

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU GERS
ARRONDISSEMENT DE CONDOM
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TÉNARÈZE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA TÉNARÈZE**

-----0-----
SÉANCE ORDINAIRE DU 12 DECEMBRE 2016

L'an deux mille seize, le 12 décembre 2016 à 21h00, le CONSEIL COMMUNAUTAIRE, légalement convoqué, composé de 49 membres en exercice, s'est assemblé à la Salle de réunion de la Communauté de communes de la Ténarèze, Quai Laboupillère à Condom (Gers), sous la présidence de Monsieur Gérard DUBRAC, Président de la Communauté de Communes de la Ténarèze.

ÉTAIENT PRÉSENTS: ESPERON Patricia, CLAVERIE Claude, BARTHE Raymonde, BEZERRA Gérard, BROCA-LANNAUD Marie-Thérèse, MAURY Jacques, BELLOT Daniel, BOUE Henri, COLAS Thierry, DIVO Christian, FERNANDEZ Xavier, GOZE Marie-José, LABATUT Michel, MESTE Michel, RODRIGUEZ Jean est remplacé par sa suppléante Pascale ULIAN, SAINT-MEZARD Guy, TOUHE-RUMEAU Christian, BAUDOUIIN Alexandre, BEYRIES Philippe, CAPERAN Paul, GARCIA Marie-Paule, LAURENT Cécile, MARCHAL Rose-Marie, MONDIN-SEAILLES Christiane, NOVARINI Michel, OUADDANE Atika, PINSON Alain, SACRÉ Thierry et TURRO Frédérique.

ABSENTS EXCUSÉS : MELIET Nicolas, DUFOUR Philippe, BARRERE Etienne, BOISON Maurice, DUBOS Patrick, DULONG Pierre, DUPOUY Francis, LABORDE Martine, BOLZACCHINI Laurent, CARDONA Alexandre, CHATILLON Didier, MARTINEZ Françoise, MONTANE-SEAILLES Marie-Claude, SONNINO Marie et VAN ZUMMEREN Roël.

ABSENTS : DELPECH Hélène, LABEYRIE Nicolas, MARTIAL Vanessa, ROUSSE Jean-François,

PROCURATIONS : MELIET Nicolas a donné procuration à CLAVERIE Claude, LABORDE Martine a donné procuration à DIVO Christian, BOLZACCHINI Laurent a donné procuration à GARCIA Marie-Paule, CARDONA Alexandre a donné procuration à SACRE Thierry, CHATILLON Didier a donné procuration à BAUDOUIIN Alexandre, MARTINEZ Françoise a donné procuration à PINSON Alain MONTANE-SEAILLES Marie-Claude a donné procuration à LAURENT Cécile, SONNINO Marie a donné procuration à TURRO Frédérique, VAN ZUMMEREN Roël a donné procuration à DUBRAC Gérard,

SECRETAIRE : TURRO Frédérique

OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1. Présentation de l'état d'avancement de l'élaboration du PLUI

En préalable aux débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), Monsieur le Président expose l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLU intercommunal.

Il rappelle que le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) le 27 mars 2013.

Lors de la séance du 23 septembre 2015, le Conseil communautaire a apporté des compléments à la délibération du 27 mars 2013 en complétant les objectifs poursuivis et en arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes de la Ténarèze et ses communes membres (sachant que la conférence intercommunale des maires s'est réunie le 10 septembre 2015, pour examiner les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et ses communes membres).

Les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUI valant Programme Local de l'Habitat (PLH) ont ainsi été définis :

- Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisation avec les divers documents existants à une échelle supra-communautaire,

- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace tout en garantissant la protection des sites, des milieux et paysages,
- Pérenniser et valoriser les ensembles urbains et le patrimoine bâti et naturel remarquables,
- Déterminer les possibilités d'un développement raisonné de l'habitat et des activités économiques en limitant la consommation de l'espace, en évitant l'étalement urbain et privilégiant des formes urbaines qui favorisent la densification,
- Créer des conditions favorables à l'amélioration du parc de logements existants, notamment pour diminuer la vacance et revitaliser les centre-bourgs et les cœurs de village,
- Mettre en adéquation l'offre du parc de logements existant avec les besoins de toutes les populations, notamment les personnes éligibles aux logements locatifs sociaux et les personnes âgées suivant une programmation sectorisée d'interventions prioritaires,
- Prendre en compte le caractère urbain et les fonctions de centralité de Condom, tout en confortant l'attractivité des pôles secondaires et plus largement tous les bourgs des communes de la Communauté de communes de la Ténarèze.
- Conforter l'attractivité de toutes les communes de la Communauté de communes.
- Prévoir les réserves foncières, les équipements et les infrastructures publics nécessaires au développement économique du territoire, notamment l'implantation de nouvelles entreprises et de commerces,
- Maintenir et conforter la vocation agricole, polycole et viticole qui confère au territoire son identité et son attractivité,
- Conforter le territoire en tant que destination touristique.

Ces deux délibérations ont été publiées, affichées, mention de leur affichage a été insérée dans la presse Elles ont été notifiées aux personnes publiques associées les 15 avril 2013 et le 12 octobre 2015.

L'avis mentionnant le dépôt du dossier de concertation a été publié le 23 octobre 2015.

Les dossiers et registres de concertation ont été mis à disposition des administrés dans les mairies des communes membres, au siège de la Communauté de communes, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes, à compter du 21 octobre 2015.

L'état d'avancement de la procédure est actualisé au fur et à mesure de son évolution sur le site internet.

Les dossiers de concertation papier ainsi que celui disponible sur le site internet sont complétés au fur et à mesure de la procédure.

On note 57 observations et courriers reçus sur les registres de concertation.

Le diagnostic territorial a été présenté aux personnes publiques associées lors d'une réunion le 16 février 2016.

Ceci a permis d'élaborer le projet d'aménagement et de développement durables, qui est la pièce maitresse du PLUI.

Cette préparation a donné lieu à de nombreuses réunions de travail avec les élus et les bureaux d'études Citadia, Altaïr, Even Conseils et ADASEA du Gers.

Le projet de PADD a été présenté aux personnes publiques associées, lors d'une réunion le 7 juin 2016.

Il est précisé que la Commune de Labarrère ne fait plus partie des communes membres de la Communauté de communes depuis le 10 février 2016.

2. Présentation du PADD et du débat sur les orientations générales du PADD

L'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU, et donc les PLUI, comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Selon l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme,

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

3. Après cet exposé, Monsieur le Président déclare le débat sur les orientations générales du PADD ouvert

Xavier FERNANDEZ indique qu'il se prononcera après le débat qui aura lieu au sein du Conseil municipal de Larressingle.

Henri BOUE souhaite avoir des éléments supplémentaires et fait remarquer que le fait que la part de l'offre de logements passe de 26 % (situation actuelle) à 35 % (objectif) pour Condom mérite discussion.

Invité par Monsieur le Président, Denis LEDDET, représentant le bureau d'études CITADIA, répond que les données présentées sont basées sur plusieurs critères au regard de la situation existante et adaptées à l'analyse des besoins de la population. Sont pris en compte dans l'étude : le vieillissement de la population, les besoins en fonction des différents modes d'habitat (primo accession, locatif public et privé), la prise en compte des besoins en matière de logements pour les personnels saisonniers et pour les personnes âgées entre autres.

Cela signifie qu'il est nécessaire de disposer d'une offre de logements diversifiée et que cette offre est plus facile à proposer sur Condom et les pôles secondaires ; là où les équipements et les services sont présents.

Christian DIVO se dit choqué par les pourcentages annoncés en matière de répartition de l'offre de logements. 40 % de l'offre de logements répartis sur les 22 communes « rurales » (hors ville-centre et pôles secondaires) lui semble peu élevé.

Gérard DUBRAC lui répond que Condom accueille actuellement près de la moitié de la population de la Communauté de communes de la Ténarèze et que le fait d'avoir pour objectif d'accueillir à terme 35 % de l'offre de logements représente une diminution.

Les objectifs seront adaptés en fonction de la typologie des communes. Condom est davantage concernée par des opérations de renouvellement urbain alors que les communes plus rurales pourront proposer une offre nouvelle plus axée sur la construction neuve.

Michel NOVARINI demande des précisions sur les zones de biodiversité.

Denis LEDDET explique que les zones de biodiversité concernent les zones humides, les boisements à l'Ouest du territoire mais également des zones ponctuellement boisées comme les bosquets et les haies champêtres. La traduction réglementaire de la protection des zones de biodiversité se fera par la mise en place d'un zonage approprié (zones naturelles, espaces boisés classés par exemple).

Il conviendra de veiller également à ce qu'il n'y ait pas de coupure des continuités écologiques par l'urbanisation notamment.

Michel NOVARINI demande si la réalisation de retenues collinaires pour les activités agricoles est compatible avec la présence de réservoirs de biodiversité.

Denis LEDDET indique que le PLUI ne peut pas s'y opposer. La réalisation de retenues collinaires est soumise à l'avis de la Police de l'Eau.

Christian TOUHE RUMEAU indique que la reconquête des logements vacants est difficile dans les cœurs de bourg en raison de l'exiguïté des rues, le manque de place pour aménager des jardins et des stationnements. De plus, peu d'aides financières sont mobilisables pour la réalisation de ce type de projet. De fait, les bâtiments restent à l'abandon au centre-bourg et la création de logements se fait sur les terrains en périphérie.

Gérard DUBRAC répond qu'il faut effectivement trouver des solutions pour reconstruire la ville sur elle-même et adapter l'offre de logements à la demande. Dans les centres des pôles principaux et secondaires, l'espace disponible est moins important mais la présence des services peut contribuer à rendre ces secteurs attractifs, notamment pour les personnes âgées.

Olivier PAUL précise que les communes rurales ne sont concernées que pour 10 % de leurs objectifs d'offre de logements par la reconquête du vacant. Les objectifs seront adaptés aux différents cas de figure. Dans le Programme Local de l'Habitat (PLH), des dispositions particulières pourront être prévues pour aider financièrement les opérations de reconquête du vacant.

Philippe BEYRIES demande si le chemin de Saint Jacques de Compostelle est bien intégré dans l'étude.

Denis LEDDET indique c'est bien le cas en montrant la carte de synthèse et que, de plus, les zones tampons de l'UNESCO devraient être représentées dans le projet de PLUI.

Xavier FERNANDEZ demande quand auront lieu les débats dans les Conseils municipaux.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLUI.

Monsieur le Président invite le cabinet d'études CITADIA à exposer alors le projet de PADD.

Véritable clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), le PADD définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire de la Ténarèze.

Il expose donc un projet politique adapté, répondant aux besoins et enjeux du territoire intercommunal, et aux outils mobilisables par la collectivité.

Puisqu'il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme, que les pièces du PLUI (telles que le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation) déclineront par la suite, le PADD doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLUI.

Le projet de PADD se décline sur la base de 2 axes stratégiques :

- Axe 1 : « Accueillir et entreprendre » afin d'améliorer l'attractivité, valoriser et consolider les atouts économiques du territoire tout en mettant en œuvre un aménagement équilibré et solidaire,
- Axe 2 : « Réagir et valoriser » afin de pérenniser le cadre de vie de qualité, faire vivre le patrimoine et préserver les paysages structurants, ferments de l'attractivité du territoire. Cet axe 2 vise également à valoriser les ressources naturelles et prendre en compte les sensibilités environnementales de la Ténarèze.

Chaque axe stratégique se décline en objectifs, qui sont les suivants :

Pour l'axe 1 « Accueillir et entreprendre » :

- Objectif 1.1: Adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat (Stratégie PLH),
- Objectif 1.2 : Garantir l'accès à une offre de proximité en mutualisant les équipements et les services par secteur géographique afin de répondre aux besoins des habitants,
- Objectif 1.3 : Favoriser l'accueil d'entreprises et d'artisans pour maintenir la capacité d'attractivité du territoire,
- Objectif 1.4 : Développer l'économie présentielle en répondant aux besoins des habitants et en confortant le positionnement touristique du territoire,
- Objectif 1.5 : Favoriser une mobilité durable,
- Objectif 1.6 : Conforter et développer l'activité agricole, source d'emplois et de maintien des paysages de la Ténarèze.

Pour l'axe 2 « Réagir et valoriser » :

- Objectif 2.1 : Organiser les extensions urbaines et garantir une conservation rationnelle et optimale des espaces naturels et agricoles,
- Objectif 2.2 : Inventer les paysages de demain et valoriser le patrimoine d'hier,
- Objectif 2.3 : Concilier gestion globale de la ressource en eau et organiser le développement urbain,
- Objectif 2.4 : Intégrer la notion de risques et limiter l'exposition de la population aux risques et aux nuisances,
- Objectif 2.5 : Préserver les espaces naturels remarquables de la trame verte et bleue,
- Objectif 2.6 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et la transition énergétique.

Olivier PAUL répond qu'ils devront se tenir au cours du premier semestre 2017 et que les services de la Communauté de communes de la Ténarèze iront présenter les orientations du PADD aux Conseils municipaux pour les communes qui le souhaitent.

Le débat sur les orientations générales du PADD est épuisé à 22 heures.

4. Il est précisé que les documents suivants ont été envoyés aux élus par le biais de la plateforme dématérialisée KBox à 49 conseillers communautaires titulaires le 6 décembre 2016 à 17 heures 48 minutes et 23 conseillers communautaires suppléants le 6 décembre 2016 à 17 heures 52 minutes, conformément au règlement intérieur de la Communauté de communes de la Ténarèze et aux « conventions et Chartes pour l'usage d'interfaces numériques dans le cadre de la dématérialisation » signés par les élus communautaires :

- 1- Convocation au Conseil communautaire du 12 décembre 2016,
- 2- L'ordre du jour de la séance du 12 décembre 2016,
- 3- Le projet de PADD,
- 4- Le projet de la présente délibération valant note de synthèse.

Au vu de ces éléments, le Président ajoute que la tenue du débat sur les orientations générales du PADD sera formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD. Il propose, ensuite, à l'assemblée qu'il soit donné acte de la présentation et du débat sur les orientations générales du PADD en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants ainsi que L. 153-1 et suivants,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu les délibérations du conseil communautaire des 27 mars 2013 et 23 septembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, arrêtant les modalités de collaboration avec les communes membres, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation,
Vu le PADD présenté et annexé aux présentes,
OUI l'exposé de Monsieur le Président,

PREND ACTE de la présentation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, puis de la tenue d'un débat en séance sur les orientations générales du PADD en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme ;

DIT que le PADD dont il a été débattu est annexé aux présentes ;

DIT que cette délibération sera transmise aux maires des communes membres afin qu'ils organisent au sein de leur Conseils municipaux respectifs un débat portant sur les mêmes orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Pour extrait conforme le 13 décembre 2016.

Le Président de la Communauté
de communes de la Ténarèze,
Maire de Condom,



Gérard DUBRAC

