

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE
LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ESTUAIRE**

Nbre de Membres en exercice :	31
Nbre de membres présents :	25
Nbre de suffrages exprimés :	28
Votes : Pour	28
Contre :	
Abstention :	

L'an deux mille vingt-deux, le 14 mars à 18 heures,

Mmes, MM les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de l'Estuaire, dûment convoqués, se sont réunis, sous la Présidence de Madame HERAUD, Présidente à la salle des fêtes Kléber Marsaud à Braud et Saint Louis.

Date de convocation : 07/03/2022

Présents : Mmes HERAUD – CHASSELOUP - DJERAD – DUBOURDIEU - PAYEN - SAUNIER.
MM. BAILAN - BERTHON – BROQUAIRE – CARITAN – CAVALEIRO - CORONAS – GANDRE - JOUBERT – LABRIEUX - LAISNE - MAURIN – OVIDE - POTY - RAYMOND - RIGAL - RIVEAU - SOULIGNAC - TERRANCLE - VERRAT

Assistait également : à la réunion en tant que suppléants sans voix délibérative.
M. BOINARD Stéphane représentant la commune de Pleine Selve.

Pouvoirs : MME LOUIS DIT TRIEAU A M. CARITAN
M. VILLAR A MME PAYEN
M. RENOU A M. GANDRE

Secrétaire de Séance : Marie France DJERAD

Objet: Prescription de la procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les articles L153-8, L153-11, R153-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu le courrier du 6 juillet 2021 de la Préfecture de la Gironde actant le transfert de compétences « Plan Local d'Urbanisme » à la Communauté de Communes de l'Estuaire à partir du 1^{er} juillet 2021,

Vu les statuts de la Communauté de Communes de l'Estuaire et notamment la compétence de la Communauté de Communes en matière de politique du logement et du cadre de vie,

Vu la conférence intercommunale des Maires du 22 février 2022 qui a validé le schéma de gouvernance d'un PLUI-H pour la Communauté de Communes de l'Estuaire,

La CCE est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme le 1^{er} juillet dernier.

Dans la continuité de cette prise de compétence et pour répondre à l'obligation de mise en compatibilité des documents d'urbanisme existants au SCOT Blaye Estuaire Haute Gironde rendu opposable le 24 août 2020, la CCE souhaite lancer officiellement la procédure d'élaboration du PLUI.

Compte tenu des problématiques liées à l'habitat sur le territoire (vacances, indignité, manque de logements sociaux...) et de la complémentarité évidente entre l'urbanisme et l'habitat, la commission urbanisme de la CCE a décidé de coupler la réalisation du PLUI avec la réalisation d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Mme la Présidente certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Les objectifs du PLUI-H, les modalités de gouvernance et les modalités de concertation ont été travaillées par la commission urbanisme de la CCE qui s'est réunie 4 fois depuis le mois de septembre.

La conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 22 février dernier a validé le schéma de gouvernance du PLUI-H ci-joint.

Le code de l'urbanisme impose au Conseil Communautaire de déterminer :

- Les objectifs à poursuivre à travers le PLUI (L 153-11 du Code de l'Urbanisme)
- Les modalités de concertation (L 153-11 du Code de l'Urbanisme)

- Les modalités de collaboration avec les communes (L 153-8 du Code de l'Urbanisme)

1 Concernant les objectifs à poursuivre dans le PLUI-H, la Commission Urbanisme propose de décliner les objectifs suivants déclinés en 3 groupes d'enjeux :

1.1 Favoriser/impulser et orienter les dynamiques de développement et d'aménagement du territoire :

Accueillir de nouveaux habitants afin d'accompagner la croissance démographique et de contribuer à davantage de mixité sociale,

Améliorer l'accueil et les conditions de vie pour tous les habitants et notamment les jeunes et les personnes les plus fragiles (précaires, seniors, handicapés, etc.),

Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de chacun afin de garantir un parcours résidentiel au sein du territoire,

Conforter l'offre et l'accessibilité aux services, équipements et activités à vocation économique, culturelle, artistique et sportif,

Favoriser la vitalité et la diversification économique du territoire en générant de nouveaux emplois en lien avec l'identité et les caractéristiques du territoire,

Structurer l'armature urbaine et conforter les polarités existantes pour favoriser un développement et une mixité urbaine de qualité (habitat, économie, équipements, services) tout en limitant l'étalement urbain,

Faciliter les déplacements en proposant des mobilités alternatives venant conforter le réseau existant,

Répondre au besoin de relier et revitaliser les centres bourgs en adaptant les usages et aménagements des espaces publics aux nouvelles attentes des habitants,

Veiller à un aménagement équilibré au territoire (au sein des communes entre centre-bourg & quartiers résidentiels mais également entre communes),

1.2 Protéger l'environnement, la biodiversité et contribuer à la transition :

Définir et préserver les trames vertes (marais et zones humides, forêts, ripisylve le long des berges, ...) et bleues (estuaire, réseau hydrographique de la Livenne et affluents) en maintenant et restaurant les continuités écologiques,

Préserver les qualités environnementales (eau, sols, air) et la biodiversité associée en limitant l'urbanisation et l'artificialisation des sols,

Gérer l'écoulement des eaux pluviales dans les secteurs urbanisés ou urbanisables en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols et en privilégiant l'infiltration,

Mme la Présidente certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Favoriser la santé environnementale et la protection des populations en veillant notamment aux cohabitations entre usagers (habitat & agriculture, habitat et activités, habitat & écosystèmes, etc.).

Lutter contre la dégradation de la qualité des eaux souterraines et superficielles, en améliorant l'efficacité du parc d'installations d'assainissement (collectif et non collectif),

Contribuer à la transition écologique du territoire en prenant en compte et en anticipant les risques (naturels, industriels, sanitaires) et nuisances dans un contexte climatique et environnemental en cours d'évolution.

1.3 Valoriser et préserver les paysages et les patrimoines de qualité :

Prendre appui sur la diversité des paysages de qualité et leurs ambiances pour intégrer les nouveaux développements urbains, économiques et agricoles et ainsi offrir un cadre de vie de qualité aux habitants et usagers du territoire.

Identifier les spécificités locales et éléments identitaires à préserver et à valoriser,

Protéger et adapter les ressources (sois, réseau hydrographique, cultures agricoles, forêt etc.) et les patrimoines naturels au contexte climatique et environnemental,

Préserver et adapter le patrimoine bâti de qualité aux nouvelles façons d'habiter et de travailler et aux nouvelles exigences environnementales,

Affirmer le positionnement écotouristique et conforter ainsi l'attractivité fluvial et rural du territoire,

2 Concernant les modalités de concertation qui est le mode d'association du public tout au long de la procédure, la commission urbanisme propose :

De prévoir une information du public avec :

- Un affichage du lancement de la procédure d'élaboration du PLUI dans deux journaux d'annonces locales,
- Une mise à disposition d'informations relatives à l'avancement du projet sur le site internet de la CCE,
- Des publications sur le magazine communautaire.

De prévoir une concertation avec le public avec :

- La tenue d'au moins 3 réunions publiques avec invitation préalable dans différents supports/réseaux de communication,
- La mise à disposition tout au long de la procédure d'un registre au siège de l'intercommunalité,
- La tenue d'une adresse mail dédiée concertation@cc-estugaire.fr pour recevoir les demandes et observations du public.

De compléter éventuellement ce dispositif par des modalités de concertation complémentaires que la CCE jugera pertinentes pour compléter le dispositif d'information ou de concertation auprès du public.

3 Concernant les modalités de collaboration entre les communes et l'intercommunalité, la commission urbanisme et la conférence intercommunale des Maires proposent les modalités dans la charte de gouvernance en Annexe jointe.

Mme la Présidente certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

Dans ce cadre, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :


- De prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) sur l'ensemble du territoire pour répondre aux objectifs proposés par la commission urbanisme ;
- De valider les modalités de collaboration avec les communes exposées dans la charte de gouvernance jointe en Annexe à la présente délibération ;
- De valider les modalités de concertation proposées par la commission urbanisme,
- De valider les objectifs proposés par la commission urbanisme ;
- D'associer l'État, et consulter toute personne publique ou organisme, dès lors qu'ils en auront fait la demande selon les conditions définies aux articles L. 132-7 à L. 132-13 et R. 153-2 et R. 153-5 du code de l'urbanisme ;
- D'autoriser la Présidente à engager l'intégralité des procédures, des consultations, de conclure les contrats ainsi que de signer les actes nécessaires à l'élaboration du PLUI-H dans le cadre d'un marché lancé sous appel d'offres ouvert ;
- De solliciter l'État afin qu'une dotation, au titre des articles L. 132-15 du code de l'urbanisme, soit allouée à la CCE pour participer au financement des frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLUI-H.

Conformément aux articles L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à Madame la Sous-Préfète,
 - au Président du Conseil Régional,
 - au Président du Conseil Départemental,
 - au représentant de la Chambre d'Agriculture,
 - au représentant de la Chambre des Métiers,
 - au représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
 - au Président du Syndicat Mixte chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT Blaye Estuaire Haute Gironde,
 - au représentant de la section régionale de la conchyliculture,
- En application de l'article R. 113-1 du code de l'urbanisme, elle sera adressée pour information au Centre National de la Propriété Forestière.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et dans les mairies durant un mois, et d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Pour extrait conforme, comme fait et délibéré le 14 mars 2022



La Présidente: Lydia HERAUD

Mme la Présidente certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.