

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
CASTILLON/ PUJOLS

N° 4-21-02-19/ N° 4-2019
Le 21 février 2019.

L'an deux mille dix-neuf, le 21 février, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Castillon/Pujols, régulièrement convoqué, s'est réuni à Gensac, sous la présidence de M. le Président, Gérard CESAR,

Date de convocation : 11/02/2019
Nombre de membres en exercice : 45
Nombre de membres présents : 33
Procuration de Mme JOST à M. BREILLAT
Nombre de suffrages exprimés : pour : 34, contre : 0, abstention : 0.



Présents : M. CESAR, M. BLANC, M. BREILLAT (*Pouvoir de Mme ROCHE*), M. ANGELY, M. GEROMIN, M. DUBORIE, M. PAULETTO, M. NOMPEIX, M. FROMENTIER, M. ZECCHINI, M. DELFAUT, M. DELGUEL, M. RAYNAUD, M. DUDON, Mme SALLETTE, M. COMBRET, M. LABRO, M. THIBEAU, M. AMBLEVERT, Mme POIVERT, M. MATHIEU, Mme FAURE, M. DUCOUSSO JC, M. ESCALIER, M. BRIMALDI, Mme GIROUX, M. PAQUIER, Mme MOMBOUCHER, Mme LE NAOUR, M. QUEBEC, M. NEUVILLE, M. FAURE, M. VIANDON.

Excusés :

Mme QUEBEC, M. DUPONT, M. BOURDIER, M. FALGUEYRET, Mme MOREAU, Mme LAVIGNAC, M. CIRA, M. GAUTHIER B, M. DELONGEAS, M. DE MIRAS, M. GAUTHIER P, Mme ROCHE (*Pouvoir à M. BREILLAT*), Mme JOST, Mme CHANTEGREL.

2-1 : Documents d'urbanisme

Objet : Poursuite de l'élaboration du PLU de Pessac-sur-Dordogne

Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

Vu la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui modifie les procédures et le contenu des documents d'urbanisme ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 qui a renforcé l'exigence de prise en compte, par les documents d'urbanisme, des objectifs de développement durable ;

Vu la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche qui a notamment accru l'exigence de préservation des espaces agricoles ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové qui a favorisé la densification en zone urbaine, pour construire là où sont les besoins, lutter contre l'étalement urbain et accompagner le développement de l'habitat léger ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et notamment son article 39 ;

Vu la délibération du 19 décembre 2017 de la commune de Pessac-sur-Dordogne décidant de lancer une révision de son PLU, destinée à actualiser ses objectifs afin d'être en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur (Loi ALUR, Grenelle, compatibilité SCOT du Libournais),

Vu la Délibération du Pôle Territorial du Grand Libournais en date du 6 octobre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT),

Vu la Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Castillon-Pujols en date du 25 septembre 2017, actant la modification des statuts de ladite Communauté en intégrant la compétence : *«Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; »*

Vu l'arrêté du Préfet de la Gironde en date du 28 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Castillon-Pujols, en intégrant la compétence : *«Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; »*

Vu la délibération du 22 janvier 2019 de la commune de Pessac-sur-Dordogne sollicitant la Communauté de Communes Castillon-Pujols pour assurer la poursuite de réalisation du PLU engagée par la commune, et de prendre les dispositions administratives, juridiques et financières nécessaires ;

Vu les articles L.123-6 à L.123-19 et L.153-9 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles R.123-15 à R.123-25 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la Communauté de Communes Castillon-Pujols peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue du transfert de cette compétence. Elle se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence ;

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée les objectifs fixés par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2017 qui ont motivés la révision du PLU :

1- La mise en compatibilité du PLU avec les orientations contenues dans le document d'orientations et d'objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale en ce qui concerne :

*Le taux de croissance affiché dans notre PLU est de 1,1 % quand le SCoT prévoit un taux de croissance annuel moyen de 0,38 % : de fait, le PLU prévoit une production de logements d'environ 50 logements sur 10 ans quand le SCoT donne la possibilité d'en réaliser maximum 30 sur 20 ans.

* Les zones ouvertes à l'urbanisation, dimensionnées pour répondre aux objectifs du PLU qui sont donc trop généreuses (zones Uh essentiellement) et pour certaines, en discontinuité des périmètres agglomérés (c'est le cas de la zone 1Aub).

2- La mise en conformité avec les lois Grenelle et ALUR (loi sur l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) ou encore la LAAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt).

3- Etudes d'éventuels nouveaux objectifs de développement du PLU.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents, décide:

- De poursuivre la révision du PLU de la commune ;
- D'exercer si nécessaire la faculté d'opposer un sursis à statuer, selon les formes et conditions édictées par l'article L123-6 du code de l'urbanisme ;
- D'autoriser le Président à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à ces études et procédures de révision du PLU de la commune de Pessac-sur-Dordogne;
- D'autoriser le Président à solliciter l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L ; 121-7 du code de l'urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la Communauté de Communes afin de compenser en partie les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU ;
- Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget communautaire de l'exercice considéré ;



- Que conformément à l'engagement relatif à l'exercice de la compétence « documents d'urbanisme » entre la CDC et les communes membres, la commune de Pessac-sur-Dordogne s'engage à financer la présente à hauteur de 50% la révision de son PLU ;
- Que les modalités de la concertation en application des dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, afin d'associer, pendant la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ont été déterminées ainsi :
 - o Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
 - o Article dans la presse locale
 - o Articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune
 - o Réunion publique avec la population
 - o Dossier disponible en mairie et à la CDC
 - o Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie et à la CDC aux heures et jours habituels d'ouverture
 - o Possibilité d'adresser par écrit toute suggestion
 - o Permanences en mairie
- Que conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :
 - o Monsieur le Préfet de la Gironde
 - o Messieurs les Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental
 - o Messieurs les Présidents de la Chambre des Métiers, de a Chambre de Commerce et de l'Industrie et de la Chambre d'Agriculture
 - o Monsieur le Président du Pôle Territorial du Grand Libournais
 - o Monsieur le Président de l'INAO
 - o Messieurs les Maires des communes limitrophes
 - o Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière
 - o Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.



Le Président,


Gérard CESAR.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission

en sous-préfecture et de la publication à la date du : 25/02/2019

