

Podensac, le 20 juillet 2017

Monsieur le Maire  
Dominique CLAVIER  
Mairie de PUJOLS SUR CIRON  
16, le Bourg  
33210 PUJOLS S/CIRON

N.REF : LG/BL

Objet : Affichage de la délibération de prescription du PLUi.

Pièce jointe : Délibération de prescription du PLUi  
LR/AR

Monsieur le Maire,

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de notre communauté de communes a été prescrite par délibération le 28 juin 2017.

Selon les articles R153-20, R153-21 du code de l'urbanisme, cette délibération doit faire l'objet d'un affichage pendant un mois dans les mairies des communes membres.

Ainsi, vous trouverez ci-joint la dite délibération. Je vous prie de bien vouloir procéder à son affichage dès réception de la présente pour une durée d'un mois.

Un certificat d'affichage vous sera envoyé à la fin de ce délai, il conviendra alors de le remplir et le renvoyer au service urbanisme de la communauté de commune.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Bernard MATEILHE





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'An DEUX MILLE DIX-SEPT, le 28 JUIN à 18 h 30, le Conseil communautaire de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PODENSAC, DES COTEAUX DE GARONNE ET DE LESTIAC-SUR-GARONNE, PAILLET, RIONS dûment convoqué, s'est réuni à CADILLAC sous la présidence de M. Bernard MATEILLE, Président.

Date de convocation : 23 juin 2017

Présents : Jean-Gilbert BAPSALLE, Jean-Claude BERNARD, Eliane BERRON, Dominique CAVAILLOLS, Didier CAZIMAJOU, Lionel CHOLLON, Jean-Noël CLAMOUR, Dominique CLAVIER, Jean-François DAL'CIN, Jocelyn DORE, Mylène DOREAU, Bernard DREAU, Daniel DUBOURG, Philippe DUBOURG, Laurence DUCOS, Maryse FORTINON, Jérôme GAUTHIER, Marc GAUTHIER, Hervé GILLE, Corinne LAULAN, Jean-Pierre MANCEAU, Bernard MATEILLE, Laurence MEUNIER, Guy MORENO, Jean-Marc PELLETANT, Anne-Marie PENEAU, Jean-Claude PEREZ, Maguy PEYRONNIN, Sylvie PORTA, Alain QUEYRENS, Pascal RAPET (suppléant), Pierre RIBEAUT, Jean-Patrick SOULE, Bruno TRENIT, Mathieu TRUFFART, Marie-Hélène VIDEAU-DUTREIL (suppléante).

Absents : Marie-Dolorès ANGULO, Line BARADUC (pouvoir à B. TRENIT), Christian BOYER, François DAURAT (pouvoir à C. LAULAN), Christine FORESTIE (pouvoir à J-G. BAPSALLE), André MASSIEU.

Secrétaire de séance : Didier CAZIMAJOU.

<u>Membres en exercice</u> :	42	<u>Votes</u>	
<u>Présents</u> : .....	36	Exprimés : .....	39
<u>dont suppléants</u> : ...	2	Abstentions : .....	0
<u>Absents</u> : .....	6	<u>POUR</u> : .....	38
<u>pouvoirs</u> : .....	3	<u>CONTRE</u> : .....	1

(L. CHOLLON)

2017/211

### URBANISME - PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Monsieur le Président expose,

#### CONTEXTE REGLEMENTAIRE :

La Loi n°2010-874 du 12 Juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle 2 » avait initié la généralisation des PLU intercommunaux et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire.

La Loi ALUR du 24 Mars 2014 prévoit le dessaisissement de la compétence PLU aux Communes au bénéfice des intercommunalités, dans une perspective d'aménagement du territoire durable, basée sur une participation citoyenne.

La Loi prévoit également une meilleure articulation entre les politiques de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, dans un document couvrant l'intégralité du territoire de l'intercommunalité.

Ainsi, le PLU de la Communauté de communes couvrira le territoire de l'ensemble des Communes membres, et se substituera aux documents d'urbanismes existants.

#### CONTEXTE LOCAL :

La nouvelle Communauté de communes de Podensac, des Coteaux de Garonne et de Lestiac-sur-Garonne, Paillet, Rions créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017 est constituée de 25 Communes, regroupant 31 318 habitants. Constituée en Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), elle exerce, en lieu et place des Communes membres, un certain nombre de compétences définies par la loi et par leurs statuts, dont la compétence « Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu ».

Si le contexte législatif impose à la Communauté de communes de se doter d'un document de planification unique, c'est en effet une échelle pertinente pour mener à bien des politiques publiques visant à répondre le mieux possible aux réalités vécues par les habitants et à la satisfaction de leurs besoins en termes d'équipements et de services au sein de leur bassin de vie.

De la même manière, une réponse appropriée aux enjeux présents et futurs en matière d'environnement exige d'appréhender à une échelle plus large la construction de stratégies territoriales susceptibles de garantir à la fois la cohérence et l'efficacité de l'action publique.

Aussi, le Président présente les intérêts pour l'ensemble des Communes du territoire de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme à l'échelle intercommunale :

- Harmonisation et cohérence dans le développement du territoire sur la totalité de sa surface ;

- Mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la Communauté de communes Territoriale du Sud Gironde en cours de réalisation ;
- Gestion plus rigoureuse des sols, de la qualité architecturale et une meilleure répartition géographique des zones de peuplement futur grâce à une prise de décision collégiale au niveau intercommunal ;
- Possibilité pour l'ensemble de nos Communes rurales de se doter d'un document d'urbanisme opposable aux tiers et prenant en compte la gestion qualitative de l'espace et de l'urbanisation, ce qui ne peut être assuré par une carte communale ;
- Economie d'échelle et mutualisation des moyens permettant des budgets accessibles au territoire.

#### OBJECTIFS POURSUIVIS :

Au-delà de l'intérêt général d'un PLU pour une bonne gestion du développement intercommunal, sur notre territoire il permettrait, à travers notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), d'exprimer nos principaux objectifs qui sont :

- Aménagement de l'espace : aménager l'espace tout en préservant les espaces agricoles et paysagers et en favorisant l'implantation territorialement cohérente d'équipements publics.
- Développement de l'habitat : accentuer l'effort de production, de réhabilitation et de diversification de l'offre d'habitat, en cohérence avec les prescriptions du SCoT, pour répondre au besoin de logements avec le souci d'économiser et de réguler le foncier,
- Développement économique :
  - développer les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises et faciliter le développement des entreprises existantes,
  - permettre le déploiement et le développement de l'offre touristique liée aux richesses patrimoniales, culturelles, fluviales, paysagères, viticoles, agricoles et forestières.
- Environnemental :
  - préserver les milieux naturels et la mise en valeur de la richesse paysagère par la traduction du concept de trame verte, bleue et pourpre,
  - ressources :
    - énergie : traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serre dans les politiques publiques d'aménagement,
    - eau : placer l'eau comme un enjeu transversal important en matière de gestion des risques d'inondations, de préservation des zones humides, gestion maîtrisée de la ressource et protection des nappes souterraines.
  - mobilité : définir une stratégie de mobilité communautaire respectueuse de l'environnement, combinant l'ensemble des modes de déplacements en interne et en lien avec les territoires voisins.
- Aménagement numérique : atteindre un haut niveau d'équipement après évaluation des attentes du territoire, en cohérence avec les politiques d'habitat et de développement économique.
- Cohérence territoriale : traduire de manière opérationnelle les enjeux du PLUi en respectant les prescriptions du SCoT du Sud Gironde en cours d'élaboration et en tenant compte de l'évolution future des périmètres.

#### ETAPES D'ELABORATION DU PLU :

Le Président rappelle que le PLU se construit par étapes successives, selon les articles L.153-11 à L.153-22 du Code de l'Urbanisme :

1. Diagnostic Territorial - Etat des lieux de la situation dont un état initial de l'environnement ;
2. Elaboration et débats du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
3. Elaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement ;
4. Arrêt du projet par délibération ;
5. Enquête publique - Concertation et avis sur le projet par les Personnes Publiques Associées (PPA) ;
6. Approbation du PLU après avis de la Conférence Intercommunale des Maires et examen des observations des PPA et éventuelles modifications.

Le Président se réserve le droit de faire appel à un intervenant extérieur pour ces différentes phases, dans le cadre spécifique d'une mission définie par un cahier des charges.

#### MODALITES DE CONCERTATION :

Le projet de PLU intercommunal revêt un enjeu fort en terme de concertation dans la mesure où il représente un des grands projets de la nouvelle Communauté de communes et touche au plus près les intérêts des habitants et de tous les acteurs de l'aménagement du territoire.

En application des dispositions des articles L.103-2, L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme, l'organe délibérant doit fixer les modalités de la concertation qui permettront d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées à l'élaboration du document pendant toute la durée de la procédure.

Les objectifs de la concertation sont de permettre à tout un chacun, et ce tout au long de la procédure d'élaboration du PLU :

- D'avoir accès à l'information ;
- D'alimenter la réflexion et l'enrichir ;
- De formuler des observations et des propositions ;
- De s'approprier le projet de territoire.

A cet effet, les modalités de concertation, organisées par débat public avec les outils afférents pour qu'elle soit transparente, argumentée et constructive, sont fixées comme suit :

➤ Moyens d'information

- Organisation de réunions publiques à chaque grande étape : diagnostic, PADD, projet arrêté ;
- Une information tout au long de la procédure sur une page dédiée et créée à cet effet sur le site internet de la Communauté de communes ;
- La publication d'articles dans le magazine de la Communauté de communes, relayée par la presse locale sur l'avancement de la démarche ;
- Elaboration d'une plaquette synthétique destinée à l'information de la population dès lancement du projet rappelant les enjeux et les objectifs et la procédure.

➤ Moyens offerts au public pour formuler ses observations et propositions

- Création d'une adresse mail dédiée à la procédure pour permettre à la population de s'exprimer tout au long de celle-ci ;
- Le public pourra envoyer ses remarques par courrier postal à l'adresse du siège de la Communauté de communes, jusqu'à l'arrêt du projet ;
- La mise à disposition d'un registre à la Communauté de communes, et dans chaque commune membre, pour le recueil des avis de la population jusqu'à l'arrêt du projet.

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

**MODALITES DE GOUVERNANCE :**

Si le PLU intercommunal ne doit pas être la somme des PLU communaux, il doit toutefois être le produit d'un travail devant se nourrir des réalités locales, dans la mesure où sa traduction réglementaire se fera à l'échelle de la parcelle, que les Communes conservent une compétence étendue en matière d'aménagement et que les maires continuent à assurer la délivrance des autorisations d'urbanisme.

C'est pourquoi les Maires affirment comme un préalable indispensable à la construction du document que les élus et les techniciens des communes puissent prendre toute leur part au processus d'élaboration du PLU en tant que dépositaires de la connaissance locale de leur territoire.

Il est affirmé ici que le futur PLU intercommunal devra se construire dans un esprit de consensus pour aboutir à un projet respectant les préoccupations de chacun dans une ambition communautaire partagée.

Le PLU doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible des projets communs correspondant aux besoins du territoire.

Afin de mieux appréhender ces enjeux locaux, pour garantir la pertinence du diagnostic, mais aussi l'élaboration de la partie réglementaire, il est donc fondamental que les communes aient une place pleine et entière dans l'élaboration du document.

Le Président rappelle que la conférence Intercommunale des Maires, prévue à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme, s'est tenue le 21 juin 2017 pour évoquer les modalités de la collaboration entre la Communauté de communes et l'ensemble des communes membres. Elles ont été validées telles que :

**I - GOUVERNANCE COMMUNAUTAIRE**

Le Président ou le Vice-Président délégué à l'Urbanisme pilote l'élaboration, les modifications et révisions du PLU. Il est chargé de fédérer, d'impulser et d'entretenir une dynamique de projet communautaire tout en facilitant l'implication des élus communaux.

➤ CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Il approuve la stratégie, les objectifs et les orientations du PLU au cours des différentes étapes.

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

Il arrête et il approuve le PLU.

➤ CONFERENCE INTERCOMMUNALE DES MAIRES (CIM)

Elle est composée des Maires des Communes membres de la Communauté de communes ou de son représentant nommément désigné.

Elle peut décider d'associer à ses travaux toutes les personnes qualifiées qu'elle jugera opportun d'entendre.

C'est un espace de collaboration entre les Communes pour traiter d'une question stratégique ou d'un enjeu politique.

**Missions :**

- Examiner, les modalités de collaboration avec les Communes avant la délibération du Conseil Communautaire les arrêtant ;
- Examiner, après enquête publique, les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme.

### ➤ COMMISSION URBANISME AD HOC

A la suite du transfert de compétence « Plan Local d'Urbanisme, Documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales », une Commission Urbanisme *ad hoc* est créée.

Elle est composée des membres de la Commission urbanisme de la Communauté de communes, des Conseillers Communautaires ainsi que des élu(s) référent(s) par Commune, volontaires.

Elle est accompagnée par les techniciens de la Communauté de communes ainsi que toute personne pouvant apporter une expertise particulière.

Elle participe aux travaux et aux instances d'élaboration du PLU, permettant ainsi au groupe de travail du PLU de bénéficier d'une connaissance fine de l'histoire et des réalités du terrain.

Elle sera déclinée en groupes de travail d'analyses thématiques.

#### Missions :

- Formuler des propositions au Conseil Communautaire en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme ;
- Elaborer un cahier des charges pour le recrutement de l'équipe de maîtrise d'œuvre ;
- Coordonner les travaux du (des) bureau(x) d'étude chargé(s) d'accompagner la collectivité dans son projet ;
- Organiser le déroulement de la procédure ;
- Suivre la co-construction du PLU avec les Communes membres ;
- Emettre des avis techniques ;
- Veiller au respect de la stratégie, des objectifs et des orientations du PLU ;
- Valider les étapes d'avancement du projet ;
- Recevoir, en tant que de besoin, les personnes publiques associées, en fonction des thématiques abordées ;
- Prendre connaissance des documents de concertation et émettre des observations avant leur présentation publique et participer aux réunions publiques de concertation.

### ➤ COMITE TECHNIQUE

Il est composé de techniciens volontaires issus de la Communauté de communes, d'un technicien ou d'agent référent des Communes et des partenaires institutionnels (DDTM, Syndicats de SCOT, etc.).

#### Missions :

- Alimenter les groupes de travail thématiques, les commissions... ;
- Participer à chacune des étapes de l'élaboration du PLU (diagnostic, projet d'aménagement et de développement durable, zonage/règlement...), jusqu'à l'arrêt du PLU ;
- Rôle de production et d'expertise.

## II - GOUVERNANCE COMMUNALE

Parallèlement, pour leur participation à l'élaboration du projet, les communes s'engagent à mettre en place l'organisation suivante :

### ➤ CONSEIL MUNICIPAL

#### Missions :

- Reconnaître le projet communal dans le projet intercommunal ;
- S'impliquer tout au long de l'élaboration du projet : relecture des diagnostics, validation des orientations d'aménagement et de programmation, analyse du zonage et des règles écrites...

Conformément à l'article L.123-9 précité, un débat sur les orientations du PLU intercommunal se tiendra au sein du Conseil Municipal.

De plus, en vertu de l'article L.123-9 al.3, « *Lorsqu'une commune membre de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés* ».

### ➤ ELUS REFERENTS COMMUNAUX

Ils sont désignés par délibération en Conseil Municipal. Ils sont au nombre de deux titulaires par commune et d'un suppléant. Seuls les titulaires sont convoqués, à charge de la Commune d'organiser la suppléance.

#### Missions :

- Assurer le rôle de relais entre l'échelle intercommunale et communale ;
- Participer aux travaux et aux instances d'élaboration du PLU, au minimum à la commission urbanisme ad hoc ;
- Etre informés sur l'avancement du PLU, sur les retours d'études réalisées etc. ;
- Faire remonter des points de vigilance ou des points d'arbitrage.

### ➤ GROUPE DE TRAVAIL COMMUNAL PLUI (INTERNE A LA COMMUNE)

Il est composé d'élus municipaux parmi lesquels figurent les élus référents. Si la Commune le souhaite, il est possible d'associer la population.

**Missions :**

- Garantir l'élaboration d'un projet au plus près des attentes et des problématiques des Communes. Il est force de proposition sur le projet de zonage et le règlement ;
- Etre sollicité pour recueillir des informations techniques et pour faire remonter des points de vigilance ou d'arbitrage ;
- Etre tenu informé de l'état d'avancement des études réalisées dans le cadre du PLU et de la procédure.

**III - GOUVERNANCE APRES APPROBATION DU PLU**

Dans le cadre des modifications et révisions du PLU, il est adopté le principe suivant :

Possibilité pour chaque Commune de demander à la Communauté de communes de bien vouloir étudier une demande de révision ou de modification du PLU.

La commission urbanisme analyse cette demande et émet un avis au Conseil Communautaire.

Aussi,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-1 à L.101-3 sur les objectifs généraux ;

VU les articles L.153-1 à L.153-3, L.153-8 à L.153-11 et L.153-14 à L.153-18 sur la Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme ;

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

VU la Conférence Intercommunale des Maires du 21 juin 2017 ;

VU la délibération n°2017-210 du 28 Juin 2017 par laquelle le Conseil Communautaire a adopté la charte de gouvernance ;

Après avoir entendu l'exposé de M. Alain Queyrens, Vice-président en charge de l'aménagement et de l'urbanisme,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Après en avoir délibéré,

PRESCRIT l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire ;

APPROUVE les objectifs poursuivis comme exposés précédemment ;

APPROUVE et met en œuvre les modalités de concertations comme exposées précédemment,

APPROUVE et met en œuvre les modalités de collaboration entre les Communes membres et la Communauté de communes comme exposées précédemment ;

DECIDE de mettre en place, conformément au Code de l'Urbanisme, l'association des Personnes Publiques Associées ;

DECIDE de mettre en place, conformément au Code de l'Urbanisme, les consultations obligatoires et celles qui seront sollicitées ;

DECIDE, dans la mesure où la thématique de l'eau a été identifiée comme enjeu transversal et majeur, de développer un axe particulier dans le PLU sur ce thème ;

AUTORISE Monsieur le Président de la Communauté de communes de Podensac, des Coteaux de Garonne et de Lestiac-sur-Garonne, Paillet, Rions à signer tout acte, toute pièce, tout contrat ou avenant ou convention de prestations nécessaires pour mener à bien le PLU et toute étude complémentaire sur la thématique de l'eau ;

AUTORISE Monsieur le Président à solliciter tout autre organisme privé ou public en vue d'obtenir une subvention ou participation financière pour toutes études nécessaires à l'élaboration du document ;

DIT que la présente délibération sera notifiée aux personnes concernées, conformément aux articles L.132-7, L.132-9, L.132-10 et L.132-11 du Code de l'Urbanisme ;

DIT que la présente délibération sera adressée, pour information, au Centre National de la Propriété Forestière en application de l'article R.113-1 du Code de l'Urbanisme ;

DIT qu'elle fera également l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans les Mairies des Communes membres, ainsi que d'une mention dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Le Président,

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

**FAIT ET DELIBERE EN SEANCE A LA DATE CI-DESSUS  
LE PRESIDENT, BERNARD MATEILLE**