

**REPUBLIQUE FRANCAISE****DEPARTEMENT DE LA GIRONDE****Arrondissement de LANGON****COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU SUD GIRONDE**

NOMBRE DE CONSEILLERS	
Exercice :	52
Présents :	42
Pouvoir :	4
Absents :	10

**EXTRAIT**

du registre des Délibérations du Conseil de Communauté  
**SEANCE ORDINAIRE DU 23 Mars 2015**

L'an deux mille quinze, le **vingt trois** du mois de **MARS** à **18 heures 30**,

Le Conseil de Communauté du Sud Gironde, dûment convoqué par Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Sud Gironde, s'est réuni au siège de la CdC à Mazères, sous la présidence de **Monsieur PLAGNOL Philippe, Président.**

**PRESENTS** : Philippe PLAGNOL, Président de la Communauté de Communes du Sud Gironde, OPPER Pierre, DUMENIL Jean Claude, LAURANS Bernard, LABOUILLE Marianne, FLIPO Daniel, SART Jean Pierre, CANU Didier, CAMBOULIVE Alain, MORIN Jean Claude, AUGÉY Pierre, DARTIALH Jean Louis, CONSTANTINI Nathalie, CHOURBAGI Mohamed, DUPRAT Nicole, LAMARQUE Jean Jacques, CANTURY Martine, FAUCHE Chantal, CHARRON Serge, FUMEY Christophe, MARCHAL Jimmy, ESTENAVES Michel, ARMAND Michel, HARRIBEY Laurence, AUROUX Jean Pierre, DEDIEU Vincent, CRUSE Marielle, DOUENCE Olivier, TAUZIN Jean François, PATROUILLEAU Maryse, LABADIE Marc, BLANGERO Gilbert, LABAYLE Patrick, DUPIOL Guy, GALISSAIRE Martine, DURROS Marie Line, MAROT Yann, BOUCAU Marie Claude, POUPOT Christian, LEVEQUE Claire, BAUP Jeanne Marie, BRETEAU Patrick.

**PROCURATION** : GUILLEM Jérôme à DUPRAT Nicole, SOUBIELLE Sandrine à CHARRON Serge, BLE David à CHOURBAGI Mohamed, DAIRE Christian à POUPOT Christian.

**ABSENTS EXCUSES** : POMMAT Christine, GUILLEM Jérôme, SOUBIELLE Sandrine, PHARAON Chantale, BLE David, LAVILLE Frédéric, PUJOL Cédric, CARREYRE Philippe, RODRIGUEZ Laëtizia, DAIRE Christian.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : DUPRAT Nicole.

**DATE DE LA CONVOCATION DE LA SEANCE** : Mardi 17 Mars 2015.

**OBJET DE LA DELIBERATION : ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL.**

Le Président rappelle au Conseil de communauté que l'élaboration des documents d'urbanisme par l'intercommunalité est un débat déjà ancien puisque la loi relative aux communautés urbaines du 31 décembre 1966 les dotait de cette compétence.

Depuis cette époque tant à travers les engagements que les textes normatifs cette évolution a été permanente et l'acte le plus récent, la loi ALUR, ne fait que concrétiser cette démarche.

Dans le cas de la CdC du Sud Gironde, le nouveau territoire issu de la fusion n'a pas d'histoire commune d'un point de vue administratif (date de la fusion 01/01/2014 et intégration de la commune de Castillon de Castets le 1er janvier 2015). L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sera un temps de définition politique du territoire, définition sur du long terme. La transcription en sera ce document d'urbanisme qui est un outil d'aménagement stratégique et opérationnel.

Les spécificités du territoire de la CdC qui sont des éléments d'identités, de véritables atouts seront des marqueurs importants. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit établir un projet global d'urbanisme et d'aménagement. Il doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé dans le cadre d'une co-construction prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités de notre territoire.

La vie locale s'affranchit des limites communales et l'échelle communautaire est la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements. L'intercommunalité, territoire large, cohérent et équilibré permet une mutualisation des moyens et des compétences tout en exprimant la solidarité entre territoires. Ce projet de territoire partagé transcrit dans le PLUI se doit de tenir compte et d'être conforme aux prescriptions du SCOT, dans les politiques sectorielles notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace....

Mais le SCOT dirige notre regard, notre réflexion au-delà de nos frontières administratives actuelles. Nous avons et partageons avec certains territoires limitrophes un bassin de vie. Tel est le cas entre autre avec la communauté de communes du Bazadais.

La vision partagée par les élus de notre territoire correspond bien à l'axe Langon /Bazas/Captieux qui est vécu par les citoyens de ce territoire comme un bassin de vie au quotidien.

Autre apport extérieur le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne auquel adhèrent certaines de nos communes (10) a une influence certaine dans les thématiques de l'aménagement du territoire.

Dans cette optique la délibération d'élaboration du PLUI pourrait se poursuivre à travers une démarche commune de groupement de commande avec la CdC du Bazadais afin de rationaliser la dépense publique, de partager un bureau d'études commun pour l'élaboration de nos PLUI respectifs.

Cette démarche permettrait de rapprocher les documents ainsi établis, sans qu'il y ait de contradictions techniques dues à des choix de bureaux d'études différents (méthodologie, technicité...) si les limites territoriales actuelles venaient à évoluer par la volonté des élus.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 110, L 121-1, L 121-4, L 123.6, L 300-2 et R 123-24 et R 123-25,

Vu la conférence intercommunale des maires qui s'est déroulée le 9 mars 2015 à 18h30 au siège de la communauté de communes du Sud Gironde pour faire suite à l'intégration de la commune de Castillon de Castets,

Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire :

- I) De prescrire l'élaboration d'un PLAN LOCAL d'URBANISME intercommunal sur le territoire de la Communauté de Communes (30 communes), répondant aux objectifs suivants :
  - o Permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux des spécificités agricoles, viticoles, forestières, paysagères et culturelles du territoire, de la préservation de la biodiversité et des espaces naturels majeurs,
  - o Reconquérir les logements vacants et revitaliser les centres villes ou bourgs pour lutter contre l'étalement urbain, préserver les espaces naturels et agricoles
  - o Permettre le développement démographique en garantissant notamment les conditions d'accueil d'une nouvelle population (services, activités économiques...) et une offre de logement diversifiée et adaptée aux différentes populations du territoire
  - o Conforter le développement économique et touristique
  - o Préserver et mettre en valeur un patrimoine riche, caractérisé par un nombre important de sites classés, de sites naturels et remarquables qui forment les identités de notre territoire et qui sont des éléments majeurs de l'attrait touristique de Sud Gironde.
  - o Anticiper l'évolution future du périmètre intercommunal
  
- II) De retenir pour modalités de concertation préalable avec la population les éléments suivants :
  - o Des réunions publiques auront lieu lors des grandes étapes du projet (diagnostic, PADD). Ces réunions seront déclinées et organisées de façon déconcentrées dans chaque secteur défini par les limites, à la date d'approbation de cette délibération, des trois cantons qui composent la CdC –cantons de Saint Symphorien, de Villandraut et de Langon-
  - o Des informations seront diffusées dans la presse locale, dans le journal intercommunal ainsi que sur le site internet de la CdC
  - o La mise à disposition d'un registre dans chaque mairie de la CdC et à la Communauté de Communes pour recueillir l'avis de la population
  - o Une exposition itinérante sera tenue dans chaque secteur défini précédemment
  - o La communauté se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire
  
- A l'issue de cette concertation, M le Président en présentera le bilan au Conseil communautaire lors de la présentation à ce dernier de la délibération qui arrête le projet de PLUI (art R 123-18). Ce bilan devra être joint au dossier de l'enquête publique (art L 300-2 III du code de l'urbanisme).
  
- III) De mettre en place conformément au code de l'urbanisme la concertation des acteurs dits « associés » et qui sont précisés dans l'article L 121-4 du code de l'urbanisme.
  
- IV) De mettre en place les consultations obligatoires et celles qui seront sollicitées conformément aux articles L 123-8 et L 123-9 du code de l'urbanisme.

- V) De lui donner l'autorisation de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLUI et à ses études connexes.
- VI) De solliciter l'État pour l'obtention de dotations au titre de l'article L 121-7 du code de l'urbanisme ou tout autre organisme public ou privé en vue d'obtenir une subvention ou participation financière.
- VII) D'inscrire les crédits correspondants destinés au financement de ce PLUI seront inscrits aux budgets concernés dans le cadre d'une autorisation de programme /crédits de paiements approuvée par le conseil communautaire

Le Conseil de communauté, Monsieur le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité DECIDE d'engager la CdC du Sud Gironde dans l'élaboration d'un PLUI, AUTORISE le Président à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'élaboration du PLUI comme indiquées ci-dessus.

Au registre sont les signatures  
Pour extrait certifié conforme,  
**Signé électroniquement par**  
**Philippe PLAGNOL**  
Président

Votants	46
Pour	46
Contre	0
Abstention	0
Nul	0