

## PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 NOVEMBRE 2014

~o O o~

L'an deux mille quatorze, le quatre novembre, à vingt heures trente, le conseil municipal, dument convoqué, le vingt-huit octobre s'est réuni sous la présidence de Monsieur Francis DELCROS, maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

### **PRESENTS :**

M. Francis DELCROS, M. Ronan FLEHO, M. Jean-François LAVILLE, Mme Florence PAULY, M. Vincent MICHELET, Mme Christelle LAPOUGE, Mme Isabelle LEURENT, M. Jean-Pierre ACEVEDO, M. Marc JOKIEL, M. Jean-Yves BERGOGNAT, M. Philippe RAGOT, Mme Martine VAILLOT, Mme Frédérique CONSTANS, Mme Sandrine SALIER, M. Christophe MAUREL, Mme Agnès BARLET, Mme Gwenaëlle VINTER, Mme Céline GOEURY, M. Patrice CAILLE, Mme Michèle MANOUVRIER, Mme Catherine PIED-JULES, M. Alexandre PERAUD, M. Thomas BEX.

### **EXCUSES :** /

### **PROCURATIONS :** /

**Secrétaire de séance :** M. Marc JOKIEL

### ***Révision général du PLU de la commune.***

M. le Maire rappelle que la révision du précédent PLU avait abouti à sa validation, en première lecture, par les services de l'Etat et à son approbation le 28 février 2013 par l'ancien conseil municipal.

Depuis cette date, 32 permis de construire ont été délivrés, donnant ainsi un nouvel élan à la commune via l'école et les commerces.

M. le Maire précise qu'il avait pris l'engagement de lancer une révision, le plus tôt possible, pour prendre en compte l'évolution de la cartographie des zones à risques carrières et pour satisfaire les objectifs du Grenelle II.

Depuis le 27 mars 2014 la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) transforme le paysage urbain et oblige également à intégrer ses nouvelles dispositions.

Afin de décliner les objectifs proposés, M. le Maire passe la parole à M. Flého qui aura pour mission de mener à bien la révision du PLU.

M. Flého, adjoint à l'urbanisme tient au préalable, à remercier Bruno Gravier, qui lors du précédent mandat, a mis tout en œuvre pour sortir en 2013, le PLU de la commune.

M. Flého présente ensuite, les motivations qui justifient à ce jour, la révision de ce PLU et indique que le modèle de la délibération a été envoyé à l'ensemble du conseil municipal en même temps que les convocations.

Après avoir entendu cette présentation, M. Péraud souhaite, avant de passer au vote de la délibération, obtenir quelques précisions sur l'interconnexion entre le PLU et le PLUi et sur la question des transports qui n'apparaît pas dans le document.

M. Flého indique que, pour l'instant, la réflexion sur le PLUi, est en cours à la cdc mais qu'aucun engagement n'est pris à ce jour.

La révision du PLU de Latresne devrait prendre environ un an et demi alors que le PLUi sera beaucoup plus long à élaborer.

Le PLU, au moment de l'élaboration du PLUi aura le mérite d'exister et de servir de trame pour cela.

M. Flého précise qu'un changement important est en train de s'opérer au niveau de l'instruction des permis de construire et qu'une décision importante est à prendre pour déterminer à quelle échelle devra se faire cette instruction (Le Pays, la fusion de cdc...).

M. Flého informe que ce soir, c'est la révision du PLU qui est lancée et que la problématique des transports sera bien évidemment évoquée et traitée au niveau du PADD; cela fait partie intégrante du PLU.

M. Bex remercie M. Flého pour cet exposé exhaustif et constate que la pression de la métropole sur Latresne est bien prise en compte.

Il faut lutter, en matière d'aspect paysagé, contre les modes d'occupations qui pourraient être préjudiciables à la bonne évolution de la commune.

A la question de M. Bex sur le projet Domofrance, M. Flého indique qu'un nouveau sous-seing vient d'être signé avec eux et qu'une nouvelle réflexion va alors démarrer.

M. le Maire, après lecture, propose de voter la délibération qui, à la demande de M. Péraud devra prendre en compte la modification de la phrase concernant le groupe de travail.

La délibération ainsi modifiée est la suivante :

~o O o~

## **2014-60 : PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE**

La commune de Latresne jouit d'une situation privilégiée et d'un cadre de vie préservé aux portes de l'agglomération bordelaise.

L'attractivité de l'aire urbaine, les vellétés de croissance de la métropole, la libéralisation foncière inhérente à son document actuel d'urbanisme entraîne une pression démographique forte qu'il convient de maîtriser pour un développement harmonieux et cohérent de la commune.

En conséquence, la commune doit se doter d'un document d'urbanisme lui permettant de mieux anticiper de manière réglementaire mais aussi opérationnelle le futur de la commune.

De plus, les objectifs et le document d'urbanisme qui en découle devront être mis en compatibilité avec le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise ainsi qu'en conformité avec la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite « ALUR » et les objectifs du Grenelle II.

Il en va de même pour la prise en compte de l'évolution de la cartographie des zones à risque par le bureau des carrières depuis la révision approuvée du 28 février 2013. Le dernier plan approuvé en date du 10 juin 2014 par le cabinet Antéa permet de préciser la situation de différentes carrières souterraines présentes sur la Commune.

En outre, la Commune connaît une émergence de plusieurs projets structurants qui vont impacter fortement la vie communale :

- le projet du bailleur social DOMOFRANCE sur le quartier de la Seleyre (logements à caractère social) ;
- la construction d'un nouveau groupe scolaire (maternelle et élémentaire) ;
- la requalification de l'espace public du groupe scolaire actuel ;
- le projet privé sur le secteur 1AUa ;
- l'aménagement de l'espace public de la Salargue (château, parking, foyer communal) ;
- l'aménagement de la place de la Mairie.

Il apparaît donc nécessaire d'analyser en profondeur la situation du territoire communal et d'accompagner ces évolutions en réorientant le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans un horizon à moyen terme.

Dans ce contexte et pour faire face à ces enjeux, le Maire présente au conseil municipal l'opportunité et l'intérêt pour la Commune de réviser son PLU en prenant en compte de manière plus précise :

- L'évolution réglementaire récente,
- Les projets collectifs comme privés d'aménagements et de constructions,
- Les risques naturels notamment ceux liés aux mouvements de terrain,
- La pratique et les usages du document actuel,
- Les politiques publiques territoriales.

A travers cette démarche, la commune souhaite également améliorer très largement la

prise en compte du développement durable et donc organiser son développement futur en respectant et mettant en œuvre de façon réaliste les enjeux inhérents à cet objectif.

Cette révision sera confiée à un bureau d'études spécialisé.

Cette évolution du document d'urbanisme est également l'occasion de fixer les objectifs, notamment en matière d'aménagement et de développement durable du territoire, poursuivis par la révision du document d'urbanisme communal.

Les objectifs du nouveau document d'urbanisme s'articulent autour des 2 axes suivants :

**1 – Préserver les spécificités du caractère identitaire de la Commune, facteur de différenciation territoriale, en conservant et en mettant en valeur le cadre de vie et les éléments patrimoniaux :**

- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection et leur valorisation ;
- Lutter contre les modes d'occupation du sol préjudiciables à l'image de la Commune, au caractère et à l'identité de ses quartiers ;
- Organiser le renouvellement urbain sur les secteurs présentant un enjeu pour le devenir de la commune : en maîtrisant la densification dans les quartiers déjà fortement urbanisés et en sauvegardant le caractère paysager grâce à la limitation de l'étalement urbain ;
- Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale et économique, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir les prescriptions de nature à assurer ces objectifs.

**2 – Mettre en œuvre une stratégie globale de développement durable de la Commune :**

- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- Organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif ;
- Assurer la création, le maintien, la protection, la recomposition et la valorisation des espaces verts, naturels et boisés ainsi que les trames vertes et bleues dans l'objectif de faciliter les continuités écologiques ;
- Valoriser et qualifier les espaces urbains aux abords des voiries structurantes actuelles et à venir ;
- Offrir des capacités de développement économiques suffisantes, diversifiées répondant aux besoins quantitatifs et qualitatifs du commerce et des entreprises locales, dans l'ambition d'une mixité fonctionnelle des sols ;
- Apporter un soutien manifeste à la lutte contre l'habitat Indigne et dégradé ;
- Produire une offre de logement diversifiée complétant le parcours résidentiel dans le respect des principes de mixité sociale.

Toutes ces modifications portant atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme actuel et changeant les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable, il convient d'utiliser la procédure de révision générale pour apporter lesdites modifications.

Il est précisé que les documents suivants ont été remis aux conseillers municipaux par lettre adressée à leur domicile et doublé d'une transmission par voie électronique (courriel) le 28 octobre 2014:

- 1- Convocation au Conseil municipal ;
- 2- L'ordre du jour de la séance du mardi 04 novembre 2014,
- 3- Un projet de délibération en vue de prescrire la révision générale du PLU.

L'ensemble de ces documents ont été remis directement à 23 conseillers municipaux le 28 octobre 2014 au matin, envoyé par voie postale en recommandé avec accusé de réception à 23 conseillers.

Au vu de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal, d'approuver la prescription de la révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire communal, de définir les objectifs poursuivis par la révision du document d'urbanisme communal et de fixer les modalités de la concertation.

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR, entrée en vigueur le 27 mars 2014,

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 123-1 et suivants et les articles R. 123-1 et suivants, l'article L. 300-2,

Considérant que le plan local d'urbanisme a été approuvé par délibération du 28 février 2013 ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre en révision générale le plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu de définir les objectifs poursuivis par la révision ainsi que les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision, conformément aux articles L. 123-6 et L. 300-2 du Code de l'Urbanisme ;

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

**DECIDE** de prescrire la révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme, pour répondre aux objectifs définis ci-avant selon deux axes :

1 – Préserver les spécificités du caractère identitaire de la Commune, facteur de différenciation territoriale, en conservant et en mettant en valeur le cadre de vie et les éléments patrimoniaux ;

2 – Mettre en œuvre une stratégie globale de développement durable de la Commune ;

**DECIDE** de définir les modalités de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

- affichage de la présente délibération sur le panneau d'affichage des délibérations en mairie pendant toute la durée des études nécessaires,
- publication d'articles spécifiques concernant les études en cours et l'avancement de la démarche et de la concertation dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Commune,
  
- organisation de deux réunions publiques avec la population, annoncée par voie de presse dans un journal diffusé dans le département et par affichage sur les panneaux communaux, avant la délibération tirant le bilan de la concertation,
- exposition publique en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture avant que le PLU ne soit arrêté,
- mise à disposition d'un dossier explicatif du projet ainsi que des études au fur et à mesure de leur préparation en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- mise à disposition d'un registre de concertation (sous format papier) en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture destiné aux observations de toute personne intéressée,
- possibilité d'écrire ou de rencontrer les élus ainsi que de rencontrer les services municipaux compétents,
- Création d'un groupe de travail pour la révision du PLU associant élus de la commission municipale d'urbanisme et citoyens constitués en associations représentatives ou concernées par les problématiques abordées et élargi à d'autres citoyens et/ou experts, selon les thématiques traitées.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

**DECIDE** de demander à Monsieur le Préfet l'association des services de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L. 123-7 du Code de l'urbanisme ;

**DECIDE** de consulter, à leur demande, les personnes publiques associées ainsi que les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents,

**DECIDE** de lancer une consultation de plusieurs bureaux d'études en vue de la réalisation de la révision générale du plan local d'urbanisme ;

**DECIDE** de solliciter l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la Commune pour compenser la charge financière correspondant à la révision du PLU ;

**DIT** que conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet de la Gironde,
- aux Présidents du Conseil Régional d'Aquitaine et du Conseil Général de la Gironde,
- aux Présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
  
- au Président de l'établissement public compétent en matière de schéma de cohérence territoriale, le SYSDAU,
- au Président du Pays Cœur Entre-deux-Mers ;

Cette délibération sera en outre adressée pour information au Centre national de la propriété forestière, en application de l'article R. 130-20 du Code de l'urbanisme

**DIT** que conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, cette délibération sera affichée en Mairie un mois, que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et qu'elle fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune ;

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera que le dossier peut être consulté en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;

<p><b>Pour : 23 voix</b> <b>Contre : 0 voix</b> <b>Abstention : 0 voix</b></p>
--

~o O o~

### *Schéma Directeur d'Assainissement*

M. Laville, adjoint aux travaux explique que le schéma directeur d'assainissement du Syndicat Intercommunal de l'Eau et de l'Assainissement (SIEA) des Portes de l'Entre Deux Mers est actuellement à l'enquête publique.

Ce document avait été élaboré sous l'ancien mandat et fait tout à fait confiance à ses prédécesseurs qui l'avaient validé.

Il présente les choix qui ont conduit, soit pour des raisons économiques, soit pour des raisons environnementales, aux priorités proposées.

M. Caille demande quel est l'horizon financier pour réaliser les différentes tranches d'assainissement.

M. le Maire précise que les 3 priorités retenues avoisinent les 900.000 € et que nous espérons la réalisation de la première tranche en 2015, tout en gardant à l'idée que beaucoup de réfections de réseaux vétustes sont aussi à venir.

A la demande de M. Bex, M. Laville précise que, des 3 priorités, seul le secteur de Jeandey est situé dans une zone de développement à venir ; les 2 autres secteurs se situant en zone inondable.

Il est répondu à la question de Mme Pied-Jules, que le schéma directeur n'a pas de durée de vie précise et que le choix des travaux se fait en fonction des besoins et de l'état des réseaux sur les différentes communes du SIEA des Portes de l'Entre Deux Mers.

~o O o~

### **2014-61 : SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT : CHOIX DES 3 PREMIERES PRIORITES**

Après avoir entendu la présentation du projet de révision du schéma directeur d'assainissement du Syndicat Intercommunal de l'Eau et de l'Assainissement (SIEA) des Portes de l'Entre Deux Mers, sur la commune de Latresne, et notamment la liste des zones pour lesquelles un assainissement collectif est prévu,

Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal décide**, à l'unanimité, la réalisation des 3 futures phases de travaux selon l'ordre de priorité suivant :

- Zone 1 / Port de l'Homme Nord
- Zone 2A / Chemin d'Arcins
- Zone 3 / Chemin de Jeandey

<p><b>Pour : 21voix</b> <b>Contre : 0 voix</b> <b>Abstention : 2 voix</b></p>
---

21 voix pour  
2 abstentions : Mme Pied-Jules, M. Bex

~o O o~

#### ***Questions diverses***

M. Péraud souhaite avoir des informations sur les digues et la responsabilité de celles-ci.  
Une adhésion auprès du SPIRD peut-elle être envisageable ?

M. Le Maire indique avoir à nouveau, sollicité le maire de Bouliac pour cela.  
Il y a environ 2 ans, à la demande d'intégrer la commune dans le SPIRD, la mairie de Latresne avait essuyé un refus.

Le Conseil Général, dans un courrier récent, rejette toute responsabilité pour les digues longeant la route départementale.

Une réflexion est actuellement en cours à la communauté de communes pour la gestion des digues mais en l'absence de toute forme de syndicat, la commune en a la responsabilité.

M. Bex demande s'il existe un moyen technique (machoires) qui pourrait consolider les 2 ou 3 fissures qui apparaissent actuellement sur les digues et pour lesquelles les riverains sont très inquiets.



M. le Maire précise qu'un diagnostic géotechnique rédigé par le SMEAG (syndicat mixte d'études et d'aménagement de la Garone) et réalisé par Antéagroup est à disposition.

M. Bergognat précise, qu'au point de passage du 30 septembre 2014, la section de fonctionnement représente 73% en dépenses et 75% en recettes; les dépenses en investissement quant à elles, représentent 71% du budget prévisionnel.

M. Bergognat présente les nouvelles dispositions liées à la taxe d'habitation 2015 :

1- en 2002, le produit de la TP (taxe pro), perçue auparavant par les communes, est transféré à la CDC

2- en 2011, suppression de la TP au profit de la CET (contribution économique territoriale) et transfert de la part de taxe d'habitation, perçue auparavant par le Département, à la CDC.

3- en 2011, décision du conseil communautaire (PE2M) de maintenir le taux d'imposition et les taux d'abattement pratiqués auparavant par le CG33 (5% à la base, 15% pour 1 ou 2 PAC (personnes à charge), 25% à partir de 3 PAC)

4- sur l'autre partie de la TH revenant aux communes, toutes les communes de la CDC appliquent les mêmes taux d'abattement (0% à la base, 10% pour 1 ou 2 PAC, 15% au-delà)

5- Constat CDC : Les surcoûts des TAP, CLSH et autres mesures en faveur de la jeunesse nécessitent une augmentation des ressources fiscales de la CDC pour les financer.

Idée : Modifier la fiscalité en réduisant les taux d'abattement appliqués à la part CDC de la TH.  
Conséquences : augmentation de la pression fiscale, donc de l'impôt.

6- des scénarii ont été élaborés par la DRFIP pour l'ensemble de la CDC et examinés en commission finances CDC. Le scénario 5 (maximal) prévoit d'aligner les taux d'abattement de la CDC sur ceux pratiqués par les communes et permet d'avoir les mêmes taux que certaines CDC voisines.

Conséquence du scénario 5 préconisé par la majorité des participants (sauf Latresne) : augmentation des ressources fiscales CDC d'environ 160.000 €. En contrepartie, accroissement de la part de la TH sur votre feuille de soins annuelle d'environ 47€ en moyenne par foyer fiscal, sachant que les foyers avec PAC sont défavorisés par rapport aux foyers sans PAC, puisque la réduction des abattements y est plus forte.

Latresne avait proposé, soit d'agir plutôt sur le taux d'imposition (hausse proportionnelle pour tous) plutôt que sur les taux d'abattement, soit d'étaler cette mesure sur 2 ou 3 ans. La mesure (scénario 5) a été votée au dernier conseil communautaire, mais sans l'appui des représentants tresnais.

M. Delcros précise qu'il a reçu, ce matin le nouveau commandant de gendarmerie du secteur.

Latresne a subi quelques cambriolages pendant ces dernières vacances, la période des vacances étant statistiquement la plus critique pour cela.

Pensez à « tranquillité vacances » et « vosins vigilants » qui peuvent être des moyens efficaces contre les mauvaises surprises.

~o O o~

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h07