

MAIRIE SAINT LOUBÈS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
ARRONDISSEMENT DE BORDEAUX
COMMUNE DE SAINT-LOUBÈS

Envoyé en préfecture le 21/10/2024
Reçu en préfecture le 21/10/2024
Publié le
ID : 033-213304330-20241010-D2024_77-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 10 OCTOBRE 2024 Délibération D2024-77

Date de la convocation	03/10/2024	En exercice	29
Date d'affichage	03/10/2024	Présents	17

L'an deux-mille-vingt-quatre, le dix octobre à dix-huit heures trente 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, la Maire	
BAGOLLE Céline	QUILICO Chantal
DIALLO Marie	RAGOT Sophie
DURAND Pierre	REY Gérard
HERPIN Thierry	RONCO Isabelle
JONIAUX Christophe	ROUX Sébastien
KOLEBKA Yann	SÉVAL Pierre
KOUTCHOUK Harrag	SPAGNOL François
LEFRANÇOIS Patrick	VOLF François
Absent(e)s	Pouvoir donné à
BERTÉ Nicolas	BAGOLLE Céline
DÉLIGNÉ-ROCHAUD Anne-Laure	KOUTCHOUK Harrag
CHALARD Cédric	-
FERNANDES Martine	-
GIACOMINI Pierre	SPAGNOL François
GRASSHOFF Claudia	SÉVAL Pierre
GUICHARD Sandrine	KOLEBKA Yann
MARAVAL David	JONIAUX Christophe
MARROC Jean-Marc	-
PASQUET Isabelle	RONCO Isabelle
PLATRIEZ Alice	FAVRE Emmanuelle
VALLÉE Sandra	-
Secrétaire de séance	FAVRE Emmanuelle

Auxiliaires	FOUCHEZ Sophie, Directrice générale des services
	FURLAN Florent, Directeur général adjoint

2024-77	Révision du Plan local d'urbanisme : bilan de la concertation et arrêt du PLU
----------------	--

Par délibération n° D2016-12-16 en date du 14 décembre 2016, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette décision résultait de la nécessité d'adapter le PLU aux enjeux actuels. Le PLU a été adopté il y a plus de 16 ans, le 18 juin 2007. Depuis cette date, il a fait l'objet d'une révision et de deux modifications, la dernière datant de 2016.

Pour mener à bien la révision du PLU, les objectifs suivants ont été identifiés par délibération n° D2016-12-16 :

- Mettre le Plan Local d'Urbanisme en compatibilité avec les normes juridiques supérieures, notamment les dispositions Grenelle I et II, ALUR, SCOT, aire métropolitaine bordelaise,
- Poursuivre les actions en faveur de la mixité sociale et intergénérationnelle afin de répondre aux objectifs des lois sur le logement social,
- Poursuivre et anticiper l'accueil des nouveaux habitants : maintenir un rythme modéré, adapté à la capacité des équipements communaux,
- Étendre la Zone d'Activité Économique afin de répondre aux besoins et favoriser le développement économique par un soutien équilibré à l'ensemble des activités menées ; développer les activités commerciales,
- Préserver les espaces agricoles et naturels, et gérer, de façon économe, les espaces agricoles, naturels et forestiers afin d'en assurer la pérennité ; valoriser l'agriculture et la viticulture,
- Maîtriser l'étalement urbain par un équilibre entre développement de l'habitat notamment, et renouvellement urbain ; combler en priorité les « dents creuses »,
- Adapter les dispositions réglementaires du PLU aux nouveaux enjeux communaux,
- Des objectifs supplémentaires pourront être intégrés et validés en cours de procédure.

Ces objectifs ont ainsi été intégrés et pris en compte dans le projet de révision du PLU (diagnostic, PADD, OAP, zonage et règlement). Ils sont le fil conducteur du projet communal.

Le PADD débattu par le conseil municipal le 26 février 2021 et modifié le 24 janvier 2023, intègre aux précédents objectifs la prise en compte 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 ces effets, en inscrivant notamment l'objectif de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espace à l'horizon 2031. Il reprend également l'objectif de rattrapage de la production de logements sociaux pour répondre aux obligations réglementaires (loi SRU), fixant la part de logement sociaux à 25% du total des résidences principales à l'échéance 2032-2033.

Les modalités de la concertation du public dans le cadre de cette procédure de révision ont été définies par la délibération du Conseil Municipal n°D2016-12-16 en date du 14 décembre 2016 et mises à jour par la délibération D2020-05-30 du 3 août 2020.

Les modalités définies sont les suivantes :

- « Les habitants, associations locales et autres personnes intéressées pourront adresser des courriers en Mairie, à l'attention du Maire, indiquant en objet « concertation révision du PLU », ainsi que des courriels à plu@saint-loubes.fr indiquant également en objet « concertation révision du PLU » ;
- « Des réunions publiques seront organisées et seront annoncées par voie de presse en temps utile » ;
- La mise à disposition en permanence d'un dossier en Mairie accessible aux heures et jours d'ouverture ;
- « La continuité de l'information sur le déroulement de la procédure de révision sera assurée par accès sur le site Internet de la Commune (www.saint-loubes.fr) et des articles dans la presse locale ainsi que dans le bulletin municipal » ;
- « La concertation des administrés de la commune pourra également se faire par le biais d'un questionnaire et de balades urbaines » ;
- La réalisation de panneaux d'exposition concernant les différentes étapes de la procédure ;
- « A l'issue de la concertation, un bilan de celle-ci sera présenté au Conseil Municipal qui délibérera conjointement l'arrêt de projet du PLU ; le bilan sera joint au dossier d'enquête publique. »

Sur le bilan, les objectifs et les modalités de la concertation

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation doivent permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Lors de la prescription de la révision du PLU, l'équipe municipale s'est engagée dans une concertation en continu tout au long de l'élaboration du projet. La concertation s'est déroulée sur un peu plus de sept années.

Cette concertation, ouverte à toutes les personnes composant la société civile Loubésienne (notamment les habitants, usagers, associations, entreprises...), s'est appuyée sur différents outils et temps forts de la procédure : articles dans le journal municipal « Le P'tit Loubésien », mise en ligne sur le site internet de la ville des documents produits et présentés en réunions publiques, création d'une adresse mail pour recueillir les observations et remarques, mise à disposition du public d'un dossier mis à jour, organisation de réunions publiques pour présenter et échanger sur tous les documents constitutifs du projet, organisation de nombreuses réunions de quartier et de balades urbaines pour permettre de dialoguer à une échelle plus fine des enjeux liés au cadre de vie et aux services publics de proximité, mise à disposition du public d'un questionnaire.

La présente séance a pour objet de présenter un rapport visant à tirer le bilan de cette concertation préalable afin de procéder à l'arrêt du projet.

Bilan de la concertation du public

Il est rappelé que la concertation s'est effectuée en application des articles L.103-1 et suivants du Code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision. Les conditions dans lesquelles s'est déroulée la concertation ont permis de mettre à la disposition du public toute l'information relative à la révision du PLU, de recueillir les remarques, et de prendre en compte la nature et le contenu des observations qui ont été formulées dans le dossier présenté.

Un rapport portant sur le bilan de la concertation est joint à cette délibération. Ce rapport développe le contenu, la portée et les retours de la concertation.

Au terme de cette construction collective, le rapport fait apparaître les éléments suivants :

- Le respect des objectifs et des modalités de la concertation du public fixée, par l'organisation de cinq réunions publiques ; la création d'un questionnaire auquel 586 personnes ont répondu ; l'organisation de trois balades urbaines ; la rédaction de seize articles dans le « *Le P'tit Loubésien* » ; la mise en place d'une exposition pour le PADD, l'enregistrement de 144 contributions sur le registre, par courriers et par emails ; l'organisation de 2 réunions organisées avec les PPA : 18 décembre 2020 (9h30), le 28 juillet 2022 (14h), le 14 juin 2023 (9h30),
- La concertation a permis de conforter le projet de révision du PLU élaboré par l'équipe municipale, de le compléter et de l'enrichir sur un certain nombre de points. Une part des observations ou des demandes n'ont en revanche pas pu être prises en compte, en particulier lorsqu'elles ne répondaient pas à des objectifs d'intérêt général (notamment des demandes se présentant comme étant contraire aux dispositions du zéro artificialisation nette - ZAN), et/ou si elles n'étaient pas liées au travail de révision du PLU.

Cette méthodologie a permis de dialoguer de manière continue pour associer les habitants à la réflexion et alimenter le projet en prenant en compte des remarques et observations exprimées.

Le service urbanisme a pu être à disposition du public tout au long de la procédure. Les demandeurs ont pu être renseignés lors de créneaux d'accueil sans rendez-vous, ou sur rendez-vous qui s'élevaient à plus d'une centaine sur les deux dernières années.

Le projet en cours d'élaboration a fait l'objet de divers envois pour avis aux organismes pouvant en être intéressés comme : CAUE, SDEEG, DDTM, CDC, EPIDOR, concessionnaires réseaux, chambre de l'agriculture, Département, etc..

En conclusion

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de délibérer la clôture de la concertation préalable et d'en dresser le bilan tel qu'il est annexé à la présente note de synthèse.

Présentation et arrêt du projet de révision du PLU

Le présent projet de révision présenté aux membres du conseil et annexé à la présente délibération comporte les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation (en 4 tomes) ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Des orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) ;
- Un règlement écrit ;
- Un règlement graphique ;
- Des annexes.

En conclusion, il est proposé aux membres du Conseil Municipal d'arrêter le projet de révision du PLU conformément aux dispositions des articles L153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

Il sera par la suite soumis à l'avis des personnes publiques et instances citées aux articles L153-16 du code de l'urbanisme, avant d'être soumis à enquête publique.

M Patrick LEFRANCOIS attire l'attention du conseil municipal sur le fait qu'à l'issue de l'enquête publique, ce projet pourra être éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête.

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'Urbanisme notamment ses articles L1422-1 relatif à la délivrance du permis de construire, ainsi que L153-31 à L153-35, relatifs à la révision du plan local d'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 18/06/2007, révisé en date du 06/11/2008 et modifié en date du 28/03/2011 et du 10/03/2016,

Vu la délibération n°2016-12-16 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et de la mise à jour par la délibération D2020-05-30 du 3 août 2020, prescrivant la révision générale du PLU et précisant les objectifs ainsi que les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable,

Vu la délibération n°2023-02 portant débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme en date du 24/01/2023, exécutoire en date du 06/02/2023,

Considérant que la concertation préalable s'est déroulée dans le respect des modalités fixées par les délibérations prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que de celle précisant les objectifs et les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable,

Considérant que ce bilan montre que les observations du public ont été examinées par la commune, et qu'il a été recherché dans la mesure du possible, une adéquation entre les préoccupations formulées et les orientations du projet (notamment par la prise en compte des objectifs de la loi ZAN),

Considérant qu'il est nécessaire de tirer le bilan de la concertation pour permettre l'arrêt du projet de révision du PLU ;

Considérant qu'il convient d'arrêter le projet de révision du PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire,

Après en avoir délibéré,

DIT que la concertation préalable, relative à la révision générale du PLU, s'est déroulée conformément aux modalités fixées par les délibérations n° D2016-12-16 en date du 14 décembre 2016, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la délibération D2020-05-30 du 3 août 2020 précisant les objectifs ainsi que les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable.

APPROUVE ET TIRE le bilan de la concertation : aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, le Conseil municipal considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure ; le bilan de la concertation, tel qu'approuvé, est annexé à la présente délibération.

CLÔT la concertation préalable afin de permettre de prononcer l'arrêt du projet du PLU.

INDIQUE que le dossier définitif du bilan de la concertation tel qu'approuvé par le Conseil municipal est tenu à la disposition du public sur le site internet de la Mairie ou bien au service urbanisme.

ARRÊTE le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Loubès.

SOUMET pour avis, le projet de révision du PLU aux personnes publiques associées à la révision mentionnée aux articles L153-34 et suivants du code de l'urbanisme ;

- au préfet ;
- au président du conseil régional ;
- au président du conseil départemental ;
- au représentant de la chambre d'agriculture ;
- au représentant de la chambre des métiers ;
- au représentant de la chambre de commerce et d'industrie ;
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- au représentant de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat, dont l'EPCI / la commune est membre.
- au président de l'établissement public chargé du SCoT ;
- à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) ;
- au comité régional de l'habitat et de l'hébergement ;
- à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) ;
- au centre national de la propriété forestière (CNPF) ;

- à l'institut national de l'origine et de la qualité (si zone d'appellation d'origine contrôlée) ;
- aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés (à leur demande),
- informe que les Présidents des associations visées à l'article L.132-12 pourront en prendre connaissance, conformément aux dispositions dudit article.

INDIQUE que l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du projet sera tenue à la disposition du public sur le site internet de la Mairie ou bien au service urbanisme.

INDIQUE que la présente délibération fera l'objet d'une publication conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme,

PRÉCISE que Madame la Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération.

POUR	20
CONTRE	5 : DURAND Pierre, GIACOMINI Pierre (pouvoir), QUILICO Chantal, REY Gérard, SPAGNOL François
ABSTENTION	0

Fait à Saint-Loubès, le 14 octobre 2024

Le Secrétaire de séance,
Emmanuelle FAVRE

La Maire,
Emmanuelle FAVRE

Publié le : 25/10/2024

Affiché le : 29/10/2024

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.