

Nombre de Conseillers
En exercice : 28
Présents : 22
Votants : 25



L'an deux mille dix neuf
Le 7 mars

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre
dûment convoqué, s'est réuni en session ORDINAIRE,
à la mairie de Belin-Beliet, sous la présidence de Mme Marie-Christine LEMONNIER
Date de convocation du Conseil Communautaire : le 27 février 2019

PRESENTS :

Commune de Belin-Beliet : Mme LEMONNIER - Mme BARSACQ - M. DECLERCQ - M. DESERT -
Mme GOISNARD - M. SAUTAREL
Commune de Le Barp : Mme DORNON - M. MARION - M. MAINGUY - Mme GIOFFRE
Commune de Lugos : Mme TOSTAIN - M. ARQUEMBOURG
Commune de Saint-Magne : Mme OCTON - M. JACQUELIN
Commune de Salles : M. DERVILLE - Mme DUPLAA - M. GARNUNG - Mme GRESSET - Mme
LAURENT - M. LEMISTRE - Mme DOSBA - M. BUREAU

ABSENTS :

Commune de Belin-Beliet :	M. GELLIBERT	absent excusé	
Commune du Barp :	M. BABIN	pouvoir à	Mme DORNON
	Mme PORTAFAX	pouvoir à	M. MARION
	M. LANNELONGUE	absent excusé	
Commune de Salles :	Mme SABATIE	pouvoir à	Mme DUPLAA
	M. MOGUER	absent excusé	

Mme Goisnard est nommée secrétaire de séance

OBJET :

Délibération 2019/03/05

**REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANSIME DE LA COMMUNE DE SALLES : BILAN DE LA
CONCERTATION ET ARRET DU PROJET**

Rapporteur : Mr Dervillé

Exposé :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2, L103-3, L103-4, L103-6, L153-11 et L153-14, R153-3 ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 19/11/2015 relative à la modification des statuts et à la prise de compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16/12/2015 relatif à la modification des statuts de la Communauté de Communes avec l'ajout de la compétence Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme et carte communale ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 17/12/2015 relative à la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal :

-en date du 03/04/1987, ayant approuvé le Plan d'Occupation des Sols, révisé en date du 02/03/2001 ;

-en date du 07/11/2011 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme, document annulé le 30 octobre 2013 par le Tribunal Administratif de Bordeaux ;

-en date du 16/12/2013, ayant prescrit le lancement d'une nouvelle procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation, et délibération complémentaire en date du 26/03/2015 pour élargir les modalités de la concertation ;

Vu l'avis défavorable rendu par les services de l'Etat le 08/08/2018 dans le cadre des consultations de services sur le projet de PLU arrêté ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 04/09/2018 concernant l'intention de reprendre le projet de PLU, au vu de l'avis de l'Etat et du courrier du Préfet relatif à la dérogation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 09/10/2018 relative à l'intention de reprendre le PLU suite aux avis de l'Etat et de la Communauté de Communes ;

Entendu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal les 13/03/2016 et 04/12/2018 (sur évolutions du document), et du Conseil de Communauté les 22/06/2016 et 20/12/2018 (évolutions) ;

Vu les différentes pièces composant le projet d'élaboration du PLU communal ;

Monsieur le Maire de Salles rappelle à l'assemblée communautaire :

-1°) les raisons qui ont conduit la commune de SALLES à engager une procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 16/12/2013, complétée par la délibération en date du 26/03/2015 :

- La commune a connu une importante croissance démographique (3966 habitants en 1990, 6158 habitants en 2011) avec en parallèle l'accroissement du nombre de permis de construire de maisons individuelles accélérant la pression foncière, ressentie sur le territoire du Val de l'Eyre
- Cette croissance démographique entraîne la nécessité de réaliser des équipements publics indispensables à la qualité de fonctionnement et à l'obligation de service public qui incombent à la commune, sans que celle-ci n'en ait complètement les moyens. Cette croissance, si elle se poursuivait au même rythme, constituerait un risque pour l'avenir de la commune, en ce qui concerne la qualité de vie, l'environnement, la cohésion sociale, la sécurité, l'accès et la capacité d'accueil des équipements publics.
- L'élaboration du PLU devra permettre de mener une réflexion globale afin d'assurer un ralentissement sensible de l'urbanisation, la préservation des espaces naturels (sites inscrits du Val de l'Eyre), le caractère rural et sylvicole de la commune qu'il s'agit de maintenir en préservant les pratiques traditionnelles (la chasse par exemple) et les lieux nécessaires à leur exercice.
- La commune doit nécessairement continuer à développer les équipements et les services et s'assurer plusieurs axes de développement : poursuivre l'aménagement du bourg et des quartiers, le plan de circulation, le maintien des zones vertes, l'ouverture sur la Leyre, pérenniser et développer le commerce local, disposer des zones d'accueil d'entreprises pour répondre aux besoins dans le contexte du développement économique local.
- Ces différents axes ne feront que conforter le rôle de centralité de la commune de Salles sur le territoire du Val de l'Eyre.
- L'élaboration du PLU devra être compatible avec le SCOT Bassin d'Arcachon du Val de l'Eyre et avec la nouvelle charte du Parc Naturel des Landes de Gascogne. *Concernant l'objectif du SCOT, il est rappelé que celui-ci, approuvé le 24 juin 2013, a été annulé par jugement du tribunal en date du 18 juin 2015.*
- Le PLU devra tenir compte des problématiques liées à l'environnement et au développement durable au regard des enjeux et perspectives des lois « Grenelle 1 et 2 ».

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ont été fixées en cohérence avec ces objectifs et à la lueur des enjeux dégagés dans le cadre du diagnostic.

Elles se déclinent au travers de quatre axes majeurs :

- Préserver le cadre naturel et les ressources du massif forestier landais
- Maîtriser le développement urbain de SALLES
- Continuer à faire de SALLES une commune accueillante et dynamique
- Améliorer les déplacements de l'ensemble des usagers

-2°) un premier débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU s'est tenu au sein du Conseil Municipal le 13/06/2016. En raison du transfert de la compétence urbanisme à la Communauté de Communes du Val de l'Eyre, un débat s'est tenu au sein du Conseil de Communauté sur ces mêmes orientations lors de la séance du 22/06/2016. En raison des ajustements à apporter au document à l'issue de l'avis défavorable de l'Etat sur le projet de PLU arrêté, les orientations générales du PADD ont été modifiées et ont fait l'objet d'un autre débat au sein des conseils les 04/12/2018 et 20/12/2018.

-3°) les modalités de la concertation avec la population étaient les suivantes :

- moyens d'information :
- Information dans le « journal municipal », voire par bulletin spécial et par le site internet de la ville

- Réunions publiques avec la population
- Permanence d'élus ou de techniciens
- Mise à disposition et tenue d'un registre en mairie
- Affichages

Par délibération complémentaire du Conseil Municipal en date du 26/03/2015, la commune a décidé d'élargir les modalités de la concertation :

- Ateliers thématiques de réflexion sur l'avenir de la commune

-4°) cette concertation s'est déroulée dans le cadre des modalités fixées par la délibération :

- délibération rendue exécutoire le 17/12/2013 après dépôt en sous-préfecture et affichage en mairie + délibération complémentaire rendue exécutoire le 31/03/2015

- articles dans la presse (sud-Ouest des 07/04/2015, 17/01/2018, la Dépêche du Bassin du 09/04/2015, SUD-OUEST du 13/02/2019)

- revues municipales l'Eyre Nouvelle de mai et septembre 2015 de juin et septembre 2016

- ateliers thématiques organisés les 15 et 16 juin 2015 sur les thèmes suivants : l'environnement et les paysages, l'économie et les mobilités, le développement urbain et la production de logements (voir annexes au bilan de concertation).

- réunions publiques à la salle des fêtes du bourg de SALLES les 29/06/2016 pour présenter le diagnostic territorial et le PADD, et le 26/01/2018 pour présenter la traduction règlementaire du projet à la population (environ 300 personnes à cette réunion).

Adaptation du projet pour prise en compte des remarques des personnes publiques associées (PPA) lors des consultations des services sur le projet de PLU arrêté, actée en Conseil Communautaire le 04/09/2018 et nécessitant de re-débattre du PADD (présentation en Conseil Municipal du 04/12/2018 et re-débat en Conseil Communautaire du 20/12/2018).

Réunion publique le 26/10/2018 (adaptation du PADD) et le 15/02/2019 (présentation du projet de PLU).

- exposition publique de 3 panneaux d'affichage en mairie de SALLES, à l'Office de Tourisme et à la Médiathèque de SALLES à partir de la fin de l'année 2015 (procédure et diagnostic socio-économique) et début 2016 (état initial de l'environnement)

- disponibilité du registre de concertation ouvert en mairie depuis le début, clos le 16 mars 2018 au moment de l'arrêt, réouvert le 15/10/2018 au moment de la reprise du dossier et clos depuis le 31 janvier 2019.

- une phase de consultation en mairie s'est déroulée du lundi 29 janvier 2018 au 23 février 2018, du lundi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 16h, et le samedi matin de 10h à 12h, sauf les mardis 30 janvier toute la journée, le vendredi 02 février le matin, ainsi que les mardis 06 février, vendredi 09 février et mardi 13 février l'après-midi lors de l'arrêt initial du projet.

En fonction des ajustements qui ont dû être apportés au projet pour tenir compte de l'avis défavorable des services de l'Etat, actée en Conseil Communautaire le 04/09/2018 et nécessitant de re-débattre du PADD (présentation en Conseil Municipal du 04/12/2018 et re-débat en Conseil Communautaire du 20/12/2018,,les orientations générales du PADD après évolutions ont été portées à la connaissance de la population lors de la réunion publique du 26 novembre 2018 à 18 heures 30, salle du bourg.

D'autre part, la présentation du projet de PLU avant son nouvel arrêt en Conseil de Communauté a été effectuée lors de la réunion publique du 15 février 2019 à 18 heures 30, salle du bourg.

- des informations fournies sur le site internet de la mairie www.ville-de-salles.com et sur facebook, de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre www.valdeleyre.fr

- 5 comités de pilotage ont eu lieu avec les personnes publiques associées.

-5° doléances : 217 demandes ont été reçues et 59 contributions ont été relevées dans le registre ouvert à la concertation tout au long du projet depuis la consultation du dossier en mairie jusqu'à sa clôture le 16 mars 2018

Les contributions portent essentiellement sur une demande de classement en zone constructible, des renseignements généraux ou le règlement.

5 doléances complémentaires ont été effectuées lors de la reprise du projet et portaient sur la constructibilité ou des renseignements généraux.

Ces demandes ont été analysées lors des réunions de commission, tout au long de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire de Salles et en avoir délibéré, les membres du conseil de communauté décident avec 2 voix contre et 2 abstentions :

- 1- De prendre acte du bilan de la concertation présenté ;
- 2- D'arrêter le projet de révision du POS valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 3- De soumettre pour avis le projet de révision du POS valant PLU :
 - o Aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme,
 - o Au Préfet de département, en tant qu'autorité environnementale pour l'évaluation environnementale,
 - o Au président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
 - o Aux communes avoisinantes et aux établissements publics de coopération intercommunale ou organismes qui auraient demandé à être consultés sur ce projet.
 - o Aux présidents d'associations agréées qui en auraient fait la demande.
 - o D'autoriser Mme la Présidente à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires

Le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil de Communauté, est tenu à la disposition du public à la Communauté de Communes du Val de l'Eyre et en mairie de SALLES aux horaires d'ouverture.

Conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Communauté de Communes du Val de L'Eyre et en mairie de SALLES pendant un mois.

Certifié exécutoire Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

reçu en Belin-Belinet le 8 mars 2019

ou Sous-Préfecture le **La Présidente**
12/03/19
publié ou notifié le **Marie-Christine LEMONNIER**
12/03/19

