



Nombre de Conseillers  
En exercice : 28  
Présents : 18  
Votants : 25

L'an deux mille dix huit  
Le 4 septembre

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre  
dûment convoqué, s'est réuni en session **ORDINAIRE**,  
à la mairie de Belin-Beliet, sous la présidence de Mme Marie-Christine LEMONNIER  
Date de convocation du Conseil Communautaire : le 28 août 2018

**PRESENTS :**

Commune de Belin-Beliet : Mme LEMONNIER – Mme BARSACQ - M. DECLERCQ - M. DESERT –  
Mme GOISNARD  
Commune de Le Barp : Mme DORNON – M. MARION – Mme PORTAFAX  
Commune de Lugos : Mme TOSTAIN – M. ARQUEMBOURG  
Commune de Saint-Magne : Mme OCTON - M JACQUELIN  
Commune de Salles : M. DERVILLE - M. GARNUNG – Mme GRESSET – Mme LAURENT -  
M. MOGUER - M. BUREAU

**ABSENTS :**

Commune de Belin-Beliet :	M. GELLIBERT	pouvoir à	Mme GOISNARD
	M. SAUTAREL	pouvoir à	M. DESERT
Commune du Barp :	M. BABIN	pouvoir à	Mme Christiane DORNON
	Mme GIOFFRE	absente excusée	
	M. MAINGUY	absent excusé	
	M LANNELONGUE	absent excusé	
Commune de Salles :	Mme DUPLAA	pouvoir à	M. DERVILLÉ
	Mme SABATIE	pouvoir à	M. MOGUER
	M. LONGO	pouvoir à	M. GARNUNG
	Mme DOSBA	pouvoir à	M. BUREAU

Mr Desert est nommé secrétaire de séance

**OBJET :**

**Délibération 2018/09/03**

**REVISION DU POS DE SALLES EN PLU :  
INTENTION DE REPRENDRE LE PROJET DE PLU, AU VU DE L'AVIS DE L'ETAT  
ET DU COURRIER DU PREFET RELATIF A LA DEROGATION**

**Rapporteur :** Mr DERVILLE

**Exposé :**

La révision du POS de la commune de Salles en PLU a été arrêtée le 25 avril 2018 par décision du conseil communautaire.

Le projet a ensuite fait l'objet de la consultation des personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme et d'une demande de dérogation prévue à l'article L142-5 du C.U. pour ouvrir à l'urbanisation certaines zones de la commune dans le cadre de cette révision.

Par principe, en l'absence de SCOT applicable sur le territoire du Val de l'Eyre, les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme selon les dispositions de l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, l'article L142-5 du même code indique qu'il peut être dérogé à cette interdiction par le Préfet, après avis du SYBARVAL et de la CDPENAF (Commission Départementale pour la Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).

L'avis de l'Etat a été rendu le 8 août 2018 et conclut : « Dans ces conditions, j'émet un avis défavorable sur le projet de PLU de Salles arrêté le 25 avril 2018, et vous invite à en reprendre l'étude. »

Par ailleurs, la demande de dérogation au titre du L142-5 du Code de l'Urbanisme n'a pas été instruite car le dossier a été jugé incomplet.

Sont joints à la présente l'avis de l'Etat et le courrier du Préfet relatif à la demande de dérogation au titre de l'Article L142-5 du Code de l'urbanisme.

Les membres du conseil de communauté à l'unanimité :

- prennent acte de l'avis de l'Etat et du courrier du Préfet relatif au caractère incomplet de la demande de dérogation au titre de l'Article L142-5 du Code de l'urbanisme.
- décident de clore la demande de dérogation et de reprendre le projet de PLU permettant un nouvel arrêt à venir de celui-ci.

Certifié exécutoire  
reçu en  
ou Sous-Préfecture le  
**06 SEP. 2018**  
publié ou notifié le

**06 SEP. 2018**

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Belin-Beliet, le 6 septembre 2018

La Présidente,

Marie-Christine LEMONNIER





PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
de la Gironde

Bordeaux, le 15 8 AOUT 2018

Service Aménagement Urbain

Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine,  
Préfet de la Gironde

à

Madame la Présidente de la Communauté de  
communes du Val de l'Eyre

**Objet : Avis de l'État sur le projet arrêté de plan local d'urbanisme de Salles**

Par courrier reçu le 11 mai 2018, vous m'avez adressé le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Salles arrêté par délibération de votre conseil communautaire en date du 25 avril 2018, pour avis en application de l'article R 153-4 du code de l'urbanisme.

L'économie générale de ce projet de plan est fondée sur l'ouverture à l'urbanisation de vastes espaces actuellement classés en zones agricoles, naturelles ou forestières dans le plan d'occupation des sols, en contradiction avec l'article L 142-4 qui interdit de telles ouvertures dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable.

Le projet de zonage délimite plus de 1000 hectares d'espaces voués à l'urbanisation, dont 765 ha pour les zones d'habitat – à rapprocher d'un effectif voisin de 4500 logements au terme du plan, soit une densité particulièrement faible (moins de 6 logements à l'hectare) – et près de 270 ha pour les secteurs d'équipements et d'activités économiques et touristiques.

Ce projet encourage ainsi la poursuite d'une urbanisation fortement consommatrice d'espaces naturels et s'oppose à une densification raisonnée des secteurs déjà urbanisés, en contradiction avec les orientations du Grenelle de l'environnement et les dispositions de la loi ALUR. Mes services ont eu l'occasion de développer ces observations dans le cadre de leur association à l'élaboration de ce projet.

A ce jour, le dossier de demande de dérogation au titre de l'article L 142-5 que vous m'avez adressé le 11 mai 2018 est resté incomplet suite à la demande de compléments d'analyse formulée par courrier du 22 juin 2018.

Dans ces conditions, j'émet un avis défavorable sur le projet de PLU de Salles arrêté le 25 avril 2018, et vous invite à en reprendre l'étude.

Le Préfet,

~~Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général,~~

Thierry SUQUET



PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
de la Gironde

Bordeaux le

22 JUIN 2018

Service Urbanisme Aménagement Transport

Unité Planification

Suivi par : Florent PALLOIS  
florent.pallois@gironde.gouv.fr  
☎ 05 56 24 80 12

LE PRÉFET DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE  
PRÉFET DE LA GIRONDE

à

Madame la Présidente de la CC du Val de l'Eyre  
20 route de Suzon  
33830 BELIN-BELIET

**Objet :** Demande de dérogation au titre de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme  
Révision du POS valant autorisation du PLU de Salles

**Réf :** Courrier CC du 02/05/2017, délibération du conseil communautaire du 18/04/2018, dossier de demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée et le dossier de révision du POS valant élaboration du PLU

Madame La Présidente,

Vous m'avez saisi d'une demande de dérogation au titre de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme pour le projet de révision du POS valant élaboration du PLU engagé par la commune de SALLES qui entraîne l'ouverture à l'urbanisation de 15 secteurs.

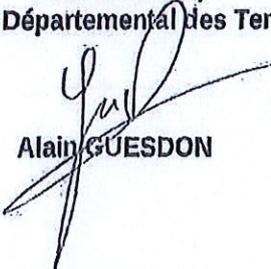
Je vous informe que votre dossier est incomplet :

- le passage de vastes secteurs en périphérie du bourg et dans les hameaux, de la zone NB (zone naturelle du POS) en zone urbaine n'est pas intégré dans la demande de dérogation
- le dossier de demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée ne contient pas pour **chacun des secteurs soumis à cette demande**, les éléments permettant d'analyser leurs impacts sur les espaces naturels, agricoles, forestiers, les continuités écologiques, les consommations de l'espace, les flux de déplacement, la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Par conséquent, je ne suis pas en mesure d'instruire votre demande de dérogation à l'urbanisation limitée, et je vous invite à m'adresser un nouveau dossier avec les compléments nécessaires. Dès réception de ces éléments, je vous notifierai le délai d'instruction de votre dossier conformément à l'article R.142-2 du code de l'urbanisme.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet,  
L'Adjoint au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

  
Alain GUESDON