

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
CANTON LES LANDES DES GRAVES
COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU VAL DE L'EYRE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de Conseillers

En exercice : 28
Présents : 20
Votants : 23

L'an deux mille vingt trois

Le 4 octobre

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre

dûment convoqué, s'est réuni en session ORDINAIRE,

à la salle du conseil municipal de Belin Beliet, sous la Présidence de Mr Bruno BUREAU

Date de convocation du Conseil Communautaire : le 27 septembre 2023

PRESENTS :

Commune de Belin-Beliet : Mme CHOPO -Mme BOYRIE –M. DUCOURNAU- M. RAYNAL

Commune de Le Barp : Mme SARRAZIN- M. MORETTO -Mme REBIFFÉ- Mme CHINIARD

Commune de Lugos : Mme TOSTAIN – Mme DUFAURE

Commune de Saint-Magne : M. FORET

Commune de Salles : M. BUREAU - Mme DOSBA - M. ANTIGNY -M. BAUDE- Mme DANIEL –
M. GEORGES – Mme PASQUALE -Mme DUFOURCQ - Mme CLICHEROUX

ABSENTS :

Commune de Belin-Beliet : M. DECLERCQ pouvoir à M. DUCOURNAU
M. GELLIBERT absent excusé

M. LOUAZIZI Absent excusé

Commune du Barp : M. BARDET absent excusé

Mme COREREIA pouvoir à Mme REBIFFÉ

Mme PIQUEMAL absente excusée

Commune de St Magne : Mme CHARLES pouvoir à M. FORET

Commune de Salles : M TECHOUEYRES absent

Jean-Pierre DUCOURNAU est nommé secrétaire de séance

OBJET :

Délibération n°2023/10/03 – ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT AU VAL DE L'EYRE BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET

Rapporteur : Mr Jacques MORETTO

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 Communautaire 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 la délibération du 19/11/2015 relative à la composition de la conférence intercommunale des maires ;

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 en date du 17/12/2015 relative aux modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes dans le cadre du PLUi-H ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 17/12/2015 relative à la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définissant les objectifs et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date 13 octobre 2016 relative à la reprise des éléments du Plan Local de l'Habitat en cours d'étude dans l'élaboration du PLUi valant ainsi PLH ;

Entendu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu au sein des 5 conseils municipaux du 09 au 16/03/2017 et du 03 au 18/12/2018 ;

Entendu les débats sur les orientations générales du PADD au sein du Conseil Communautaire les 23/03/2017 et 04/02/2019 (évolutions du document) ;

Vu l'arrêté n° 2023-06-001 de Monsieur le Préfet accordant partiellement une dérogation prévue à l'article L 142-5 du code de l'urbanisme pour ouvrir à l'urbanisation 16 secteurs de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre ;

Vu l'arrêté modificatif du 26 juillet 2023 modifiant l'arrêté n° 2023-06-001 de Monsieur le Préfet ;

Vu les différentes pièces composant le projet d'élaboration du PLUi-H ;

Considérant la délibération du 12/11/2019 n° 2019/11/03 relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, approuvant le bilan de concertation et arrêtant le dossier définitif du projet ;

Considérant la nécessité de retravailler le projet afin de tenir compte des récentes évolutions législatives (loi climat et résilience, SRADDET, SCoT en cours d'élaboration) et des dernières évolutions observées sur le territoire ;

Considérant la délibération n°2023/04/02 de retrait de la délibération du 12/11/2019 N° 2019/11/03 relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat en date du 07/04/2023 ;

Considérant la délibération du 7 avril 2023 N° 2023/04/03 relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, approuvant le bilan de concertation et arrêtant le dossier définitif du projet ;

Considérant des erreurs cartographiques dans le dossier d'arrêt de nature à modifier de manière substantielle le dossier de PLUi-H à savoir : l'absence des espaces boisés classés sur l'ensemble du document graphique, une erreur de légende sur la carte 4.2.8 ainsi qu'une erreur de couche de données utilisée pour la localisation des zones humides avérées ;

Considérant la délibération n°2023/10/02 de retrait de la délibération du 7 avril 2023 N° 2023/04/03 relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat en date du 04/10/2023 ;

Considérant la prise en compte de certains avis des Personnes Publiques Associées reçus dans le cadre de l'arrêt du PLUi-H du 7 avril 2023 nous invitant à consolider les orientations et justifications du document ;

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée communautaire :

-1°) les motifs qui justifient l'élaboration d'un PLUi en application des articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val de l'Eyre se veut avant tout la construction d'un projet de territoire aspirant au développement harmonieux de l'espace communautaire. Se fondant sur les spécificités et les complémentarités locales, ce projet vise à la définition des orientations de développement de la communauté de communes à 10-15 ans, mais aussi au confortement des communes dans leur indispensable rôle de proximité.

-2°) afin de maintenir et continuer d'accueillir la population tout en s'assurant de son bien-être sur le territoire, les objectifs proposés à l'élaboration du PLUi en application de l'article L101-2 du code de l'urbanisme sont les suivants :

-favoriser un développement territorial équilibré entre emplois, habitat, commerces, services et équipements afin de garantir des conditions d'accueil de la population dans le respect du développement durable ;

-densifier les zones des centres villes, reconquérir les logements vacants, et permettre un développement maîtrisé et cohérent des communes, afin de contenir l'étalement urbain et la consommation foncière, et de préserver les espaces naturels et forestiers ;

-favoriser le développement d'activités économiques innovantes, dynamiques et créatrices d'emplois sur le territoire ainsi que le développement des réseaux de communications numériques ;

- Préserver l'identité culturelle et les patrimoines remarquables du territoire, ainsi que son environnement, sa biodiversité et la mise en valeur de ses paysages ;
- permettre l'accueil de la population au travers d'une offre de logements adaptée aux différents besoins des habitants du territoire ;
- favoriser une politique de déplacements adaptés au territoire en prenant en compte les enjeux liés au développement durable.

Les orientations générales retenues par la communauté de communes dans le cadre de l'élaboration de son PLUi s'appuient donc sur les 3 principes fondamentaux suivants :

Principe 1/ Favoriser le développement économique afin de rapprocher le lieu de travail du lieu de vie

Principe 2/ Offrir des conditions de vie satisfaisantes pour l'ensemble de la population

Principe 3/ Préserver les grands paysages, les espaces naturels, le patrimoine urbain et bâti en œuvrant pour un développement maîtrisé, durable et respectueux du cadre de vie.

Ces orientations générales du projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ont fait l'objet de débats au sein des Conseils Municipaux et du Conseil Communautaire, conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme. Elles ont également été abordées lors du comité des 5 conseils municipaux.

En l'absence de SCoT, le projet de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre a dû en priorité s'intégrer dans les enveloppes constructibles des documents antérieurs (zones urbaines et zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation) tout en adaptant celles-ci au nouveau contexte législatif qui s'impose, guidé par les principes de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.

Cependant, préalablement à l'arrêt du PLUi-H, et en l'absence de SCoT sur le territoire une demande de dérogations au titre du L142-5 du code de l'urbanisme a été effectuée auprès de Monsieur le Préfet pour des demandes d'ouverture à l'urbanisation. Les 3 dossiers demandés présentent à l'échelle intercommunale un bilan de fermetures équivalent aux ouvertures sollicitées.

-3°) en application des articles L153-11 et L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, et au vu des objectifs les modalités de concertation sont les suivantes :

- moyens d'information proposés à minima au public :

- des réunions publiques lors des grandes étapes du projet (diagnostic, PADD) déclinées sur l'ensemble du territoire ;
- des articles diffusés dans la presse locale, dans les journaux intercommunaux et communaux, ainsi que sur le site internet de la communauté de communes et celui des communes qui en sont dotées ;
- la mise à disposition du dossier au siège de la communauté de communes ainsi qu'auprès de chaque mairie pour chacune des grandes étapes (diagnostic, PADD, règlement, OAP)

- moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- registre destiné aux observations de toute personne intéressée, tout au long de la procédure, en mairie et en Communauté de Communes aux heures et jours habituels d'ouverture.
- des remarques pourront être adressées par courrier au Président de la Communauté de Commune.
- des rendez-vous en mairie pourront être pris avec les Maires et en Communauté de Communes avec le président.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

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

- délibération du 17/12/2015 rendue exécutoire après dépôt en sous-préfecture le 22/12/2015 et affichage au 27/01/2016 à la Communauté de Communes et dans les 5 mairies

- article concernant la délibération de prescription dans la presse (Sud-Ouest Sud-Gironde du 26/01/2016,

- article spécial dans le SUD-OUEST du 25 mars 2017

-revues municipales l'Eyre Nouvelle n°3 de janvier 2016, le BIB (Belin) n°28 de janvier 2016, éditions de la Newsletter de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre de septembre 2017 et automne 2019.

-exposition « le PLUi-H en 6 questions » effectuée sur 6 panneaux (en Communauté de Communes du Val de l'Eyre route de Suzon et service urbanisme, et dans les 5 accueils des mairies)

- article spécial dans le SUD-OUEST du 30 novembre 2022 concernant l'annonce des réunions publiques des 12, 13, 15 décembre 2022

- réunions publiques les 21/09/2017 à 19 heures 30 à la salle du bateau Lyre au Barp pour la présentation de la synthèse du diagnostic et PADD ainsi que des panneaux d'affichage, le 19/11/2018 à 19 heures à la salle des fêtes de Belin-Béliet pour un point sur l'avancement de la démarches et la présentation des ajustements et actualisations du PADD, le 23/10/2019 à 18h30 à la salle des fêtes de Lugos, le 12/12/2022 à 18 heures à la salle des fêtes de Saint-Magne, le 12/12/2022 à 20 heures au centre culturel du Barp, le 13/12/2022 à 18 heures à la salle des fêtes de Belin, le 13/12/2022 à 20 heures à la salle des fêtes de Salles et le 15/12/2022 à 19 heures à la salle des fêtes de Lugos pour la présentation de la phase « traduction réglementaire constituée du règlement écrit, du règlement graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation » du projet à la population avant arrêt. Chacune des réunions publiques a fait l'objet de publicité ou d'annonces dans les journaux locaux, les sites internet et sur panneaux d'affichage intercommunal et communaux.

En présence de Monsieur le Président et des maires, le bureau d'études CITADIA, en charge du projet, a présenté, à chacune des réunions publiques, un powerpoint exposant à la population l'ensemble des enjeux de développement propres au territoire, et leur traduction réglementaire, suivi d'un débat.

- Présentation du PLUi-H sur les sites « internet » des 5 communes et de la Communauté de Communes mise à jour régulièrement

-Présentation du projet à travers une vidéo portée par l'intercommunalité et diffusée sur la page Facebook le 9 novembre 2022

-dossiers et registres ouverts à l'accueil de la Communauté de Communes et des 5 mairies aux jours et horaires d'ouverture à compter du 07/03/2017 jusqu'à sa clôture le 31/03/2023.

-3 doléances sur registre

-20 doléances adressées à Monsieur le Président de la Communauté de Communes : Toutes correspondent à des demandes d'ouverture à l'urbanisation et le changement de destination de granges.

Ces demandes ont été étudiées une fois le plan de zonage travaillé et stabilisé avec chaque commune afin de voir si ces demandes individuelles pouvaient être conciliées avec le projet d'intérêt général défini par les élus de chaque commune.

-des informations fournies sur le site internet de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre (www.valdeleyre.fr) et des 5 communes du territoire.

Concernant le programme local de l'habitat (PLH) –programme d'orientations et d'actions, des ateliers se sont tenus le 21 février 2018 et le 26 octobre 2022 avec des acteurs locaux et des élus :

-organisation du développement résidentiel ;

-diversification de l'offre et parcours résidentiels.

- Dans les mêmes phases d'étude, des comités de pilotage ont eu lieu avec les personnes publiques associées dont les remarques ont fait l'objet de réflexions menées lors des réunions de travail des commissions de travail.

-Conseils municipaux et comité des 5 conseils municipaux se sont tenus aux phases importantes du projet.

L'ensemble des remarques qui ont été faites au cours de ces réunions publiques, ou tout au long de la concertation a pu être ensuite débattu au sein des commissions intercommunales d'urbanisme sur l'élaboration du PLUi-H et ainsi faire évoluer le projet en fonction.

Les modalités de collaboration et de concertation définies par la délibération du 17 décembre 2015, ont été mises en œuvre au cours de la démarche. Cette concertation a permis aux habitants et à toutes personnes intéressées de comprendre et mieux connaître cet outil ainsi que l'ambition intercommunale en matière d'aménagement du territoire du Val de l'Eyre.

Après avoir entendu l'exposé qui précède, les membres du conseil de communauté décident avec 22 voix pour et une abstention :

- 1- De prendre acte du bilan de la concertation présenté ;
 - 2- D'arrêter le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
 - 3- De soumettre pour avis le projet de PLUi valant Programme Local de l'Habitat :
- Aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme,
 - Aux communes membres de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre.

Le projet de PLUi valant Programme Local de l'Habitat sera également notifié :

- Au Préfet de département, en tant qu'autorité environnementale pour l'évaluation environnementale,
- Au président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- A Monsieur le Président du comité régional de l'habitat et de l'hébergement,
- En application de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le représentant de la section régionale de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;

-De soumettre à leur demande, en application des articles L132-12 et L132-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi valant Programme Local de l'Habitat :

- Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;
- Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;

- Les communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale ou organismes.
- L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune en charge de l'élaboration du plan est membre, lorsque cet établissement n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme ;
- Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents ;
- Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.

Le dossier du projet d'élaboration du PLUi-H tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire, est tenu à la disposition du public à la Communauté de Communes du Val de l'Eyre et dans chacune des communes du territoire aux jours et horaires d'ouverture habituels ainsi que sur les sites internet des communes et de la Communauté de Communes.

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 et en mairie pendant un mois.

certifié exécutoire
reçu en **09 OCT. 2023**
ou Sous Préfecture le
publié ou notifié le
09 OCT. 2023

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Belin-Beliet, le 5 octobre 2023

Le Président,

Bruno BUREAU

