

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU SUD GIRONDE**

NOMBRE DE CONSEILLERS	
Exercice :	58
Présents :	34
Pouvoirs :	5
Absents :	24

**NOMBRE D'ANNEXES : 1**

**PRESENTS :** Jérôme GUILLEM, Président de la Communauté de Communes du Sud Gironde, PALLAS Nicole, NORMANT Guillaume, MORLET Mireille, LAULAN Didier, LASSALLE Jean Claude, MORIN Jean Claude, RONCOLI Robert, BLE David, DUPIOL Jacotte, LAMARQUE Jean-Jacques, PHARAON Chantale, LECOEVRE Axelle, BENICH Christiane, DUBOIS Marina, ARMAND Michel, CAPS Vincent, DOUENCE Olivier, PATROUILLEAU Maryse, TAUZIN Jean-François, GUAGNI LE MOING Pascale, CHAUSSIE Denis, BARBE Bernard, GERBEAU Cédric, BERNADET Alain, LABAYLE Patrick, GALISSAIRES Martine, GARDERE Bruno, MAROT Yann, LARTIGAU David, LAMARQUE Bernard, DOUENCE Eric, RIBAUVILLE Corinne, EDOUARD Mireille.

**ABSENTS EXCUSES :** LAURANS Bernard, SAINT BLANCARD Martine, DUCOS Michèle, DARTAILH Jean-louis, SOUBIRAN Nadège, DORAY Christophe, DUTILH Anne-Laure, FAUCHE Chantal, SENDRES Didier, STRADY Guillaume, CARREYRE Philippe, ESTENAVES Michel, NOEL Bernadette, DEDIEU Vincent, MORTAGNE Michel, RODRIGUEZ Laëtitia, CLECH Alain, LE LAGADEC Magali, BLANGERO Gilbert, SÉSÉ Dominique, BURLET Sandrine, LASSARADE Florence, PERON Antoine, DAIRE Christian.

**POUVOIR :** BURLET Sandrine à PHARAON Chantal, LASSARADE Florence à GERBEAU Cédric, PERON Antoine à CHAUSSIE Denis, DAIRE Christian à LAMARQUE Bernard, BRETEAU Patrick à EDOUARD Mireille.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** MORIN Jean Claude

**DATE DE LA CONVOCATION DE LA SEANCE :** MARDI 29 JUIN 2021

**OBJET DE LA DELIBERATION : Bilan de la concertation et arrêt du plan local d'urbanisme intercommunal - PLUi**

**Monsieur le Président rappelle que** par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 mars 2015, la Communauté de Communes du Sud Gironde a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Par arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> janvier 2017, le territoire de la Communauté de communes du Sud Gironde a été étendu à 8 communes : Saint Macaire, Saint Maixant, Le Pian sur Garonne, Verdélais, Saint-André du Bois, Semens, Saint-Germain de Graves et Saint-Martial. Par délibération en date du 9 janvier 2017, le Conseil communautaire a de ce fait étendu la procédure d'élaboration du PLUi à ces huit communes.

Pour rappel, les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal portent sur les objectifs suivants :

- 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.
- Reconquérir les logements vacants et revitaliser les centres villes ou bourgs pour lutter contre l'étalement urbain, préserver les espaces naturels et agricoles.
- 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.
- 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 forgent les identités de notre territoire et qui sont des éléments majeurs de l'attrait touristique de Sud Gironde.
- Anticiper l'évolution future du périmètre intercommunal.

**EXTRAIT****DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE  
EN SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 5 JUILLET 2021**

L'an deux mille vingt et un, le CINQ du mois de JUILLET à 18H, le Conseil de Communauté du Sud Gironde, dûment convoqué par Monsieur le président de la communauté de communes du Sud Gironde, s'est réuni à MAZERES – Salle communale, sous la présidence de Jérôme GUILLEM – président de la CdC.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu au sein des conseils municipaux puis le 4 novembre 2019 en conseil communautaire.

Le PADD décline 3 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- ORIENTATION N°1 : Garantir un cadre de vie de qualité ;
- ORIENTATION N°2 : Accompagner le développement de l'économie locale ;
- ORIENTATION N°3 : Protéger les ressources naturelles, les personnes et les biens : encourager le développement des énergies renouvelables

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le PADD.

Une erreur matérielle a été constatée dans le PADD. Le PADD tel que débattu indique en son point 4. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain « Par compatibilité avec le SCoT Sud Gironde en cours d'élaboration, il est fixé un objectif de modération de 40% minimum à horizon 2030 à destination de l'habitat par rapport à la décennie passée ». Le SCoT approuvé fixe ce taux à 45% et le PLUi a été élaboré dans le respect de cette disposition.

Conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire, lors de la délibération du 23 mars 2015, a défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Communauté de Communes, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Communautaire.

#### **Les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :**

- 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.
- Des informations seront diffusées dans la presse locale, dans le journal intercommunal ainsi que sur le site internet de la CdC
- 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
- Une exposition itinérante sera tenue dans chaque secteur défini précédemment
- La communauté se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

La population a pu de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'informations au siège de la Communauté de Communes et sur le site internet. Elle a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du public dans chaque mairie de la CdC et à la Communauté de Communes.

Ainsi, la concertation a été réalisée notamment comme suit :

- Un registre de concertation a été mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Sud Gironde, dans chacune des mairies des communes membres et lors des réunions publiques afin que les habitants puissent y inscrire leurs requêtes à finalité personnelle ou collective. Par ailleurs, une adresse mail a également été mise à disposition du public : [plui@cdcsudgironde.fr](mailto:plui@cdcsudgironde.fr)
- Trois sessions de quatre réunions publiques en présentiel (une sur chacun des bassins de proximité identifiés, celui de St Macaire s'étant ajouté en 2017 à ceux de St Symphorien, de Villandraut et de Langon) ont été organisées pour échanger avec la population sur les 3 grandes phases d'élaboration du PLUi. En raison de l'épidémie de COVID-19, 4 réunions supplémentaires en ligne ont été réalisées lors de la phase de traduction réglementaire.
- Des affiches ont été exposées et des flyers distribués dans les communes afin d'informer les habitants de la tenue de ces réunions publiques.

- Des articles et annonces sont parues dans la presse locale, le journal intercommunal, les bulletins municipaux et sur le site internet de la Communauté de Communes afin de tenir la population informée de l'avancée du projet et des dates de réunions publiques.
- La réalisation d'une exposition pédagogique et itinérante (8 panneaux d'informations) exposée sur les secteurs de Saint Symphorien, Villandraut et Langon, notamment sur les machés locaux, et lors des différentes rencontres de concertation.
- Une rubrique propre au PLUi a été créée sur le site internet de la Communauté de Communes du Sud Gironde.

L'ensemble de ces moyens de concertation et la synthèse des remarques de la population est détaillé dans le bilan de la concertation joint en annexe de la présente délibération.

Par ailleurs, Monsieur le Président rappelle que le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 procède à une nouvelle codification à droit constant de la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme, entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

Il prévoit également une modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en préservant les outils préexistants, tout en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les communes et intercommunalités.

Le livre 1<sup>er</sup> comprend désormais 8 titres, dont un titre préliminaire, et s'articule autour d'un plan allant du général au particulier en abordant tout d'abord les dispositions applicables à l'ensemble du territoire puis les dispositions particulières à certains territoires et enfin les documents d'urbanisme.

- Le titre préliminaire se compose de 5 chapitres :
  - un chapitre 1<sup>er</sup> dévolu aux objectifs généraux ;
  - un chapitre II énumérant les objectifs spécifiques de l'État ;
  - un chapitre III et un chapitre IV respectivement dévolus aux étapes essentielles que sont la participation du public et l'évaluation environnementale ;
  - un chapitre V relatif aux conditions d'indemnisation de certaines servitudes.
- Le titre 1<sup>er</sup> comprend toutes les règles et obligations applicables sur le territoire national. Il se décline en 5 chapitres clairement définis : le règlement national d'urbanisme (RNU), les servitudes d'urbanisme, les règles applicables dans certains espaces protégés, l'étude de sécurité publique et les règles applicables à certaines cessions et locations.
- Le titre II traite des dispositions propres à certaines parties du territoire. Les chapitres I, II et III définissent respectivement les dispositions applicables dans les zones littorales, les zones de montagne et dans certaines parties de la région Île-de-France.

Ce décret est entré en vigueur au 1er janvier 2016.

L'article 12 du décret dispose que toute élaboration ou révision d'un Plan Local d'Urbanisme prescrite avant la date d'entrée en vigueur reste régie par les règles actuellement applicables, sauf délibération contraire du conseil (intervenant, au plus tard, lors de la délibération arrêtant le projet).

La Communauté de Communes a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par délibération du 23 mars 2015, et par délibération en date du 9 janvier 2017 la Communauté de Communes a fait le choix d'acter que les études d'élaboration du PLUi se déroulent conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

C'est pourquoi il est proposé au Conseil communautaire de :

- Tirer le bilan de la concertation
- Arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 et L.153-14 du Code de l'Urbanisme.
- Communiquer pour avis des conseils municipaux le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-1 et suivant, L.153-1 et suivants et R.153-3,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire en date du 23 mars 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

**Vu** le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la délibération du 9 janvier 2017 actant que l'étude d'élaboration du PLUi se déroule conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre

**Vu** le débat en Conseil Communautaire qui s'est tenu, suite aux débats dans les Conseils municipaux, le 4 novembre 2019 afférent au Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

**Vu** le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal mis à la disposition des conseillers communautaires, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes,

**Vu** le bilan de la concertation et la synthèse des avis de la population annexés à la présente délibération,

**Vu** la conférence intercommunale des maires tenue le 14 juin 2021,

**Considérant** que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme,

**Considérant** que la concertation afférente au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 23 mars 2015,

**Considérant** que le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,

**Considérant** la nécessité de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

**Le conseil communautaire, Monsieur le Président entendu, après en avoir délibéré, à la majorité,**

**DECIDE de :**

- **Tirer** le bilan de la concertation afférente au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
- **Arrêter** le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tel qu'il est annexé à la présente,
- **Communiquer** pour avis des conseils municipaux le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

*Le projet sera également communiqué pour avis aux personnes publiques associées et consultées.*

*La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes concernées durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.*

Votants :	39	Pour :	38	Contre :	1	Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	---	--------------	--	-------	--

Pour extrait certifié conforme,

**Signé électroniquement**

**Jérôme GUILLEM - Président**