

Département de la GIRONDE

**COMMUNE DE
CARIGNAN-DE-BORDEAUX**

Plan Local d'Urbanisme

PIECE 0

**PIECES ADMINISTRATIVES
DELIBERATIONS**

Dossier d'arrêt

PROCEDURE	PRESCRIPTION	ARRET	APPROBATION
PLU	-	-	le 13/12/2002
Modification n°1	-	-	le 02/09/2005
Modification n°2	-	-	le 15/05/2012
Modification n°3	-	-	le 07/10/2015
Révision du PLU	le 19/11/2014	le 19/07/2017	

créham

bkm

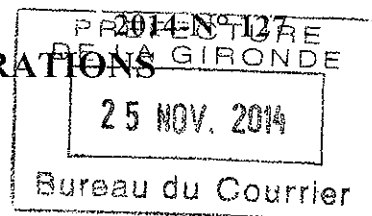
VU POUR ETRE ANNEXE A LA
DECISION EN DATE DU :

LE MAIRE :

Mairie de
Carignan de Bordeaux
(33360)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---oOo---



L'an deux mille quatorze, le dix neuf novembre, le conseil municipal, dûment convoqué le treize novembre deux mille quatorze, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean JAMET, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

PRÉSENTS : Monsieur Jean JAMET - Madame Véronique ZOGHBI - Monsieur Philippe CASENAVE - Madame Sylvie LHOMET - Monsieur Frank MONTEIL - Madame Isabelle PORTEOUS - Monsieur Michel LEHMANN - Monsieur Bruno LAVESQUE - Madame Cécile NICOLAS - Madame Michèle SAGE - Monsieur Yannick GRANET - Madame Sabine GACOIN - Monsieur Pierre CARLET - Madame Martine BOULANGER - Monsieur Jean-Pierre ROUX - Madame Christelle CHARAZAC - Monsieur Bertrand ZOGHBI - Madame Delphine PHILIPPEAU - Monsieur Denis DELOUBES - Monsieur Marc GIZARD - Madame Martine LACLAU - Monsieur Jean-Pierre CUNAT - Monsieur Abdellah AHABCHANE - Madame Anne-Laure FABRE-NADLER

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

Madame Marina MENDEZ a donné pouvoir à Monsieur Denis DELOUBES
Monsieur Rémy POINTET a donné pouvoir à Madame Delphine PHILIPPEAU

ABSENTE : Madame Marie REVENU

Secrétaire de séance : Madame Cécile NICOLAS

---oOo---

OBJET : REVISION DU PLU

Vu le PLU de Carignan de Bordeaux délibéré le 13 décembre 2002 et le 28 mars 2003, visé en Préfecture le 11 avril 2003.

Vu la modification du PLU délibérée le 2 septembre 2005 et visée en Préfecture le 28 octobre 2005.

Vu la modification du PLU délibérée le 12 mai 2012 et visée en Préfecture le 31 mai 2012.

Vu l'article L 123-6 du code de l'urbanisme portant lancement de la procédure de révision du PLU.

Vu l'article L 123-7 du Code de l'urbanisme concernant la sollicitation des personnes publiques associées ;

Considérant l'intérêt de réviser le PLU de la Mairie de Carignan de Bordeaux afin d'intégrer les différentes lois parues : GRENELLE II, ALUR.

Considérant les travaux de la commission urbanisme et aménagement réunie le 25 septembre 2014 et le 3 octobre 2014.

Considérant la nécessité de réviser le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 décembre 2002 et modifié le 2 septembre 2005 et le 12 mai 2012 :

- afin d'adapter le PLU aux lois « engagement national pour l'environnement » (Grenelle 2) du 12 juillet 2010 et à la loi ALUR (pour un accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 ;

- afin de maîtriser l'étalement urbain et assurer une évolution raisonnée de la population ;
- afin de clarifier le règlement du PLU et d'améliorer sa lisibilité ;
- afin de définir des objectifs d'organisation de l'espace urbain ;
- afin de constituer des réserves de terrains et de favoriser le développement des services et de l'artisanat, de proposer des pistes de réorganisation des flux de circulation, de permettre le développement d'activités sur la Commune.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide par 22 voix POUR et 4 CONTRE (Madame Delphine PHILIPPEAU, Monsieur Denis DELOUBES, Monsieur Rémy POINTET, Madame Marina MENDEZ) :

- *de rapporter la délibération 2014-N° 120, votée en Conseil municipal réuni le 15 octobre 2014 ;*
- *de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme et aux orientations précitées dans les considérants ;*
- *que les personnes publiques autres que l'Etat qui en auront fait la demande conformément à l'article L 123-7 du Code de l'Urbanisme seront associées à l'élaboration de la révision du PLU, tant en ce qui concerne les Chambres consulaires que les Communes limitrophes et la Communauté de Communes des Coteaux Bordelais ;*
- *d'une concertation prévue à l'article L.300.2 du code de l'urbanisme qui sera menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet en la forme de deux réunions publiques, d'information par la presse, bulletins municipaux, exposition, permanences d'élus et de techniciens, et qui aura lieu avant la délibération portant sur la phase de décision de l'arrêté municipal du PLU ainsi qu' une enquête publique qui suivra APRES la délibération ;*
- *de donner tout pouvoir au Maire pour choisir le ou les organismes chargés de contribuer à la révision du PLU ;*
- *de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention nécessaire ;*
- *dit que les crédits destinés au financement des dépenses seront inscrits au budget de l'exercice considéré.*

Conformément au Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise et notifiée :

- *au Préfet,*
- *au Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,*
- *au Président de l'établissement public chargé du schéma de cohérence territoriale,*
- *à l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,*
- *au Président de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers, de la Chambre d'agriculture,*
- *aux Maires des Communes limitrophes ainsi qu'à Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Coteaux Bordelais,*
- *au Centre National de la Propriété Forestière, en application de l'article R 130.20 du code de l'urbanisme.*

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant 1 mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché au siège de la collectivité,
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré

les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures.

Le 20 novembre 2014

Le Maire,



Jean JAMET

Mairie de
Carignan de Bordeaux
(33360)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

PRÉFECTURE
DE LA GIRONDE

---oOo---

26 MAI 2016

L'an deux mille seize, le dix huit mai, le conseil municipal, dûment convoqué le douze mai, deux mille seize, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean JAMET, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

PRESENTS : Monsieur Jean JAMET - Madame Véronique ZOGHBI - Madame Sylvie LHOMET - Monsieur Frank MONTEIL - Monsieur Bruno LAVESQUE - Madame Cécile NICOLAS - Madame Michèle SAGE - Monsieur Pierre CARLET - Madame Martine BOULANGER — Monsieur Jean-Pierre ROUX - Madame Christelle CHARAZAC - Monsieur Bertrand ZOGHBI – Madame Marie REVENU - Monsieur Alain SAILLARD - Madame Delphine PHILIPPEAU - Madame Marina MENDEZ – Monsieur Rémy POINTET - Monsieur Marc GIZARD - Madame Martine LACLAU – Monsieur Abdellah AHABCHANE - Madame Anne-Laure FABRE-NADLER.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

Monsieur Philippe CASENAVE a donné pouvoir à Monsieur Bruno LAVESQUE
Madame Isabelle PORTEOUS a donné pouvoir à Madame Sylvie LHOMET
Monsieur Yannick GRANET a donné pouvoir à Monsieur Frank MONTEIL
Monsieur Michel LEHMANN a donné pouvoir à Monsieur Pierre CARLET
Monsieur Denis DELOUBES a donné pouvoir à Monsieur Rémy PONTET
Monsieur Jean-Pierre CUNAT a donné pouvoir à Madame Martine LACLAU

Secrétaire de séance : Monsieur Rémy POINTET

---oOo---

Objet : DEBAT SANS VOTE SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) EN COURS

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur MONTEIL.

En préalable à la présentation au conseil municipal des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Monsieur Frank MONTEIL, Adjoint à l'urbanisme, expose l'état d'avancement de la procédure de révision générale du PLU communal.

1. Mr Frank MONTEIL indique que outre le fait que le PLU actuel ait été modifié par une délibération du conseil Municipal du 7 octobre 2015 (modification n°3 du PLU) il est mené une révision du PLU.

Le calendrier de la procédure de révision du PLU est affiché dans le hall d'entrée de la Mairie et il précise que **les objectifs poursuivis par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, prescrite par la délibération n°2014-127 du 19 novembre 2014, sont les suivants :**

- Adapter le PLU approuvé le 13 décembre 2002 et 28 mars 2003 (modifié ensuite le 2 septembre 2005, 12 mai 2012 et 7 octobre 2015) aux lois « engagement national pour l'environnement » (Grenelle 2) du 12 juillet 2010 et à la loi ALUR (pour un accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 ;
- Maîtriser l'étalement urbain et assurer une évolution raisonnée de la population ;

Affiché le :

26 MAI 2016

- Clarifier le règlement du PLU et améliorer sa lisibilité ;
- Définir des objectifs d'organisation de l'espace urbain ;
- Constituer des réserves de terrains et favoriser le développement des services et de l'artisanat, proposer des pistes de réorganisation des flux de circulation, permettre le développement d'activités sur la commune.

La procédure de révision du PLU en cours se nourrit, notamment, des études menées par l'établissement en charge du SCOT - le SYSDAU - , du porter à connaissance des services de l'Etat et des études menées par la Communauté de Communes les Coteaux Bordelais.

Les bureaux d'études CREHAM et BKM ont produit un diagnostic territorial ainsi que l'état de l'environnement, qui seront inclus dans le rapport de présentation du PLU.

Ceci a permis d'élaborer le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui est la pièce maitresse du PLU.

Cette préparation a donné lieu à de nombreuses réunions de travail avec les élus et le bureau d'études CREHAM, en particulier :

- les réunions de la commission d'urbanisme intervenues les 3 mars, 10 mars, 24 mars, 31 mars, 7 avril, 14 avril, 28 avril et 12 mai 2016 ;
- la réunion de la commission extra-municipale d'urbanisme le 14 avril 2016
- la réunion plénière du Conseil municipal du 29 avril 2016.

2. En outre, la concertation avec la population et l'association des personnes publiques associées sur le projet de PLU a démarré.

Pour mémoire, les modalités de la concertation définies, dans la délibération n°2014-127 du 19 novembre 2014 (précitée), pendant toute la durée de l'élaboration du projet et avant la délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU révisé, sont les suivantes :

- deux réunions publiques,
- information dans la presse et les bulletins municipaux,
- exposition,
- permanences d'élus.

La délibération de prescription, reçue en Préfecture le 25 novembre 2014, a été affichée en Mairie et sur les panneaux d'affichages municipaux. Mention de son affichage a été insérée dans la rubrique des annonces légales d'un journal diffusé dans le département (Echos Judiciaires Girondins n° 6150 du 16 décembre 2014), dans le bulletin municipal (décembre 2014), dans la publication municipale annuelle de 2015.

Elle a été notifiée aux personnes publiques associées le 11 décembre 2014.

Une exposition sur la procédure est exposée en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

On note, à ce jour, la réception de 24 courriers en mairie, en ce qui concerne la procédure de révision générale du PLU.

Une permanence de l'Adjoint à l'Urbanisme est établie tous les jeudis et vendredis.

La plupart des remarques concernent le zonage de terrains.

Lors de la séance du conseil municipal du 24 juin 2015, un point d'étape a été fait sur la procédure de révision du PLU (retranscrit dans la délibération n°2015-60).

Affiché le :
26 MAI 2016

3. Monsieur Frank MONTEIL explique ce qu'est le PADD.

Le PADD trace les orientations pour l'ensemble de la Commune pour les ans à venir (10 ans environ).

Le PADD est défini par l'article L. 123-1-3 du Code de l'urbanisme jusqu'au 1^{er} janvier 2016.

L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme a procédé à une recodification du livre Ier du Code de l'urbanisme, principalement à droit constant.

Désormais, le PADD est défini à l'article L. 151-5, qui dispose :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 peut fixer 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 ».

Il est précisé que le PADD sera traduit dans le règlement du PLU ainsi que dans les documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation.

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme (ex L. 123-9), un débat a lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Tel est l'objet de la présente séance du Conseil Municipal.

4. Il est exposé au Conseil chacune des orientations générales du PADD établi, à savoir les orientations en matière de :

- protection des espaces naturels et de préservation des continuités écologiques,
- risques et de nuisances,
- gestion durable de la ressource en eau,
- énergie,
- agriculture,
- paysage et patrimoine,
- habitat et équipement,
- développement économique et équipement commercial,
- transport, déplacements, communications numériques et loisirs.

Affiché le :

26 MAI 2016

Sont également exposés les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

5. Un débat s'engage ensuite entre les élus sur les orientations générales du PADD.

Mr GIZARD intervient sur le schéma de la synthèse cartographique en fin de dossier et note que « la patatoïde centrale devrait être décalée un peu vers le haut de la feuille » pour mieux se situer vers le centre du bourg (vers les écoles et l'église). Même si cette « remarque n'est pas décisive » elle relève d'un souci de précision.

Mr GIZARD estime que « l'alternative que nous avons à traiter est de lutter contre l'étalement urbain, définir des limites à l'extension de CARIGNAN, et en même temps répondre à des demandes par une densification que nous voudrions maîtriser. C'est un challenge difficile ». Selon Mr GIZARD, le débat se résume à « cerner le territoire tel qu'il est, et ne pas toucher les zones agricoles ou naturelles si ce n'est qu'à la marge pour rectifier mais pas pour étendre ». Il ajoute « un débat a eu lieu en commission, et le zonage devra répondre à ce challenge, au regard des demandes qui sont formulées ».

Un second élément lui paraît être « un point essentiel avec l'assainissement ». Par le passé indique t'il « une zone a été urbanisée sans assainissement mais assortie », selon lui, « d'un écueil suffisamment dissuasif en disposant de 5.000 m² de terrain constructible ». « Je sais que la gestion individuelle des traitements domestiques d'assainissement fonctionne mais l'entretien au fil des ans montre des faiblesses en dépit de la présence et de l'action du SIEPANC de BONNETAN ».

En troisième point, Mr GIZARD souhaite pour sa part « que la commune garde une réalité rurale » et il souligne « qu'il n'y aura pas de ruralité sans agriculteur » « Je mets en garde », ajoute t-il, « tous ceux qui sont des urbains et qui ont fait construire en proximité des zones rurales en sous estimant l'impact de la vie agricole. Il faut tenir compte d'une certaine tolérance des uns vis à vis des autres dans nos activités ».

En dernier lieu Mr GIZARD estime qu'il manque dans ce dossier un article qui lui paraissait avoir été adopté sur l'agriculture biologique et sa commercialisation sur place.

Mr MONTEIL lui répond que cela a bien été écrit. Le paragraphe I.5 mentionne explicitement la volonté de favoriser les logiques d'agriculture de proximité par le développement des circuits courts et la vente sur place. Mr GIZARD aurait apprécié être plus ambitieux sur ce sujet.

Mr MONTEIL précise également que le paragraphe II.3.4 souligne aussi la diversification économique des exploitations et notamment ... la vente des produits sur place, liées aux exploitations.

Mr ROUX s'étonne que soit mentionné le ruisseau des Moines dont l'existence peut être remise en cause pour ne pas avoir une existence pérenne. On tend à confondre l'eau de ruissellement du fossé avec l'existence d'un vrai ruisseau.

Mr MONTEIL propose que le BET BKM (partenaire du CREHAM dans le cadre de ce PLU) et spécialisé en environnement, puisse vérifier la réalité de l'existence de ce ruisseau.

Mme LHOMET indique « qu'elle est contente qu'à la fin des objectifs chiffrés existent ».

Mr POINTET précise sur ce point que des éléments chiffrés existent dans le SCOT lequel s'applique au PLU.

Mme LHOMET exprime la notion de « éviter, réduire, compenser » quand on touche aux terrains agricoles ou naturels. Cela lui paraît important pour ne pas étendre l'urbanisation et conserver le caractère rural de ce village. Mr MONTEIL souligne que des agriculteurs ont demandé que certains de leurs terrains soient convertis en terrains urbanisables. Ils considèrent que leur vie de labeur de la terre doit être aussi couronnée par la vente de terrains qui leur assure les revenus que la terre n'assume plus ou pas suffisamment.

Mme FABRE NADLER demande que la Mairie profite de ses négociations avec les viticulteurs pour « mettre la pression concernant certains produits de traitement de l'agriculture ».

Mr MONTEIL lui fait remarquer que cela ne relève pas du PADD ni du PLU. Mme FABRE NADLER le concède mais souligne l'actualité du débat.

Sur le sujet des traitements dans l'agriculture, Mme Véronique ZOGHBI fait référence au schéma du paragraphe II.1.2 et demande à quelle distance on autorisera l'éloignement des constructions susceptibles d'être implantées à proximité des vignes ?. Il est répondu que c'est le règlement des zones limitrophes aux vignes qui devra répondre à ce schéma issu du SCOT et définir un espace de transition. De même les OAP de sites proches de vignes répondront à cette contrainte d'éloignement.

Mme FABRE NADLER indique que chaque Maire peut prendre des arrêtés sur l'usage des produits phytosanitaires. Mr le Maire estime que les viticulteurs sont de plus en plus sensibilisés à la question de l'usage des produits phytosanitaires.

Mr MONTEIL souligne l'utilité de procéder dans la rédaction du PADD, à :

- quelques modifications de vocabulaire au profit de mots plus adaptés ou ne portant pas à interprétation (traductions réglementaires plutôt que traduction techniques (page 2), obsolète plutôt que caduque (page 3), déficit plutôt que carence (page 3), comporter plutôt que communiquer (page 9), optimiser plutôt qu'intégrer (page 33) ...).
- des compléments chiffrés en page 3 sur l'augmentation du parc de logements (+ 223 logements entre 2007 et 2012) et sur le rythme soutenu de la construction neuve d'environ 27 logements par an ces dernières années (2010 à 2014).
- la suppression de détails trop distincts :
 - celui mentionné en page 10 sur les actions de sensibilisation de lutte contre le gaspillage d'eau, et qui ne sont plus d'actualité. Mme LHOMET confirme par exemple que la distribution de kit Mac Eau ne serait pas reconduite et n'a donc pas à être mentionnée ;
 - celui sur le caractère évolutif du PADD (la ligne 20 de la page 2) qui est certes prévu par les textes mais, ne mérite pas d'être ainsi exprimé ;
 - celui, en page 13, portant sur l'instauration d'un débit de fuite dans la mesure où le code de l'urbanisme ne permet pas d'instaurer ce type de mesure et que le PADD prévoit par ailleurs la récupération des eaux pluviales sur chaque parcelle.
- une précision apportée en page 22, où il est fait référence au logement locatif social qui sera obligatoire dans chaque nouvelle opération « *de programme de logements* ».
- un ajout ultérieur sur les prévisions démographiques en parallèle du travail réglementaire (page 34).

Affiché le :
26 MAI 2016

Mr le Maire conclut que la commission en charge du PADD a travaillé dans un excellent climat et que tous ceux qui s'y sont penchés ne veulent défigurer notre village.

L'imposition des logements sociaux par l'Etat est convertie en une répartition voulue homogène sur tout le territoire de la commune. « La révision va devoir compléter la modification du PLU et il y a encore du travail à faire ».

La révision du PLU est un outil indispensable à la gestion de CARIGNAN conclut Mr le Maire. Nous voulons tous garder un Carignan agréable avec des chemins ruraux, des venelles, des circulations douces, un habitat peu élevé et la qualité de vie qui est la notre aujourd'hui.

26 MAI 2016

6. A l'issue du débat, il apparaît **nécessaire d'apporter au document discuté les ajustements ou les modifications suivantes :**

- page 2, ligne 19 : la phrase : ... « Ce qui déterminera les choix à venir de traductions *techniques* dans le PLU » est changée au profit de : ... « de traductions *réglementaires* dans le PLU ».
- page 2, ligne 20 : la phrase : ... « *Il s'agit d'un cadre évolutif, susceptible d'être adapté jusqu'à l'arrêt du PLU, en tenant compte des concertations avec les personnes publiques et la population* » est enlevée.
- page 3, ligne 2 : la phrase : ... « a été prescrite par délibération du 19 décembre 2014, elle a pour objectif de remplacer le PLU de 2022 devenu *caduque* » est changée au profit de : ... « a été prescrite par délibération du 19 novembre 2014, elle a pour objectif de remplacer le PLU de 2022 devenu *obsolète* ».
- page 3, ligne 7 : la phrase : ... « *Parallèlement la commune a connu sur 2006-2011 une augmentation de son parc de logements et un rythme soutenu de la construction neuve* » est complétée par des éléments chiffrés au profit de : ... « *Parallèlement la commune a connu sur 2006-2011 une augmentation de son parc de logements (+223 logements entre 2007 et 2012) et un rythme soutenu de la construction neuve d'environ 27 logements neufs par an ces dernières années (2010 à 2014)* ».
- page 3, ligne 9 : la phrase : ... « La commune a par ailleurs établi un programme de rattrapage avec l'Etat face au constat de *carence* afin de favoriser la construction de logements sociaux » est changée au profit de : ... « La commune a par ailleurs établi un programme de rattrapage avec l'Etat face au constat de *déficit* afin de favoriser la construction de logements sociaux ».
- page 3, ligne 16 : la phrase : ... « le PLU en vigueur dans le cadre de la *révision*, pour tenir compte ... » est changée au profit de : ... « le PLU en vigueur dans le cadre de la *présente procédure de révision*, pour tenir compte ... ».
- page 9, ligne 14 : la phrase : ... « *communiquera* les recommandations constructives ... » est changée au profit de : ... « *comportera* les recommandations constructives ... ».
- page 10, ligne 13 : la phrase : ... « : distribution de kits Mac Eau aux particuliers, exposition sur les problématiques de l'eau, ... » est enlevée.
- page 13, ligne 9 : la phrase : ... « sur l'assiette des opérations : *instauration d'un débit de fuite*, récupération des eaux pluviales, mise en œuvre de techniques alternatives ... » est changée au profit de : ... « sur l'assiette des opérations : récupération des eaux pluviales, mise en œuvre de techniques alternatives ... ».
- page 22, ligne 13 : la phrase : ... « ainsi que le logement locatif social qui sera obligatoire dans chaque nouvelle *opération*. » est changée au profit de : ... « ainsi que le logement locatif social qui sera obligatoire dans chaque nouvelle *opération de programme de logements*. ».
- page 26, lignes 16 et 17 : les phrases : ... « Moderniser le gymnase et permettre la construction d'équipements complémentaires, » et « Développer l'espace culturel comme lieu d'échange et de mutualisation. » qui concernent essentiellement les loisirs sont déplacées et reclassées en page 33 au sein du chapitre II.4.
- page 32 : le titre mentionnera « *les transports et les loisirs* » pour mieux synthétiser le texte exprimé dans les pages qui suivent et qui traitent également de ces sujets.
- page 33, ligne 9 : la phrase : ... « *Intégrer* le critère de couverture numérique ... » est changée au profit de : ... « *Optimiser* le critère de couverture numérique ... ».
- page 34, ligne 4 : la période 2015-2030 est mieux explicitée en faisant référence au « *cadrage du SCOT* ».
- page 34, bas de page : il est ajouté pour les prévisions démographiques « *A compléter ultérieurement, en parallèle du travail réglementaire* ».
- page 35 : la partie centrale, du plan servant de synthèse cartographique, sera légèrement déplacée vers le Nord-Ouest.

7. Il est précisé que **les documents suivants ont été déposés dans les casiers des Conseillers municipaux, le 12 mai 2016, ainsi que par courriel.**

- a) La convocation au Conseil Municipal du 18 mai 2016,
- b) L'ordre du jour de la séance du 18 mai 2016,
- c) Le projet de PADD établi,
- d) Le projet de la présente délibération (excepté la partie sur le débat qui s'est tenu aujourd'hui).

Il est souligné qu'au surplus, l'ensemble de ces éléments était disponible sur support papier, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, en cette période de l'année.

8. Au vu de ces éléments, **le Maire propose à l'assemblée qu'il soit donné acte de la présentation et du débat sur les orientations générales du PADD**, en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme.

9. Après en avoir débattu, le Conseil Municipal :

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-5 et L. 153-12 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du conseil Municipal du 19 novembre 2014 prescrivant la révision générale du PLU, et portant ouverture de la révision du PLU ;

Vu la délibération n° 2015-60 du Conseil Municipal réuni le 24 juin 2015, portant un point d'étape sur la révision du PLU ;

Ayant entendu l'exposé du Maire et de Monsieur MONTEIL (adjoint délégué à l'urbanisme et aux aménagements urbains) ;

DONNE ACTE de la présentation du PADD ainsi que de la tenue, en séance plénière, d'un débat sur les orientations générales du PADD, en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme ;

DIT que le PADD dont il a été débattu est annexé aux présentes, étant précisé que des modifications ont été apportées, en cours de séance, en pages 2, 3, 9, 10, 13, 22, 26, 32, 33, 34, 35, comme ceci ressort du compte rendu du débat et que le PADD annexé aux présentes les comporte.

Le Maire, certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché au siège de la collectivité,

Fait et délibéré

les jour, mois et an que dessus

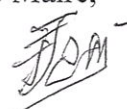
Au registre sont les signatures.

Affiché le :

26 MAI 2016

Le 18 mai 2016

Le Maire,


Jean JAMET



Mairie de
Carignan de Bordeaux
(33360)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

PREFECTURE
DE GIRONDE

---oOo---

23 MAI 2017

L'an deux mille dix-sept, le vingt-six avril, le conseil municipal, dûment convoqué le vingt avril deux mille dix-sept, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean JAMET, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

PRESENTS : Monsieur Jean JAMET, Madame Véronique ZOGHBI, Monsieur Philippe CASENAVE, Monsieur Frank MONTEIL, Monsieur Michel LEHMANN, Madame Cécile NICOLAS, Madame Michèle SAGE, Monsieur Pierre CARLET, Madame Martine BOULANGER, Monsieur Jean-Pierre ROUX, Madame Christelle CHARAZAC, Monsieur Bertrand ZOGHBI, Monsieur Alain SAILLARD, Monsieur Denis DELOUBES, Madame Marina MENDEZ, Monsieur Rémy POINTET, Monsieur Marc GIZARD, Madame Martine LACLAU, Madame Laurence PATUREAU, Madame Anne-Laure FABRE-NADLER.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

Affiché le :

26 MAI 2017

Monsieur Bruno LAVESQUE a donné pouvoir à Madame Véronique ZOGHBI,
Monsieur Yannick GRANET a donné pouvoir à Monsieur Frank MONTEIL,
Madame Marie REVENU a donné pouvoir à Monsieur Bertrand ZOGHBI,
Monsieur Abdellah AHABCHANE a donné pouvoir à Anne-Laure FABRE-NADLER

ABSENTES EXCUSÉE : Madame Sylvie LHOMET

ABSENTES : Madame Isabelle PORTEOUS, Madame Delphine PHILIPPEAU

Secrétaire de séance : Monsieur Alain SAILLARD

---oOo---

Objet : DEBAT SANS VOTE SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) EN COURS.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-5 et L. 153-12 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° 2014-127 du conseil Municipal du 19 novembre 2014 prescrivant la révision générale du PLU, et portant ouverture de la révision du PLU ;

Vu la délibération n° 2015-60 du Conseil Municipal réuni le 24 juin 2015, portant un point d'étape sur la révision du PLU ;

Vu la délibération n°2016-56 du Conseil Municipal réuni le 18 mai 2016 donnant acte de la présentation du PADD puis de la tenue, en séance plénière, d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2017-003 du Conseil Municipal du 25 janvier 2017 décidant de refuser de transférer la compétence PLU à la Communauté de communes les Coteaux Bordelais,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 février 2017 constatant le refus du transfert automatique au 27 mars 2017 de la compétence PLU à la Communauté de communes des Coteaux Bordelais ;

Ayant entendu l'exposé du Maire et de Monsieur MONTEIL (adjoint délégué à l'urbanisme et aux aménagements urbains) :

En préalable à la présentation au Conseil Municipal des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), il est rappelé que :

- outre le fait que le PLU actuel ait été modifié par une délibération du conseil Municipal du 7 octobre 2015 (modification n°3 du PLU),
- il est mené une révision du PLU.

Il est précisé également que par délibération n°2017-003 du 25 janvier 2017, la Commune a décidé de refuser de transférer la compétence PLU à la Communauté de communes les Coteaux Bordelais.

Par arrêté préfectoral du 15 février 2017, le Préfet a constaté le refus du transfert automatique au 27 mars 2017 de la compétence PLU à la Communauté de communes des Coteaux Bordelais.

Par suite, la Commune est pleinement compétente pour poursuivre la procédure de révision de son PLU.

1 – Rappel :

Le calendrier de la procédure de révision du PLU est affiché depuis le mois de décembre 2014 dans le hall d'entrée de la Mairie et il précise que **les objectifs poursuivis par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, prescrite par la délibération n°2014-127 du 19 novembre 2014, sont les suivants :**

- Adapter le PLU approuvé le 13 décembre 2002 et 28 mars 2003 (modifié ensuite le 2 septembre 2005, 12 mai 2012 et 7 octobre 2015) aux lois « engagement national pour l'environnement » (Grenelle 2) du 12 juillet 2010 et à la loi ALUR (pour un accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 ;
- Maîtriser l'étalement urbain et assurer une évolution raisonnée de la population ;
- Clarifier le règlement du PLU et améliorer sa lisibilité ;
- Définir des objectifs d'organisation de l'espace urbain ;
- Constituer des réserves de terrains et favoriser le développement des services et de l'artisanat, proposer des pistes de réorganisation des flux de circulation, permettre le développement d'activités sur la commune.

La procédure de révision du PLU en cours se nourrit, notamment, des études menées par l'établissement en charge du SCOT - le SYSDAU -, du porter à connaissance des services de l'Etat et des études menées par la Communauté de Communes les Coteaux Bordelais.

Les bureaux d'études CREHAM et BKM ont produit un diagnostic territorial ainsi que l'état de l'environnement, qui seront inclus dans le rapport de présentation du PLU.

Le bureau d'études G2C a produit une étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

Ceci a permis d'élaborer le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui est la pièce maîtresse du PLU.

Cette préparation a donné lieu à de nombreuses réunions de travail avec les élus, le bureau d'études CREHAM, le SYSDAU ou autres intervenants, en particulier :

- les réunions de la commission d'urbanisme intervenues notamment :
 - ✓ en 2016 : les 11 février, 3 mars, 10 mars, 17 mars, 24 mars, 31 mars, 7 avril, 14 avril, 28 avril, 12 mai, 27 octobre, 3 novembre, 10 novembre, 17 novembre, 24 novembre, 1^{er} décembre, 6 décembre, 8 décembre, 15 décembre, 20 décembre.
 - ✓ en 2017 : 5 janvier, 13 janvier, 19 janvier, 26 janvier, 2 février, 9 février
- les déplacements de la commission d'urbanisme, sur sites les 12 septembre, 15 septembre, 16 septembre et 7 octobre 2016 ;
- les réunions des élus avec le SYDAU intervenues :
 - ✓ en 2015 : le 9 juillet ;
 - ✓ en 2016 : les 4 novembre, 18 novembre, 5 décembre, 19 décembre
 - ✓ en 2017 : les 12 janvier, 15 février, 17 mars

- les réunions de la commission extra-municipale d'urbanisme le 14 avril 2016 et le 8 mars 2017. Il est rappelé que la commission extra-municipale regroupe des administrés Carignanais qui se sont déclarés intéressés par l'urbanisme pour former un groupe qui est invité et consulté pour être informé et exprimer ses avis ;
- les réunions plénières du Conseil Municipal du 29 avril 2016 et du 9 novembre 2016. Les réunions plénières sont des réunions de travail du Conseil municipal, à huis clos, ne donnant pas lieu à des votes.

2. Communication et concertation.

En outre, **la concertation avec la population et l'association des personnes publiques associées** sur le projet de PLU a démarré.

Pour mémoire, les modalités de la concertation définies, dans la délibération n°2014-127 du 19 novembre 2014 (précitée), pendant toute la durée de l'élaboration du projet et avant la délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU révisé, sont les suivantes :

- deux réunions publiques,
- information dans la presse et les bulletins municipaux,
- exposition,
- permanences d'élus et de techniciens.

La délibération de prescription, reçue en Préfecture le 25 novembre 2014, a été affichée en Mairie et sur les panneaux d'affichages municipaux à compter du 25 novembre 2014. Mention de son affichage a été insérée dans la rubrique des annonces légales d'un journal diffusé dans le département (Echos Judiciaires Girondins n° 6150 du 16 décembre 2014), dans le bulletin municipal (décembre 2014) et dans la publication municipale annuelle de 2015.

Elle a été notifiée aux personnes publiques associées le 11 décembre 2014.

Une exposition sur la procédure est exposée en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

On note, à ce jour, la réception de 44 courriers en mairie, en ce qui concerne la procédure de révision générale du PLU.

Ces demandes ont été analysés par la commission d'urbanisme dont les avis ont fait l'objet de compte rendus adressés à tous les élus (Comptes rendus des commissions d'urbanisme des 5 janvier, 23 février et 13 avril 2017).

Une permanence de l'Adjoint à l'Urbanisme est établie tous les jeudis et vendredis.

La plupart des remarques concernent le zonage de terrains avec des demandes de passage en secteur constructible et, pour certaines, une demande d'augmentation de l'emprise au sol.

Lors de la séance du Conseil Municipal du 24 juin 2015, un point d'étape a été fait sur la procédure de révision du PLU (retranscrit dans la délibération n°2015-60).

Il est rappelé que les journaux municipaux ont informé régulièrement la population notamment par :

LE FLASH d'octobre 2014 - Editorial du Maire : "Vers un nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU)".

LE FLASH d'avril 2015 - Editorial du Maire : " ... Actions et événements vont se succéder" (PLU § n°6).

LE FLASH de mai 2015 - Editorial du Maire : " Les bienfaits de la démocratie participative" (PLU sur 50 lignes et une demi page).

LE FLASH de juillet 2015 - Encart spécial sur le PLU.

LE FLASH de Novembre 2015 - Editorial du Maire : "Carignan l'a échappé belle".

- LE FLASH de décembre 2015 - Editorial du Maire : Premiers résultats de notre recherche des logements sociaux éligibles sur Carignan".
- LE FLASH de février 2016 - Editorial du Maire : "231 logements sociaux reconnus à Carignan".
- LE FLASH de mars 2016 - Modification et révision du PLU : "Information sur l'avancée du projet" page 3.
- LE FLASH d'avril 2016 - Editorial du Maire : "Urbanisme, finances et politisation : quel avenir pour Carignan".
- LE FLASH de juin 2016 - Editorial du Maire : "Patients mais déterminés".
- LE FLASH de Novembre 2016 - Editorial du Maire : "Le développement durable et la cohésion sociale".
- LE FLASH de février 2017 – Editorial du Maire : "Quelques aspects notoires du futur PLU révisé".
- LE FLASH de mars 2017 – Editorial du Maire : "Point sur notre programme à mi-mandat".
- LE FLASH d'avril 2017 : Présentation des logements sociaux du site de BEL AIR.
- L'ECHO n° 18 de décembre 2015 pages 13 à 17 :
« Le rôle de la commission d'urbanisme est d'accompagner le développement de la commune pour tous et de veiller au respect des règles édictées par la loi et les règlements en vigueur » avec des encarts spéciaux sur le PLU et le manque de logements locatifs sociaux ».
- L'ECHO n° 19 de décembre 2016, pages 15 et 17 :
« La commission d'urbanisme poursuit la rénovation du PLU » : "Une modification du PLU puis une révision du PLU, et des ambitions mesurées pour un projet maîtrisé".

La presse régionale (le quotidien Sud-Ouest) a également fait part d'informations notamment :

- le 23 décembre 2015, pour relater la réunion publique du 17 décembre 2015 ;
- le 30 avril 2016 pour annoncer la réunion publique du jeudi 26 mai à 20 h 30 ;
- le 18 mai 2016 pour annoncer la réunion publique du jeudi 26 mai à 20 h 30 ;
- le 31 mai 2016, pour relater la réunion publique du 26 mai 2016. ;
- le 16 septembre 2016 suite au Conseil municipal du 14 septembre 2016.

3. Rappel de ce qu'est le PADD.

Le PADD trace les orientations pour l'ensemble de la Commune pour les ans à venir (10 ans environ).

Le PADD est défini par l'article L. 123-1-3 du Code de l'urbanisme jusqu'au 1^{er} janvier 2016.

L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme a procédé à une recodification du livre Ier du Code de l'urbanisme, principalement à droit constant.

Désormais, le PADD est défini à l'article L. 151-5, qui dispose :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 peut fixer 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 ».

Il est précisé que le PADD sera traduit dans le règlement du PLU ainsi que dans les documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation.

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme (ex L. 123-9), un débat a lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Un premier débat sur les orientations générales du PADD est intervenu en séance du conseil municipal le 18 mai 2016.

Au vu de la poursuite des études sur le PLU, il est apparu nécessaire d'apporter des modifications aux orientations précédemment débattues, ce qui justifie un nouveau débat.

La commission d'urbanisme réunit le 13 avril 2017 s'est exprimé sur ce projet de PADD et a émis un avis favorable/

Tel est l'objet de la présente séance du Conseil Municipal.

4. Orientations générales du PADD.

Il est exposé au Conseil municipal chacune des orientations générales du PADD établi, à savoir les orientations en matière de :

- protection des espaces naturels et de préservation des continuités écologiques,
- risques et de nuisances,
- gestion durable de la ressource en eau,
- énergie,
- agriculture,
- paysage et patrimoine,
- habitat et équipement,
- développement économique et équipement commercial,
- transport, déplacements, communications numériques et loisirs.

Le texte de ce PADD a été complété notamment par les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ; par les objectifs chiffrés de la population, par la volonté de développer un projet oeno touristique autour du château Carignan et par l'étendue ponctuelle de l'enveloppe urbaine.

Ces compléments justifient un second débat sans vote du Conseil Municipal

Le Conseil Municipal est appelé à débattre sans vote, sur le texte du PADD, lors de cette séance et le débat à venir sera retranscrit dans le compte-rendu de séance.

Monsieur Frank MONTEIL donne lecture du rapport relatif au débat sans vote du PADD et présente les huit modifications apportées aux orientations du PADD débattu le 18 mai 2016.

1) Chapitre 1.3 paragraphe 1.3.2 : « améliorer la gestion des eaux usées »

La date de 2015 est modifiée au profit de 2026, en considération de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que « *neuf ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme,le Conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des transports* ». En l'espèce le calendrier prévisionnel a prévu d'approuver le PLU en décembre 2017, et le délai de neuf ans après l'approbation arrivera à échéance en 2026.

- 2) Chapitre 1.5 : « Les orientations en matière d'agriculture ».
La seconde partie mentionne désormais que le PLU contribuera à la viabilité économique des sites :
- « - en permettant la diversification économique et les compléments de ressources, liés à l'agro-tourisme, à l'œno-tourisme (vigne, tourisme et hôtellerie liée au vin), à la création d'hébergements intégrés au contexte rural, ...
 - en permettant la création et la rénovation des bâtiments et installations agricoles, dans le respect des valeurs paysagères et environnementales du territoire,
 - en favorisant les logiques d'agriculture de proximité par le développement des circuits courts,
 - en valorisant éventuellement quelques rares parcelles inexploitées, pouvant être converties en zones constructibles sous réserve de respecter certains critères : soient :
- ✓ qu'elles soient inexploitées,
 - ✓ qu'elles soient contigües ou adjacentes à l'enveloppe urbaine,
 - ✓ qu'elles soient à proximité de la présence de tous les réseaux publics,
 - ✓ qu'elles soient destinées à recevoir une quotité de logements locatifs sociaux.
- Soient qu'elles fassent partie d'un STECAL ».
- 3) Chapitre II.1 : « les orientations en matière de paysage et de patrimoine ».
Le croquis illustratif extrait du SCOT (Schéma de COhérence Territorial) fait l'objet d'une ligne explicative supplémentaire : « Créer un espace tampon de transition de quelques mètres. »
- 4) Chapitre II.2 : « Les orientations en matière d'habitat et d'équipement », paragraphe II.2.1 : « renforcer la 'centralité' du centre-bourg ».
La phase « développer une centralité commerciale en synergie avec la place Lartigotte ; » est complétée par :
- Renforcer l'accessibilité des piétons vers la place de Lartigotte par le réseau des venelles et des trottoirs qui y convergent,
 - Permettre par le PLU l'installation de commerces et de logements à proximité immédiate de la place de Laritigotte.
- 5) Chapitre II.2 : « Les orientations en matière d'habitat et d'équipement », paragraphe II.2.2 : « maîtriser les extensions des zones urbaines »
La phrase « encadrer les possibilités constructives dans les zones naturelles et agricoles » est complétée par :
- En **règlementant les évolutions des constructions existantes** (adaptation/extension limitée de l'existant) pour les constructions ou groupes de constructions en secteur agricole ou naturel.
 - En identifiant ponctuellement les secteurs non exploités susceptibles de recevoir des constructions et en encadrant leur constructibilité par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et ou des STECAL.
- 6) Chapitre II.2 : « les orientations en matière d'habitat et d'équipement », paragraphe II.2.3 : « Œuvrer au développement de la mixité sociale et répondre aux besoins en logements locatifs sociaux ».
La réalisation d'un minimum de logements locatifs sociaux dans toute opération immobilière d'aménagement ou de construction débute à partir de quatre (4) logements et non pas de trois (3).
- 7) Chapitre II.5 : « Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain », paragraphe : « Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ».
Ce paragraphe est complété par :

« L'objectif prévisionnel de constructions nouvelles est estimé à environ 54 logements nouveaux par an.

Si l'on restait sur la consommation passée, en moyenne 940 m² par logement pour les communes de la Communauté de Communes les Coteaux Bordelais (cf SCOT), la consommation foncière moyenne pour produire ces 54 logements serait de 5,1 ha par an.

La Commune prévoit un objectif de consommation moyenne foncière d'environ 4,1 ha par an.

L'objectif de réduction de la consommation est ainsi estimé à environ 20%, par rapport à la consommation moyenne passée sur les communes de la Communauté de Communes les Coteaux Bordelais. »

- 8) Chapitre II.5 : « Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain », paragraphe : « Objectifs démographiques chiffrés »

Ce paragraphe est complété par :

La population légale communale recensée par l'INSEE, en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2017, est de 3 861 habitants.

Le nombre prévisionnel de constructions nouvelles est estimé à environ 54 logements nouveaux par an.

La taille moyenne prévisionnelle des ménages est estimée à environ 2,33 personnes par ménage.

L'apport de population nouvelle peut-être estimée à environ + 126 personnes par an.

Un débat s'engage ensuite entre les élus.

Monsieur Marc GIZARD remercie Monsieur Frank MONTEIL pour l'esprit didactique de l'exposé. Cependant, Monsieur Marc GIZARD souhaite rappeler les débats de l'opposition relativement au PADD :

- les espaces de transition modifient à la marge les zones A et N, exemple : chemin de Gueirin et route de Lignan. Ces zones A et N sont globalement intactes : les terres agricoles non exploitées sont bien prises en considération et ne sont pas urbanisables,
- les continuités écologiques sont prises en compte. Cependant l'opposition souhaiterait mettre en valeur les cheminements doux. Monsieur Marc GIZARD prend pour exemple la jonction piétonne entre la pharmacie et la rue de Verdun pour laquelle il aimerait que l'on étudie plus finement le projet prévu de réalisation d'un trottoir.
- concernant l'assainissement : il n'y a pas assez de contrainte à l'égard des administrés, bien que l'assainissement collectif soit encouragé.

Monsieur Marc GIZARD maintient que toute construction nouvelle doit être raccordée à l'assainissement collectif et il rappelle alors un texte d'un éditorial de Monsieur Jean JAMET de février 2016 qui mentionnait cette volonté de raccordement au réseau public. Cette volonté n'est pas, selon lui, inscrite aujourd'hui au PADD, ce qu'il juge regrettable.

- pour Lartigotte : le fait de n'avoir pas préempté quelques terrains privés mis en vente a eu pour conséquence de ne pas avoir permis de réaliser d'autres commerces pour consolider les commerces existants (le SPAR est un exemple de fragilité). Il estime que Monsieur le Maire a donc procédé à une « gestion calamiteuse » concernant l'urbanisme de la place de Lartigotte.
- Pour les logements sociaux, Monsieur Marc GIZARD ajoute que Monsieur Frank MONTEIL affirme que la municipalité va rattraper le retard accumulé en logements sociaux locatifs.
Concernant le calcul : on aboutit à 384 logements, alors que le besoin n'est apparemment que de 300 logements. Si l'on doit arriver à 5 000 habitants, ce chiffre est vraiment important. Quel bien-être aura-t-on ?

- Monsieur Marc GIZARD estime que la logique de construction de maisons relève, aujourd'hui, de la division de parcelles ;

Il remercie l'équipe municipale concernant l'utilisation du sursis à statuer. Mais la division de parcelle reste inquiétante. Il faudra donc être très vigilant à mettre tout en œuvre pour freiner le plus possible ces divisions parcellaires.

- Monsieur Marc GIZARD met en garde contre les structures juridiques concernant l'œno-tourisme, en cas de liquidation de la société qui sera créée pour ce faire.

Monsieur Frank MONTEIL répond à Monsieur Marc GIZARD :

- sur le point portant sur l'assainissement collectif, la mandature de Monsieur Marc GIZARD a été marquée, par le passé, par un fort déficit d'assainissement public collectif nécessitant aujourd'hui de gros travaux compensatoires ou de rattrapage. Certains ont été réalisés dernièrement en secteur diffus hors lotissements pour contrebalancer cela, en particulier au nord de la Commune sur la route de Fargues. Par ailleurs les quelques et rares autorisations de construire accordées avec un assainissement individuel, n'ont été accordées que sur des parcelles isolées au sein de secteurs déjà construits avec des dispositifs individuels existants et où l'assainissement collectif public n'est pas encore présent et n'est pas prévu immédiatement.
- Sur les logements sociaux contestés par Monsieur Marc GIZARD : le taux de construction de logements locatifs sociaux préexistants en 2008 à la fin de sa mandature était proche de 11% contre 25% prévus à ce jour. Si des logements locatifs sociaux ont été réalisés il n'en demeure pas moins que ce fut en nombre notoirement insuffisant. Monsieur Frank MONTEIL considère que Monsieur Marc GIZARD ne peut clamer ouvertement se satisfaire d'un résultat nettement inférieur à la norme légale.
- Sur les divisions parcellaires, la révision du PLU s'attache à résoudre cette double problématique des parcelles de petites tailles et des accès en drapeau, ce que Monsieur Marc GIZARD ne peut ignorer pour être membre de la Commission d'Urbanisme. Les conditions d'accès prévus au règlement de chaque zone visent à limiter les accès en drapeau.
- Sur le projet œno-touristique du Château de Carignan, Monsieur Frank MONTEIL indique que ce projet est doublement porteur d'un renouveau économique avec les emplois à la clef et un dynamisme viticole. La Commune de Carignan de Bordeaux ne saurait se satisfaire d'être une « Commune dortoir » et les emplois sur site proposés par le projet œno-touristique sont d'autant plus indispensables qu'ils offriraient une palette large de compétences professionnelles.

Monsieur Marc GIZARD répond qu'il a créé, en son temps, des zones en 2AU (au PLU datant de 2002), lesquelles zones qui ont été utilisées par l'équipe actuelle pour réaliser des OAP.

Par ailleurs, il rappelle que lors de son mandat de Maire, ce sont les lotisseurs qui ont toujours contribué à l'assainissement collectif.

Monsieur Jean JAMET expose qu'entre 2008 et 2014 il regrette le manque de clarté des données chiffrées de la part de la Préfecture. A compter du passage du seuil de 3 500 habitants en 2012, la Préfecture a recalculé le taux de logements sociaux existant, faisant apparaître un nombre plus faible que celui qui était alors couramment utilisé jusqu'alors.

Monsieur Frank MONTEIL ajoute que dans le contexte difficile de dénombrement des logements locatifs sociaux, il convient de souligner que les logements en accession sociale à la propriété ne sont plus comptabilisés par la loi SRU au sein des logements sociaux, ce qui contribue à minimiser le chiffre existant en logements locatifs sur la Commune pour ne retenir que ceux qui sont en location.

Monsieur Jean JAMET confirme les propos de Monsieur Frank MONTEIL. Il est donné l'exemple des 15 logements de la société Clairienne qui loués, auparavant au titre de

logements sociaux, ont été vendus à leur locataire. Ces 15 mêmes logements habités par les mêmes occupants ne sont plus comptabilisés comme logements sociaux du seul fait de leur transition d'un statut de location à un statut d'accession.

Monsieur Jean JAMET exprime qu'il avait, à l'époque, notifié par écrit son refus, mais que la Préfecture a malgré tout autorisé le bailleur social à procéder à la vente (sans consultation).

Monsieur Denis DELOUBES s'interroge sur les risques et nuisances en zone d'activité avec la présence d'ICPE.

Monsieur Frank MONTEIL explicite que les ICPE sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et sont des installations exploitées qui peuvent présenter des dangers ou des nuisances pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

Ce ne sont pas nécessairement des « usines polluantes » (relevant de la directive Seveso) car, par exemple, on compte parmi les ICPE : les stations-services, les entrepôts de produits combustibles (essence, solvants), bois, papier, plastiques, polymères ainsi que les entrepôts frigorifiques.

Monsieur Rémy POINTET interroge sur la procédure.

Monsieur Frank MONTEIL répond qu'un calendrier est affiché dans le hall d'entrée de la Mairie et qu'une réunion de la Commission d'Urbanisme sera programmée prochainement en soirée, afin que les Conseillers municipaux, qui ne peuvent se libérer en journée, puissent s'exprimer au cours d'une réunion après 20 heures. Par ailleurs une troisième réunion publique, sur le thème du PLU, serait programmée dans les semaines à venir.

Remarques transmises par Madame Sylvie LHOMET :

« 1^{ère} remarque : Nous n'avons pas eu en Commission d'Urbanisme le rapport de BKM sur l'état écologique de la Commune. Je trouve que c'est un problème pour finaliser les trames vertes du PADD. Ce point n'est pas un détail et doit être traité sérieusement.

2^{ème} remarque : Maintenant que les chiffres de croissance de la population figurent au PADD, je confirme qu'il y a un problème de croissance trop rapide et difficilement soutenable de la population. Le SCOT préconise 27 logements par an et nous sommes à 54 logements par an. C'est le double ce n'est donc pas anodin ».

5. Documents transmis aux élus avant le nouveau débat sur les orientations générales du PADD.

Il est précisé que tous les comptes rendus de la commission d'urbanisme sont transmis avec leurs pièces jointes aux élus et que **les documents suivants ont été déposés dans les casiers des Conseillers municipaux, le 20 avril 2017, ainsi que par courriel.**

- a) La convocation au Conseil Municipal, du 20 avril 2017 ;
- b) L'ordre du jour de la séance du 26 avril 2017 ;
- c) Le projet de PADD complété établi,
- d) Le projet de la présente délibération (excepté la partie sur le débat).

Il est souligné qu'au surplus, l'ensemble de ces éléments était disponible sur support papier, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, en cette période de l'année.

6. Acte de présentation et attestation d'un débat sans vote.

Au vu de ces éléments, le Maire propose à l'assemblée qu'il soit donné acte de la présentation et du débat sur les orientations générales du PADD modifié, en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme.

7. Après en avoir débattu, le Conseil municipal :

DONNE ACTE de la présentation du PADD ainsi que des modifications apportées à ce document depuis le débat du 18 mai 2016, puis de la tenue, en séance plénière, d'un débat sur les orientations générales du PADD modifié, en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme ;

DIT que le PADD dont il a été débattu est annexé aux présentes.

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché au siège de la collectivité,
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré
les jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.

Le 10 mai 2017

Le Maire,

Jean JAMET

