

REÇU LE**29 SEP. 2016****SOUS-PREFECTURE
DE MARMANDE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COTEAUX ET LANDES DE GASCOGNE**

Séance du 27 septembre 2016**Délibération n° 2016/081**

NOMBRE DE MEMBRES	
En exercice	Présents
52	41

DATE DE LA CONVOCATION
16.09.2016

L'an deux mille seize, le vingt-sept septembre, le Conseil Communautaire dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Maison Communautaire (GREZET-CAVAGNAN), sous la présidence de M. GIRARDI Raymond, Président.

PRESENTS : ALBERTI Éric, BALAGUER José, BINET Claude, BOLDINI Jean-Baptiste, BORDES Francis, CAMAROQUE Jean-Noël, CARLES Marie-Françoise, CASTAGNET Jean-Pierre, CASTAGNET Joëlle, CHOPIS Josiane, CLAVERIE Alain, COLMAGRO Chrystel, CUCCHI Pascal, DA COSTA-FREITAS Valérie, DA ROS Francis, DACHY Marie-Françoise, DARROUMAN Michel, DAUDE-LAGRAVE Bernard, DELORME Edouard, DOUCET Pascal, DUCASSE Laurent, DUPOUY Serge, DUSTRIT Marie-Thérèse, FAUX Serge, FONTANILLES Daniel, FRAUCIEL Elisabeth, GALICHON Bruno, GALLY Claude, GIRARDI Raymond, GRANGE Pierre, GUENIN Jean-Claude, LE ROY Brigitte, LOUVANCOUR Bernard, MASSIAS Bernard, MERLIN-CHABOT Christine, PARAILLOUX Serge, PAUL Rémy, PEBEREAU Bruno, POLETTO Monique, RODIER Georges, THOLLON POMMEROL François.

EXCUSES : ADAM Jean-Pierre, BERNADET Nicole, BEZOS Jean-Marie, FAURICHON DE LA BARDONNIE Joël, LAINARD Rose-Marie, LAMBROT Renaud, MULOT Daniel, PONTTHOREAU Michel, ROMAN Dominique, RUAULT Philippe, VERLINDEN Jacques.

SECRETAIRE DE SEANCE : DA ROS Francis

081/2016 : Arrêt projet PLU Pindères

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants et L.103-2,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code rural et de la pêche maritime,

Vu la délibération de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne en date du 28 juillet 2014, portant transfert de compétence au profit de l'EPCI de la compétence : « Elaboration, approbation, modification et révision d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal » sur l'intégralité du territoire communautaire,

Vu la délibération en date du 19 novembre 2014 de la commune de PINDERES portant prescription de l'élaboration du P.L.U communal,

Vu les statuts de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne modifiés par arrêté préfectoral n°2014-352-0002 du 18 décembre 2014, portant transfert de compétence au profit de l'EPCI de la compétence : « Elaboration, approbation, modification et révision d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal » sur l'intégralité du territoire communautaire,

Vu la délibération en date du 26 janvier 2015 de la commune de PINDERES approuvant l'achèvement de la procédure de PLU communal par la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne,

Vu l'avis de la commune de PINDERES sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U communal en date du 14 décembre 2015,

Vu l'avis de la commune de PINDERES sur l'arrêt du Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune en date du 11 juillet 2016,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'Urbanisme et à l'Habitat (UH), et son décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL),

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 « de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement » dont les objectifs s'inscrivent dans le respect des principes du développement durable,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Loi Grenelle II,

Vu la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011, portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne,

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, entrée en vigueur le 1^{er} février 2013,

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

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF),

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la République,

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme,

Monsieur le Président rappelle que :

- La commune de PINDERES a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur son territoire par délibération en date du 19 novembre 2014,
- La commune de PINDERES, par délibération en date du 26 janvier 2015 a approuvé l'achèvement de la procédure de son P.L.U communal par la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne,
- La concertation a été menée tout au long de la procédure de P.L.U conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération du 19 novembre 2014,
- Le bilan de la concertation fait l'objet d'une délibération distincte de celle de l'Arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme, par souci de lisibilité et de transparence,
- La délibération tirant le bilan de la concertation a été prise lors de la séance du 21 juillet 2016.

Monsieur le Président rappelle également qu'un débat s'est tenu au sein du conseil communautaire en date du 21 décembre 2015 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dont les orientations en 4 axes sont les suivantes :

AXE 1 POURSUIVRE LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE en ADAPTANT LES EQUIPEMENTS ET EN PLANIFIANT LE DEVELOPPEMENT

1.1 – Une croissance démographique portée selon une hypothèse haute : +2% annuel à l'horizon 2025

- Programmer une évolution démographique permettant d'optimiser le renouvellement de la population.
- Un rythme de croissance démographique légèrement plus affirmé que la dynamique récente.

1.2 – Maintenir et conforter les équipements publics

- Adapter les équipements communaux à la population.

1.3 – Faciliter les mobilités et anticiper les besoins en stationnement

- Organiser les mobilités pour les rendre plus efficaces.
- Proposer une offre de stationnement adaptée aux besoins de la population.

1.4 – Valoriser le cadre bâti traditionnel

- Préserver la qualité architecturale du centre-bourgs et de leurs abords.

1.5 – Prioriser l'urbanisation sur les secteurs les plus densément structurés

- Orienter prioritairement l'urbanisation sur les secteurs attenants au centre bourg.
- Tenir compte des contraintes et des servitudes d'utilités publiques dans la définition des nouveaux supports à l'urbanisation.

1.6 – Libérer une enveloppe foncière globale de **2.95** ha pour l'urbanisation résidentielle dont 2.17 ha à ouvrir à l'urbanisation (zones AU), le solde de 0.78 ha étant localisé dans l'enveloppe urbaine (zones U).

AXE 2 PRESERVER L'ACTIVITE ET L'IDENTITE AGRICOLE ET FORESTIERE

3.1 – Préserver les espaces agricoles et forestiers

- Limiter le plus possible les extensions urbaines sur les terres présentant une forte valeur agronomique, compte tenu de leur rareté.
- Favoriser la diversification des activités agricoles.
- Pérenniser et développer la filière bois.

3.2 – Veiller à une bonne gestion des lisières agro-forestières

- Eviter les effets de rupture entre les zones d'habitat et les zones agricoles.
- Veiller au respect des règles de réciprocité.

3.3 – Préserver et valoriser l'identité rurale et le patrimoine architectural traditionnel

- Encadrer la réhabilitation et la mutation du bâti ancien dans le respect de l'architecture traditionnelle locale.

AXE 3 FAVORISER LA REALISATION D'UN ENSEMBLE TOURISTIQUE

3.1 – Renforcer l'attractivité des territoires et la visibilité touristique en valorisant une vocation de destination sur l'année

- Faciliter la réalisation à l'échéance 2020 d'un ensemble d'hébergements de type « Center Parcs ».
- Garantir la réalisation d'un équipement structurant majeur pour l'emploi et la visibilité des territoires.

3.2– Développer un projet touristique en adéquation avec les valeurs environnementales soutenues par les collectivités locales en matière de développement durable

- Définir une zone avec un règlement spécifique pour l'implantation des hébergements et des équipements de services et de loisirs associés.
- Matérialiser une zone à vocation de développement touristique et de loisirs sur les secteurs de « Le Papetier et Cinq Ardits » à cheval sur les communes de Pindères et Beauziac.
- Créer les conditions de mise en œuvre du projet touristique.

3.3– Redynamiser un territoire rural en difficulté économique et la création significative d'emplois de proximité

- Les investissements consentis par chacun des acteurs pour l'implantation de cet équipement touristique et de loisirs auront des effets positifs sur les territoires.

3.4– Renforcer le développement économique des secteurs touristiques, de l'agriculture et des Bâtiments de Travaux Publics.

AXE 4 UNE GESTION DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU ET DES ESPACES NATURELS PRESERVES

4.1 – Protéger la ressource en eau

- Gérer durablement la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable.
- Réduire autant que possible l'impact de l'assainissement des eaux usées pour limiter l'atteinte au milieu naturel.

4.2 – Préserver les espaces présentant des enjeux écologiques

- Protéger les milieux naturels à fortes sensibilités, recensés comme présentant un enjeu fort d'un point de vue écologique : Natura 2000, ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2.
- Favoriser le maintien des zones humides remarquables et préserver les ripisylves des cours d'eau dans le but de maintenir les milieux uniques des territoires.
- Conserver les éléments boisés exceptionnels tels que les arbres centenaires, les boisements de feuillus anciens et structurant en les classant en Espaces Classés Boisés.
- Intégrer dans l'environnement un projet de développement touristique structurant, en conciliant les objectifs de protection et de conservation des milieux.

Monsieur le Président expose la traduction de ces objectifs dans le document d'urbanisme, conformément à l'article R.151-17 du Code de l'Urbanisme, à savoir, le règlement des zones « U » (ou zones urbaines), « AU » (ou zones à urbaniser), « A » (ou zones agricoles), « N » (ou zones naturelles et forestières), ainsi que les documents graphiques l'accompagnant.

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel que présenté à savoir, le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P), le règlement écrit, les documents graphiques et les annexes, conformément à l'article R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Vu la réunion présentant le projet de P.L.U aux Personnes Publiques Associées (P.P.A) en date du 8 janvier 2016 et 8 juillet 2016,

Vu la délibération du 21 juillet 2016 présentant l'ensemble des propositions, informations, affichages, réunions publiques, réalisé dans le cadre de la concertation et le bilan de la concertation qui en a été établi,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de PINDERES est prêt à être transmis pour avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées et Consultées, conformément au Code de l'Urbanisme,

Le conseil communautaire à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 :

D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2 :

Que le projet de Plan Local d'Urbanisme « arrêté » sera communiqué pour avis, pendant une durée de trois mois, à l'ensemble des Personnes Publiques Associées, à celles ayant souhaité être consultées à l'élaboration du document, aux maires des communes limitrophes qui ont demandé à être consultés et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (C.D.P.N.A.F).

Article 3 :

Monsieur le Président est chargé en ce qui le concerne de l'exécution de la présente délibération.

Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de BORDEAUX dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet de Lot et Garonne.

Fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures. Pour copie conforme.

A GREZET-CAVAGNAN, le 28 septembre 2016

Le Président,
Raymond GIRARDI

