

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an DEUX MIL DIX HUIT, le 26 septembre

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde (33) dûment convoqué, s'est réuni à 18 heures 30 en session ordinaire à la Salle des Fêtes de Saint Vivien de Blaye, sous la présidence de Monsieur Pierre ROQUES.

Nombre de Membres en exercice : 41

Date de la convocation : 20 septembre 2018

PRESENTS (33): EDARD Jean-Jacques (Cavignac), PORTE Nicole, HAPPERT Eric, BAURI Jean-Louis (Cezac), HENRY Michel, VACHER Christophe (Civrac de Blaye), DESPERIEZ Jean-Luc, MANON Monique (Cubnezais), JOYE Jean-François, HERAUD Jean-Marie (Donnezac), LABEYRIE Jean-Paul, BLAIN Philippe (Laruscade), PELLETON Patrick, GAUDRY Jean-Jacques (Marcenais), MISIAK Brigitte, SAINQUANTIN Patrick (Marsas), PICQ Murielle, GRIMEE Bernard, MOULIN Emmanuel (Saint Christoly de Blaye), PAGE Eric, MOLBERT Pascale (Saint Girons d'Aiguevives), BOURREAU Marcel, DUHARD Odile, DUBOIS Jean-Paul (Saint Mariens), RENARD Alain, PUCHAUD-DAVID Véronique, RUBIO Julie (Saint-Savin), DOMENS Jean-Pierre (Saint Vivien de Blaye), ROQUES Pierre, BOULAN Christian, QUEYLA Maria, ALIX Bruno (Saint Yzan de Soudiac), SOULARD Marie-Claire (Saugon)

ABSENTS EXCUSES (8): DUMONTHEIL Françoise, JAUBLEAU Michel (Cavignac), BUSQUETS Bruno (Cezac), IMBERT Jean-Louis (Générac), DUPUY Pascale, JEANNEAU Ghislaine (Laruscade), RIVES François, VEUILLE Jean-Louis (Saint Savin)

POUVOIRS (3): Monsieur JAUBLEAU Michel à Monsieur EDARD Jean-Jacques
Monsieur BUSQUETS Bruno à Monsieur BAURI Jean-Louis
Monsieur VEUILLE Jean-Louis à Monsieur VACHER Christophe

Secrétaire de séance: Christophe VACHER

N°26091806

OBJET: Adoption de la Déclaration de Projet pour une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marsas

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-54, L.153-52 et suivants et R.153-16 ou R.153-17 ;
- Vu le PLU de la commune de Marsas approuvé par délibération du Conseil Municipal du 18 novembre 2005 ;
- Vu la délibération n°11041718 du 11 avril 2017 engageant la procédure de Déclaration de Projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Marsas ;
- Vu la notification du projet aux Personnes Publiques Associées en date du 4 décembre 2017 ;
- Vu l'arrêté de Président de la CCLNG n°2018-001 en date du 5 juin 2018 soumettant le projet de PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 9 juillet 2018 au 10 août 2018 ;
- Vu les conclusions du commissaire enquêteur ;
- Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU (le cas échéant).

Le Président rappelle les éléments du projet ayant conduit à la procédure. Le projet porte sur la création d'un collège d'une capacité d'accueil de 700 élèves, extensible à 800, comprenant des équipements sportifs qui seront mutualisés, le secteur considéré connaissant une évolution soutenue des effectifs des élèves des collèges. L'emprise du projet représente 61 416 m² (parcelles ZC 193 et ZC 197, ZC 186, ZC 262, ZC 263, ZC 264, ZC 265, ZC 266, ZC 267, ZC 269, ZC 270 et ZC 271). Les dits terrains font l'objet d'un classement en zone N dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Le Président précise les éléments du PLU nécessitant une évolution afin de [REDACTED] projet. Si les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées par le PLU en zone N, ce classement génère des limites pour la réalisation du projet qui sont de deux ordres :

- Incompatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans la mesure où l'emprise se situe dans une zone de boisements et de coulée verte définie dans le document ;
- Prescriptions dans le règlement du PLU restreignant les possibilités d'urbanisation et de construction, notamment pour un équipement public de l'envergure d'un collège :
 - o Pas de possibilités d'accès nouveau depuis le long de la Route Départementale 18 ;
 - o Limitation de la hauteur de construction à 6,50 m au faîtage ;
 - o Limitation de la pente de toit à un angle de 40 % et traitement de la couverture de tuiles canal ou similaire de teinte claire ou mélangée.

La mise en compatibilité du PLU a donc pour objet :

- De reclasser une partie de la zone N (zone naturelle) et NL (zone naturelle et de loisirs) en une nouvelle zone urbaine UE adaptée à l'enveloppe du site d'accueil du futur collège ;
- La création d'une zone UE (équipement collectif) de 5,25 ha au préjudice de la zone N pour 5 ha et au détriment du secteur NL pour 0,25 ha.

L'accomplissement du projet nécessite :

- D'adapter le PADD,
- De revoir le règlement graphique,
- De revoir le règlement écrit.

Relevant que :

- les différentes requêtes formulées par la population ne pouvant être instruites dans le cadre de l'enquête publique,
- aucun avis défavorable n'ayant été émis par la population lors de cette l'enquête publique,
- des avis favorables des Personnes Publiques Associées s'étant manifestés,
- les impacts de ce projet sur le milieu naturel ayant été bien analysés et maîtrisés, et les mesures d'évitement et de réduction proposées permettant d'envisager un projet respectant la faune, la flore et la biodiversité,
- le choix du site, qui offre de nombreux avantages (desserte de la zone par les différents réseaux - transports collectifs - voiries structurantes....), ne pouvant être désavoué,
- l'intérêt général étant justifié,

Après en avoir délibéré, le Conseil décide :

- de tirer le bilan de la concertation ;
- d'adopter la Déclaration de Projet pour une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marsas ;
- d'autoriser le Président à mettre en œuvre toutes les démarches administratives nécessaires à l'exécution de la Déclaration de Projet.

Le dossier de Déclaration de Projet pour une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marsas approuvé est tenu à disposition du public au siège de la CCLNG, aux jours et heures d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-Préfecture de Blaye.

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera d'un affichage au siège de la CCLNG et en mairie durant un mois, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré,
les jour, mois et an que ci-dessus.

N° 26091806

Le Président

Envoyé en préfecture le 27/09/2018

Reçu en préfecture le 27/09/2018

Affiché le



ID : 033-243301181-20180926-18092606DPMARS-DE