

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
 DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
 SÉANCE DU 19 JANVIER 2023
 DÉLIBÉRATION D2023-02**

Date de la convocation	12/01/2023	En exercice	29
Date d'affichage	12/01/2023	Présents	20

L'an deux-mille-vingt-trois, le dix-neuf janvier, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-LOUBÈS, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Coupole, sous la présidence de Madame Emmanuelle FAVRE, Maire de la Commune.

PRÉSENTS	
FAVRE Emmanuelle	
BAGOLLE Céline	LEFRANÇOIS Patrick
BOVA Marie	MARAVAL David
CHALARD Cédric	MARROC Jean-Marc
DURAND Pierre	PLATRIEZ Alice
FERNANDES Martine	ROCHAUD Anne-Laure
GIACOMINI Pierre	RONCO Isabelle
GRASSHOFF Claudia	ROUX Sébastien
GUICHARD Sandrine	SPAGNOL François
HERPIN Thierry	VALLEE Sandra
JONIAUX Christophe	

Absent(e)s	Pouvoir donné à
BELMONTE Brigitte	SPAGNOL François
BERTÉ Nicolas	LEFRANÇOIS Patrick
DIALLO Marie	MARAVAL David
KOLEBKA Yann	ROCHAUD Anne-Laure
KOUTCHOUK Harrag	BAGOLLE Céline
PASQUET Isabelle	RONCO Isabelle
RAGOT Sophie	PLATRIEZ Alice
SEVAL Pierre	FAVRE Emmanuelle
VOLF François	ROUX Sébastien

Secrétaire de séance	ROCHAUD Anne-Laure
Auxiliaires	DUCASSE Maxime, Directeur général des services
	FURLAN Florent, Directeur général adjoint

2023-02	Révision du Plan Local d'Urbanisme : débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
----------------	---

Il est rappelé que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 13 décembre 2016.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Monsieur LEFRANÇOIS rappelle que le projet de PADD débattu par le conseil municipal le 26 février 2021 doit être modifié suite à l'adoption de la loi du 22 août 2021 « Climat et Résilience » portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets. Cette loi fixe notamment un objectif d'atteindre en 2050 l'absence de toute artificialisation nette des sols, dit le « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ». Elle a également établi un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces dans les dix prochaines années, à horizon 2031.

En parallèle de la prise en compte de ce principe de ZAN dans le PADD, le projet de révision veillera également au rattrapage de la production de logements sociaux pour répondre aux obligations réglementaires (loi SRU) qui fixent la part de ces logements à 25% du parc total des résidences principales à l'échéance 2032-2033. Ce rattrapage permettra de répondre aux besoins de la population loubésienne.

1° Atteinte des objectifs de 25 % de logement sociaux pour l'échéance 2032-2033

La commune de Saint-Loubès s'est fixée pour objectif prévisible un accroissement de l'ordre de 1 450 habitants supplémentaires par rapport à 2019 et atteindre une population communale de l'ordre de 11 350 habitants à l'horizon 2032 (+110 nouveaux habitants par an en moyenne).

Pour répondre aux besoins qu'imposent ces évolutions démographiques et les impératifs de production de logements sociaux, la commune se fixe les objectifs suivants :

- Sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,5 personnes, il s'agit de produire de l'ordre de 580 logements de tous types à l'horizon 2032.
- A ce premier chiffre s'ajoute la production de logements destinée à assurer le maintien de la population existante et le desserrement des ménages (« point mort ») estimée, au vu de la décennie passée (2009-2019), à environ 370 logements (soit 37 par an).

Au total, les objectifs que s'est fixée la municipalité se traduisent ainsi par la production de l'ordre de 950 logements à produire entre 2019 et 2032.

2° Prise en compte du principe de ZAN dans la gestion du foncier

La mobilisation du foncier pour atteindre les objectifs fixés par la loi SRU tient compte des opportunités foncières au sein de l'enveloppe urbaine et en extension urbaine. Elle consommera au total moins de 25 hectares, dont 10,3 hectares consacrés aux logements créés en extension urbaine, soit un peu moins de la moitié de la surface mobilisée, ce qui est conforme aux objectifs du ScoT. Par ailleurs, l'extension de la zone d'activité sur les espaces naturels, agricoles et forestiers restera cantonnée à 9,8 ha.

Le présent PLU projette donc, sur les 10 prochaines années, une consommation de ces espaces naturels, agricoles et forestiers de 20,9 ha. Soit 42% de la consommation constatée entre 2011 et 2021 qui était de 50 ha et une diminution de 58% par rapport à la même période. Le PLU respectera donc largement les impératifs réglementaires de réduction de moitié de consommation d'espaces naturels et agricoles dans les dix prochaines années par rapport à la décennie écoulée fixés par la loi Climat et Résilience.

Monsieur LEFRANÇOIS expose alors le projet de PADD au travers de ses quatre orientations :

- **ORIENTATION POLITIQUE N°1 : Impulser une « urbanité campagnarde » connectée**
 - Favoriser les connexions entre les différents secteurs géographiques et les liens entre les différents espaces de vie de Saint-Loubès.
 - Partager l'identité historique, actuelle et paysagère loubésienne.
- **ORIENTATION POLITIQUE N°2 : Accueillir la population et les entreprises en fonction des ressources et des fragilités du territoire**
 - Adapter le développement démographique aux conditions d'accueil des équipements publics de la commune.
 - Maîtriser et organiser le développement démographique, répondre aux besoins locaux.
 - Optimiser les capacités d'accueil des entreprises au sein de la Zone d'Activités Économiques actuelle et du centre-bourg.
 - Planifier l'urbanisation en fonction de la sensibilité des secteurs face aux risques et nuisances
- **ORIENTATION POLITIQUE N°3 : Mettre en œuvre la sobriété écologique**
 - Diminuer la consommation d'énergie fossile et favoriser la production d'énergies renouvelables.
 - Encourager les projets architecturaux exemplaires en termes de sobriété économique et écologique.
 - Veiller à l'adoption des bons réflexes écologiques par les acteurs de la production urbaine.
 - Mobiliser les outils permettant d'atténuer les flux relatifs aux mouvements pendulaires.
 - Protéger la ressource en eau d'un point de vue qualitatif et quantitatif.
- **ORIENTATION POLITIQUE N°4 : Réorienter l'activité économique locale**
 - Préserver l'agriculture et encourager de nouvelles pratiques agricoles,
 - Réorienter la Zone d'Activité économique,
 - Conforter l'offre et la diversité commerciale et de services disponibles en centre-bourg,
 - Faire du tourisme un vecteur de développement local.

Après cet exposé, Madame la Maire déclare le débat ouvert.

Les propos du débat seront retranscrits dans la délibération.

Madame la Maire rappelle l'objectif de préservation des espaces naturels et agricoles, au sud et au nord de la commune, et aussi la préservation des hameaux, qui ne seront pas étendus, privilégiant la densification des zones industrielles et d'habitat existantes plutôt que d'étendre les secteurs de constructions nouvelles. Ce nouveau PADD n'apporte que des modifications mineures ne concernant que quelques secteurs de la commune.

Monsieur Patrick LEFRANÇOIS rappelle que le PADD fait l'objet d'un deuxième débat sous ce mandat suite aux nouvelles dispositions de la loi « Climat et Résilience », notamment le principe de « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ». Ces dispositions sont calculées de manière factuelle : par l'observation de la consommation en hectares sur les 10 dernières années, soit environ 50 hectares, la commune est autorisée à programmer 46 % de cette surface pour les 10 prochaines années, soit un peu moins de 25 hectares.

Le PADD débattu en 2021 présentait un niveau de consommation d'espaces naturels supérieur, donc l'État a demandé que le PADD soit mis en cohérence avec le principe de ZAN. En même temps, cette disposition s'inscrit tout à fait dans le sens de la politique de la municipalité actuelle. Les 4 orientations majeures du PLU sont intactes, il n'y a aucun changement vis-à-vis du précédent débat du 26 février 2021.

Sur le volet logement social, la loi 3DS est venue compléter le dispositif de la loi SRU concernant la production des logements sociaux. Pour 2032, dans le cadre du PADD, il est prévu d'atteindre les 25 % de logements sociaux qui sont ceux de l'objectif de la loi SRU avec une prolongation du délai autorisé par la loi 3DS. De ce fait, la démographie de la population arrêtée initialement à 1,5 %, peut être ramenée à 1,1 %, ce qui permet à la commune de mieux lisser ses investissements en matière d'infrastructures et de réseaux. Rappelons que la hausse de ces dernières années était plutôt de 3 %.

La commune s'étend sur 25 km², mais aujourd'hui la ville est organisée sur une zone d'environ 800 mètres de diamètre entre l'église et le collège, avec une concentration des équipements, qui génère des problèmes de circulation. Il faut prendre en considération dans ce PADD que le village est devenu une ville, et chercher à excentrer les équipements publics, les écoles notamment.

Également, concernant le parti d'aménagement, l'urbanisation au-delà de la voie ferrée sera très limitée pour tenir compte à la fois des limites de la ZAN, en privilégiant la densification des zones déjà urbanisées, habitats comme industries, et pour favoriser l'implantation d'entreprises à haut niveau d'emploi plutôt que des entrepôts logistiques. Afin de rester dans les limites de la ZAN, des terrains resteront être maintenus en zone naturelle pour prendre en considération la zone du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) et protéger les équipements et les personnes, mais aussi pour préserver les milieux naturels. C'est le cas sur la zone Jauga / Chartrans dont les terrains seront reclassés en zone agricole naturelle, car une grande partie est en zone rouge du PPRI, deux fossés importants y passent et il y a des zones humides. De plus, ces terrains pourraient servir de zone d'étalement de crue.

Madame la Maire rappelle que le débat porte sur les nouvelles orientations présentées en matière de la consommation de l'espace et de rythme d'évolution démographique de la ville.

Madame Sandra VALLÉE a quelques interrogations notamment la place des équipements publics et des activités économiques dans le cadre de la démarche ZAN. Les surfaces réservées sont-elles suffisantes, notamment au regard des besoins en équipements publics ? Elle cite le débat public autour de la construction d'un collège à Montussan sur une zone agricole, naturelle et forestière, alors que les espaces devraient être protégés au titre du principe ZAN. Par ailleurs, elle questionne : « ralentir le développement de la zone économique, n'est-ce pas condamner la commune à l'immobilisme ? »

Monsieur Patrick LEFRANÇOIS répond que dans les 13 hectares prévus pour l'urbanisation de la commune, les équipements publics sont inclus.

Concernant les entreprises, Monsieur Patrick LEFRANÇOIS rappelle que la commune souhaite valoriser une emprise foncière appartenant à la commune qui a servi dans le passé de lieu de dépôt de remblai, ainsi que d'autres emprises foncières dans des secteurs agricoles mais dont la qualité des sols ne présente pas de potentiel agronomique. Ces terrains se situent entre la zone industrielle actuelle et la voie ferrée. Leur valorisation permettrait de densifier l'espace économique en posant une limite plus encadrée. Actuellement, des projets voient le jour sur des terrains déjà industrialisés par exemple pour la construction d'un village artisanal à proximité de la déchetterie. Cet espace témoigne de la concentration de l'artisanat. Plusieurs entreprises ont prévu des extensions, parfois pour doubler les surfaces. C'est une façon pour les industriels d'optimiser leurs emprises foncières et pour la commune de densifier la zone industrielle sans l'étendre.

Concernant l'enquête publique du collège de Montussan, Madame la Maire indique qu'elle a été relayée par les moyens de communication de la commune, et l'opinion public s'exprimera. La ville de Saint-Loubès n'a pas d'autres commentaires à faire sur ce sujet.

Monsieur François SPAGNOL demande quelle sera l'orientation des activités économiques proposées dans le cadre de ce PADD. Madame la Maire rappelle que la volonté municipale est de freiner les implantations de type entrepôts logistiques au profit d'implantation d'entreprises d'économie sociale et solidaire. Des projets sont aussi en cours autour des économies d'eau, qui prennent du temps, le COVID les a ralentis. Les entrepôts logistiques ne sont pas la cible de la municipalité qui vise la valeur ajoutée pour la population et un fort taux d'emploi par mètre carré construit.

Madame Marie BOVA demande si le point a été fait sur le manque de logement sociaux ? Monsieur Patrick LEFRANÇOIS expose que 14,8 % de logements sociaux ont été validés par la DDTM, pour un total de 612 logements déjà livrés sur la commune. Marie BOVA reformule sa question, demandant la projection 2019-2032 de tous les logements privés comme sociaux déjà livrés sur la période 2019-2022. Patrick LEFRANÇOIS précise que 121 logement sociaux ont été livrés en 2021-2022, et 108 résidences principales hors social, soit une augmentation totale de 229 logements sociaux.

Monsieur Cédric CHALARD fait remarquer que le discours de la municipalité concernant le changement de la zone du Jauga met en exergue le risque d'inondation et fait craindre que tout le secteur au nord de la voie ferrée soit oublié. Également, quand on parle de décentralisation des équipements, la zone Modery sur laquelle sera construite la future école traduit-elle vraiment cette volonté de décentralisation pour mieux mailler le territoire des équipements municipaux, dans la mesure où elle est à proximité du bourg ?

Madame la Maire précise que d'autres zones sont prévues pour des équipements publics, notamment autour de l'usine « Meneau » qui est identifiée pour un futur établissement public. En déconcentrant les écoles, il faut aussi penser que les écoliers doivent rester à proximité des équipements sportifs, c'est un équilibre à trouver. Concernant Cavernes, il est certain qu'il faut y réfléchir et rapprocher des équipements de ce secteur. Madame la Maire précise que la protection du risque inondation relève de la compétence GEMAPI de la communauté de communes, et qu'à ce titre il y a une obligation de protection de la population et des habitations. Le village de Cavernes est en zone bleu du PPRI, donc moins exposé que la zone Jauga qui est en zone rouge, mais politiquement il y a une décision de protection avec une seule opération limitée de logements sociaux dans ce secteur. Il n'y a pas d'abandon du secteur des Palues ou de Cavernes, mais les inondations arrivent autant du côté Dordogne que par les eaux qui ruissellent depuis le bassin versant de la Laurence. Un diagnostic des eaux pluviales complet est en cours sur tout le secteur de la CDC, y compris avec la commune de Pompignac, pour simuler les désordres dus aux eaux pluviales ; un système « alert'eau » sera également mis en place pour anticiper et alerter par SMS les population et leur permettre de se protéger et de mettre à l'abri leurs biens. Le dispositif est en cours d'apprentissage mathématique.

Madame la Maire souligne également la mise en place de l'application, *Intramuros* par la communauté de communes, qui permet de relayer les alertes de la préfecture comme les vigilances pluies ou inondation. Les alertes arriveront automatiquement pour tous les risques qui concerneraient la commune. C'est un sujet travaillé dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) pour mieux réagir en cas de crise. Tous les citoyens intéressés peuvent s'inscrire dans la réserve communale pour être bénévole en cas de crise.

Monsieur François SPAGNOL demande si des bassins d'étalement sont prévus dans le cadre des mesures de prévention des risques du bassin versant.

Madame la Maire rappelle l'achat d'un terrain sur le secteur du Gary à cet effet, mais il faut attendre les résultats de l'étude du schéma des eaux pluviales pour décider si d'autres bassins sont nécessaires. Aujourd'hui on parle plutôt d'étalement des crues plutôt que du captage dans un bassin creusé. Les réseaux d'eau pluviale seront aussi à étudier car il y a plusieurs actions possibles avant de construire des bassins, y compris par les services techniques pour des actions planifiées de curage des fossés et nettoyage des réseaux.

Monsieur Pierre GIACOMINI voit d'un bon œil la préservation des espaces naturels mais rappelle qu'il y a aussi des hommes et des femmes qui vivent dans ces espaces, ainsi que des logements sociaux à construire

pour atteindre l'objectif de loger les Loubésiens. Il s'interroge sur le nombre de Loubésiens qui auront accès aux logements prévus car la vision est assez restrictive de la part de la municipalité, l'objectif démographique se situant entre 10 000 et 11 000 habitants seulement. C'est d'après lui c'est une forme d'égoïsme, car les Loubésiens et leurs enfants n'arrivent plus à se loger sur la commune. De plus, il pense que les recettes de la ville se gagnent au travers d'une économie locale, or les exemples exposées par Madame la Maire ne lui semblent pas présenter d'ambition suffisante en termes de création d'emplois. L'implantation d'entreprises est nécessaire d'après lui pour vivre et travailler à Saint-Loubès, à pied ou en vélo plutôt qu'en voiture. Il pense qu'il y a besoin de réflexion pour à la fois préserver le milieu naturel et aussi produire de l'économie et de l'emploi. La présentation faite par la municipalité est lui semble très restrictive.

Monsieur Patrick LEFRANÇOIS fait état de 300 demandes de recherche de logements reçus à la mairie dont environ 200 émanant de Loubésiens pour des logements sociaux. Sans programme de logements suffisants, il explique qu'ils ne pourront pas rester sur la commune. Il faut d'après lui des logements de qualité ouverts librement à toute la population, rappelant que 80 % des citoyens français sont éligibles au logement social, jeunes ou seniors. Il assure que tous ces paramètres sont pris en compte par la municipalité en place, et que le logement social ne doit pas être un tabou, car il amène aussi les citoyens à vivre là où ils ont grandi et là où ils travaillent, les longues mobilités ne sont pas une solution. Son idée est de revenir à ce mode de fonctionnement plus local.

Madame la Maire indique que la municipalité réfléchit à un parcours de l'habitat : location, puis accession à la propriété via le BRS, y compris sociale. Les résidences récemment ouvertes ont permis de placer de nombreux Loubésiens, la ville arrive à maintenir la population sur sa commune.

Monsieur Jean-Marc MARROC demande combien de Loubésiens ont profité des 121 logements. Madame la Maire annonce que les 26 logements des Jardins d'Ambre ont quasiment été tous affectés à des Loubésiens. Monsieur François SPAGNOL fait état qu'au dernier CCAS il était évoqué le faible taux de rotation dans les logements, le Département y affecte des gens hors commune. La municipalité peut-elle confirmer son intention de loger les loubésiens en priorité ? Madame la maire rappelle la réalité des contingents, des commissions d'attribution et des partenariats. Les rotations dans le parc existants sont faibles car les gens se sentent bien sur la commune.

François SPAGNOL précise que ce sont les critères sociaux qui comptent plutôt que la localisation des familles à Saint-Loubès. Pierre DURAND fait état qu'il y a 700 changements de noms par an sur les compteurs d'eau de la commune.

Sébastien ROUX répond sur l'économie pour démentir une légende urbaine selon laquelle la municipalité serait contre le développement économique. En effet, 10 hectares y seront consacrés dans le PLU, soit 1 hectare par an. Avec de grands entrepôts de type logistique, tout serait consommé en une ou deux opérations, mais avec la politique municipale, qui vise à favoriser les petites unités, le nombre d'entreprises à accueillir est plus important. Monsieur Sébastien ROUX cite plusieurs entreprises déjà implantées, et des projets en cours de négociation qui représentent déjà 281 000 € de taxe aménagement en 2021, et 135 000 € en 2022. C'est l'occasion de démontrer que la municipalité encourage l'activité économique mais d'une autre manière autre que par les entrepôts de poids lourds. Ces structures sont déjà largement représentées sur la commune.

Monsieur François SPAGNOL, indique que dans l'orientation n°4 il est prévu le développement du tourisme. Quelles sont les pistes de réflexion ? Sébastien ROUX fait état du potentiel de l'oénotourisme sur le territoire. Il y a déjà beaucoup d'initiatives de la part des exploitants qui complètent leurs revenus de la sorte.

Monsieur Pierre GIACOMINI relève que Patrick LEFRANÇOIS a dit que la commune doit évoluer. Mais quelles sont les actions à prévoir notamment pour la gestion des traversées des camions de la ville ? Il y a eu interview de Madame la Maire au journal télévisé sur ce sujet. Quel est le plan prévu ?

Madame la Maire indique qu'il faut ralentir l'arrivée de la population pour mieux maîtriser les flux de véhicules légers ou lourds et prévoir les équipements. Le PADD débattu permet de ralentir la hausse des

logements. Concernant la circulation des camions, la commune est particulièrement embouteillée, il y a des axes de travail en cours : sur le plan de la police municipale, il y a des actions pédagogiques et d'amélioration de la signalétique ; sur le plan politique, il y a une nécessité d'avoir une réponse collective des maires, car tenter d'empêcher les camions de passer par Saint-Loubès reviendrait à transférer les flux vers les autres communes, qui rencontreront alors les mêmes problématiques. Il faut aussi associer les acteurs tels que le Département et la gendarmerie. Les routes sont assez étroites à Saint-Loubès, ainsi les applications mobiles envoient les camions vers des routes inadaptées. Ce sont 15 000 véhicules/jour qui circulent sur la départementale RD242 dans Saint-Loubès, et donc avec les quelques travaux routiers actuellement prévus, les flux seront détournés vers des routes étroites. Il faut reconcevoir la ville pour limiter les distances de déplacement. Le choix de centraliser tous les équipements faisait sans doute sens quand la commune était un village ; aujourd'hui, cela ne convient plus.

Monsieur Pierre DURAND intervient sur le sujet de la circulation des camions dans la ville. À l'initiative de Saint-Loubès, un arrêté municipal avait été pris pour interdire le passage des camions, en cohésion avec les mairies de Saint-Sulpice et Izon, dans l'objectif d'envoyer la circulation vers l'A10 et l'A89. Il y avait eu des verbalisations, mais la mairie a été attaquée et a perdu devant le tribunal administratif. Un autre arrêté avait été adopté, validé cette fois par le contrôle de légalité. Madame la Maire remercie ce rappel d'historique.

Monsieur Sébastien ROUX revient sur le projet d'entreprises de transport logistique sur la zone du Jauga, défendu régulièrement en conseil municipal par Monsieur Pierre DURAND et par les deux groupes d'opposition. Rappelons que ce projet de 72 000 m² d'unité de transport logistique se situe pour 1/3 en zone PPRi et 1/3 en zone humide, qui seraient détruites. Les aménageurs ont indiqué eux-mêmes que l'activité générerait 300 poids lourds par nuit. Monsieur Sébastien ROUX souligne que Monsieur Pierre DURAND, en tant qu'ancien maire, ne peut ignorer que malgré les consignes et les arrêtés, les transporteurs empruntent tout de même le passage par Saint-Loubès pour économiser 30 minutes de trajet entre l'A10 et la N89, soit en évitant la rocade bordelaise. Ce projet générerait un trafic en hausse pour la commune dans son centre-ville. Monsieur Sébastien ROUX continue : quand faut-il croire les propos de Monsieur DURAND ? Quand il a le souci des bassins d'étalement ou le souci de la circulation des poids lourds ? La municipalité actuelle a le souci de la cohérence de ses propos : elle lutte contre la vulnérabilité de la zone humide et cherche à limiter la hausse des poids lourds qui passeront par le bourg de Saint-Loubès.

Monsieur Pierre DURAND pense qu'en allant dans ce sens, la municipalité n'aura plus de problème de poids lourds car il n'y aura plus d'activités économiques sur la commune. Il rappelle que si la Coupole existe c'est car la fiscalité professionnelle payait les investissements. L'activité économique a permis de faire passer Saint-Loubès d'un village rural à une ville avec des équipements sportifs et culturels. La taxe d'aménagement d'une nouvelle opération aurait financé le projet de nouvelle école et permis d'emprunter sans toucher les équilibres financiers de Saint-Loubès. La destruction de la zone humide aurait pu être compensée par un ratio de 1,5 fois la surface imperméabilisée. Elle aurait pu d'ailleurs être réalisée sur des communes autres que Saint-Loubès. Concernant les poids lourds, les camions arrivaient et repartaient en passant devant seulement 10 maisons. Il souligne que lors des élections municipales, la future municipalité avait dit que les camions seraient supprimés rapidement du bourg de la commune. Mais ce n'est pas le cas et les équilibres financiers ne seront pas respectés d'après lui.

Madame la Maire rappelle que ce projet est d'un autre temps, non validé par les services de l'État sur le plan environnemental.

Madame Sandra VALLÉE revient sur le sujet de la circulation des poids lourds. Il y a 15 000 véhicules jours sur la RD, est-ce qu'il y a par exemple des campagnes de communication avec les applications pour éviter que la RD soient une voie de shunt ?

Madame Anne-Laure ROCHAUD rappelle que les applications sont mises à jour par les utilisateurs, c'est un algorithme qui ne prend pas en charge le tonnage du véhicule. Pour les gendarmes, il y a une mise en danger des agents concernant le contrôle des poids lourds. Le travail est enclenché avec le Département, mais renvoyer les poids lourds sur les autres communes n'est pas une solution.

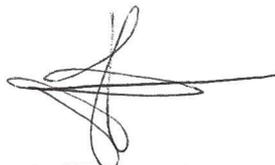
Après avoir débattu des orientations générales du PADD avec le conseil municipal, Madame la Maire clôt le débat à 19h43.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait à Saint-Loubès, le 24 janvier 2023

La Secrétaire de séance,
Anne-Laure ROCHAUD



Publié le : **06 FEV. 2023**

Affiché le : **06 FEV. 2023**

La Maire,
Emmanuelle FAVRE

Voies et délais de recours : cet acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoirs devant le Tribunal Administratif de BORDEAUX dans un délai de deux mois à compter de sa publication.