



MARCHEPRIME
Une ville au cœur

Nombre de Conseillers :

en exercice : 25

présents : 22

votants : 25

Envoyé en préfecture le 03/04/2023

Reçu en préfecture le 03/04/2023

Publié le 04.04.2023

ID : 033-213305550-20230330-DEL2023_23-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 30 MARS 2023**

L'an deux mille VINGT-TROIS, le 30 mars à 20 heures et 00 minute, le Conseil Municipal de la commune de MARCHEPRIME, dûment convoqué le 24 mars 2023 en séance ORDINAIRE, s'est réuni à la salle du Conseil municipal, sous la Présidence de Monsieur Manuel MARTINEZ, Maire.

PRÉSENTS : M. MARTINEZ, Mme BATS, M. FLEURY, Mme GAILLET, M. LORRIOT, Mme BRETTE, Mme RUIZ, M. RECAPET, Mme PIRES, Mme FALCOZ-VIGNE, M. ROYER, Mme JAULARD, Mme BARQ SAAVEDRA, M. VANIGLIA, Mme ASSIBAT-TRILLE, M. CAÏSSA, M. COURTIN, Mme BERTOSSI, M. CARDOSO, Mme SALHI, Mme MARTIN, M. GUICHENEY.

ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :

M. BARGACH a donné procuration à M. FLEURY

Mme FARGE a donné procuration à M. MARTINEZ

M. MAILLARD a donné procuration à Mme MARTIN

Secrétaire de séance (article L2121-15 du CGCT) : Mme BRETTE

Délibération n°2023-23

Approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur Christophe LORRIOT, Adjoint délégué au travail sur le PLU expose que :

Par délibération du 03 septembre 2020, le Conseil Municipal a prescrit une procédure de révision allégée n°1 et en a défini les modalités de concertation. Le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour objet de remodeler le centre bourg et de planifier la continuité en harmonie avec les quartiers périphériques par la création d'une grande OAP réunissant deux OAP préexistantes.

Le projet prend en compte les conséquences de la création de l'OAP n° 8 et des évolutions législatives et réglementaires sur les documents constituant le PLU, dans la ligne directrice fixée par le PADD de 2016.

Aussi, cette procédure doit permettre de faire évoluer le PLU sur les points suivants :

- Création de l'OAP n° 8 avec définition de secteurs et sous-secteurs en vue de permettre un aménagement global et équilibré sur le secteur de la Source, en coordination avec le cœur de ville, qui fait partie du projet d'ensemble,
- Aménagement d'accès sur les autres OAP pour prise en compte des déplacements entre les différentes zones, conformément au projet de l'OAP 8,
- Adaptation des règles et sous-secteurs dans les zones UB pour harmoniser l'aménagement sur le territoire communal,
- Prise en compte des évolutions réglementaires et de la lutte contre le changement climatique,
- Précisions sur le zonage et sur le règlement (définitions, simplification des règles à appliquer, etc.)
- Constat des secteurs réalisés,
- Rectifications d'erreurs matérielles.

Par délibération du 22 septembre 2021, le Conseil Municipal a arrêté le projet de la révision allégée n°1 et a tiré le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme.

Le projet de révision allégée n° 1 du PLU arrêté a été adressé aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme pour faire l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées.

Une réunion a été organisée le 13 octobre 2022 à 10h dans la salle du Conseil Municipal afin de procéder à un examen conjoint du projet de révision allégée n° 1 du PLU de Marcheprime, conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme.

Le compte-rendu de cette réunion, faisant état des différentes observations et à la présente et a été annexé au dossier d'enquête publique.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), sollicitée pour avis sur le projet de révision arrêté, a émis un avis défavorable concernant la création du secteur Nsel et l'extension du secteur NL.

Suite à cette réunion conjointe, un arrêté de mise à enquête publique a été établi le 31 octobre 2022, prescrivant l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 03 janvier 2023 au vendredi 03 février 2023, soit 32 jours consécutifs.

Le Commissaire enquêteur a transmis à la commune ses conclusions motivées le 03 mars 2023 ci-annexées. Son rapport complet est disponible sur le site de la Ville et ce durant une période d'une année.
Le Commissaire enquêteur émet un avis défavorable.

Le projet arrêté de révision allégée n°1 du PLU a donc été rectifié pour tenir compte des remarques, avis et observations issus de la concertation. Il est proposé d'approuver la révision allégée n° 1 du PLU telle que ci-jointe.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-19 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-21 à L153-23, L153-31 à L153-35 et R153-20 à R153-22 ;

Vu la délibération n°03-09-20-01 en date du 03 septembre 2020 prescrivant la révision allégée du PLU ;

Vu la délibération n°01-22092022 en date du 22 septembre 2022 tirant le bilan de la concertation et procédant à l'arrêt du projet de révision allégée du PLU ;

Vu la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées en date du 13 octobre 2022 et son compte rendu ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'arrêté municipal n°2022-08 en date du 31 octobre 2022 soumettant le projet de révision allégée du PLU à enquête publique qui s'est déroulé du 3 janvier 2023 au 3 février 2023 ;

Vu le rapport et l'avis motivé du commissaire enquêteur en date du 03 mars 2023 ;

Vu l'avis favorable de la commission travaillant sur le Plan Local d'Urbanisme en date du 20 mars 2023 ;

Considérant que la commune, pour tenir compte des avis de la CDPENAF, des PPA et du public a décidé de revenir aux zonages N antérieurs, ne réduisant pas les zones naturelles et n'impactant pas les zones humides ;

Considérant que la révision allégée a pour objet principal la création de l'OAP n° 8 qui est indispensable pour l'aménagement d'ensemble de la commune et de la restructuration de la friche industrielle actuellement en cours d'études, ces projets ne pouvant être mis en attente en l'absence de SCoT ;

Considérant que la commune a d'ores et déjà le projet de lancer une révision générale de son PLU dans le cadre d'un SCoT en cours d'approbation ; cette révision générale aura pour objet les projets en extension de l'urbanisation, notamment le zonage pour la création d'un groupe scolaire ;

Considérant que la commune a répondu aux observations des services de l'État tant sur la forme que sur le fond (cf. tableau joint) ;

Considérant ainsi que l'ensemble des réserves du commissaire enquêteur ont été levées dans le cadre des ajustements opérés sur le projet arrêté ;

Considérant que l'avis du commissaire enquêteur est consultatif ;

Considérant que l'avis des personnes publiques associées, l'avis de la CDPENAF et les résultats de l'enquête publique justifient l'ajustement du projet de révision n° 1 comme indiqué dans le tableau ci-annexé pour prise en compte de certaines observations du public et des personnes publiques associées ;

Considérant que ces modifications ne bouleversent pas le projet arrêté de révision

Considérant que le projet de révision allégée n°1 du PLU, tel que présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé ;

Ayant entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marcheprime telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- **PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité conformément aux articles R153-21 et R153-22 du Code de l'urbanisme ;
- **PRÉCISE** que la présente délibération et le PLU révisé seront exécutoires après accomplissement de la dernière des mesures de publicité susvisées ;
- **DIT** que la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité.

Délibération adoptée par 22 voix Pour et 3 voix Contre (Mme Martin, M. Guicheney et M. Maillard).

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.



La secrétaire de séance,

Valérie BRETTE

Brette



Le Maire,

Manuel MARTINEZ

(Handwritten signature of Manuel Martinez over the stamp)

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et,
- 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 réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.