

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

NOMBRE DE CONSEILLERS	
Exercice :	58
Présents :	31
Pouvoirs :	4
Absents :	27

N° DEL2024DEC14

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
EN SEANCE ORDINAIRE DU MARDI 17 DECEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le **dix sept** du mois de **décembre** à 18H15, 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 Mazères, Salle du siège administratif de la CdC,
Sous la présidence de Jérôme GUILLEM, président de la CdC.
Secrétaire de séance : Patrick LABAYLE, vice-président de la CdC
Date de la convocation de la séance : mercredi 11 décembre 2024

Nombre d'annexes :

PRESENTS : Jérôme GUILLEM, Président de la Communauté de Communes du Sud Gironde, PALLAS Nicole, LAULAN Didier, BURLET Sandrine, DORAY Christophe, DUPIOL Jacqueline, DUTILH Anne-Laure, FAUCHE Chantal, LAMARQUE Jean-Jacques, PHARAOON Chantale, LECOEUVE Axelle, BENICH Christiane, LANNELUC Jean-Luc, DECOSTER Patrick, DOUENCE Olivier, PATROUILLEAU Maryse, TAUZIN Jean-François, OPILLARD Romain, BARBE Bernard, BERNADET Alain, PERON Antoine, BLANGERO Gilbert, LABAYLE Patrick, GALISSAIRES Martine, GARDERE Bruno, MAROT Yann, LARTIGAU David, DAIRE Christian, BOUCAU Jean René DOUENCE Eric, CHARRON Olivier.

ABSENTS EXCUSES : BIRAC Frédéric, LAURANS Bernard, MORLET Mireille, SAINT BLANCARD Martine, LASSALLE Jean Claude, MAURIAC Régis, DUCOS Michèle, RONCOLI Robert, DARTIALH Jean-louis, SOUBIRAN Nadège, SENDRES Didier, STRADY Guillaume, COUSINEY Didier, PUJOL Cédric, VIGUIE Marc, ESTENAVES Michel, ARMAND Michel, DEDIEU Vincent, MORTAGNE Michel, GUAGNI LE MOING Pascale, CHAUSSIE Denis, RODRIGUEZ Laëtitia, LATAPY Christopher, GERBEAU Cédric, LE LAGADEC Magali, RIBAUVILLE Corinne, BRETEAU Patrick, BLE David, NOEL Bernadette, LASSARADE Florence, SÉSÉ Dominique.

POUVOIR : BLE David à BURLET Sandrine, NOEL Bernadette à DECOSTER Patrick, LASSARADE Florence à DOUENCE Eric, SÉSÉ Dominique à DAIRE Christian.

OBJET DE LA DELIBERATION : PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEE N°3 DU PLUI SUR LA COMMUNE DE NOAILLAN

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivants et R 153-1 et suivants ;

VU les articles L 103-2 à L 103-4 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé par délibération du Conseil communautaire du 20 décembre 2022

VU la délibération DEL2024AVR33 du 11 avril 2024 prescrivant révision allégée N°1 du PLUi sur la commune de Noailan

Il est précisé l'obligation résultant des articles L 103-2 à L 103-4 du code de l'urbanisme de délibérer sur les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la révision du PLUi, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Le Président rappelle que la Communauté de communes a prescrit une révision allégée N°1 sur la commune de Noailan en raison du besoin d'ouvrir un secteur constructible sur cette commune. En effet, lors de l'élaboration du PLUi, un premier projet de développement de l'habitat sur la commune de Noailan avait été abandonné. Celui-ci ne répondait pas aux attentes du nouveau Conseil municipal, ni à celles des services de l'Etat. Faute d'études suffisamment avancées pour intégrer un projet alternatif, et afin de ne pas retarder l'arrêt du PLUi, il a été convenu de ne pas ouvrir de secteur à construire dans l'immédiat, et de travailler en parallèle sur un projet à intégrer dans le PLUi par le biais d'une révision ultérieure.

La commune est identifiée en tant que pôle relais dans l'armature urbaine de la Communauté de communes. Elle a donc vocation à se développer et à accueillir de nouveaux logements.

Le projet de révision allégée N°1 du PLUi vise à développer de l'habitat dans le centre-bourg de la commune.

Le travail réalisé par le bureau d'études ID de Ville, en concertation avec la commune et la Communauté de commune, complété par les diagnostics écologiques du cabinet Eliomys, a démontré que certains des terrains identifiés pour le développement du centre-bourg ne sont pas adaptés, en raison de problématiques environnementales. Il convient d'éviter ces terrains. Par conséquent ceux retenus ne permettent pas de répondre à la totalité du besoin en production de logements sur la commune.

Envoyé en préfecture le 18/12/2024

Reçu en préfecture le 18/12/2024

Publié le

ID : 033-200043974-20241217-DEL2024DEC14-DE



C'est pourquoi il convient d'envisager un projet complémentaire de développement de l'habitat. Après avoir étudié différentes hypothèses, la solution la plus cohérente est de prévoir un développement de l'habitat dans le bourg secondaire de la Saubotte. Ce projet complémentaire ne peut pas être développé dans le cadre de la procédure de révision allégée N°1, qui a pour objet unique la création d'une ou plusieurs Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) dans le centre-bourg de Noaillan. La présente délibération vise donc à prescrire une nouvelle procédure de révision allégée sur le secteur de la Saubotte.

La révision prescrite par la présente délibération a pour objectif prévoir des principes d'aménagement et de créer un ou plusieurs nouveaux secteurs constructibles, dans le bourg secondaire de la Saubotte à Noaillan, via l'élaboration d'une ou plusieurs OAP.

Considérant que cette révision ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la Communauté de communes, de la commune, et des Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L 132.7 et L132.9 du code de l'urbanisme, avant sa mise à l'enquête publique.

Il est proposé de prévoir les modalités de concertation suivantes :

- La publication d'articles sur le site internet de la Communauté de communes et celui de la commune de Noaillan, ainsi que sur leurs réseaux sociaux ;
- L'organisation d'une réunion publique ;
- La mise à disposition d'un registre papier, accessible en mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture, destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée.

Monsieur le Président propose au conseil communautaire :

1 - de prescrire la révision allégée N°3 du PLUi, conformément aux dispositions de l'article L153.32 du code de l'Urbanisme ;

2 - d'approuver les objectifs ci-dessus exposés ;

3 - qu'en application des articles L 103-2 à L 103-4 du code de l'Urbanisme, la concertation préalable à la révision du PLU sera réalisée suivant les modalités suivantes :

- La publication d'articles sur le site internet de la Communauté de communes et celui de la commune de Noaillan, le compte facebook de la Communauté de communes et celui de la commune de Noaillan ;
- L'organisation d'une réunion publique ;
- La mise à disposition d'un registre papier, accessible en mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture, destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision du PLUi. À l'issue de cette concertation, le Président en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et arrêtera le projet de PLUi révisé.

4 - de donner autorisation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du PLUi ;

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme en application de l'article L 153-11 du même code.

Conformément aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CdC et en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Une copie de la présente délibération sera adressée au préfet du département.

Le conseil communautaire, Monsieur le Président entendu, après en avoir délibéré à l'unanimité

DECIDE ce qui suit :

1 - de prescrire la révision allégée N°3 du PLUi, conformément aux dispositions de l'article L153.32 du code de l'Urbanisme ;

2 - d'approuver les objectifs ci-dessus exposés ;

3 - qu'en application des articles L 103-2 à L 103-4 du code de l'Urbanisme, la concertation préalable à la révision du PLU sera réalisée suivant les modalités suivantes :

- La publication d'articles sur le site internet de la Communauté de communes et celui de la commune de Noaillan, le compte facebook de la Communauté de communes et celui de la commune de Noaillan ;
- L'organisation d'une réunion publique ;
- La mise à disposition d'un registre papier, accessible en mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture, destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision du PLUi. À l'issue de cette concertation, le Président en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et arrêtera le projet de PLUi révisé.

4 - de donner autorisation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du PLUi.

Votants :	35	Pour :	35	Contre :		Abstention :		Nul :	
-----------	----	--------	----	----------	--	--------------	--	-------	--

Pour extrait certifié conforme,

#signature2#

Signé électroniquement

Le président de séance, GUILLEM Jérôme,
Président de la CdC

#signature1#

Signé électroniquement

Le secrétaire de séance, LABAYLE Patrick,
Vice-président de la CdC