

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'An DEUX MILLE SEIZE, le 14 DECEMBRE à 18 h 30, le Conseil communautaire de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PODENSAC dûment convoqué, s'est réuni à PODENSAC sous la présidence de M. Bernard MATEILLE, Président.

Date de convocation : 6 décembre 2016

Présents : Marie-Dolorès ANGULO, Line BARADUC, Christian BOYER, Dominique CAVAILLOLS, Didier CAZIMAJOU, Jean-Noël CLAMOUR, Dominique CLAVIER, Sylvia-Mylène DOREAU (pouvoir d'Emeline ARONDEL), Daniel DUBOURG, Philippe DUBOURG, Dominique FAUBET, Christine FORESTIE, Maryse FORTINON, Marc GAUTHIER, Hervé GILLE, Jean-Pierre MANCEAU, Bernard MATEILLE (pouvoir de Jean-Gilbert BAPSALLE), Patricia PEIGNEY, Jean-Marc PELLETANT, Anne-Marie PENEAU, Jean-Claude PEREZ, Maguy PEYRONNIN, Jean-Patrick SOULE, Bruno TRENIT, Mathieu TRUFFART.

Secrétaire de séance : Didier CAZIMAJOU

<u>Membres en exercice</u>		<u>Votes</u>	
<u>Présents</u> :	25	Exprimés :	27
<u>dont suppléants</u> : ...	0	Abstentions :	0
<u>Absents</u> :	3	<u>POUR</u> :	27
<u>pouvoirs</u> :	2	<u>CONTRE</u> :	0

2016/098

URBANISME - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CERONS

M. le Président rappelle au Conseil communautaire les étapes de la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme, fixée au code de l'urbanisme.

M. le Président indique que l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme étant achevée et le commissaire enquêteur ayant déposé son rapport, il convient, maintenant d'approuver ce document d'urbanisme pour sa mise en vigueur.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29,

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L. 123-10,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal de Cérons en date du 27 mai 2011 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal en date du 23 janvier 2013 donnant acte au maire du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable organisé dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune,

VU la délibération du conseil municipal en date du 24 août 2015 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

VU la délibération du Conseil communautaire de la CDC de Podensac en date du 14 décembre 2015 concernant le transfert de la compétence urbanisme à la Communauté de Communes de Podensac,

VU les observations émises par les Personnes Publiques Associées après l'arrêt du projet de PLU,

VU l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers),

VU l'arrêté du Président de la Communauté de Communes de Podensac en date du 12 mai 2016 mettant le projet de plan local d'urbanisme à enquête publique du 13 juin 2016 au 13 juillet 2016 en vue de son approbation,

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 3 août 2016,

VU le projet de plan local d'urbanisme,

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme présenté, intégrant des corrections résultant de la prise en compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur :

Rapport de présentation

- Complément sur le chapitre relatif à la qualité des sols au regard d'un site pollué présent sur la commune
- Prise en compte du risque feu de forêt
- Correction et précisions relatives aux nuisances sonores liées aux routes départementales et leurs marges de recul
- Complément à l'analyse des protections environnementales (en fonction des remarques formulées par le conseil départemental)
- Précision quant au rôle de barrière que peut jouer la vigne dans la circulation des espèces au sein de la TVB
- Rappel des protections au titre des monuments historiques
- Correction des éléments relatifs à l'alimentation en eau potable
- Justification de l'utilisation du relevé topographique précisant les servitudes du PPRI
- Complément sur l'étude des possibilités de construction en zone urbaine
- Intégration du dossier relatif à l'amendement Dupont concernant l'OAP de Menaut
- Mise à jour des OAP et des modifications de l'ensemble de cette partie (orientation d'aménagement et de programmation)
- Justification de l'article 7 en zone UA relatif aux voies et emprises publiques
- Réduction du nombre de bâtiments admis à changer de destination, au vu des dispositions du PPRI
- Mise à jour des surfaces des zones du PLU
- Précision quant à l'utilisation du terme de « biodiversité ordinaire »

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Reprise des cartes des OAP : ajout du nom des routes
- Précision du rapport de compatibilité des OAP
- OAP de la Tour :
 - o Référence aux règles relatives aux plantations et visibilitées selon le règlement départemental de la voirie
 - o Rappel des protections au titre des monuments historiques
- OAP de Peyroutène
 - o Obligation d'édifier des constructions en R+1 en bordure de la RD 117^{F2}
 - o Ajout d'un espace planté ou jardiné au sud-ouest du secteur, en bout de l'impasse en assurant la desserte
- OAP de la Morelle
 - o Complément cartographique à propos du maintien de l'espace tampon le long de la voie ferrée
- OAP de Menaut
 - o Prise en compte du dossier de l'amendement Dupont
 - o Extension du secteur de Menaut au Nord
- OAP de la zone d'activités économique
 - o Prise en compte du risque feu de forêt
 - o Précisions relatives aux routes départementales et leurs marges de recul liées aux nuisances sonores
 - o Référence aux articles du règlement départemental de la voirie
- Création de l'OAP en vue de l'extension de l'école
 - o Application du principe de précaution, avec une mise à distance entre les zones à urbaniser et les zones agricoles.

Plan de zonage

- Mise au format CNIG
- Modification du zonage sur le site Menaut, prenant en compte le dossier de l'amendement Dupont
- Réduction des EBC aux abords des routes départementales
- Prise en compte des observations formulées par des pétitionnaires lors de l'enquête publique, bénéficiant d'un avis favorable du commissaire enquêteur :
 - o n°5 : quartier de Peyroutène : suppression de la voirie reliant le site soumis à OAP à l'espace commun privé dénommé « l'airial »
 - o n°6 : classement en zone constructible de la parcelle C342 qui n'a plus vocation à être exploitée
 - o n°7 : classement en zone constructible de la parcelle C1045, en suivant la RD 1113
 - o n°10 : classement en zone constructible des parcelles C1568 et 2440 dans le prolongement de la parcelle 1573 dans le quartier « Hurardin Nord »
 - o n°11 : la zone urbaine actuelle (UB) ne doit pas être étendue sur les parcelles C954 et 955
- Reprise du plan des SUP - Retrait des servitudes I4 et EL7 qui ne sont plus présentes sur la commune
- Reprise du plan des éléments du patrimoine et du paysage
- Réduction des bâtiments admis à changer de destination

Règlement écrit

- Prise en compte du risque feu de forêt
- Ajout de la notion de la gestion du bâti existant, à l'article 11
- Correction de l'article N4 relatif à l'assainissement dans le secteur NA.
- Application du principe de précaution, avec une mise à distance entre les zones à urbaniser et les zones agricoles.
- Correction et précisions relatives aux nuisances sonores liées aux routes départementales et leurs marges de recul

- Référence aux règles relatives aux accès (article 3) et aux reculs relatifs aux routes départementales (article 6) selon le règlement départemental de la voirie dans les zones UA, UY, AUY, A et N
- Encadrement du changement de destination des constructions autorisées en zone agricole en termes d'usage
- Précision concernant l'extension des constructions existantes en zone agricole (même implantation que la construction existante)

Annexes

- Actualisation du plan des réseaux d'assainissement et eau potable
- Actualisation des servitudes d'utilité publique (suppression I4 et EL7)

ENTENDU l'exposé de M. le Président

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'approuver tel qu'annexé à la présente délibération, le plan local d'urbanisme révisé,

DIT QUE :

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et en mairie de Cérons durant un mois ;

Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département ;

La délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la CDC ;

La présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet et l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité ;

Le dossier du plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie de Cérons aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de la Gironde.

Le Président,

*-certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour 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 DELIBERE EN SEANCE A LA DATE CI-DESSUS
LE PRESIDENT, BERNARD MATEILLE**



BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : Communauté de communes de Podensac

Utilisateur : Podensac Communautés de communes

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Deliberations
Numéro de l'acte:	D2016098
Date de la décision:	2016-12-14 00:00:00+01
Objet:	URBANISME - APPROBATION DU PLU DE LA COMMUNE DE CERONS
Classification matières/sous-matières:	2.1.2
Identifiant unique:	033-243301538-20161214-D2016098-DE
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
033-243301538-20161214-D2016098-DE-1-1_0.xml	text/xml	864
nom de original:		
2016.098_ URBANISME _ APPROBATION DU PLU DE LA COMMUNE DE CERONS.pdf	application/pdf	305137
nom de métier:		
033-243301538-20161214-D2016098-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	305137

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	16 décembre 2016 à 15h09min29s	Dépôt initial
En attente de transmission	16 décembre 2016 à 15h12min07s	Accepte par le TdT : validation OK
Transmis	16 décembre 2016 à 15h12min43s	Transmis au MIOCT
Acquittement reçu	16 décembre 2016 à 15h15min29s	Recu par le MIOCT le 2016-12-16