



Lugos, le 13 juillet 2023

LISTE DES DELIBERATIONS EXAMINEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE 10 JUILLET 2023

-Délibération n°2023/07/01 examinée le 10 juillet 2023 – Avis de la commune de Lugos relatif au dossier du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUi-H) arrêté - Approuvée par 10 voix pour et 2 abstentions

-Délibération n°2023/04/02 examinée le 10 juillet 2023 – Travaux de voirie 2023. Autorisation donnée au maire de signer le marché avec l'entreprise retenue - Approuvée à l'unanimité

DELIBERATION n° 2023/07/01

COMMUNE DE LUGOS

Le dix juillet deux mille vingt-trois à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de LUGOS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence d'Emmanuelle TOSTAIN, maire.

Date convocation
06/07/2023

Nombre de conseillers
En exercice : 15
Présents : 10
Votants : 12

PRESENTS : Mme TOSTAIN, Mme DUFAURE-MARTIN, M. VERFAILLIE, Mme VALLIER, M. BERGEZ-CASALOU, M. BEN HASSEN, Mme LAURIOUX, Mme MOEYAERT, M. DUCHEMIN, Mme PICQ.

ABSENTS : M. PEYROUTET, Mme MORGANTINI, M. LOBBEE (pouvoir à Mme VALLIER), Mme VANDENBUSSCHE, M. MARTIN (pouvoir à Mme DUFAURE-MARTIN),

SECRETARE DE SEANCE : Mme LAURIOUX.

OBJET : Avis de la commune de Lugos relatif au dossier du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUi-H) arrêté.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2, L103-3, L103-4, L103-6, L153-11, L153-14 et L153-15, R153-3 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 19/11/2015 relative à la modification des statuts et à la prise de compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu la délibération du 19/11/2015 relative à la composition de la conférence intercommunale des maires ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16/12/2015 relatif à la modification des statuts de la Communauté de Communes avec l'ajout de la compétence Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme et carte communale ;

Vu la délibération en date du 17/12/2015 relative aux modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes dans le cadre du PLUi-H ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 17/12/2015 relative à la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définissant les objectifs et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date 13 octobre 2016 relative à la reprise des éléments du Plan Local de l'Habitat en cours d'étude dans l'élaboration du PLUi valant ainsi PLH ;

Entendu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu au sein des 5 conseils municipaux du 09 au 16/03/2017 et du 03 au 18/12/2018 ;

Entendu les débats sur les orientations générales du PADD au sein du Conseil Communautaire les 23/03/2017 et 04/02/2019 (évolutions du document) ;

Vu l'arrêt du PLUi-H par le Conseil Communautaire en date du 07/04/2023 ;

Vu les différentes pièces composant le projet de PLUi-H ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15/06/2023 accordant partiellement la dérogation prévue à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour ouvrir à l'urbanisation 16 secteurs de la communauté de communes du Val de l'Eyre dans le cadre de l'élaboration de son PLUi-H ;

Vu le courrier de Monsieur le Préfet de Gironde en date du 5 juillet 2023 en réponse à la demande de recours gracieux formulée par M. le président de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre le 19 juin 2023 concernant les demandes sur les communes de Lugos et Belin-Beliet,

Madame le Maire rappelle à l'assemblée :

-1°) les motifs qui justifient l'élaboration d'un PLUi-H en application des articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val de l'Eyre se veut avant tout la construction d'un projet de territoire aspirant au développement harmonieux de l'espace communautaire. Se fondant sur les spécificités et les complémentarités locales, ce projet vise à la définition des orientations de développement de la communauté de communes à 10-15 ans, mais aussi au confortement des communes dans leur indispensable rôle de proximité.

-2°) afin de maintenir et continuer d'accueillir la population tout en s'assurant de son bien-être sur le territoire, les objectifs proposés à l'élaboration du PLUi en application de l'article L101-2 du code de l'urbanisme sont les suivants :

-favoriser un développement territorial équilibré entre emplois, habitat, commerces, services et équipements afin de garantir des conditions d'accueil de la population dans le respect du développement durable ;

-densifier les zones des centres villes, reconquérir les logements vacants, et permettre un développement maîtrisé et cohérent des communes, afin de contenir l'étalement urbain et la consommation foncière, et, de préserver les espaces naturels et forestiers ;

-favoriser le développement d'activités économiques innovantes, dynamiques et créatrices d'emplois sur le territoire ainsi que le développement des réseaux de communications numériques ;

-Préserver l'identité culturelle et les patrimoines remarquables du territoire, ainsi que son environnement, sa biodiversité et la mise en valeur de ses paysages ;

-permettre l'accueil de la population au travers d'une offre de logements adaptée aux différents besoins des habitants du territoire ;

- favoriser une politique de déplacements adaptés au territoire en prenant en compte les enjeux liés au développement durable.

Les orientations générales retenues par la communauté de communes dans le cadre de l'élaboration de son PLUi s'appuient donc sur les 3 principes fondamentaux suivants :

Principe 1/ Favoriser le développement économique afin de rapprocher le lieu de travail du lieu de vie.

Principe 2/ Offrir des conditions de vie satisfaisantes pour l'ensemble de la population

Principe 3/ Préserver les grands paysages, les espaces naturels, le patrimoine urbain et bâti en œuvrant pour un développement maîtrisé, durable et respectueux du cadre de vie.

En l'absence de SCoT, le projet de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre doit en priorité s'intégrer dans les enveloppes constructibles des documents d'urbanisme antérieurs (zones urbaines et zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation) tout en adaptant celles-ci au nouveau contexte législatif qui s'impose, guidé par les principes de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.

Ces orientations générales du projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H ont fait l'objet de débats au sein des Conseils Municipaux et du Conseil Communautaire, conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme. Elles ont également été abordées lors du comité des 5 conseils municipaux.

Le projet de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre a dû en priorité s'intégrer dans les enveloppes constructibles des documents antérieurs (zones urbaines et zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation) tout en adaptant celles-ci au nouveau contexte législatif qui s'impose, guidé par les principes de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.

Cependant, préalablement à l'arrêt du PLUi-H, et en l'absence de SCoT sur le territoire une demande de dérogations au titre du L142-5 du code de l'urbanisme a été effectuée auprès de Monsieur le Préfet pour des demandes d'ouverture à l'urbanisation. Les 3 dossiers demandés présentent à l'échelle intercommunale un bilan de fermetures supérieur aux ouvertures sollicitées.

-3°) en application des articles L153-11 et L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, et au vu des objectifs les modalités de concertation sont les suivantes :

- moyens d'information proposés à minima au public :
- des réunions publiques lors des grandes étapes du projet (diagnostic, PADD) déclinées sur l'ensemble du territoire ;
- des articles diffusés dans la presse locale, dans les journaux intercommunaux et communaux, ainsi que sur le site internet de la communauté de communes et celui des communes qui en sont dotées ;
- la mise à disposition du dossier au siège de la communauté de communes ainsi qu'auprès de chaque mairie pour chacune des grandes étapes (diagnostic, PADD, règlement, OAP)

- moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
 - registre destiné aux observations de toute personne intéressée, tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.
 - des remarques pourront être adressées par courrier à Madame la Maire.
 - des rendez-vous en mairie pourront être pris avec Madame la Maire.
- La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

L'ensemble des remarques qui ont été faites au cours des réunions publiques, ou tout au long de la concertation ont pu être ensuite débattues au sein des commissions intercommunales d'urbanisme sur l'élaboration du PLUi-H et ainsi faire évoluer le projet en fonction.

Les modalités de collaboration et de concertation définies par la délibération du 17 décembre 2015, ont été mises en œuvre au cours de la démarche. Cette concertation a permis aux habitants et à toutes personnes intéressées de comprendre et mieux connaître cet outil ainsi que l'ambition intercommunale en matière d'aménagement du territoire du Val de l'Eyre.

En application de l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des Communes membres de la CDC du Val de l'Eyre.

Le projet d'arrêt du PLUi-H a été envoyé dans son intégralité aux 5 communes en version dématérialisée.

En application des dispositions de l'article R 153-5 du code de l'Urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis.

L'avis de la commune intervient dans le cadre de l'article L 153-15 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité qualifiée (2/3 des suffrages exprimés).

Cet avis sera joint au dossier de PLUi-H arrêté tel qu'il a été transmis à la commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi-H avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L 153-16 et L 153-17 du code de l'urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du conseil communautaire du 07/04/2023.

Considérant le dossier d'arrêt du projet de PLUi-H de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 10 voix pour et 2 abstentions :

- **EMET** un avis favorable avec observations au projet de PLUi-H
- **DEMANDE** que les observations suivantes soient prises en compte :
 - Sur les secteurs faisant l'objet d'une demande dérogatoire d'ouverture à l'urbanisation sur Lugos

Depuis la caducité de son plan d'occupation des sols au 31 décembre 2020 et en l'absence de SCOT approuvé, la commune de Lugos est régie par le règlement National d'urbanisme.

Aussi, l'aménagement de la commune doit se limiter à une constructibilité au sein de l'enveloppe des parties actuellement urbanisées de la commune.

S'appuyant sur l'article L.142-4-1 M. le Président de la Communauté de communes du Val de l'Eyre a sollicité le 05 avril 2023 au nom de la commune 3 ouvertures à l'urbanisation immédiates et 3 différées destinées à des projets d'habitat et 2 créations de secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) destinés à la construction de la maison de la chasse route de Camblanc et à la reconnaissance du terrain de ball-trap route du vieux Lugo.

Par arrêté 2023-06-001 du 15/06/2023, Monsieur le préfet rejetait l'ensemble de ces demandes aux motifs que les secteurs retenus pour l'habitat par la commune présentaient des enjeux environnementaux forts pour 2 d'entre eux et interrompait une continuité écologique pour le premier et que les 2 STECAL représentent du mitage en zone naturelle sans prise en compte du risque feux de forêt.

Les Maires de la Communauté des Communes du Val de l'Eyre ont manifesté auprès de Monsieur le Préfet leur incompréhension et ils ont relevé des erreurs dans la motivation de la décision.

Un recours gracieux a été présenté par courrier du 19 juin 2023 et une rencontre avec les services de la DDTM le 27 juin a permis d'apporter des précisions notamment sur le secteur 1 de Lugos, conduisant Monsieur le Préfet à réexaminer son refus.

Au vu des précisions portées à sa connaissance il est admis que le secteur 1 dit de Bois Perron ne présente aucun enjeu environnemental.

Monsieur le Préfet indique « Par ailleurs, ces demandes ne me sont pas apparues urgentes et nécessaires à votre projet de territoire inscrit au PLUi. Ainsi les projets concernés méritaient à mon sens des réflexions complémentaires permettant d'accroître leurs qualités respectives dans l'optique d'une ouverture à l'urbanisation future, après l'approbation du Scot du Sybarval qui a été arrêté le 25 mai dernier. »

Les élus de la commune de Lugos soulignent le ré examen par Monsieur le Préfet du dossier de demandes de dérogation et retiennent avec satisfaction que les motivations de Monsieur le Préfet ne font plus obstacle à l'urbanisation future des secteurs considérés.

Aussi le Conseil Municipal demande la requalification dans un premier temps des secteurs 1AU n°2 et n°3 en secteurs 2AU.

En ce qui concerne les 2 STECAL, les élus réfutent le terme de mitage utilisé par les services de l'Etat, les 2 activités projetées, maison de la chasse et ball-trap, ne pouvant être localisées en centralité et ils présenteront un nouveau dossier dès le SCOT approuvé au 1^{er} trimestre 2024.

- Sur le règlement graphique

Les élus constatent des divergences de zonages entre les cartographies de novembre 2019 et celles de 2023 et notamment les cartes 4.2.8 et 4.2.9

Dès lors qu'il s'agit d'erreurs matérielles, ils demandent :

- o De faire apparaître les espaces boisés classés sur la carte du règlement graphique 4.2.8
- o De justifier et corriger éventuellement le positionnement des réservoirs de biodiversité et secteurs de boisements et prairies et notamment dans les zones U et les pare feux cultivés sur le secteur de la gare de Lugos.
- o De justifier et corriger éventuellement la délimitation de la zone humide sur le secteur urbanisé de la gare de Lugos situé au nord de la craste des Espiets.

Fait et délibéré le 10 juillet 2023
Pour copie conforme,

Le Maire,
Emmanuelle TOSTAIN



Le secrétaire de séance,
Karen LAURIOUX



SLO

DELIBERATION n° 2023/07/02

COMMUNE DE LUGOS

Le dix juillet deux mille vingt-trois à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de LUGOS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence d'Emmanuelle TOSTAIN, maire.

Date convocation

06/07/2023

Nombre de conseillers

En exercice : 15

Présents : 10

Votants : 12

PRESENTS : Mme TOSTAIN, Mme DUFAURE-MARTIN, M. VERFAILLIE, Mme VALLIER, M. BERGEZ-CASALOU, M. BEN HASSEN, Mme LAURIOUX, Mme MOEYAERT, M. DUCHEMIN, Mme PICQ.

ABSENTS : M. PEYROUTET, Mme MORGANTINI, M. LOBBEE (pouvoir à Mme VALLIER), Mme VANDENBUSSCHE, M. MARTIN (pouvoir à Mme DUFAURE-MARTIN),

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme LAURIOUX.

OBJET : Travaux de voirie 2023 - Autorisation de signer le marché avec l'entreprise retenue.

Mme le Maire rappelle au conseil municipal la délibération approuvant le programme des travaux de voirie 2023 route de Massé et la demande de subvention au Département.

Considérant que le montant des travaux est en dessous des seuils de publicité obligatoire, Mme le maire demande au conseil de l'autoriser à signer le devis avec l'entreprise retenue après la consultation.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,

- Autorise Mme le maire à signer le marché avec l'entreprise mieux-disante.

Fait et délibéré le 10 juillet 2023

Pour copie conforme,

Le Maire,
Emmanuelle TOSTAIN



Le secrétaire de séance,
Karen LAURIOUX

