

DEPARTEMENT DU GERS
ARRONDISSEMENT DE CONDOM
COMMUNAUTE DE COMMUNES
GRAND ARMAGNAC

Extrait du registre des délibérations
du conseil communautaire

D23.09.07

Séance du 20 septembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 20 septembre, à 21 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Grand Armagnac, dûment convoqué le 14 septembre 2023, s'est réuni à CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE, sous la présidence de Monsieur Philippe BEYRIES, Président.

Présents : Les délégués des communes de **AYZIEU** (DUFFAU Jean-Claude); **BASCOUS** (GALISSON Nicolas) ; **BRETAGNE D'ARMAGNAC** (GOURGUES Gérard) ; **CAMPAGNE D'ARMAGNAC** (VETTOR Claude) ; **CASTELNAU D'AUZAN LABARRERE** (BEYRIES Philippe, MUR Catherine, PHILIP Alain); **CASTEX D'ARMAGNAC** (DUPOUY Christian) ; **CAZAUBON** (DELHOSTE Pierre, EXPERT Didier, TINTANE Isabelle) ; **COURRENSAN** (TAUZIEDE Bernard) ; **DEMU** (FRENOT Thierry) ; **EAUZE** (COLLADELLO Marie-Claire, FALTRAUER Franck, FOURES Constance, GABAS Michel, KUBIAK Roger, ROLANDO Carole) ; **ESTANG** (DUPUY Alain, RANDE Christophe) ; **LANNEMAIGNAN** (DAVID Christian) ; **LANNEPAX** (DE HONDT Patricia) ; **LARÉE** (BARSACQ Franck) ; **LIAS D'ARMAGNAC** (MARRAST Christian) ; **MARGUESTAU** (FERREIRA Anthony) ; **MAULEON D'ARMAGNAC** (LABURTHE Daniel) ; **MAUPAS** (LAFARGUE Pierrette) ; **MONCLAR D'ARMAGNAC** (FITTE Josette) ; **PANJAS** (MAURAS Marie-Claude) ; **RAMOUZENS** (CHABREUIL Jacques) ; **REANS** (CLAVE Gabrielle).

Représenté(s): ARSLANIAN Geneviève (**EAUZE**) a donné procuration à COLLADELLO Marie-Claire; GASC Isabelle (**EAUZE**) a donné procuration à GABAS Michel ; JORIEUX Michel (**EAUZE**) a donné procuration à FALTRAUER Franck ; TUMELERO Hélène (**GONDRIN**) a donné procuration à MAURAS Marie-Claude.

Excusé(s): BIDAN Jean-Bernard, DOUMENJOU Elisabeth (**CAZAUBON**) ;

Secrétaire de séance : Mme MAURAS Marie-Claude est désignée secrétaire de séance.

Assistaient à la réunion : Laetitia PROUST, Cheffe de projet PVD, SAUBADU Yannick, DEJ, DUPRAT Thierry, DST et GABRIEL Didier, DGS.

Soit 23 communes représentées sur 25 communes adhérentes :

| | |
|-------------------------|----|
| - Membres en exercice : | 46 |
| - Membres présents : | 32 |
| - Membres absents : | 14 |
| - Procurations : | 5 |
| - Votants : | 37 |

Prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat

Monsieur le Président rappelle que les documents d'urbanismes applicables sur le territoire doivent être mis en conformité avec le SCoT de Gascogne devenu exécutoire depuis le 22 avril 2023.

Afin, notamment, de limiter le nombre de procédures de modifications ou révisions des documents opposables sur le territoire, la Communauté de communes est devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale depuis le 2 mars 2023.

Cette prise de compétence pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) permet à l'ensemble des communes du Grand Armagnac de se doter d'un document d'urbanisme opposable aux tiers qui vise à harmoniser le développement du territoire grâce à des règles communes mais néanmoins adaptées aux contextes locaux.

Il est rappelé que le Plan Local, devra veiller à une gestion rigoureuse des sols, à une répartition géographique raisonnée des zones de peuplements futurs, ainsi qu'à la qualité architecturale et paysagère.

La Conférence Intercommunale des Maires, réunie le 6 septembre courant, s'est prononcée en faveur de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat (PLUi-H) ayant pour objectifs de :

- Mettre en application les objectifs et les règles du SCoT de Gascogne ;
- Construire un projet de territoire cohérent à l'échelle des 25 communes membres en tenant compte de ses enjeux : habitat, qualité des espaces de vie, commerces et services, mobilité et accessibilité, tourisme ;
- Créer un territoire dynamique et attractif :
 - o Structurer l'armature urbaine du territoire pour répondre aux besoins des populations actuelle et future,
 - o Modérer la consommation des espaces par une gestion coordonnée dans le temps,
- Conforter l'équilibre entre les commerces/services de centre bourg et les zones d'activités périphériques ;
- Aménager le territoire de façon à protéger et mettre en valeur son identité et ses qualités architecturales et paysagères :
 - o Conforter les centres-villes et les centres-bourgs pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - o Densifier les tissus « urbains » : centres-bourgs, secteurs urbanisés (logements, équipements, commerces, services...)
 - o Respecter l'architecture vernaculaire, l'organisation de l'habitat traditionnel et les spécificités paysagères,
 - o Faciliter la diversification des activités en zone naturelle et agricole par changement de destination des bâtiments agricoles,
 - o Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité...),
 - o Valoriser les entrées de villes,
 - o Faciliter le développement du tourisme d'itinérance.
- Soutenir une politique de transition énergétique :
 - o Favoriser un habitat économe en énergie,
 - o Identifier et valoriser les potentiels de production d'énergies renouvelables ;
- Faciliter les modes de déplacement doux et alternatifs à voiture individuelle en secteur urbanisé ;
- Avoir des règles harmonisées, simplifiées et adaptées à l'instruction des autorisations d'urbanisme, tout en tenant compte de la spécificité de chaque commune.
- Favoriser l'habitat dans les pôles et diversifier le parc de logements pour faciliter les parcours résidentiels avec des objectifs de :
 - o Qualité de logement,
 - o Diversité sociale et générationnelle,
 - o Diversité des typologies de logements,
 - o D'accessibilité en fonction des revenus,

D23.09.07

- Assurer une répartition de l'habitat cohérente avec les capacités d'accueil et de renouvellement urbain des communes et faciliter la mixité dans les centres-villes, centres-bourgs (commerces/services et logement(s) dans un même immeuble),
- Répondre aux besoins des populations existantes et futures, améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements ;
- Accompagner la réhabilitation du parc d'habitat social ainsi que du parc privé, notamment en intervenant sur les copropriétés (selon les conclusions de l'étude pré-opérationnelle habitat),
- Lutter contre le mal-logement, prendre en compte la qualité d'usage et l'accessibilité des logements,
- Améliorer les performances énergétiques dans les politiques de rénovation de l'habitat et des équipements publics, et rechercher le confort climatique,
- Produire des centres-villes / centres-bourgs agréables à vivre pour leurs habitants,
- Privilégier la Gaëlle Mercier du cadre de vie avec des espaces de nature et de respiration dans les cœurs de ville les plus denses,
- Promouvoir un aménagement urbain favorable à la santé et au bien-être des habitants

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L153-11,

Vu le SCoT de Gascogne approuvé le 20 février 2023,

Vu les statuts de la Communauté de communes du Grand Armagnac modifiés par délibération n°D23.05.02 du 3 mai 2023,

Vu les propositions et avis de la Conférence intercommunale des maires réunie le 6 septembre 2023,

Entendu l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil communautaire, à l'unanimité,

DECIDE :

- 1 - de prescrire l'élaboration sur l'ensemble du territoire communautaire d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H) ;
- 2 - que l'État et que les personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L 132-9 seront associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à leur demande et en tant que de besoin, lorsque le Président le jugera utile ;
- 3 - d'habiliter le Comité de pilotage désigné par délibération n°D23.06.06 le 28 juin 2023 pour représenter la communauté aux réunions d'étude avec les personnes publiques associées ;
- 4 - de charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat ;
- 5 - de donner autorisation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat ;
- 6 - de solliciter, auprès de l'État conformément à l'article L 132-15 une dotation, afin de couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat ;
- 7 - de donner pouvoir au Président pour solliciter les subventions qui pourraient être allouées à l'élaboration du PLUi-H ;
- 8 - de dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20, article 202) ;

9 - décider d'organiser, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la concertation de la population, des associations locales et de toute personne concernée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

- Site internet : page dédiée sur le site de la Communauté de communes du Grand Armagnac et des communes (renvoi à la page dédiée de la Communauté de communes du Grand Armagnac), alimenté par l'ensemble des documents tout au long de la procédure (dont le porté à connaissance de l'État, les dates des réunions publiques...),
- Mise à disposition au siège de la Communauté de communes du Grand Armagnac d'un dossier présentant l'état d'avancement de la procédure. Un dossier numérique sera disponible dans toutes les mairies,
- Un cahier d'observations et de propositions sera accessible pendant les heures d'ouverture au siège de la Communauté de communes du Grand Armagnac et dans chaque mairie,
- Possibilité de faire valoir toutes contributions écrites par voie postale adressées à Monsieur le Président de la Communauté de communes du Grand Armagnac, (14 allée Julien Laudet, 32800 Éauze) ou par mail à l'adresse dédiée (pluih@grand-armagnac.fr),
- Information via la presse locale, les bulletins communautaire et communaux,
- Réunions publiques à chaque phase : diagnostic, PADD, zonage/OAP par secteurs (Ouest/ Centre et Est) : communication par voie de presse et affichage (Communauté de communes du Grand Armagnac et communes),
- Le projet de PLUi-H, complété des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'avis de l'autorité environnementale, sera soumis à enquête publique pour une durée d'un mois minimum conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme.

10 - d'instaurer le sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUi-H dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations du programme d'aménagement et de développement durables (PADD).

11 - Qu'afin de disposer du temps nécessaire pour tirer le bilan de la concertation du public et le présenter aux différentes instances (conseils municipaux, conférences des maires, conseil communautaires), les registres seront clôturés au moins 30 jours avant l'arrêt du projet par le Président ou son représentant. Cette clôture fera l'objet d'une information par voie de presse et sur la page internet du site de la Communauté de communes du Grand Armagnac.

12 – Qu'à l'issue de la concertation préalable à l'enquête publique, le conseil communautaire procédera par délibérations :

- Au bilan de cette concertation,
- A l'arrêt du projet de PLUi-H.

Les personnes publiques mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme seront associées tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-H.

Les associations locales d'usagers agréées, les associations de protection de l'environnement agréées, les EPCI voisins compétents, les représentants de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L 411-2 du code de la construction et de l'habitat, propriétaires ou bailleurs de logements situés sur le territoire du Grand Armagnac, les communes limitrophes sont consultées à leur demande (article 132-13 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet ;
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au président de l'EPCI élaborant le SCOT de Gascogne ;
- aux présidents des EPCI des SCOT limitrophes
- à l'institut national d'origine et de qualité (INAO)

Conformément aux articles R153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté et dans les mairies de chaque commune membre de la communauté durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le tribunal administratif de Pau, dans le délai de deux mois à compter des formalités de publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Le compte-rendu de la présente a été publié et affiché.

Pour extrait conforme,
Le Président,

Philippe BEYRIES