



Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE
Conseil Communautaire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 26 DECEMBRE 2019

Objet : PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ALBRET
N° Ordre : DE-176-2019
Rapporteur : Patrice DUFAU, vice-président à l'Urbanisme
Nomenclature : 21.2 Documents d'urbanisme – POS et PLU

L'an deux mille dix-neuf, le 26 décembre à 20h30, le Conseil de la Communauté ALBRET COMMUNAUTE était réuni en session ordinaire, à la Salle des fêtes de Vianne, après convocation du 18 décembre 2019, sous la présidence de Monsieur Alain LORENZELLI.

Membres présents (32) :

Andiran : M. Lionel LABARTHE

Barbaste : -

Bruch : M. Alain LORENZELLI

Buzet-sur-Baïse : M. Pascal SANCHEZ

Calignac : M. Marc de LAVENERE

Espiens : M. Daniel CALBO

Feugarolles : M. Jean-François GARRABOS

Fioux : -

Francescas : Mme Paulette LABORDE

Lamontjoie : M. Pascal BOUTAN

Lannes-Villeneuve de Mézin : -

Lasserre : M. Serge PERES

Lavardac : M. Philippe BARRERE

Le Fréchou : M. André APPARITIO (suppléant de M. Pierre DAGRAS)

Le Nomdieu : -

Le Saumont : M. Jean-Louis LALAUDE

Mézin : M. Jacques LAMBERT, Mme Dominique BOTTEON

Moncaut : M. Francis MALISANI

Moncrabeau : M. Nicolas CHOISNEL

Montgaillard : M. Henri de COLOMBEL

Montagnac-sur-Auvignon : M. Jean-Louis TOLOT

Montesquieu : M. Alain POLO

Nérac : M. Patrice DUFAU, M. Nicolas LACOMBE, Mme Martine PALAZE

Pompiey : M. Roland MONTHEAU

Poudenas : M. Joël CHRETIEN (suppléant de M. Jean de NADAILLAC)

Réaup-Lisse : M. Pascal LEGENDRE

Saint-Pé-Saint-Simon : Mme Christiane LABAT

Saint-Vincent-de-Lamontjoie : M. Daniel AIRODO

Sainte-Maure-de-Peyriac : M. Robert LINOSSIER

Sos-Gueyze-Meylan : M. Didier SOUBIRON

Thouars-sur-Garonne : M. Jean-Pierre VICINI

Vianne : M. Serge CEREAS

Xaintrailles : Mme Michèle AUTIPOUT

Membres absents ayant donné procuration (8) :

Barbaste : M. Jacques LLONCH à M. Roland MONTHEAU

Buzet-sur-Baïse : M. Jean-Louis MOLINIE à M. Pascal SANCHEZ

Lannes-Villeneuve de Mézin : M. Michel KAUFFER à M. Jacques LAMBERT

Lavardac : Mme Madeleine DRAPE à M. Philippe BARRERE et Mme Joëlle LABADIE à M. André APPARITIO

Mézin : Mme Christiane DUCOUSSO à Mme Martine PALAZE

Nérac : Mme Marylène PAILLARES à M. Patrice DUFAU et M. Jean-Louis VINCENT à M. Nicolas LACOMBE

Secrétaire de séance : M. Pascal LEGENDRE a été élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Nombre de conseillers	
En exercice : 54	
Présents : 32	Votants : 40
Absents : 22	- Dont « pour » : 40
- Dont suppléé : 2	- Dont « contre » : 0
- Dont représentés : 8	- Dont abstention : 0

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de Communes Albret Communauté est compétente en matière de document d'urbanisme, en collaboration avec les communes membres, depuis le 1^{er} janvier 2017 conformément à ses statuts (article 5-1 « Aménagement de l'espace »).

Actuellement le territoire est couvert par 1 Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé par délibération du 16 octobre 2019 qui régit désormais 1 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi sur 7 communes), 14 Plan Locaux d'Urbanisme dont le dernier a été approuvé lors de la séance du 18/12/2019 (PLU), 9 cartes communales et 3 communes sont encore régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Monsieur le Président rappelle que l'article L.131-6 du code de l'urbanisme impose que la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (carte communale, PLU) dans un délai d'un an, mais que celui-ci est porté à trois ans si cette mise en compatibilité implique une révision du PLU. C'est effectivement le cas pour Albret Communauté, car la révision du PLUi du Mézinais est nécessaire et induit l'élaboration d'un PLUi à l'échelle de tout le territoire.

De plus certains PLU n'intègre pas les objectifs environnementaux introduits pas la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010 dites « Loi Grenelle ».

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret va permettre de traduire les objectifs et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale, mettre à jour l'ensemble des documents d'urbanisme conformément aux dernières législations entrées en vigueur, ajuster les règles applicables en matière d'urbanisme et ainsi aboutir à une cohérence sur l'ensemble du territoire.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, Albret Communauté doit s'engager sans plus tarder dans l'élaboration de son PLUi qui se substituera, à terme, aux documents d'urbanisme existants pour n'en former qu'un, commun à tous les habitants du territoire intercommunal.

La présente délibération prescrivant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit, en application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, préciser les objectifs poursuivis par le PLUi, ainsi que les modalités de la concertation.

L'objectif fondamental du PLUi est ainsi d'aboutir à un plan d'action unique en matière de planification urbaine à long terme et à grande échelle.

Il doit :

- permettre de porter une ambition pour le territoire, une vision commune d'un espace commun, une mise en œuvre spatiale et opérationnelle des grandes politiques sectorielles ;
- définir les besoins du territoire, à l'échelle des 33 communes, de manière globale et cohérente en termes d'aménagement de l'espace, de surfaces agricoles, de développement économique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'environnement, de ressources et de capacité des équipements, d'implantation des systèmes de production d'énergies renouvelables (comme par exemple les centrales photovoltaïques au sol, les méthaniseurs...)
- constituer un document tremplin pour l'innovation. Il ne s'agit en aucun cas d'un simple manuel réglementaire, ni d'une compilation ou d'une juxtaposition des documents existants. Cependant, ce projet intercommunal doit prendre en compte les projets communaux qui devront s'inscrire dans le projet global du territoire d'Albret Communauté.

1- Les objectifs du PLUi :

Le PLUi doit satisfaire les objectifs précisés par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Ces objectifs sont appliqués en tenant compte des particularités du territoire. L'élaboration de ce document doit permettre de répondre aux objectifs suivants :

- Objectifs généraux :
 - Satisfaire aux exigences des dernières grandes lois en matière de planification et avoir l'ensemble du territoire couvert par un document d'urbanisme « grenellisé/ allurisé » ;
 - Recherche un développement du territoire équilibré et de qualité pour le long terme :
 - équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et sauvegarde des milieux agricoles et naturels,
 - qualité urbaine, architecturale et paysagère,
 - prise en compte de l'environnement et des risques ;
 - Croiser les politiques d'aménagement, d'habitat, de développement économique et de déplacements à l'échelle pertinente de la communauté de communes ;
 - S'inscrire dans une démarche d'urbanisme durable, déjà amorcée par l'élaboration du SCoT de l'Albret comprenant un PCAET : lutte contre le changement climatique, préserver les ressources, promouvoir le vivre ensemble... ;
 - Prendre en compte le SCoT de l'Albret et décliner, selon leur état d'avancement, les autres documents supra communaux (SAGE, PPR...) qui s'imposent au PLUi ainsi que les projets d'intérêt général (LGV).
- Objectifs spécifiques et locaux liés au développement du territoire :
 - Poursuivre le développement démographique du territoire et permettre aux communes de produire des logements :
 - en confortant le cœur de la Communauté et en visant le maintien des écoles et services des communes rurales,
 - en assurant une production de logements diversifiés, adaptés aux besoins et aux parcours résidentiels,
 - en répondant aux objectifs fixés par le SCoT en veillant à un équilibre social ;
 - Définir un projet économique ambitieux en termes d'activités artisanales, industrielles, commerciales, touristiques et agricoles en veillant notamment à :
 - anticiper et planifier les besoins de développement pour les 10 à 15 ans prochaines années,
 - optimiser et renforcer les zones d'activités existantes et permettre la requalification des plus anciennes,
 - mieux encadrer l'activité commerciale pour assurer un équilibre, développer et redynamiser les centres bourgs,
 - assurer le maintien des exploitations agricoles et encourager le développement du bio, les circuits-courts et la diversification des activités,

- conforter les filières économiques historiques comme le tourisme et explorer la faisabilité de nouvelles filières porteuses ;
- Déterminer les besoins d'Albret Communauté en lien avec le développement souhaité (surfaces, équipements, équilibre...) de manière globale et cohérente ;
- Objectifs spécifiques et locaux liés à l'attractivité du territoire :
- Permettre le développement des pratiques de mobilité durable (conforter l'usage des modes doux, du covoiturage, favoriser l'intermodalité, ...) ;
- Favoriser le développement d'un territoire innovant dans le cadre de la démarche TEPOS (énergies renouvelables, très haut débit, Agrinove...) et agréable à vivre (cadre de vie et identité des communes préservés, solidarité, conditions d'emplois et d'habitat favorables et variées, ...) ;
- Objectifs spécifiques et locaux liés à un territoire durable :
- Maîtriser la consommation des espaces agricoles et naturels en optimisant le foncier constructible et en favorisant l'utilisation des dents creuses au sein du tissu urbanisé et la remise sur le marché des logements vacants notamment sur les pôles de centralité et les pôles relais ;
- S'appuyer sur les richesses existantes du territoire en termes de paysages, de patrimoine naturel, d'espaces agricoles, d'espaces naturels pour définir un projet environnemental qui garantisse l'identité du territoire, qui serve de support à la politique touristique et assure la préservation et la restauration des continuités écologiques (trame verte et bleue) ;
- Gérer durablement les ressources et maîtriser les nuisances, les risques industriels et naturels ;
- Objectifs spécifiques et locaux liés à un territoire de projets :
- Harmoniser les règles d'urbanisme pour faciliter la mise en œuvre des projets sur le territoire et le Plan Local de l'Habitat (PLH) et le site patrimonial remarquable de Nérac ;
- Simplifier et adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les évolutions constructives (performance énergétique économie d'énergie...) et les évolutions sociétales (nouvelles technologies, nouvelles façons de consommer, de se déplacer, d'habiter, ...) ;
- S'appuyer sur les outils prévus par le code de l'urbanisme pour asseoir le projet de territoire à définir et renforcer les politiques publiques.

2- Les modalités d'association des communes :

Le projet de PLUi doit être élaboré en informant, associant les communes dans un esprit de collaboration et de co-construction, tout au long de l'élaboration du projet.

Cette collaboration doit répondre à plusieurs objectifs :

- permettre un accès des élus communaux à l'information, et un échange entre Albret Communauté et ses membres,
- assurer une participation active des communes à la construction du projet stratégique du territoire à 10-15 ans,
- faciliter l'appropriation du dossier et l'avancée du projet,
- avoir des « personnes ressources » auprès de la population et des acteurs du territoire,
- partager la responsabilité collective du projet établi.

Cette collaboration doit fonctionner dans les deux sens. Pour ce faire, des outils et des instances doivent être mis en place.

Le code l'urbanisme fixe le socle minimum avec :

- une réunion au moins de la Conférence intercommunale des maires avant le lancement de la procédure et avant l'approbation du PLUi,

- un débat sur le projet de territoire qu'est le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) qui doit avoir lieu dans chaque Conseil municipal et au Conseil communautaire,
- un avis possible sur le projet de PLUi arrêté via une délibération en Conseil municipal (la commune a trois mois pour délibérer à compter de la réception du document),
- obligation d'un nouvel arrêt du projet par le Conseil communautaire, décidé à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, si une commune émet un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou sur le Règlement la concernant directement.

Albret Communauté doit définir des modalités complémentaires garantissant une bonne collaboration avec les communes. Une collaboration a déjà été engagée avec les communes dans le cadre de l'élaboration du SCoT et en 2017 lors de la reprise des procédures de PLU en cours par l'intercommunalité.

Il convient d'entériner ces modalités entre Albret Communauté et ses 33 communes membres qui perdureront pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan. Il est ainsi proposé de mettre en place des phases de travail, d'information et de validation à différents niveaux (commune, conférence intercommunale des maires, conseil communautaire).

- Présentation du diagnostic et du PADD, en Conférence des élus associant tous les élus du territoire et les représentants des territoires voisins pour assurer une culture et une information identique pour tous,
- Validation de chaque phase (diagnostic, PADD, arrêt, approbation) par une Conférence intercommunale regroupant l'ensemble des maires des 33 communes et les Personnes Publiques Associées (services de l'État, gestionnaires de réseaux, chambres consulaires, Département, Région à minima) avant le conseil communautaire,
- Travail avec le bureau d'étude et la commission urbanisme tout au long de la procédure pour valider chaque phase avant présentation et validation en Conseil municipal, bureau/conférence intercommunale et Conseil communautaire,
- Pour la phase de zonage et d'élaboration des OAP : visites de terrain avec le conseil municipal, le bureau d'études, le chargé de projet planification de la CCAC et le Vice-Président à l'urbanisme/Président du PLUi,
- Validation du zonage et des OAP pour chaque commune en conseil municipal avant présentation en commission,
- Enquête publique : registre dans chaque commune et permanences seulement dans les pôles/dans toutes les communes.

En plus de ces rencontres, des commissions, forums, ateliers de travail ou autres permettant de travailler collectivement pourront être organisées si nécessaires.

3- La concertation avec la population :

Si le code de l'urbanisme fixe les conditions d'association des personnes publiques et organismes (notamment l'État, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, les chambres consulaires), c'est à Albret Communauté de définir les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par l'élaboration du projet de PLUi.

Cette concertation doit s'effectuer pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan, jusqu'à ce que le bilan en soit préparé pour que le Conseil communautaire arrête le projet de PLUi. Elle sera suivie d'une enquête publique avant l'approbation du PLUi.

L'objectif de cette concertation est de permettre au public, tout au long de l'élaboration du projet de PLUi :

- d'avoir accès à l'information, conformément à la réglementation en vigueur,
- de partager le diagnostic du territoire,
- d'être sensibilisé aux enjeux du territoire et à sa mise en valeur,
- d'alimenter la réflexion et d'enrichir le projet,
- de s'approprier au mieux le projet afin de comprendre le pourquoi des règles qui s'imposeront à eux, à terme, pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Pour ce faire, les moyens envisagés sont les suivants :

- mise en place au service urbanisme d'Albret Communauté et dans chacune des 33 mairies, de la possibilité pour le public d'inscrire ses observations sur un registre aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux. Les observations, suggestions et remarques du public pourront également être formulées par courrier au maire de la commune concernée ;
- mise à disposition sur le site Internet d'Albret Communauté www.albretcommunaute.fr d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure ;
- au moins une exposition temporaire itinérante, sur les différents pôles, présentant le diagnostic, les enjeux du territoire et les étapes clés de l'avancée de l'étude du PLUi ;
- organisation d'au moins 3 réunions publiques de présentation du projet sur le territoire (diagnostic-enjeux, PADD, traduction réglementaire) ;
- possibilité d'ouvrir au public les réunions ou ateliers thématiques qui seront organisés tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi ;
- mise en place d'une publicité préalable à l'ensemble des mesures d'information et de concertation visées ci-avant, qui fera partie d'une information régulière diffusée par le biais de tous types de supports et de tous moyens de communication jugés adéquats (annonces légales d'un journal diffusé localement, bulletins communaux, site Internet d'Albret Communauté, affiches...)

Au vu de ces éléments, et,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-1, L.101-2 L.151-1, L.103-2, L.153-1

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) ;

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi « Grenelle ») ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) ;

Vu la loi 2015-991 du 7 août 2015 relative à la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe) ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ELAN) ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Considérant l'exposé du Président
Après en avoir délibéré
DECIDE à l'unanimité,

► **De prescrire** l'élaboration du PLUi de l'Albret sur l'intégralité du territoire, conformément aux articles L 153-36 à L 153-40 et L 153-41 à L 153-44 du code de l'urbanisme ;

► **D'arrêter** les modalités de la collaboration d'Albret Communauté avec ses communes membres durant l'élaboration du projet de plan telles qu'exposées ci-avant,

► **De fixer** les modalités de la concertation avec le public, conformément aux termes du rapport qui précède ;

► **D'inscrire** en section d'investissement des budgets des exercices 2020 et suivants, des crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUi ;

► **D'autoriser** Monsieur le Président ou son représentant à lancer toute consultation et de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service concernant l'élaboration du PLUi, conformément au Code des Marchés Publics ;

► **D'autoriser** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte ou toute pièce nécessaire pour mener à bien cette étude ;

- ▶ **De solliciter** l'État, conformément aux dispositions de l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, l'octroi d'une compensation des dépenses entraînée par l'élaboration du PLUi et l'éventuelle inscription dans l'appel à projets « PLUi » lancé par le Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, ainsi que toute subvention qui pourrait être versée par tout organisme ou personne intéressé(e) ;
- ▶ **De solliciter** les services de l'État pour un accompagnement technique dans la réalisation de cette procédure ;
- ▶ **De surseoir** à statuer, dans les conditions et délai prévus aux articles L.153-11 et L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- ▶ **De dire** que la présente délibération sera notifiée conformément aux dispositions des articles L.132-9, L.153-11 et R.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- ▶ **De dire** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'affichage conformément aux dispositions des articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'Urbanisme ;
- ▶ **De charger** Monsieur le Président ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
Pour extrait certifié conforme,

