

## **CONSEIL MUNICIPAL DU 24 AOUT 2015**

L'an deux mille quinze, le vingt-quatre août, le Conseil Municipal de la Commune de CERONS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Jean-Patrick SOULÉ, Maire de CERONS.

Date de convocation du Conseil Municipal : 5 août 2015

**Etaient présents** : MM. Jean-Patrick SOULÉ, Michel ARMAGNACQ, Mme Maguy PEYRONNIN, M. Jean-Jacques DUBOIS, Mme Corinne BOURCHEIX, MM. Jean-Noël CLAMOUR, Marie-France LEROUX, Yannick LEGLISE, Mme Gaëlle GENVRIN, M. Thierry ALLARD, Mmes Karine TIBOURCIO de la CORRE, Céline PEYRONNIN, MM Julien LE TACON, Xavier FLEURY

**Absents représentés** : Eric JAUMET par Jean-Patrick SOULÉ - Karine PRIVAT par Karine TIBOURCIO DE LA CORRE, Frédéric EXPERT par Jean-Jacques DUBOIS, Tatiana VIGEAN par Julien LE TACON

**Absente excusée** : Muriel LACAZE

**Secrétaire de séance** : Gaëlle GENVRIN

### **PROCES VERBAL SEANCE PRECEDENTE**

Le procès-verbal de la séance précédente est adopté à l'unanimité.

### **ORDRE DU JOUR**

Monsieur le Maire rappelle l'ordre du jour :

- Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme
- Modification des statuts de la Communauté de Communes

Monsieur le Maire propose d'inverser l'ordre des délibérations car il a demandé à Madame PEYRONNIN de ne pas participer au vote sur le projet de PLU.

Le conseil municipal accepte à l'unanimité d'inverser l'ordre du jour des délibérations.

### **25/2015 – ADOPTION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PODENSAC**

Vu l'arrêté de création de la Communauté de Communes du Canton de Podensac en date du 29 décembre 2003,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 8 juillet 2015 approuvant les modifications apportées à l'article 5-1° Aménagement de l'espace – point 1, des statuts de la Communauté de Communes de Podensac,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

**Onze membres** du Conseil Municipal refusent la perte de la compétence PLU au profit de la Communauté de Communes. De transfert en transfert des compétences communales vers les intercommunalités est la disparition à terme des communes alors que c'est le premier niveau de démocratie dans notre pays.

**Sept membres** du Conseil Municipal considèrent que la communauté de communes n'a pas donné tous les éléments nécessaires à la compréhension de la délibération modifiant les statuts et que de nombreuses questions demeurent sans réponse concernant la gestion et l'application du PLU communal.

Après délibéré, le Conseil Municipal rejette par **11 voix contre et 7 abstentions** les statuts de la Communauté de Communes et son annexe, joints à la présente délibération.

**Madame Maguy PEYRONNIN** quitte la séance du Conseil Municipal et ne participe pas au vote de la délibération de l'Arrêt du Projet de PLU

## **26/2015 – ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME**

En préambule **Monsieur le Maire** remercie l'ensemble des membres de la commission urbanisme, dans sa totalité et sans exception, pour leur travail effectué tout au long de ces 4 années, pour mener à terme ce dossier.

De nombreuses réunions de travail ont eu lieu où chacun et chacune a pu exprimer son point de vue, soumettre au groupe de travail ses amendements et ce dans la plus grande transparence.

Elaboré dans le cadre des lois sur la politique de l'urbanisme ( la Loi SRU, la loi ALUR, la loi « Grenelle II , etc...», le projet de PLU que nous présentons à l'enquête publique respecte nos engagements antérieurs : protéger le patrimoine local, préserver les espaces naturels et agricoles, tout en permettant le développement des secteurs à urbaniser.

Au-delà du document d'urbanisme réglementaire qu'il représente, notre PLU définit notre politique locale pour les 10 années à venir dans l'intérêt général et coordonne nos différentes actions d'aménagement.

**Julien LE TACON** : Intervient pour dire qu'il a trouvé très intéressant la tenue des ateliers thématiques même si peu de personnes y ont participé, que la procédure de la révision s'est fait en toute transparence, mais regrette un manque d'information répétitive, notamment dans les bulletins municipaux.

**Monsieur le Maire** rappelle que :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cérons a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 5 mars 2004.

**Monsieur le Maire** rappelle également que :

Le PLU a été mis en révision par délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2011 et rappelle les raisons et les objectifs généraux qui ont conduit la commune à engager cette procédure, à savoir :

- Améliorer sur certains aspects la rédaction du règlement d'urbanisme et le structurer pour en faciliter la lecture,
- Créer et organiser une "zone de logements et de commerces de proximité" en lien avec "le vieux bourg" et "le bourg actuel",
- Maîtriser l'urbanisation dans les lieux stratégiques de la commune et assurer un équilibre entre les vocations urbaines, agricoles et naturelles,
- Mener une attention particulière sur les déplacements dans la commune.

Egalement, la même délibération a défini les modalités de concertation avec la population suivantes :

- organisation de réunions publiques d'information à la population,
- information dans le bulletin d'informations municipales,
- information et mise en ligne sur le site internet du PLU,
- tenue d'un registre en mairie consignait les observations de la population durant la procédure de la révision du PLU,
- permanences en Mairie d'élus et de technicien à des dates fixées par la Mairie
- exposition en mairie des documents au fur et à mesure de leur élaboration.

**Monsieur le Maire** rappelle également le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal dans sa séance du 23 janvier 2013 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) suivantes :

- Mettre en valeur l'identité communale, élément fédérateur de la population Céronnaise,
  - Sauvegarder et valoriser les continuités écologiques de Cérons
  - Mettre en valeur l'agriculture, la viticulture et l'appellation "Cérons"
- Requalifier le réseau viaire et les espaces publics existants pour une meilleure qualité de vie,
  - Organiser les déplacements sur la commune en lien avec la CAB
  - Recréer un centre-bourg animé et attractif
- Soutenir le dynamisme démographique et économique pour conforter la vie de quartier,
  - Maîtriser l'accueil de nouveaux habitants et développer une offre en logements et en équipements qui répondent aux besoins des populations
  - Renforcer le tissu d'activités commerciales et artisanales, source de dynamisme local

**Monsieur le Maire** ajoute que le Conseil Municipal qui arrête le projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

- Cette concertation s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU et la population a pu, de manière continue, suivre l'évolution du dossier.

Le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation est le suivant :

- La concertation telle que définie par la délibération du 27 mai 2011 a vu l'organisation de deux réunions publiques en date du 3 janvier 2013 et du 9 juillet 2015. Des ateliers thématiques (économie, qualité de vie locale, habitat forme urbaine) ont été organisés les 7 et 14 novembre 2012.
- Les observations formulées et les préoccupations mises en avant par la population sont en adéquation avec les enjeux pris en compte dans le PADD.

### **Organisation de réunions publiques d'information à la population**

**1 - Réunion publique du 3 janvier 2013 :** Présentation du diagnostic du territoire et des objectifs de la commune à travers le PLU.

Les observations formulées au cours des débats ont portées sur les points suivants :

- Nécessité de maîtriser l'urbanisation afin de réduire l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune à un rythme inférieur aux dernières années ;
- Préserver et protéger les parcelles agricoles qui sont situées dans des secteurs où les terroirs sont de qualité exceptionnelle pour la viticulture ;
- Sauvegarder et protéger le patrimoine communal remarquable tel que les murs en pierres, les puits, les lavoirs...
- Nécessité de développer les liaisons douces entre les quartiers et notamment vers l'école et la mairie ;
- Réaliser des travaux pour sécuriser des axes routiers qui traversent la commune d'est en ouest (RD 117 et RD 117<sup>E</sup>2 et du nord au sud (RD 1113)

**2 - Réunion publique du 9 juillet 2015 :** Présentation du projet de PLU à arrêter. Rappel de la procédure (diagnostic du territoire, objectifs de la commune, PADD...).

Les observations formulées au cours des débats ont portées sur les points suivants :

- L'assainissement collectif des quartiers du Vieux bourg, Barthe, Le Juif, Bergés et le Seuil devient une priorité pour les habitants de ces quartiers ainsi que la nécessité de réglementer le stationnement des véhicules pour permettre d'assurer l'intervention des secours si nécessaire ;
- La zone qui était prévue en 2AU dans le PLU existant a été réintégrée en zone A, il aurait été souhaitable de la conserver en zone U ;
- Les habitants du quartier de Peyroutène ont mis en avant leurs préoccupations quant à la création d'une liaison entre la zone prévue en 1AU avec leur quartier ;

Des observations adressées par courriers à la commune ont concernées des demandes de classement en zone urbaine ou à urbaniser des terrains classée en zones inconstructibles agricoles ou naturelles.

### **Requêtes écrites déposées en mairie**

- Plusieurs propriétaires de parcelles situées en Zone A au lieu-dit Dumaine ont présenté un projet commun d'aménagement en zone à construire ;
- Les habitants du quartier de Peyroutène ont confirmé leur opposition à la liaison avec la zone AU projetée ;
- Un habitant demande la mise en sécurité des axes routiers traversant la commune ;
- Un propriétaire a souhaité installer un camping à la ferme sur les parcelles B 978 – B 979 et B 980 situé en zone A à Caulet. Les parcelles ayant été vendues depuis, le projet est abandonné.

Ce bilan met fin à la phase de concertation préalable.

Le projet de PLU arrêté sera soumis à enquête publique au courant du premier trimestre 2016 ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU.

**Monsieur le Maire** présente ensuite aux membres du Conseil Municipal le projet de PLU à arrêter.

**Monsieur le Maire** donne ensuite la parole aux membres du Conseil Municipal qui s'expriment sur ce projet :

**Michel ARMAGNACQ** : Je vote pour ce projet de PLU mais je tiens à signaler que la position des habitants du quartier de Peyroutène, bien que propriétaire de l'airial, ne me conviens pas. Le seul intérêt, à mes yeux, du classement en zone constructible de cette zone A, est l'élimination de la dangerosité de la sortie de cet airial sur la RD 117 E2 , en créant une sortie par le futur lotissement.

De plus la possibilité de prévoir l'assainissement collectif serait réalisable, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Je souhaite donc que l'on matérialise un emplacement réservé, pouvant relier la future voirie du lotissement à créer avec l'airial sur les parcelles B 1045, 1046, 961 et 962.

**Julien LE TACON** : Comprend la position des habitants de Peyroutène, car à son sens le problème ne vient pas de la visibilité en sortant mais de la vitesse excessive des véhicules sur la RD 117 E2. De plus ce quartier est habité par des anciens Céronnais qui veulent conserver « l'âme » de ce lieu. Un compromis pourrait être trouvé en ne créant pas une route mais en raccordant le quartier aux réseaux du futur lotissement.

**Xavier FLEURY** : fait remarquer que l'assainissement collectif des vieux quartiers a été repoussé d'année en année alors que les nouveaux quartiers ont été raccordés immédiatement. Aujourd'hui la station d'épuration a atteint ses limites et ne peut plus accueillir ces anciens quartiers.

**Jean-Patrick SOULE** : En réponse, rappelle que les tranches d'assainissement des quartiers de Cérons ont été définies dans le cadre d'un schéma directeur, qui a fixé les priorités de réalisation en fonction de la rentabilité du réseau (cout de la tranche / nombre d'abonnés).

**Michel ARMAGNACQ** : Signale également que le syndicat des deux rives, qui est le gestionnaire du réseau d'assainissement, a lancé une étude pour la réalisation d'une station d'épuration commune pour Cérons et Podensac. Les deux stations actuelles qui ont plus de trente ans sont en fin de vie. Cette nouvelle unité de traitement devrait pouvoir nous permettre de raccorder ces vieux quartiers.

**Karine TIBOURCIO DE LA CORRE** : Comment vont être traité les demandes particulière portées par les habitants ?

**Jean-Patrick SOULE** : Ces personnes pourront venir rencontrer le commissaire enquêteur et lui faire part de leurs demandes, ensuite celui-ci exprimera un avis positif ou négatif.

**Julien LE TACON** : signale qu'il a aimé travailler avec les membres de la commission ainsi qu'avec le cabinet G2C et notamment Julien SEBERT. Toutefois, il exprime son opposition sur les ambitions du PPAD, ainsi que sur l'accueil de nouveaux habitants qui feront perdre à Cérons l'esprit de petit village, de plus l'objectif fixé d'une croissance de 1,3% sera dépassé.

Il exprime également son opposition à la création de la zone 1AU à Peyroutène qui est un trop gros projet qui remet en cause l'entrée de Cérons masquant ainsi la vue sur la zone verte et qui apporte un grand nombre de nouveaux arrivants.

« Même si je reconnais que le PLU a été élaboré dans le respect des règlements en vigueur, je pense que nous sommes passés à coté d'études importantes telles que le diagnostic environnemental et une étude sur le stationnement. De plus je ne retrouve pas identifiées les liaisons douces dans le PLU. »

**Monsieur le Maire** remercie les différents intervenants et demande au Conseil Municipal de se prononcer sur le Projet de PLU.

**CONSIDERANT** que :

- Le conseil municipal a débattu des orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors de sa séance du 23 janvier 2013, que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription de l'élaboration du PLU ;
- La concertation avec la population sur les études d'urbanisme et sur le contenu du projet de PLU ont été effectuées ; cette concertation s'étant déroulée de manière satisfaisante, tant dans sa forme au regard des modalités retenues dans la délibération du 27 mai 2011 que dans le fond au vu des avis émis par la population ;
- Les différentes personnes qui doivent être associées ou consultées au cours de la procédure ont pu s'exprimer sur ces études et le projet de PLU et qu'ils ont pu faire part ainsi, dans leur domaine de compétences respectives de leurs observations ;

**CONSIDERANT** en outre que :

Le conseil municipal, à la suite de l'exposé de Monsieur le Maire dispose des informations nécessaires à la compréhension des objectifs des dispositions et des incidences du projet de PLU

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-9, L 300-2 et R123-18 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2011 prescrivant la révision du PLU ;

Vu le bilan de la concertation présenté par M. le Maire ;

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

**Par 14 voix pour, 2 voix contre (M. Julien LE TACON et Mme Tatiana VIGEAN) et 1 abstention (M. Xavier FLEURY)**

- 1** - de considérer comme favorable le bilan de la concertation présenté ;
- 2** - d'arrêter le projet du plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 3** - de soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis au Préfet du département de la Gironde.

Conformément au dernier alinéa de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet de PLU, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123.18 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois.

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 21h45