECOI0T00130A du 17 mai 2001 sur les lignes électriques a été annexé au P.L.U. dans la partie regroupant les avis des personnes publiques associées.

CONSIDERANT que certaines remarques du public émises pendant l'enquête publique, et ci-après synthétisées, justifiaient des adaptations mineures pour les raisons suivantes :

- Trois observations s'opposaient au classement en zone UYc (l'extension de la zone commerciale du Verdet) à vocation de développement économique des parcelles AP 3, 17 et 199 et situées à l'intersection entre l'avenue du Général de Gaulle et la rocade parce que ces parcelles sont comprises dans une aire Appellation d'Origine Contrôlée Saint-Emilion et situées en entrée de ville. Ces observations ont donc reçu une réponse favorable.
- L'emplacement réservé n°14, visant à la création d'une route reliant l'avenue F. Mauriac au boulevard de Garderose, s'inscrit sur un ancien chemin communal aujourd'hui exploité par le château Martinet. Les trois observations demandant la suppression de cet emplacement soulignaient que la création d'une voirie à cet endroit avait des conséquences négatives puisqu'elle scindait un ensemble viticole. Ces trois observations ayant reçu une réponse favorable, l'emplacement réservé n°14 a été supprimé.
- Le propriétaire des parcelles BT 446 et 447 grevées par l'emplacement réservé n°10, à vocation de création d'une voie de désenclavement du secteur IAU de Peyronneau sur l'avenue Charles de Gaulle et prévu dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Peyronneau, souhaite la suppression de cet emplacement réservé. Suite à l'analyse du site, il s'avère possible de desservir le secteur de Peyronneau sans la création de cet emplacement réservé n°10. Il est donc apporté une réponse favorable à cette observation.
- Le propriétaire de la parcelle AM 67 classée en zone UY, à vocation de développement économique, souhaite que cette parcelle soit classée en zone UC permettant à la fois l'habitat et les activités économiques générant peu de nuisances. Actuellement la parcelle AM 67 est occupée par une entreprise. Cette modification du zonage permettra, à plus ou moins long terme, de remplacer l'activité économique pouvant générer des nuisances et entourée d'habitat par des activités compatibles avec la proximité de l'habitat. Il est donc apporté une réponse favorable à cette observation.

CONSIDERANT que l'examen attentif du dossier a permis de détecter des incohérences résultant d'erreurs matérielles. Ces incohérences ont fait l'objet d'adaptations mineures soumises à l'enquête publique et qui ont été rectifiées dans le document soumis à l'approbation.

CONSIDERANT qu'il a été donné une suite favorable à la réserve et à la recommandation qui ont été émises par le commissaire enquêteur dans rapport d'enquête publique pour les raisons suivantes :

- La réserve émise par le commissaire enquêteur concerne le classement en zone UYc des parcelles cadastrées section AP 3, 17 et 199.
Le commissaire enquêteur estime dans son rapport que ce classement entrainerait un accroissement des flux de circulations sur un secteur déjà contraint de la jonction entre la rocade et l'avenue du Général De Gaulle.
Après analyse de ces éléments, il a été décidé de répondre favorablement à cette réserve par un classement en zone agricole des parcelles AP 3, 17 et 199. Un aménagement du carrefour est envisagé avec la création d'un emplacement réservé pour la création d'un shunt.
- La recommandation émise par le commissaire enquêteur porte quant à elle sur la remise en cause de l'emplacement réservé n°14 dont l'objectif est la création d'une route reliant l'avenue F. Mauriac et le boulevard de Garderose. Celui-ci qui aurait pour conséquence de « sectionner un ensemble viticole de qualité » selon le commissaire enquêteur.

Après analyse des conséquences de cet emplacement réservé, il a été répondu favorablement à cette demande par la suppression de cet emplacement réservé n°14.

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur et l'exposé du maire sur les modifications apportées au projet de P.L.U. suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'avis du commissaire enquêteur ;

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme, patrimoine et grands travaux du 07-12-2016,

Après en avoir délibéré,

(35 Conseillers présents ou ayant donné pouvoir)

Par 34 voix pour et 1 abstention (Monsieur Gonzague MALHERBE)

Le Conseil Municipal approuve le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme (ancienne numérotation cf. R. 123-245 et R. 123-26 du même code), la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Le dossier de P.L.U. approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de Libourne – au service urbanisme – 42 place Abel Surchamp 33500 Libourne aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.



Pour expédition conforme
Philippe BUISSON
Maire de Libourne



