

Délibération n°
20_01_2020_B_001



Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional Médoc

DELIBERATION DU BUREAU

L'an deux-mille-vingt, le 20 janvier à 17h30, le Bureau régulièrement convoqué en date du s'est réuni en session ordinaire à Saint-Laurent-Médoc, dans les locaux du Parc naturel régional, sous la présidence de M. Henri SABAROT.

Objet : Avis sur le PLU d'Hourtin

Membres en exercice : 17

Membres présents ou représentés : 13, représentant 79,744 voix

Dont pouvoirs : 0

Absents non représentés : 4

Présents à la séance :

Pour les Communautés de Communes :

Franck LAPORTE, Dominique CHAMBAUD, Jean-Brice HENRY, Jean-Marie FERON, Chrystel COLMONT-DIGNEAU, Xavier FONMARTY, Christian LAGARDE, Martial ZANINETTI, Didier PHOENIX,

Pour les autres collègues :

Henri SABAROT, Jean-Jacques CORSAN, Pascale GOT, Jean-Marie DELUCHE

Absents excusés :

Laurent PEYRONDET, Bernard GUIRAUD, Dominique FEDIEU, Christine BOST

Le Président expose :

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L334-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L131-1 et L131-7 ;

Vu les statuts du Syndicat mixte ;

Vu la délibération du Comité Syndical du 24 septembre 2019 donnant délégation au Bureau ;

Vu le courrier de la commune de Hourtin daté du 22 octobre 2019 ;

Considérant que, suite à l'arrêt du projet de PLU de la commune de Hourtin, le Syndicat mixte du Parc naturel régional Médoc est obligatoirement saisi pour rendre un avis consultatif sur la compatibilité entre le dossier et la Charte du Parc, conformément aux dispositions des articles L131-1 et L 131-7 du code de l'urbanisme, et L334-1 du code de l'environnement et suivants ;

Considérant que la commission Aménagement, Urbanisme, Paysage, Patrimoine naturel, Energie, Mobilités, et Education à l'environnement et au territoire, du Parc naturel régional Médoc, s'est réunie le lundi 9 décembre 2019, et a pu examiner attentivement ce projet de PLU.

Présentant de nombreuses qualités, mais également certains manques, ce projet a amené les membres de la commission à proposer un avis détaillé sur ce PLU au Conseil Syndical du Parc naturel régional, qui devait délibérer officiellement le 17 décembre 2019 ;

Considérant que, lors du Comité Syndical du Pnr le 17 décembre 2019, la délibération de validation de l'avis proposé par la commission a été reportée, pour se donner le temps d'un échange préalable avec la commune. Une réunion de travail a donc eu lieu le jeudi 19 décembre 2019 entre M. Signoret, Maire de la commune de Hourtin, M. Franck Laporte, Vice-Président du Parc, et le technicien du Parc en charge de l'urbanisme, afin de détailler la proposition d'avis de la commission, et d'évoquer avec la collectivité les possibilités d'intégration d'un certain nombre de remarques formulées, avant de constituer l'avis définitif du Pnr ;

Considérant que la collectivité a contacté le Pnr début janvier pour l'informer de son intention de revoir le projet suite à la réception d'avis défavorable de la part d'autres personnes publiques associées ;

Considérant que la Commune attend néanmoins du Parc qu'il rende tout de même un avis sur le PLU afin de porter à la connaissance de la commune un récapitulatif des évolutions à prévoir pour assurer la compatibilité avec la Charte.

Compte tenu de ces éléments de contexte, il est donc proposé au bureau de valider l'avis suivant sur le PLU de la commune de Hourtin :

Le Bureau, après avoir pris connaissance de l'exposé du Président et en avoir délibéré, décide d'émettre l'avis suivant sur le projet de PLU de la commune de Hourtin :

Le PLU présenté est un projet qualitatif, que les membres de la commission ont apprécié sur plusieurs aspects : il vise notamment un développement essentiellement dans l'enveloppe urbaine déjà constituée de la commune, il fait un excellent travail de diagnostic sur les enjeux du logement, il développe de bons outils sur la question de la préservation du patrimoine vernaculaire, ou porte par exemple une grande attention aux enjeux de mobilité. Les points suivants se focalisent donc sur les quelques éléments restants à améliorer, en vue d'assurer une totale compatibilité entre le PLU et la Charte.

- L'intégration de l'existence du Parc naturel régional dans le PLU est un premier point simple à rectifier. Actuellement absent de la version présentée par la commune, le Parc doit au moins être évoqué, autant comme un élément que contexte territorial (incontournable désormais en Médoc depuis le décret de création du Pnr en date du 26 mai 2019), que comme un ensemble d'engagements auxquels les collectivités ont souscrit, en adhérant à la Charte du Parc. Le bureau d'études de la commune devra prendre connaissance de la Charte, du plan de Parc, et des fiches mesures ayant des conséquences en matière de planification ou d'aménagement du territoire, afin de les répercuter dans le projet définitif de PLU (citons notamment les fiches mesure 1.1.0, 1.1.2, 1.2.1, 1.2.2, 1.3.2, 3.1.1, 3.1.2, et 3.1.3).

- Le PLU respecte déjà (sans les citer) les engagements de la fiche mesure 3.1.1 de la Charte du Parc, relatifs aux coupures d'urbanisation (délimitées au plan de Parc et préservées dans ce projet), et à la priorisation du développement urbain dans des enveloppes urbaines existantes.

Du point de vue des objectifs de réduction de la consommation d'espace, le projet d'accueil volontaire de la commune a été souligné, avec l'ambition de 1200 nouveaux habitants en 12 ans (3487 habitants en 2016 au dernier recensement, objectif 4690 en 2028). Ces 100 habitants supplémentaires/an impliquent des conséquences bien comprises par la collectivité en matière d'accès aux équipements, de capacité des réseaux, de ressources, et de services, et ne constituent pas un motif d'incompatibilité avec la Charte du Parc.

En revanche, pour assurer la compatibilité avec la Charte du Parc, il est nécessaire de démontrer que le développement urbain projeté est inférieur à celui de la décennie passée en termes de consommation spatiale (la Charte engage sur un effort de réduction, même s'il n'est pas chiffré). Pour ce faire, des solutions sont envisageables et ont déjà été évoquées avec la mairie.

- Du point de vue de la déclinaison des enjeux d'habitat du territoire (fiche 3.1.3), la commission a souligné l'excellent diagnostic réalisé par la commune sur ce volet dans le rapport de présentation. Il serait possible pour la commune d'intégrer des dispositions cadrantes dans le PLU pour se donner les moyens d'atteindre ses objectifs.
- En matière d'environnement, qu'il s'agisse de l'identification des continuités écologiques et de leur préservation par un classement adapté dans le document d'urbanisme (fiche 1.1.0 de la Charte du Parc) ou de l'identification et la caractérisation des zones humides et des trames vertes et bleues locales devant faire l'objet de mesures de protection (fiche 1.1.2 de la Charte), les membres de la commission ont constaté un travail bibliographique dans ce PLU, mais sans analyse approfondie à l'échelle locale, par exemple étayée par des relevés de terrain, pourtant indispensables pour mesurer la qualité des enjeux écologiques sur de nombreuses zones. En s'appuyant sur les ressources et les connaissances, gratuites et accessibles, des acteurs locaux (Pnr, SMIDDEST, ONF, etc.), le bureau d'études pourra facilement étayer son analyse, en particulier sur les secteurs visés pour faire l'objet de projets de développement (dans les zones Nt à vocation touristique par exemple).

De plus, l'absence de zonage spécifique sur certaines zones de lagunes ne permet pas d'apporter des garanties quant à leur préservation (le zonage N avec un règlement n'interdisant pas les drains par exemple, employé génériquement pour les zones forestières et les zones plus humides, pose question). Il sera sur ce point facile de rectifier ce point, en ajoutant des dispositions respectant les caractéristiques de ces zones avec un sous zonage spécifique (Nzh par exemple sur les zones humides). Un sous zonage des zones N sur d'autres enjeux est également possible et aurait le mérite de rassurer sur l'approche écologique de ce projet de PLU (citons l'exemple de Lacanau, qui a par exemple défini des zones Nr pour les zones naturelles remarquables au titre de la loi littoral dans son récent PLU).

- Du point de vue des engagements de la Charte du Parc en faveur d'un massif forestier multifonctionnel (fiche 1.2.1) la commission a relevé que le projet communal restituait relativement bien les aspects touristiques et écologiques du massif forestier, constitué à la fois d'une partie de forêt de production, et d'une partie de forêt dunaire. Des liaisons douces identifiées et projetées dans le massif, ainsi que des itinéraires de randonnées cyclables et pédestre, ont ainsi été particulièrement appréciés.
- Concernant le cahier des paysages, actuellement le PLU ne mentionne pas ce document essentiel de la Charte du Parc. Il sera nécessaire que la fiche mesure 1.2.2 de la Charte et son engagement à décliner le Cahier des paysages et à respecter ses préconisations, soit respectée.
- Concernant la fiche 1.3.2 de la Charte, et l'engagement de la commune à transcrire la stratégie partagée de développement des EnR sur le photovoltaïque au sol, les membres de la commission ont constaté 23 hectares de projet prévu dès la conception de la centrale existante. Ces surfaces, actuellement en zone de forêt, posent un problème de compatibilité avec la Charte.
- Enfin, sur les enjeux d'intégration systématique des modalités de préservation et de valorisation des paysages et des patrimoines culturels et architecturaux (fiche 3.1.1 de la Charte), un excellent travail a été réalisé par la commune, avec un remarquable travail d'inventaire du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L-151-19 du code de l'urbanisme. Les membres de la commission en ont souligné la qualité et l'importance, tout en relevant le paradoxe d'un règlement du PLU qui souhaite permettre l'expression d'une architecture contemporaine, mais qui par des dispositions plutôt cadrantes (dans le détail) la contraint fortement.

Pour conclure, plusieurs points ne relevant pas de la compatibilité avec la Charte ont également été relevés et apportés à la connaissance de la commune dans une note plus détaillée.

Le syndicat mixte du Parc naturel régional insiste enfin sur l'assistance qu'il peut aussi proposer à la collectivité, au-delà de cet avis prévu par la réglementation, afin que le projet de PLU puisse rapidement intégrer les modifications nécessaires à la fin de sa phase d'instruction, par l'intermédiaire du chargé de mission Urbanisme et Paysage du Parc. A disposition, le Parc pourra également venir en soutien de la commune dans la prise en compte des éléments remontés par les autres PPA.

Suffrages exprimés : 73,744

Pour : 73,744

Contre : 0

Abstention : 6 (Pascale GOT)



Délibération n°
20_01_2020_B_002

Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional Médoc

DELIBERATION DU BUREAU

L'an deux-mille-vingt, le 20 janvier à 17h30, le Bureau régulièrement convoqué en date du s'est réuni en session ordinaire à Saint-Laurent-Médoc, dans les locaux du Parc naturel régional, sous la présidence de M. Henri SABAROT.

Objet : Fourniture et pose de matériels de signalisation routière aux entrées du Parc naturel régional Médoc et aux entrées de communes membres du Parc

Membres en exercice : 17

Membres présents ou représentés : 13, représentant 79,744 voix

Dont pouvoirs : 0

Absents non représentés : 4

Présents à la séance :

Pour les Communautés de Communes :

Franck LAPORTE, Dominique CHAMBAUD, Jean-Brice HENRY, Jean-Marie FERON, Chrystel COLMONT-DIGNEAU, Xavier FONMARTY, Christian LAGARDE, Martial ZANINETTI, Didier PHOENIX,

Pour les autres collèges :

Henri SABAROT, Jean-Jacques CORSAN, Pascale GOT, Jean-Marie DELUCHE

Absents excusés :

Laurent PEYRONDET, Bernard GUIRAUD, Dominique FEDIEU, Christine BOST

Le Président expose :

Vu le code de la commande publique,

Vu les statuts du Syndicat mixte,

Vu la délibération du Comité Syndical du 24 septembre 2019 portant délégation au Bureau et au Président,

Considérant que, suite au lancement, le 20 septembre 2019, d'une consultation en procédure adaptée pour la conclusion d'un marché de fourniture et pose de matériels de signalisation routière aux entrées du Parc naturel régional Médoc et aux entrées de communes membres du Parc, 6 soumissionnaires ont déposé une offre avant la date limite fixée au 21 octobre 2019 ;

Considérant que sont prévus dans le marché, au minimum, la fourniture et la pose de 9 panneaux d'entrée du Parc et de 2 panneaux d'entrée de communes par commune membre du Parc et que des panneaux supplémentaires pourront être posés selon les besoins exprimés par les communes ;

Considérant que l'analyse des candidatures et des offres montre que l'offre économiquement la plus avantageuse est celle du groupement d'entreprise Signaux Girod/Signaux Girod Ouest (mandataire Signaux Girod), d'un montant de 111 280, 17 euros HT, soit 133 536, 20 euros TTC ;

Considérant qu'il est donc proposé d'attribuer le marché au groupement Signaux Girod/Signaux Girod Ouest ;

Le Bureau, après avoir pris connaissance de l'exposé du Président et en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- L'attribution du marché de fourniture et pose de matériels de signalisation routière aux entrées du Parc naturel régional Médoc et aux entrées de communes membres du Parc au groupement constitué par les entreprises Signaux Girod et Signaux Girod Ouest (mandataire Signaux Girod), pour un montant de 111 280,17 euros HT, soit 133 536, 20 euros TTC.

Suffrages exprimés : 79, 744

Pour : 79,744

Contre : 0

Abstention : 0