

REUNION DU LUNDI 29 JUILLET 2019

L'an deux mille dix neuf, le vingt neuf juillet à dix neuf heures trente, le conseil municipal de LOUPES s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Véronique LESVIGNES, Maire.

Présents : Mesdames LESVIGNES, DEGEIL-DELPEYRE, GRAVELLIER, LATRY, TEYCHENEY, Messieurs HERAUD, PAUL, PELLEGRIN, SIMAKU, TIBERI

Excusés : Madame PLATHEY donne pourvoir à Madame LESVIGNES Madame CARRASCO donne pouvoir à Madame GRAVELLIER,

Absents : Madame VANASSCHE ; Monsieur ROUSSEAU

Mme DEGEIL DELPEYRE est nommée secrétaire de séance.

Le quorum est atteint, la séance est ouverte à 20H04

Madame le Maire demande l'autorisation de ne pas donner lecture du compte rendu de la séance du dix neuf juin 2019.

Conformément aux articles L2121.25 et R2121.11 du CGCT, ce compte rendu a été affiché sous 8 jours et envoyé à chaque conseiller municipal. Madame le Maire invite donc les conseillers à formuler leurs observations.

Aucune observation n'ayant été apportée, le procès-verbal est approuvé à la majorité des membres du conseil municipal présents à la séance.

Pour	Contre	Abstention
10	0	0

DÉLIBÉRATION N°53/19 – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – AVIS SUR LE PROJET D'ARRETE

Madame le Maire explique que l'objet de la présente délibération est de donner un avis sur le projet de PLUi tel qu'il a été arrêté par le conseil communautaire de la communauté de communes du Créonnais le 21 mai 2019.

L'arrêt du PLUi précède la consultation des personnes publiques associées (PPA) et la consultation de la population par la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique.

1 - Rappel des objectifs du PLUi :

Madame le Maire rappelle que le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération n°30.05.15 du 19 mai 2015.

Les objectifs du PLUi ont par la suite été précisés par délibération n°02.01.16 en date du 26 janvier 2016. Pour rappel, ces objectifs sont les suivants :

Développement : Permettre un développement démographique équilibré du Créonnais par un gain de l'ordre de +2 600 habitants (+1% par an) à l'horizon 2030, conformément au SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise.

Habitat et environnement : Développer une offre diversifiée et mixte de logements, notamment en faveur du logement aidé et social (location et accession à la propriété). Résorber la vacance, l'habitat indigne et insalubre en particulier dans le parc ancien. Encourager les formes urbaines et architecturales

innovantes, vertueuses et économes en énergie par des dispositifs réglementaires incitatifs. Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des espaces dédiés à la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, géothermie, biomasse).

Affirmation des centralités : Affirmer le rôle de centralité des centre-bourgs, en particulier du pôle local que constitue Créon, afin de limiter l'étalement urbain par le comblement des dents creuses et par la reconquête des logements et commerces vacants. Envisager le développement du site accueillant la gendarmerie.

Déplacements : Améliorer les déplacements en favorisant les modes respectueux de l'environnement, en développant le maillage cyclable entre les communes de la CCC et vers la métropole (à partir de la piste Lapébie). Planter de nouvelles aires de covoiturage. Favoriser les déplacements pédestres, en particulier autour des centres-bourgs. Résorber les nœuds d'engorgement automobile (Créon, La Sauve Majeure...) en favorisant le développement des transports en commun par des aménagements spécifiques de voiries, des emplacements réservés pour créer des arrêts de bus, dans l'optique d'intégrer des lignes supplémentaires. Préparer la piste Lapébie et ses abords afin qu'elle puisse accueillir des modalités de transport en commun respectueux de l'environnement et des aménagements permettant l'intermodalité et le stationnement.

Patrimoine : Afin de transmettre et faire vivre la mémoire du territoire, recenser et préserver le patrimoine architectural en particulier la bastide de Créon et l'architecture vernaculaire (maisons girondines, cabanes de bordier, maisons de vigneron, coucoutes...) ainsi que le patrimoine naturel et paysager (abords de la Pimpine et du Gestas notamment) grâce à des dispositions réglementaires venant compléter les protections existantes.

Equipements, services et loisirs : Adapter les services à la population à destination de tous âges en prévoyant des réserves foncières pour des zones ayant vocation à accueillir des équipements d'intérêt collectif.

Tourisme : Aménager et développer les zones de loisirs, l'activité touristique et les chemins de randonnées, notamment en lien avec la piste cyclable Lapébie ou le patrimoine remarquable de la CCC et faciliter l'implantation d'hébergements notamment en lien avec l'activité agricole et l'œnotourisme.

Eau : Réaliser un volet eau garantissant la préservation de la ressource dans toutes ses dimensions : respect des équilibres hydrauliques, des espaces naturels inondables et des paysages qui les composent en respectant les trames vertes et bleues ; prévention contre les inondations en veillant à la non constructibilité des zones inondables non recensées par les PPRI en s'appuyant sur la connaissance du territoire par les populations locales, en régulant l'artificialisation des sols et les rejets d'eaux pluviales.

Economie : Maintenir, soutenir et développer l'activité économique de proximité en densifiant les zones existantes, en privilégiant le développement des commerces en centre-bourg tout en optimisant les zones d'activités périphériques de Créon, La Sauve et Sadirac.

Association des personnes publiques associées (PPA) et des partenaires à l'élaboration du projet de PLUi

L'ensemble des communes, les PPA et les différents partenaires ont été associés à l'élaboration du PLUi tout au long de la procédure.

La délibération de prescription leur a été notifiée le 6 août 2015.

Par délibération en date du 21 mai 2019, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme et a arrêté le projet de PLUi en application de l'article L.153-14 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLUi arrêté a été notifié, pour avis, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.153-15 et suivants du code de l'urbanisme.

Ainsi, la commune de Loupes a reçu un exemplaire papier du projet de PLUi le 21 mai 2019.

Présentation du projet de PLUi

Le projet de PLUi comprend :

- Un rapport de présentation,
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Un règlement écrit et des documents graphiques dont des plans de zonage,
- Des annexes.

Lancée en septembre 2015, l'élaboration du PLUi a permis de travailler :

* Sur un état des lieux du Créonnais notamment sur les thématiques suivantes : dynamiques socio-économiques, habitat, urbanisme, foncier, patrimoine, agriculture, environnement, eau et mobilité ;

* Sur la définition des grandes orientations politiques suivantes, retranscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi :

1. Inscrire l'accueil de nouvelles populations dans un futur maîtrisé

- 1.1 Poursuivre la croissance démographique du Créonnais et mettre en place des leviers pour répondre aux objectifs ambitieux de la collectivité
- 1.2 Organiser une armature du pays créonnais pour décliner des offres d'habitats variés et répondant aux besoins présents et futurs
- 1.3 La revitalisation des centres-bourgs : principe capital du parti d'aménagement communautaire
- 1.4 Favoriser la production de logements dans une logique de développement territorial structuré et hiérarchisé
- 1.5 Diversifier l'offre de logements (segments de marché) pour accompagner les habitants actuels et à venir dans leurs parcours de vie
- 1.6 Garantir les bonnes conditions d'habitation au sein du parc existant et favoriser le renouvellement urbain
- 1.7 Fluidifier les parcours résidentiels des ménages en difficulté et/ou présentant des besoins en logement spécifiques
- 1.8 Conforter les équipements existants, développer ceux nécessaires aux projets d'accueil des habitants et des entreprises
- 1.9 Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels

2. Renforcer l'identité du Créonnais en préservant ses composantes patrimoniales

- 2.1 Protéger et valoriser le capital environnemental du Créonnais via la trame verte et bleue (TVB)
- 2.2 Placer l'eau au cœur du parti d'aménagement
- 2.3 Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales pour organiser un cadre de vie de qualité

3. Développer l'économie locale : conforter le potentiel endogène et valoriser les opportunités d'accueil

- 3.1 Préserver la qualité et le potentiel des espaces agricoles et forestiers
- 3.2 Conforter le rôle économique complémentaire du Créonnais vis à vis des territoires voisins
- 3.3 Soutenir le développement d'une économie résidentielle et présenteielle
- 3.4 Améliorer la gestion des flux de circulation internet et externe pour faire face à l'accroissement des véhicules accueillis et s'attacher à conforter les déplacements doux
- 3.5 Développer l'offre numérique pour tous, outil d'insertion et de cohésion sociale

Le PADD a été débattu deux fois en conseil communautaire le 10 janvier 2017 et le 17 juillet 2018 ainsi que par le conseil municipal de LOUPES le 23 janvier 2017 et le 10 septembre 2018.

- Sur la traduction réglementaire de ces orientations politiques retranscrites dans le plan de zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement écrit du PLUi.
- La traduction des orientations du PADD a conduit à proposer un dispositif réglementaire qui comporte les éléments suivants :
- Un plan de zonage qui délimite 11 zones urbaines (U), 8 zones à urbaniser (AU), 6 zones agricoles (A) et 10 zones naturelles et forestières (N).
- La délimitation de ces zones s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation et de l'usage des secteurs et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation et de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les OAP permettent de définir les grands principes d'aménagement pour l'ensemble des zones 1AU en fonction des voiries et cheminements à créer, de l'implantation future du bâti, des éléments de patrimoine à préserver et des aménagements spécifiques à prévoir (exemple des bandes tampon à créer au contact des zones agricoles). Les OAP des zones 2AU permettent de donner un cadre à l'aménagement à long terme de ces secteurs dès lors que les conditions sont réunies pour leur urbanisation, et en particulier le raccordement aux réseaux.
- Un règlement écrit est structuré selon 3 grands axes :
 - o Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ;
 - o Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
 - o Equipements et réseaux.

Le règlement précise notamment les occupations et usages du sol autorisés ou interdits, les conditions de raccordement aux réseaux, l'implantation des futures constructions, leur hauteur ou encore leur futur aspect extérieur.

Questions soulevées sur la conduite de l'élaboration du PLUI par le conseil municipal :

- Plusieurs réunions et ateliers se sont déroulés depuis 2015 pour élaborer le PLUI. Pourquoi avoir attendu la réunion du 15 01 2019 pour inviter les représentants des autorités du monde agricole et AOC et les faire réagir sur un projet finalisé, alors qu'il était plus logique de mener les études dès le départ dans un esprit de concertation avec ces autorités et trouver ensemble le point d'équilibre entre zones agricoles et urbanisation ? Cela aurait évité les conflits, les remises en question de décisions prises sans concertation.
- Quelle justification à ce choix dans l'élaboration du PLUI ? Nous doutons des raisons mises en avant par les autorités agricoles et viticoles pour imposer sur la commune de Loupes des zones A au lieu de 1AU et 2AU comme demandé le long de la route de Créon ? Ces raisons semblent arbitraires car ces parcelles sont impropres à la culture viticole, le cône de vue qui avait été proposé n'a même pas été retenu.
- N'a-t-on pas privilégié les communes importantes au détriment des petites communes comme Loupes ?
- Des orientations prises avec l'accord des autorités agricoles et viticoles en réunion internes à la mairie de Loupes, complètement éliminées en réunion plénière nous mettant devant le fait accompli de décisions prises par on ne sait qui sans justification ?
- D'autres communes du Créonnais n'ont pas été entendues dans leurs demandes et réagissent négativement sur le PLUI. L'intercommunalité ne devrait-elle pas représenter toutes les communes membres ?

- Sacrifier ces orientations préservant le futur pour notre commune au bénéfice du lycée ? Où est la cohérence et la prise en compte des volontés de développement des communes dans une telle politique ?
- Dans les décisions prises, où est le respect du paragraphe 3.2 du PADD (projet d'aménagement et développement durables) concernant le développement économique et les commerces de proximité sur des pôles équilibrants et stratégiques du territoire, dont LOUPES fait partie ?

1- Proposition de Madame le Maire

Madame le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de faire des observations sur le projet du PLUI. Il est ainsi proposé :

Les membres du Conseil Municipal souhaiteraient :

Point n°1 : Le retour à l'AOP de départ concernant les zones 1AU/ Cône de vue/2 AU le long de la route départementale D 671 (parcelles B 135 ; 136 ; 448 ; 139 ; 138 ; 351)

Le but de cette OAP est la création d'un centre bourg en parallèle de la RD671, de sécuriser et d'accéder aux équipements publics du bourg sans emprunter la route départementale, en compatibilité avec la Convention d'Aménagement de Bourg signée avec le Département de la Gironde.

Ce projet répond à une forte demande de la population et est en cohérence avec l'article 3.2 du PADD (projet d'aménagement et développement durable)

Point n° 2 : Supprimer l'OAP sur les parcelles B 180 ; 8 ; 147

Le classement en espace boisé classé à conserver de la parcelle cadastrale B180 suite à la demande de son propriétaire et le déblocage de 6 000 m2 en zone UD concernant les parcelles cadastrales B 8 et 147 suite à la demande de leur propriétaire.

Point n° 3 : le changement de pourcentage concernant la destination privée /public sur l'OAP N° 7 .2.1. « LOUPES la moulinasse » : 40 % dédiés à une opération d'intérêt général et 60 % dédiés à des logements, permettant aux éventuels porteurs de projets de les finaliser.

Point n° 4 : Espace de LA GARDONNE : Elargir la zone Ue aux parcelles cadastrales B 199 et B 202 afin de les déclarer réserves foncières pouvant éventuellement recevoir des bâtiments publics à vocation d'intérêt collectif.

Point n° 5 : A propos de la densité des logements à l'hectare ; pour préserver l'harmonie de la commune, le critère de densité de 10 logements à l'hectare semble plus raisonnable sur toutes les OAP.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que l'approbation du PLUI est prévue pour la fin de l'année 2019, ce qui permettra d'une part de ne pas retarder la construction du Lycée et d'autre part d'éviter à la commune de passer en RNU (règlement National d'Urbanisme). Le POS (Plan d'occupation des Sols) étant en vigueur jusqu'au 31 décembre 2019.

Après cet exposé, Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable au projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire de la communauté de communes du Créonnais.

2- Délibération proprement dite

Ceci étant exposé il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

- Vu** la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000,
- Vu** la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,
- Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,
- Vu** les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et le code du Patrimoine,
- Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 101-1 à L. 101-3, L103-2 à L. 103-6, L. 132-1 à L. 132-4, L. 151-1 et suivants, L. 152-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, R. 132-1 et suivants, L. 300-2 et R.123-1 et suivants;
- Vu** le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2014 et modifié le 2 décembre 2016,
- Vu** la délibération du Conseil communautaire n°68.10.14 en date du 21 octobre 2014 relative à la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu, carte »,
- Vu** la Délibération du Conseil communautaire n°30.05.15 du 19 mai 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi et arrêtant les modalités de la concertation,
- Vu** la délibération du Conseil communautaire n°02.01.16 du 26 janvier 2016 précisant les objectifs poursuivis par le PLUi,
- Vu** la délibération du Conseil communautaire n°39.06.17 du 13 juin 2017 actant le choix de l'application des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme,
- Vu** la délibération du Conseil communautaire n°10.01.17 du 10 janvier 2017 portant débat sur les orientations générales du PADD,
- Vu** la délibération du Conseil communautaire n°50.07.18 du 17 juillet 2018 actant le second débat sur les orientations générales du PADD,
 - Vu** les délibérations du Conseil municipal de la commune de LOUPES en date du 23 janvier 2017 et le 10 septembre 2018 actant le débat sur les orientations générales du PADD en application de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme,
- Vu** la délibération du Conseil communautaire n°31.05.19 en date du 21 mai 2019 portant bilan de la concertation et arrêt du PLUi,
- Vu** le dossier complet du PLUi tel qu'annexé à la présente délibération comprenant :
 - Un rapport de présentation,
 - Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
 - Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
 - Un règlement écrit et des documents graphiques dont le plan de zonage,
 - Des annexes ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité des membres présents et représentés

- Emet un avis favorable au projet arrêté de PLUi du Créonnais.
- autorise Madame le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Pour	Contre	Abstention
7	4	1

DÉLIBÉRATION N°54/19 – SIGNATURE DE LA CONVENTION SUR LE PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL

Vu la délibération prise par le comité syndical du Pôle Territorial Cœur Entre-deux-Mers le 23 Mai 2019, pour candidater à l'appel à projet national « Programme National pour l'Alimentation » du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation via la DRAAF Nouvelle-Aquitaine et ainsi labelliser le Projet Alimentaire Territorial (PAT) ;

Vu la délibération prise par le comité syndical du Pôle Territorial Cœur Entre-deux-Mers le 31 Janvier 2019, pour valider le plan d'action foncier agricole dans le cadre de la mise en œuvre du PAT ;

Le Pôle Territorial Cœur Entre-deux-Mers met en place un observatoire du foncier agricole pour « protéger et dynamiser le foncier agricole local afin d'augmenter la capacité alimentaire », avec 5 communes pilotes – une par communauté de communes – pour l'année 2019-2020.

Vu le projet de « convention de partenariat pour la mise en place d'un observatoire du foncier agricole » annexé à la délibération,

Madame le Maire propose au conseil municipal de signer la convention proposée.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DECIDE :

- De valider la « convention de partenariat pour la mise en place d'un observatoire du foncier agricole » avec le Pôle Territorial Cœur-Entre-deux-Mers, à titre gracieux.
- D'autoriser Madame le Maire, à signer la convention et à signer tout document relatif à cette convention.

Pour Contre Abstention

12 0 0

DÉLIBÉRATION N°55/19 - BUDGET LOTISSEMENT « CLOS SAINT ETIENNE » – DECISION MODIFICATIVE N°1

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu' à la demande du Trésorier, il convient de passer la décision modificative suivante. Cette décision modificative correspond à une mise à niveau des stocks du budget.

En fonctionnement

Dépenses		Recettes	
011 Charges à caractère général		70 Produits des services	
C6015/011	+ 400	c7015/70	+ 400
000		000	

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés

- approuve la décision modificative comme présentée ci-dessus.

- autorise Madame le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Pour Contre Abstention

12 0 0

QUESTIONS DIVERSES :

Le Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique (SIRP) de CURSAN/LOUPES a choisi, lors de la réunion du 22 juillet 2019 l'agence d'Architecture MADAULE comme maître d'œuvre du projet d'extension et réorganisation du restaurant scolaire pour un montant de 32 062 € HT.

L'ORDRE DU JOUR EST EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 21H45.