

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Lundi 6 mai 2019 à 19 heures 00

Nombre de conseillers en exercice : 33 Présents : 29 Votants : 33

Le Conseil Municipal de la commune de Marmande, convoqué le 30 avril 2019 s'est réuni le lundi 6 mai 2019 à 19 heures 00, dans la salle du Conseil Municipal de Marmande, en sa séance publique, sous la présidence de M. Daniel BENQUET, Maire de Marmande.

Présents : BENQUET Daniel, Maire, LABARDIN Philippe, VALAY Laurence, CARBONNET Serge, CALZAVARA Martine, GENEAU DE LAMARLIERE Sylvie, GALDIN Nicole, DUBOURG Jean-Luc, JACQUET Josette, BALLEREAU Marie-Catherine, Adjoint, MUNOZ Yolande, BOUGUES Marie-Françoise, CHRISTEN Roland, ANGELY Lydie, CORREGES Jacqueline, HOSPITAL Michel, MARCHAND Jean-Pierre, MAURIN Patrick, DALLA SANTA Jean-Christophe, COUZINEAU Patrick, SPECOGNA Marilyn, AILI Jocelyne, HOCQUELET Joël, FIGUÈS Fatima, MAHIEU Anne, CERUTI Michel, GAY Laurent, BRETAGNE Karine, MANIER Bernard Conseillers Municipaux

Absents ou excusés : CAMPS Brigitte, BROUILLON Hervé, BORDERIE Sophie, CILLIERES Charles,

Pouvoirs : de CAMPS Brigitte à HOSPITAL Michel, de BROUILLON Hervé à CALZAVARA Martine, de BORDERIE Sophie à HOCQUELET Joël, de CILLIERES Charles à FIGUES Fatima

C.03

Révision du Plan Local d'Urbanisme : bilan de la concertation et arrêt du projet

Monsieur LABARDIN rappelle au Conseil Municipal que la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MARMANDE a été prescrite par délibération du 02 Novembre 2005. Le cabinet d'étude CREHAM a été chargé de mener cette révision.

L'objet de cette révision était la prise en compte des objectifs suivants :

- La mise en compatibilité du PLU avec la loi Grenelle II, la loi ALUR et le SCOT [Schéma de Cohérence Territoriale] approuvé le 21 février 2014, notamment sur la question commerciale.
- Permettre un développement urbain maîtrisé de la commune en reconfigurant les orientations d'aménagement programmées sectorielles des zones à urbaniser
- Préserver le potentiel de la zone agricole tout en permettant de définir des secteurs de constructibilité limitée, le changement de destination des bâtiments agricoles, le repérage des bâtiments remarquables ou l'extension mesurée des constructions ;
- Définir les règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère en application de l'article L.111.1.4 du Code de l'urbanisme
- Réaliser les ajustements nécessaires au règlement et au document graphique pointés avec la pratique du document.

Cette révision s'inscrit également dans la prise en compte des projets structurants de la commune :

- le projet Centre-Ville - Cœur de Vie avec la mise en œuvre d'une charte sur les enseignes commerciales et sur la signalétique.
- le périmètre Politique de la Ville et ses enjeux de requalification urbaine.
- le projet de pôle multimodal et ses aménagements autour de la gare
- le rééquilibrage économique entre l'Est et l'Ouest
- l'étude menée par le cabinet Lavigne sur le Site Patrimonial Remarquable
- la révision du Règlement Local de Publicité
- la réflexion sur la Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics - PAVE

Une délibération du conseil municipal du 9 mai 2017 a fixé comme objectif supplémentaire à la révision la prise en compte des nouvelles mesures législatives suite au décret du 28 décembre 2015 permettant de développer un urbanisme de projet. Il s'agit d'adopter le nouveau format du règlement du PLU précisant chaque destination et sous-destination de construction pouvant être utilisée, sur une base limitative de 5 destinations et 20 sous-destinations conformément aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme.

Les premiers travaux ont abouti à un débat lors du conseil municipal du 09 mai 2017 sur les orientations souhaitées dans le PLU sur la question commerciale, à savoir :

- Renforcer le rôle et l'attractivité des centralités urbaines
- Créer une complémentarité entre les centralités urbaines et les ZACOM
- Revitaliser le centre-ville et conforter sa mixité fonctionnelle

Les orientations d'aménagement et de programmation commerciales du PLU traduiront ces objectifs en fixant les règles pour l'implantation de nouveaux commerces selon les secteurs définis. Le nouveau règlement du PLU permettra également de détailler la destination « Commerce et activités de services » en 6 sous-destinations : l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique et le cinéma.

Lors de ce même conseil, les orientations de la politique de l'habitat ont été également débattues à savoir :

- Répondre aux obligations légales en matière de productions de logements sociaux
- Lutter contre la vacance dans le centre ancien de la commune
- Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation en respectant les objectifs de densification et de requalification

Les travaux se sont poursuivis avec l'assistance du cabinet d'étude CREHAM et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, pièce constitutive du dossier du Plan Local d'Urbanisme, a été débattu en Conseil Municipal le 23 juillet 2018.

Il s'agit aujourd'hui d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme qui sera soumis pour avis aux personnes publiques pendant un délai de 3 mois ; puis soumis à enquête publique durant 1 mois. C'est une étape importante avant l'approbation définitive du projet. Le dossier « arrêté » du Plan Local d'Urbanisme, comprenant le rapport de présentation, le règlement, les documents graphiques et les annexes, est joint à la présente délibération et sera transmis à l'ensemble des personnes publiques associées définies à l'article L123.9 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article R.153.3 du Code de l'Urbanisme, la délibération qui arrête le projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Les modalités de la concertation définies dans la délibération de mise en révision ont été respectées.

- Une exposition permanente reprenant les principaux documents relatifs à l'état d'avancement du projet de PLU, les orientations du PADD, s'est tenue en mairie, à l'accueil du service urbanisme ;
- Un registre de concertation a été mis à disposition du public à l'accueil du service urbanisme. Tous les documents réalisés, débattus ou présentés en réunion publique ont été annexés à ce registre. En outre, 5 remarques ont été portées sur le registre

portant toutes sur une demande de classement en zone constructible de parcelles actuellement inconstructibles et situées en dehors du périmètre de la rocade.

- Toutes les demandes de modification de zonage, de règlement ou autres adressées par courrier à l'attention de Monsieur le Maire ont été consignées dans un registre et examinées dans le cadre de l'élaboration des documents. 246 demandes ont été répertoriées, qui pourraient être catégorisées comme suit :
 - 13 demandes concernent la transformation de bâtiment agricole remarquable en logements,
 - 8 demandes portent sur une demande de classement en terrain constructible de terrains situés dans le territoire à risque d'inondations.
 - 28 demandes portent sur une demande de classement en zone constructible de terrains situés en dehors de la rocade à l'est de la commune
 - 22 demandes portent sur une demande de classement en zone constructible de terrains situés entre la rocade et l'avenue Condorcet, au pied des coteaux
 - Les autres demandes portent sur une demande de classement en zone constructible de terrains actuellement inconstructibles ou sur une demande de modification de la rédaction du règlement,
- Deux réunions publiques ont été organisées dans l'amphithéâtre de la CFP le 24/07/2018 (présentation des orientations du PADD) et 28/01/2019 (présentation des propositions de zonage). Une information de la tenue de ces réunions a été réalisée sur le site internet et Facebook de la ville et par voie de presse. Enfin, toutes les personnes ayant consigné une remarque dans le registre de concertation ou qui ont adressé un courrier à la mairie dans le cadre de la révision ont été avisés de la réunion par courrier individuel. Les différents conseils de quartier et intergénérationnels ont été également conviés à ces réunions. Les supports de présentation ont été annexés au registre de concertation mis à la disposition du public. Près de 200 personnes ont assisté à chacune d'entre elles. Les principales interventions ont porté sur la question des dents creuses et leur ouverture à l'urbanisation.
- Des permanences et un accueil individuel sur rendez-vous ont été assurés en mairie par M. LABARDIN et le service Urbanisme.
- Des articles de presse enfin ont relayé l'état d'avancement de la révision dans le Sud Ouest et le Républicain et sont repris dans l'annexe à la délibération.

Enfin, deux réunions de concertation avec les services de la DDT - Service Urbanisme et Habitat et du syndicat mixte du SCOT ont été organisées afin de s'assurer de la conformité du dossier le 15 février 2019 et le 19 mars 2019. Un courrier a été adressé à la commune en date du 18 mars 2019 dont les conclusions ont été présentées lors de la réunion du 19 mars.

Les efforts de la commune sur la question des enjeux commerciaux, du logement social et de la revitalisation du centre-ville en lien avec action Cœur de Ville ont été soulignés dans le cadre du projet de PLU, de même que le respect des grandes continuités écologiques, des besoins en foncier des principales entreprises de la ville ou encore l'engagement dans la démarche de reconnaissance d'un Site Patrimonial Remarquable.

Toutefois, à l'étude des documents fournis, les services de la DDT ont fait part à la commune des écarts importants entre d'une part les besoins en logements exprimés dans le SCOT et d'autre part l'enveloppe foncière constructible délimitée par le projet de zonage transmis lors de la réunion du 15 février 2019. Le risque d'illégalité du projet de PLU dans sa forme actuelle a été soulevé au titre des principes de gestion économe des sols et de préservation des espaces agricoles et naturels d'une part, et de compatibilité avec le document d'orientation et d'objectif du schéma de cohérence territoriale approuvé en mars 2014 d'autre part.

En effet, il a été rappelé que le PLU devait respecter les principes de gestion économe des sols et de préservation des espaces agricoles et naturels, dans un souci d'équilibre avec le développement urbain de la commune. Il devait en outre respecter la séquence « éviter, réduire, compenser » dans le cadre de l'évaluation environnementale du document et dans les choix d'aménagement.

Afin de respecter les principes énoncés, les services de la DDT ont formulé 3 pistes de travail :

- Diminution significative des zones UD qui sont situées au-delà de la rocade. Les possibilités d'urbanisation devant se limiter au comblement de dents creuses, les services de la DDT ont remis des propositions issues d'un travail de terrain et d'une analyse technique s'appuyant sur les différents critères énoncés ci-dessus ; propositions qu'il convenait de reprendre dans le dossier arrêté.

- Définition d'une zone UP qui tiendra compte de la réalité urbanisée existante (autorisation d'annexes, extensions mesurées) mais n'autorisera pas de nouvelles constructions en densification ou en division parcellaire. Ce zonage sera en outre cohérent avec le choix fait dans le PLU des communes limitrophes.
- Reclassement en zone agricole d'une partie des zones 2AU privilégiant leur situation actuelle de terre agricole déclarée à la PAC.

Le projet de PLU qui est arrêté a été repris en tenant compte de ces prescriptions.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme « arrêté » et le bilan de la concertation publique sont annexés à la présente délibération et consultables auprès du service urbanisme.

VU le Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 02 Novembre 2015 lançant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 02 Novembre 2015 ayant prescrit l'application du sursis à statuer lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 09 mai 2017 portant sur les orientations générales en termes de Commerce à traduire notamment dans le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 09 mai 2017 portant sur les orientations générales en termes d'habitat à traduire notamment dans le Plan Local d'Urbanisme,

VU le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable au sein du conseil municipal en date du 23 juillet 2018 ;

VU le bilan de concertation présenté par Monsieur LABARDIN ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une concertation satisfaisante selon les modalités fixées lors du lancement de la procédure de révision du PLU et au regard de sa mise en œuvre,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées,

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré :**

- Confirme** que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 02 novembre 2015,
- Tire** le bilan de concertation tel qu'il a été présenté et de le considérer comme favorable.
- Arrête** le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- Décide** de soumettre pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées ainsi qu'aux organismes qui ont demandé à être consultés sur ce projet, conformément aux articles L.153.16, L.153.17 et R.153.4 du Code de l'Urbanisme.
- Dit** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie conformément à l'Article R.153.3 du Code de l'Urbanisme,
- Dit** que le dossier définitif du PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal est tenu à la disposition du public à l'accueil du service urbanisme.

Votants : 33 Abstention : 05 (J.HOCQUELET, F.FIGUES, S.BORDERIE, C.CILLIERES, M.CERUTI)

Exprimés : 28 Contre : 00 - Pour : 28

Dossier adopté à la majorité

Fait et délibéré en l'Hôtel de ville, les jour, mois et an susdits.

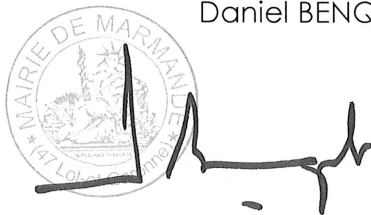
Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Marmande le 7 mai 2019

Le Maire de Marmande

Daniel BENQUET



Délibération certifiée exécutoire compte tenu de sa publication le 16/05/2019
et de sa transmission au contrôle de légalité le 16/05/2019

Le Maire de Marmande

Daniel BENQUET

