

Urbanisme

**Communauté de Communes (CdC) du Réolais en Sud Gironde (RSG)
EPCI de 20 000 à 40 000 habitants en FPU**

CONSEIL COMMUNAUTAIRE ORDINAIRE DU LUNDI 28 DECEMBRE 2015

DÉLIBÉRATION N° DEL – 2015 – 148 :

**Prescription de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal
Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU LUNDI 28 DÉCEMBRE 2015

L'an deux mille quinze, le vingt-huit décembre à vingt et une heures, le Conseil Communautaire ordinaire de la Communauté de Communes (CdC) du Réolais en Sud-Gironde (RSG) s'est réuni à la Salle des Fêtes de la Mairie de LOUPIAC-DE-LA-REOLE, sous la présidence de M. Bernard CASTAGNET, Président en exercice.

Date de la convocation : 21 décembre 2015

Date d'affichage de la convocation : 21 décembre 2015

Nombre de membres en exercice : 53

36 titulaires présents : M. Michel LEGLISE, M. Philippe CAMON-GOLYA, M. Eric DUCHAMPS, M. Bernard PAGOT, M. Richard GAUTHIER, M. Gilles JAUTARD, M. Jean-Louis SAUMON, M. Bastien MERCIER, M. François MERVEILLEAU, M. Jean-Marc FRAICHE, Mme Michèle BRUJERE, M. Thierry BOS, Mme Graziella CHIAPPA, M. Michel DESPUJOL, Mme Marie-Josée DANDIEU, M. Bernard CASTAGNET, Mme Bernadette COUSIN, M. Bruno MARTY, Mme Christine CABOS, M. Mario COVOLAN, M. Luc SONILHAC, Mme Marie-Françoise MAURIAC, M. Michel LATRILLE, Mme Clara DELAS, M. Pascal LAVERGNE, Mme Michèle CHOVIN, M. Gilbert ALAMINOS, M. Francis ZAGHET, M. Michel NOFFRAY, M. Jacky BRITTON, M. Thierry GOURGUES, M. Didier LECOURT, M. Christian MALANDIT-SALLAUD, Mme Virginie CHIOETTO, M. Philippe MOUTE, M. Patrick MONTO.

* * *

4 titulaires ayant donné pouvoir à un autre titulaire : M. Thierry KADOUCH (Élu de La Réole), titulaire absent excusé a donné pouvoir à Mme Bernadette COUSIN (Élue de La Réole), Mme Marie CHINZI (élue de la Ville de Monségur), titulaire absent excusé a donné pouvoir à M. Pascal LAVERGNE (Maire de Monségur), Mme Solange MENIVAL (élue de la Ville de La Réole), titulaire absente excusée a donné pouvoir à M. Bernard CASTAGNET (Président en exercice), Mme Laure JORDAN-MEILLE (élue de la Ville de La Réole), titulaire absente excusée a donné pouvoir à M. Mario COVOLAN (élu de la Ville de La Réole).

* * *

5 suppléants votants : M. Cyril ROUILLON (pour M. Serge ISSARD, Maire de Bagas, excusé), M. Jean-Michel MASCOTTO (pour M. Christian BOUIN, Maire de Bourdelles, excusé), M. François QUIRIN (pour M. Jean-Claude TRENTIN, Maire de Floudés, excusé), M. Gianello SCARABELLO (pour Mme Chantal PICON, Maire de Hure, excusée), M. Alain GARY (pour M. Alain BREUILLE, Maire de Loubens, excusé).

3 titulaires excusés mais non supplés : M. Philippe DEBIEF, M. Claude COURREGES, M. Jean-Pierre MALIRAT.

* * *

5 titulaires non excusés et non supplés : M. Guy DUBOUILH, Mme Florence BERGADIEU, Mme Aline MARTIN, Mme Patricia BROUSSE, M. Joël DOUX.

* * *

4 suppléants présents non votants : Mme Grace GUEYLARD, Mme Sylvie VERDOUX, M. Pierre LANOIRE, M. Jean-Luc BENTEJAC.

* * *

Président de séance : M. Bernard CASTAGNET, Président en exercice.

Secrétaire de séance : M. Michel LATRILLE, Maire de la ville de Loupiac-de-la-Réole.

* * *

Votants : 45

Pour : 45

Contre : 0

Abstention : 0

* * *

Rapporteur : Monsieur le quatrième Vice-Président, Pascal Lavergne

Monsieur le Vice-Président présente à l'assemblée les motifs qui justifient l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

Monsieur le Vice-Président rappelle que la Communauté de Communes du Réolais en Sud-Gironde associe 36 communes et un peu plus de 20 000 habitants. Elle est issue de la fusion au 1^{er} janvier 2014 des Communautés de Communes du Pays d'Auros et du Réolais, auxquelles sont venus s'associer les communes de Monségur, Roquebrune et Saint-Vivien-de-Monségur. Situé à proximité de la Métropole bordelaise, le territoire de la communauté de communes est impacté par le développement de cette dernière, notamment au travers d'une demande certaine de logements. De plus, le voisinage de Langon et de Marmande influence aussi les dynamiques résidentielle et économique du territoire.

Par ailleurs, le Réolais en Sud-Gironde est un territoire de carrefour à la fois du point de vue géographique et paysager (frontière entre le Lot-et-Garonne et la Gironde, carrefour entre le Nord des Landes et le Haut-Entre-Deux-Mers, rencontre entre la vallée de la Garonne et celles du Dropt et de la Bassanne,...) et du point de vue de la mobilité (autoroutes A62 et A65, canal latéral à la Garonne, Chemin de Saint Jacques de Compostelle,...). Cette position a, au fil de l'Histoire, façonné le territoire et lui fait jouer un rôle stratégique. L'important patrimoine du territoire en témoigne d'ailleurs : La Réole - ville d'Art et d'Histoire-, la bastide de Monségur et les châteaux disséminés sur le territoire, ainsi que le patrimoine bâti lié à la richesse de l'activité économique, agricole en particulier et lié à l'adaptation des populations à leur cadre de vie (bâti lié aux inondations et à l'eau en général).

Le territoire du Réolais en Sud-Gironde est par ailleurs riche de son patrimoine naturel et de ses paysages. Il compte des périmètres Natura 2000 (Garonne, Dropt, Bassanne, Beuve et Lisos), ainsi que des sites très rares en Aquitaine, comme le Coteau de Monco et ses orchidées.

Aujourd'hui, le territoire de la Communauté de Communes voit certains bourgs se développer et d'autres stagner du point de vue démographique. Comme sur des territoires voisins, la problématique des logements vacants existe et les actions en cours pour lutter contre cette vacance pourraient être étoffées et/ou dupliquées sur davantage de communes. Penser le développement du territoire au travers du PLUi apporterait des éléments de réponse à ces deux enjeux et contribuerait au maintien des services publics de proximité, nécessaires pour répondre aux besoins de la population installée et pour offrir aux nouveaux arrivants un cadre de vie de qualité.

Au sein de son tissu économique, le Réolais en Sud-Gironde a la chance d'avoir une activité agricole diversifiée avec des productions de qualité (polyculture-élevage, maraîchage, viticulture,...), pourvoyeuse d'emplois locaux et de services associés. Ces activités agricoles sont confrontées à des difficultés variables selon les productions mais qui nécessitent des réponses adaptées, qui peuvent aussi concerner l'urbanisme.

Par ailleurs, le Réolais en Sud-Gironde est sujet à une importante mobilité journalière de ses habitants, qui travaillent souvent en dehors du territoire, et une importante évasion commerciale. Développer davantage d'activité économique et renforcer les pôles commerciaux contribuerait à créer des richesses localement, réduire la mobilité journalière subie et coûteuse pour les ménages et offrir des emplois aux habitants et pour ceux qui souhaitent s'installer sur le territoire.

Enfin, le Réolais en Sud-Gironde s'est engagé en faveur du développement durable au travers d'un Agenda 21 et dans une démarche Territoire à Energie Positive. Cette dernière a pour objectif de faire du Réolais en Sud-Gironde un territoire qui produit davantage d'énergie qu'il n'en consomme.

Monsieur le Vice-Président rappelle que depuis plusieurs années, différentes lois ont encouragé l'élaboration des documents d'urbanisme au niveau de l'intercommunalité. La loi ALUR a conforté cette évolution en posant le principe d'un transfert automatique de la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme à partir de mars 2017. Les élus de la Communauté de Communes du Réolais en Sud-Gironde ont souhaité anticiper ce changement et ont voté à l'unanimité le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » le 16 septembre 2015.

Actuellement, le territoire de la Communauté de Communes du Réolais en Sud-Gironde est couvert par un Plan d'Occupation des Sols, huit Plans Locaux d'Urbanisme et par seize Cartes Communales. Onze communes ne sont pas dotées d'un document d'urbanisme. M le Vice-Président explique que la vie quotidienne des habitants s'affranchit des limites communales. L'échelle intercommunale est donc plus pertinente pour définir et coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat ou encore de déplacements.

Dans ce contexte, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est l'occasion de construire un projet de territoire commun. Cette démarche permettra d'inscrire le territoire dans un processus de développement durable et constituera un outil d'aménagement opérationnel, couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté de Communes du Réolais en Sud-Gironde. En attendant l'approbation de ce PLUi, les documents existants pourront être amenés à évoluer.

M. le Vice-Président rappelle que, lors de sa réunion du 10 décembre 2015, le Comité Syndical du SIPHEM a relancé la démarche de Programme Local de l'Habitat (PLH). Le PLUi de

la Communauté de Communes du Réolais devra donc être compatible avec ce PLH, en application de l'article L. 123-1-9 du Code de l'urbanisme.

Il rappelle que ce principe de compatibilité s'applique aussi pour SCOT du Sud-Gironde. Le SCOT est actuellement en phase d'élaboration. Il doit être un document intégrateur de l'ensemble des règles de rang supérieur comme les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE),... Le PLUi de la Communauté de Communes devra être compatible avec le SCOT du Sud-Gironde.

M le Vice-Président expose au Conseil Communautaire les grandes **étapes de l'élaboration d'un PLUi** :

1. Etudes permettant d'établir un diagnostic territorial, incluant l'état initial de l'environnement
2. Définition des orientations et élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
3. Elaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du règlement et, si nécessaire, des plans de secteur.
4. Arrêt du projet de PLUi et bilan de la concertation
5. Avis des personnes publiques associées, enquête publique, etc...
6. Après examen des observations des PPA, du public et du commissaire enquêteur et modifications éventuelles du projet, approbation du PLUi

Il rappelle aussi que l'objectif pour le calendrier d'élaboration du PLUi est de se conformer, dans la mesure du possible, aux dates fixées par l'article 13 de la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises. Cet article fixe les bornes suivantes :

- Engagement de l'élaboration du PLUi avant le 31 décembre 2015.
- Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en conseil communautaire et dans chaque conseil municipal des communes membres avant le 27 mars 2017.
- Approbation du PLUi avant le 1^{er} janvier 2020.

Le respect de ces bornes permet de différer au 1^{er} janvier 2020 les délais d'intégration des dispositions de la loi Grenelle dans les PLUs en vigueur et de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCOT approuvé.

En ce qui concerne la procédure à suivre, M le Vice-Président rappelle que le plan local d'urbanisme intercommunal est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté de communes, en collaboration avec les communes membres. Le Conseil communautaire arrête, par délibération distincte, **les modalités de cette collaboration** après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires des communes membres. Différentes personnes publiques seront par ailleurs associées à la procédure : Etat, chambres consulaires, Région, Département, Syndicat Mixte du SCOT du Sud-Gironde,...

La loi prévoit enfin que la délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme doit préciser les **objectifs poursuivis** ainsi que les modalités de concertation. M. le Vice-Président rappelle que les élus ont été amenés à travailler sur ces objectifs notamment lors de la réunion PLUi

du 18 novembre 2015 qui associait les maires ainsi que les membres des commissions Urbanisme et Développement Durable et lors de la réunion du bureau des maires du 10 décembre 2015. Il est donc proposé au conseil communautaire de fixer les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi comme suit :

- Suite à la recomposition du territoire communautaire, élaborer un projet commun de développement durable du territoire, compatible avec le SCOT du Sud-Gironde.
- Dans la continuité de la démarche Agenda 21 Local France, promouvoir un développement durable de la Communauté de Communes en recherchant un équilibre entre habitat, agriculture, vie économique et protection des richesses patrimoniales et naturelles et de la cohésion sociale.
- Afin de répondre aux demandes de logements qui peuvent s'exprimer du fait notamment de la proximité avec Bordeaux, Langon et Marmande, densifier les zones urbanisées des centres villes ou bourgs, reconquérir les logements vacants et permettre un développement maîtrisé et cohérent des communes, afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation foncière, de préserver les espaces naturels et agricoles et de limiter l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques.
- Sur la base des objectifs définis à l'échelle du SCOT du Sud-Gironde, permettre le développement démographique en garantissant notamment les conditions d'accueil d'une nouvelle population (accès aux équipements, aux transports, aux services et à l'emploi), ainsi qu'une offre de logements en quantité suffisante, diversifiée et adaptée aux différentes populations du territoire (personnes âgées, jeunes, travailleurs saisonniers, logement d'urgence,...).
- Conforter le développement économique du territoire, notamment à travers le dynamisme des filières agricole, forestière, agro-alimentaire, artisanale, commerciale et industrielle, et à travers le développement des réseaux de communications numériques.
- Assurer le confortement et la diversification des activités touristiques, en s'appuyant notamment sur les déplacements doux (Chemin de Saint Jacques de Compostelle, projet de piste cyclable,...), le patrimoine architectural et les cours d'eau (Garonne, Dropt, canal,...) et lacs (Brouqueyran, Fontet,...) du Réolais en Sud-Gironde.
- Préserver et mettre en valeur un patrimoine riche, caractérisé notamment par La Réole, labellisée ville d'art et d'histoire, par des sites classés ou inscrits (Moulin de Loubens, Halle de Monségur, Châteaux, Eglises,...) et par des patrimoines vernaculaire¹ et de proximité², ainsi que par des sites naturels et remarquables (Vallée du Dropt, Coteaux de Monco,...) qui forgent les identités de notre territoire et qui sont des éléments majeurs de l'attrait touristique du Réolais en Sud Gironde.
- Conserver, restaurer et protéger les milieux naturels, les continuités écologiques et les paysages propres au Réolais en Sud-Gironde.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables et l'amélioration de la maîtrise de l'énergie dans les bâtiments, afin de participer à la concrétisation de l'engagement du territoire dans la démarche Territoire à Energie Positive (TEPOS).

Quant aux **modalités de concertation**, M. le Vice-Président rappelle qu'elles doivent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des

Définitions : (source <http://www.vmfpatrimoine.org/patrimoine-pratique/definition-patrimoine/un-mot-plusieurs-definitions/>)

¹ Patrimoine vernaculaire

Ensemble des constructions autrefois utilisées dans la vie quotidienne et situées surtout dans les villages, les bourgs ou les petites villes. C'est le cas des bornes historiques, canaux d'irrigation, chapelles, croix de chemin, fontaines, fours à pain, lavoirs, moulins, oratoires, ponts ruraux,... Appelé aussi petit patrimoine.

² Patrimoine de proximité

Edifices non protégés, tels que les moulins, pigeonniers, lavoirs, calvaires, maisons anciennes, vieilles fermes, vieilles boutiques, forges, fontaines... qui font l'âme d'un terroir et d'un territoire local.

caractéristiques du projet, permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Sont donc proposées tout au long de l'élaboration du projet la mise en œuvre des modalités suivantes :

- Informations diffusées sur le site internet de la communauté de communes et le journal intercommunal, ainsi que dans la presse locale, afin d'informer le public sur l'état d'avancement de la procédure et le contenu des travaux en cours.
- Réunions publiques aux grandes étapes de la procédure afin d'informer le public sur l'état d'avancement de la procédure et le contenu des travaux en cours et de le faire participer. Ces réunions publiques seront déclinées et organisées de façon déconcentrée et répartie sur 3 secteurs.
- Mise à disposition du public au siège de la Communauté de Communes d'un dossier relatif aux travaux du PLUi, accessible aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Mise à disposition du public d'un registre permettant le recueil des observations, remarques ou suggestions du public au siège de la CdC et dans les mairies et accessible aux heures et jours habituels d'ouverture.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 110, L. 121-1 et suivants, L. 123-1 et suivants, L. 300-2, R. 121-1 et suivants, R. 123-1 et suivants,

Vu la délibération de la Communauté de Communes approuvant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale en date du 16 septembre 2015,

Vu l'arrêté du Préfet du 28 décembre 2015 décidant du transfert à la Communauté de Communes de la compétence PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 28 décembre 2015,

Vu la délibération n°2015 147 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Vice-Président et en avoir délibéré, le conseil communautaire réuni en séance publique décide :

- 1- de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes, soit 36 communes,**
- 2- de fixer les objectifs poursuivis par l'élaboration comme décrit ci-dessus,**
- 3- d'approuver les modalités de concertation avec le public comme décrites ci-dessus,**
- 4- de mettre en place conformément au code de l'urbanisme l'association des personnes publiques dites « associées » et qui sont précisées dans l'article L. 121-4 du code de l'urbanisme,**
- 5- de mettre en place les consultations obligatoires et celles qui seront sollicitées conformément au code de l'urbanisme et notamment ses articles L.121-5, L. 123-6 à L. 123-9 et R. 123-16 ;**
- 6- donner délégation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLUi ;**

- 7- **de solliciter de l'État qu'une dotation, au titre de l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, soit allouée à la communauté de communes pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLUi ;**
- 8- **d'autoriser le Président à solliciter tout autre organisme public ou privé en vue d'obtenir une subvention ou participation financière ;**
- 9- **que les dépenses entraînées par les frais matériels et les études nécessaires à cette procédure seront imputées au budget principal.**

La présente délibération sera notifiée aux personnes concernées, conformément aux articles L.121-4 et L. 123-6 du code de l'urbanisme.

Elle 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.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres durant un mois, ainsi que d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales.

Le dossier peut être consulté au siège de la Communauté de Communes.

* * *

Après en avoir délibéré, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des votants du Conseil Communautaire ordinaire du 28 décembre 2015.

Le Président de la CdC du Réolais en Sud Gironde,

** certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché 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.*

Certifié conforme à l'original,
Au registre sont les signatures des votants,
Pour servir et valoir ce que de droit,
Pour copie au registre des délibérations,



M. Bernard CASTAGNET
Président de la Communauté de Communes
du Réolais en Sud-Gironde

