

SÉANCE DU 13 DÉCEMBRE 2018

2018-12-245 – 1/4

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 77

Date de convocation : 7 décembre 2018

L'an deux mille dix-huit le treize décembre à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la Salle des Fêtes à Bayas, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents :

Philippe BUISSON , Président, Fabienne FONTENEAU , Vice-Présidente, Anne BERTHOME , Vice-Présidente, Jean-Philippe LE GAL , Vice-Président, Anne-Marie ROUX , Vice-Présidente, Jean-Luc LAMAISSON , Vice-Président, Catherine VIANDON , Vice-Présidente, Sabine AGGOUN , Vice-Présidente, David REDON , Vice-Président, Thierry MARTY , Vice-Président, Jean François MARTINEZ , Vice-Président, Georges DELABROY , Vice-Président, Jean Louis ARCARAZ , Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST , Conseiller délégué, Michel MILLAIRE , Conseiller délégué, Bernard GUILHEM , Conseiller délégué, Jack ALLAIS , Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES , Jean-Luc BARBEYRON , Joël BAYLE , Marcel BERTHOME , Sophie CARRERE , Sandy CHAUVEAU , Mireille CONTE-JAUBERT , Jean Louis D'ANGLADE , Christophe DARDENNE , Laurent DE LAUNAY , Chantal DUGOURD , Philippe DURAND-TEYSSIER , Hélène ESTRADE , Philippe FAURT , Monique JULIEN , Fabienne KRIER , Bruno LAVIDALIE , Alain MAROIS , Pierre-Jean MARTINET , Paquerette PEYRIDIEUX , Bernard PIOT , Annie POUZARGUE , David RESENDÉ , Agnès SEJOURNET , Laurence ROUEDE , Loïc MANON , Josette TRAVAILLOT , Michel VACHER

Absents :

Gabi HOPER, Kléber AUDINET, Sophie BLANCHETON, Sylvie BOISSEL, Odile BONHOMME-TIBY, Nouredine BOUACHERA, Véronique DI CORRADO, Michel FOULHOUX, Chantal GANTCH, Jean-Paul GARRAUD, Michèle LACOSTE, Jocelyne LEMOINE, Odile LUMINO, Pierre MALVILLE, Jacques MESPLEDE, Gérard MOULINIER, Bernard NADEAU, Patrick NIVET, Alain PAIGNE, Monique MEYNARD

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:

Jacques LEGRAND pouvoir à Philippe BUISSON, Jérôme COSNARD pouvoir à Georges DELABROY, Sébastien LABORDE pouvoir à Fabienne FONTENEAU, Gérard HENRY pouvoir à Bernard GUILHEM, Michel GALAND pouvoir à Monique JULIEN, Eric LACOUME pouvoir à Josette TRAVAILLOT, Loïc MAGNAN pouvoir à Jean-Luc BARBEYRON, Francis PEJEAN pouvoir à Jean Claude ABANADES, Armand REIS-FILIPPE pouvoir à Jack ALLAIS, Christian ROBIN pouvoir à Anne-Marie ROUX, Denis SIRDEY pouvoir à Laurence ROUEDE, Corinne VENAYRE pouvoir à Sabine AGGOUN

Madame Sabine AGGOUN a été nommée secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

MODIFICATION N°5 DU PLU DE LA COMMUNE DE COUTRAS

Envoyé en préfecture le 26/12/2018
Reçu en préfecture le 26/12/2018
Affiché le 
ID : 033-200070092-20181213-2018_12_245-DE

Sur proposition de Monsieur Philippe BUISSON, Président, en l'absence de Monsieur Jacques LEGRAND, Premier Vice-président en charge du Développement touristique et de l'Urbanisme,

La Commune de Coutras souhaite réaliser deux projets à travers cette procédure de modification n°5.

1er projet :

Le décret n°2017-840 du 5 mai 2017 rehausse de 20 à 25% le taux de logements locatifs sociaux à atteindre en 2025 pour la commune de Coutras, assujettie aux dispositions de l'article 55 de la loi du 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et renouvellement urbains (SRU).

Cependant, le décret n° 2017-1810 du 28 décembre 2017 exempt la commune de Coutras de ces obligations au titre de l'article L 302-5 et suivants et R.302-14 du code de la construction et de l'habitation au titre pour les années 2018 et 2019.

Cette liste sera de à nouveau mise à jour à la prochaine période triennale 2020-2022, par décret qui sera pris en fin d'année 2019.

Néanmoins, la municipalité souhaite poursuivre ses efforts déjà engagés en matière de production de logements locatifs aidés pour répondre aux besoins en logement en loyers modérés présents sur la commune.

Le bailleur social « Gironde Habitat », a sollicité la commune de Coutras en vue de réaliser une vingtaine de logements locatifs aidés de petites typologies. « Gironde Habitat » envisage la réalisation de ces logements sur une partie de bâtiment désaffecté de l'EHPAD situé rue Edouard Vaillant à Coutras

La commune de Coutras a jugé qu'une opération de construction de logements de ce type était compatible avec la vocation mixte de ce quartier. Elle souhaite ainsi optimiser ce potentiel foncier disponible.

En outre, cette opération répond aux objectifs de développement du parc locatif social inscrits dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2018-2023 arrêté le 3 juillet 2018.

Cependant, le terrain d'assiette du projet est situé en zone UE du Plan Local d'Urbanisme. D'une manière générale, le règlement écrit du PLU ne permet pas la construction de logements.

Aussi, afin que ce projet puisse aboutir, il y a lieu de modifier le règlement écrit de la zone UE.

La modification attendue par la commune, sous toutes ses composantes, devra permettre la réalisation du projet de construction de logements locatifs aidés.

2ème projet :

Selon une étude effectuée dans le cadre d'une opération programmée de l'amélioration de l'habitat et du renouvellement urbain à Coutras, la commune doit se mobiliser afin d'offrir des logements qualitatifs et de petites typologies.

Un opérateur a sollicité la commune de Coutras en vue de réaliser un projet de construction de logements de types T2 et T3. Il envisage la réalisation de ces logements sur les parcelles cadastrées section ZE n° 427-445-454-561-563-564-566-567 d'une superficie d'environ 3000 m² situées rue des Bouquets à Coutras, et appartenant à Foncière Chabrières (groupe Intermarché).

Ces parcelles sont aujourd'hui en état de friche commerciale. La commune a régulièrement sollicité le propriétaire pour y installer des activités économiques en vain.

La commune de Coutras a jugé qu'une opération de construction de logements de petite taille était compatible avec la vocation mixte de ce quartier. Elle souhaite ainsi optimiser ce potentiel foncier disponible et supprimer cette friche en plein cœur de ville.

Reformulation Un projet consistant à produire huit T2 et six T3, soit un total de quatorze logements, en renouvellement urbain, est adapté à la tendance des demandes actuelles en logements et répond aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de diversification de l'offre d'habitat du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2018-2023 arrêté le 3 juillet 2018.

La modification attendue par la commune, sous toutes ses composantes, devra permettre la réalisation du projet de construction de quatorze logements.

Il a été prévu d'implanter ce dernier sur des parcelles situées en zone UC et UX du Plan local d'urbanisme.

La modification va consister à modifier la zone UX en zone UC afin d'adapter le zonage au projet, suivant plan annexé à la présente délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48, L300-2, R151-5, R153-20 et R153-21 ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

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

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 13 décembre 2016 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2016-2021,

Vu la délibération n°01/2013 du Conseil municipal en date du 30 janvier 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Coutras

Vu la délibération n°01/2014 du Conseil municipal en date du 20 février 2014 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras

Vu la délibération n°21/2016 du Conseil municipal en date du 10 mars 2016 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras

Vu la délibération n°47/2016 du Conseil municipal en date du 9 juin 2016 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras

Vu la délibération n°2018-05-096 du Conseil Communautaire en date du 3 juillet 2018 approuvant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras

Vu la délibération n°32/2018 du Conseil Municipal en date 26 avril 2018 sollicitant la Cali d'engager une procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras

Vu la délibération n°2018-07-159 du Conseil Communautaire en date du 3 juillet 2018 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat 2018-2023

Vu la délibération n°83/2018 du Conseil Municipal en date 15 novembre 2018 sollicitant la Cali pour compléter la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Coutras

Considérant que La CALI est compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1er janvier 2017.

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (articles L. 153-36, L. 153-41 L. 153-43 du code de l'urbanisme) :

- soit de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- soit de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A) ou une zone naturelle et forestière (N) ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Considérant que le dossier de modification comprendra le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 ;

Considérant que conformément aux dispositions des articles L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de la Communauté d'Agglomération du Libournais notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié au maire de la commune concernée par la modification.

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L153-43 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération de la Communauté d'Agglomération du Libournais.

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (57 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- d'engager une procédure de modification n°5 du PLU de Coutras pour répondre aux objectifs précités ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la procédure de modification du PLU ;

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet;
- 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 Président de l'Établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT dans le périmètre duquel est comprise la communauté d'agglomération du Libournais ;
- au Représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- au Représentant de l'établissement public compétent en matière de PLH.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Communauté d'Agglomération du Libournais et en Mairie de Coutras durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération du Libournais.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, le
Fait à Libourne 26 décembre 2018

Le Président 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

Le Président,
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme
Philippe BUISSON, Président
de la Communauté d'Agglomération du
Libournais

