



27.05.21

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

Nombre en exercice : 39

Présents :

Votants :

Date de la convocation : 27 mars 2021

L'an deux mil vingt et un, le mardi quatre mai, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à dix-neuf heures trente – salle polyvalente de SAINT LEON, sous la présidence de Monsieur Alain ZABULON, Président.

PRESENTS (39): **BARON** : Emmanuel LE BLOND DU PLOUY, Mme Sophie RENAUD, M. Olivier RIBEYROL **BLESIGNAC** : M. Jean François THILLET, **CAMIA ET SAINT DENIS** : M. William TITE **CAPIAN** : M. Frédéric LATASTE, M. Franck LUQUE **CREON** : M. Pierre GACHET, Mme Mathilde FELD, M. Stéphane SANCHIS, Mme Fabienne IDAR, M. Manuel ROQUE, Mme Josette BERNARD, M. Alain ZABULON, M. Yann CHAIGNE, Mme Lydie MARIN **CURSAN** : M. Ludovic CAURRAZE, M. Frédéric PAUL **HAUX** : M. Romain BARTHET BARATEIG, M. Christian GIRAUD **LA SAUVE MAJEURE** : M. Alain BOIZARD, Mme Marie Christine SOLAIRE, Mme Florianne DUVIGNAC **LE POUT** : M. Jean Luc JOYEUX, Mme Ramona CHETRIT, **LOUPES** : Mme Véronique LESVIGNES, Mme Agnès TEYCHENEY **MADIRAC** : M. Bernard PAGES **SADIRAC** : M. Patrick GOMEZ, Mme Clara MOURGUES, M. Benjamin AUDUREAU, Mme Estelle METIVIER, M. Patrick LE BARS, Mme Marie-Antoinette CHIRON-CHARRIER, M. Daniel COZ, **SAINT GENES DE LOMBAUD** : Mme Maryvonne LAFON **SAINT LEON** : M. Nicolas TARBES **VILLENAVE DE RIONS** : M. Jean Marc SUBERVIE.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR (00) :

ABSENTS (00) :

SECRETAIRE DE SEANCE : Conformément à l'article L2121-15 du CGCT le Conseil Communautaire désigne M. délégué communautaire de la Commune de Saint Léon secrétaire de séance.

OBJET : DELIBERATION D'APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) N°1

I- **Préambule explicatif**

La déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi a été lancée à l'initiative de la Région Nouvelle Aquitaine, pour la réalisation d'un lycée sur la Commune de Créon lieu-dit « La Verrerie ». La procédure de mise en compatibilité du PLUi est nécessaire pour faire évoluer le zonage PLUi, et rendre ainsi les terrains du lycée constructibles.

Le Président de la Communauté de Communes explique le déroulement de la procédure de déclaration de projet prévue aux articles L. 153-54 et suivants et R. 153-16 du code de l'urbanisme.

A l'issue de la concertation et le bilan en étant tiré par le Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, les personnes publiques associées à la procédure ont été consultées et le projet a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées. Une enquête publique, portant sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLUi envisagée, a été menée 22 Février 2021 au 23 Mars 2021. Le commissaire enquêteur a constaté la réalisation des formalités exigées pour la tenue de l'enquête publique et a conclu à son bon déroulement.

M. le Commissaire enquêteur a remis ses conclusions le 19 avril 2021 :

Avis sur la forme :

Le commissaire enquêteur confirme la qualité du dossier avec des explications claires sur le projet. Le dossier est complet et lisible avec une description du projet, des cartes facilitant la compréhension du dossier et des analyses particulièrement abouties sur les effets du projet sur l'environnement.

Avis sur le fond :

Le commissaire enquêteur souligne la démarche ambitieuse de la Région Nouvelle Aquitaine de répondre par le projet de construction du lycée aux différents enjeux du territoire du Créonnais.

Cette déclaration de projet est réfléchie avec une méthodologie afin de démontrer le caractère d'intérêt général du projet pour la mise en compatibilité du SCoT de l'aire Métropolitaine Bordelaise et la mise en compatibilité du PLUi du Créonnais.

CONCLUSION

Suite à la mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, la mise en compatibilité du PLUi du Créonnais et la procédure de déclaration de projet en vue de la construction d'un lycée général et technologique au lieu-dit "La Verrerie" sur la Commune de Créon, le Commissaire Enquêteur émet un AVIS FAVORABLE

II- Présentation du Caractère d'intérêt général du projet

Le projet porte sur la création d'un lycée sur la commune de Créon, au lieu-dit « la Verrerie ».

La création d'un futur lycée sur le territoire de la Communauté de Communes du Créonnais répond à des besoins clairement identifiés et constitue une opération d'intérêt général qui permettra de répondre notamment :

- A la nécessité de développer les infrastructures scolaires en adéquation avec la croissance démographique de l'aire métropolitaine bordelaise notamment sur le territoire du Créonnais, afin de désengorger les lycées de l'agglomération bordelaise ;
- Au besoin de structurer le territoire à l'échelle départementale et régionale par un maillage cohérent d'équipements scolaires de second degré ;
- A l'impératif, dans l'intérêt des jeunes, de créer des équipements scolaires de proximité en proposant une répartition géographique pertinente sur le département de la Gironde pour diminuer le temps de transport des élèves vers les lycées et les collèges (aujourd'hui estimé à une heure de transport en commun le matin et le soir)

III- Mise en compatibilité du PLUi de la communauté de communes du Créonnais avec le projet de création du lycée de Créon

La procédure de mise en compatibilité du PLUi/ SCOT de l'Aire métropolitaine Bordelaise a été lancée à l'initiative de la Région Nouvelle Aquitaine, pour la réalisation d'un lycée sur la Commune de Créon.

Afin de mener à bien ce projet situé en zone N du PLUi, et en espace viticole protégé sur le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise. La procédure de mise en compatibilité entre le SCOT et le PLUi était nécessaire pour faire évoluer le zonage PLUi, et rendre les terrains du lycée constructible au zonage compatible à la réalisation du projet.

Monsieur le Président expose les points de mise en compatibilité du PLUi de la communauté de communes du Créonnais avec le projet de lycée sur le territoire de la commune de Créon :

- Le PADD du PLUi du Créonnais ne nécessite donc pas d'être modifié (cf déclaration de projet – notice de présentation)
- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'aménagement et de Programmation proposent une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD à une échelle beaucoup plus resserrée.

Elles s'attachent à définir les partis d'aménagement des secteurs appelés à connaître une évolution significative au sein du territoire intercommunal.

Les principes d'aménagements sont ponctuellement traduits dans le règlement.

Le schéma d'organisation générale défini pour le secteur de la Verrerie à Créon devra donc être respecté dans l'esprit par le futur aménageur.

Les principes mis en œuvre par les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à définir des principes d'aménagement cohérents qui permettront la création d'un futur lycée sur le territoire de la Communauté de Communes du Créonnais et répondre notamment :

- A la nécessité de développer les infrastructures scolaires en adéquation avec la croissance démographique de l'aire métropolitaine bordelaise notamment sur le territoire du Créonnais, afin de désengorger les lycées de l'agglomération bordelaise ;
- Au besoin de structurer le territoire à l'échelle départementale et régionale par un maillage d'équipement scolaires de second degré cohérents ;
- A l'impératif, dans l'intérêt des enfants, de créer des équipements scolaires de proximité en proposant une répartition géographique pertinente sur le département de la Gironde pour diminuer le temps de transport des élèves vers les lycées et les collèges (aujourd'hui estimé à une heure de transport en commun le matin et le soir)
- Modifications apportées au règlement d'urbanisme :

Le règlement de la zone 1AUe est légèrement modifié pour préciser les conditions règlementaires nécessaires à la réalisation du futur lycée sur le secteur de la Verrerie à Créon.

Sont ainsi modifiés les articles suivants :

1.2 – USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :

L'article 1.2 est complété de manière à ajouter « Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées à des logements de fonction ».

2.3.3 – PLANTATIONS

L'article 1.2 est complété de manière à préciser que « Dans le secteur 1AUe de la Verrerie à Créon, la zone tampon avec les espaces agricoles environnants sera traitée sous la forme d'une bande paysagère d'une emprise de 10m engazonnée et plantée d'une haie composée d'arbres et d'arbustes à port naturel et d'essences locales. Cette bande paysagère devra en outre permettre le passage des engins de défense contre les incendies. »

IV- Proposition de Monsieur le Président

Monsieur le Président propose

- **d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) conformément à l'article R. 153-16 du code de l'urbanisme.**

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 de CCC et l'ensemble des communes couvertes par le PLUi durant un mois, et d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département ainsi que d'une publication dans le recueil des actes administratifs.

V- Délibération proprement dite

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-2, L. 132-1 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, R. 132-1 et suivants ;
VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'environnement ;
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-16 ;
VU le schéma de cohérence territoriale de l'aire métropolitaine approuvé le 13 février 2014 et modifié le 2 décembre 2016
VU le plan local d'urbanisme intercommunal (ci-après « PLUi ») de la communauté de communes du Créonnais approuvé par délibération du conseil communautaire le 21 janvier 2021 ;
Vu la délibération 2020.884 CP du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine en date du 15 Mai 2020 prescrivant la mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine ainsi que du PLUi de la communauté de communes du Créonnais par déclaration de projet ;

Vu le courrier du 30 novembre 2020 du Président du Conseil régional Nouvelle Aquitaine demandant à Mme la Préfète de la Gironde l'organisation d'une enquête publique sur la procédure de déclaration de projet, la mise en compatibilité du SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, du PLUi du Créonnais, en vue de la construction d'un lycée d'enseignement général et technologique au lieu dit « la Verrerie » sur la Commune de Créon

VU la délibération qui prescrit la concertation préalable ;

VU la délibération qui tire le bilan de la concertation qui s'est tenue du 20 Juillet 2020 au 31 Août 2020 ;

VU le compte rendu de la réunion du 1^{er} octobre 2020 au cours de laquelle a été effectuée un examen conjoint du projet de mise en compatibilité du PLUi et du SCOT avec les personnes publiques associées, organisée par l'autorité chargée de la procédure ;

VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 26 Octobre 2020 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 21 Janvier 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique concernant la mise en compatibilité du SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, du PLUi du Créonnais et la procédure de déclaration de projet en vue de la construction d'un lycée d'enseignement général et technologique au lieu-dit « la Verrerie » sur la Commune de Créon

Considérant que l'enquête publique unique s'est déroulée du 22 Février 2021 au 23 Mars 2021 inclus

VU les conclusions, le rapport et l'avis du commissaire enquêteur en date du 19 Avril 2021 ;

VU le courrier n°D-068/2021 en date du 27 Avril 2021 adressé par le Président de la Communauté de Communes du Créonnais portant convocation au Conseil Communautaire du 4 mai 2021 (avec note de synthèse et document complet de l'enquête publique et du projet de PLUi modifié) soumettant pour approbation au conseil communautaire le projet de mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de Communes du Créonnais ;

CONSIDERANT que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique (annexés à la présente délibération) impliquent des adaptations du PLUi telles que création d'une OAP et la modification du règlement d'urbanisme cf III infra)

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Créonnais,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, DECIDE **à l'unanimité/ à la majorité des membres présents ou représentés**

– **d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) conformément à l'article R. 153-16 du code de l'urbanisme.**

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 la CCC et l'ensemble des communes couvertes par le PLUi durant un mois, et d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département ainsi que d'une publication dans le recueil des actes administratifs.

Monsieur le Président,

** certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la communauté de communes*

** informe que 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 réception par le représentant de l'État.*

**informe que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.*

** rappelle que depuis le 1^{er} décembre 2018, il est également possible de déposer un recours juridictionnel sur l'application internet « télérecours citoyen » en suivant les indications disponibles sur : www.telerecours.fr*

Fait et délibéré ce jour, mois et an que ci-dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

Le Président de la Communauté de Communes du Créonnais

Alain ZABULON