DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CANTON DE BELIN COMMUNE DE LE BARP





L'an deux mille deux, le sept mai à 20h 30 le Conseil Municipal de la Commune de LE BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Danièle BORN, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: 22

Date de convocation: 30/04/2002

<u>PRESENTS</u>: BORN Danièle, BENEZETH Jean, DULIN Véronique, LEQUEUX Marc, CUSOL Jacky, MAQUIN Eric, MOLINIER Claude, GARROS Roland, BOUTINEAUD Alain, DREXEL Maryvonne, GUIBERT Jean-Claude, FERRIERE Ida, MOLANDRINO Véra, TRIBOY Michel, FERNANDES Laurence.

Absents avec procuration:

André MATA donne procuration à Madame Danièle BORN

Vanessa VILLENAVE à Marc LEQUEUX

<u>Absents</u>: CASTEL Catherine, RODRIGUEZ Christine, LAPARRA Francis, CUSOL Gérard, JOURNO Isabelle

SECRETAIRE DE SEANCE : Alain BOUTINEAUD

1 - P.O.S. - Révision

Madame le Maire expose que le plan d'occupation des sols, tel qu'il a été approuvé le 26 juillet 1995 et modifié successivement le 14 octobre 1996, le 5 février 1997 et le 7 mai 2001 ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Il est nécessaire d'envisager une refonte du règlement d'urbanisme ainsi qu'une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal.

Vu la loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain,

Vu le décret n° 2001-260 du 27/03/2001 relatif aux documents d'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 121.1 et suivants, L 123.1 et suivants, R 121.1 et suivants, R 123.1 et suivants,

Considérant :

- Que le plan d'occupation des sols a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26/07/1995 et modifié successivement le 14/10/1996, le 5/02/1997 et le 7/05/2001
- Qu'il y a lieu de mettre en révision le plan d'occupation des sols et d'élaborer un plan d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.
 - Qu'il y a lieu de préciser les objectifs de la commune et les modalités de la concertation.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- 1) de prescrire la révision du plan d'occupation des sols et l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.
- 2) Que les objectifs de la commune sont les suivants :

La croissance démographique importante des dernières années et son urbanisation rapide ont permis à la commune de trouver une nouvelle dynamique. Mais en contre partie cette croissance représenterait, si elle se poursuivait à ce même rythme, un risque de déséquilibre qui génèrerait des conséquences graves sur la qualité de vie des habitants, sur la qualité de l'environnement, sur la cohésion sociale, sur la qualité du service public, sur la capacité d'accueil des équipements publics et sur la sécurité.

La ville de Le Barp doit maîtriser sa croissance et contrôler son urbanisation pour conserver sa qualité de vie. Elle doit aussi développer ses équipements publics, améliorer l'aménagement des quartiers, offrir des structures d'accueil suffisantes et développer son économie locale s'appuyant sur le commerce, l'artisanat, les PME, PMI et le partenariat avec le CESTA autour du projet Mégajoule.

La révision du POS et l'élaboration du PLU devront prendre en compte les objectifs communaux suivants :

> Un ralentissement de l'urbanisation

La croissance de la population a été la suivante :

1962: 892 habitants

1968: 958 (+66 h) (+6,9%)

1975: 1303 (+345 h) (+26,5%)

1982: 2238 (+935h) (+41,8%)

1990: 2584 (+346h) (+13,39%)

2001: 3928 (+1344h) (+34,22%)

Soit en 20 ans une croissance égale à (+2625 h) (+66,8%)

Le Barp est la ville de Gironde qui a enregistré ces dix dernières années l'accroissement démographique le plus fort après Marcheprime. Le taux de 34,22 % est à comparer à celui de l'arrondissement (+7,3%) et du département (+6,1 %). Cet accroissement explique la pression foncière intense enregistrée ces dernières années, phénomène qui à terme met en cause notre objectif de mixité sociale.

> L'aménagement du centre ville

Le centre ville ceinturé par des lotissements doit poursuivre sa croissance par une certaine densification. Les équipements et les espaces publics doivent pouvoir s'y implanter, l'accueil de nouveaux commerces est une priorité. Les équipements publics existants seront intégrés au projet de développement durable de la commune.

> L'aménagement des quartiers

L'aménagement des quartiers doit se poursuivre pour mettre de la cohérence dans l'urbanisation. Une réflexion spéciale doit être menée sur le lotissement comme forme dominante de l'urbanisation.

L'équilibre social de l'habitat

L'équilibre social de l'habitat doit être assuré par la mise en place d'une politique d'urbanisation réfléchie.

La vocation nature et patrimoine de la commune

Elle doit être réaffirmée par une politique de protection des espaces, en préservant les pratiques traditionnelles (chasse par exemple) et les espaces nécessaires à leur exercice, en maintenant des zones vertes au sein des zones urbanisées, et en préservant les ressources naturelles.

La réaffirmation de la vocation sylvicole

Le Barp est occupé en grande majorité par des boisements de pin maritime. Cette forêt de type productive occupe 70 % du territoire communal.

Un développement touristique axé sur l'environnement et le tourisme de nature

L'importance de cet espace forestier du point de vue patrimoine et touristique a été soulignée par son appartenance au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne depuis 1970. Cette structure permet la sensibilisation du public à la prise en compte des équilibres naturels. Elle joue un rôle dans la conservation de la culture régionale et dans la mise en évidence des différentes fonctions de la forêt : production de bois et produits complémentaires, protection et conservation d'un patrimoine écologique, social et loisir promenade.

Il est indispensable de valoriser cet atout en réalisant un accueil touristique, par des hébergements de qualité architecturale liés au patrimoine des Landes Girondines, modestes et intégrés dans le paysage, ou le bois a une part importante. Ce concept de tourisme Nature doit être la garantie de la qualité des projets qui seront mis en œuvre, afin qu'il s'intègre dans la stratégie du pôle nature du PNRLG.

- Le développement des réseaux de pistes cyclables, la poursuite des opérations de sécurité et de fluidité en matière de circulation routière.
- > Les capacités d'accueil des entreprises

Elles doivent être prévues pour permettre une poursuite du développement économique local.

- 3) Que la concertation prévue à l'article L.300.2 du code de l'urbanisme sera menée pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :
- > Création d'une commission extra municipale composée d'élus, de représentants des propriétaires et des locataires. Cette commission participera à toutes les étapes de la procédure.
- > Information par les bulletins municipaux
- > Permanences d'élus et de techniciens
- > Tenue d'un registre en mairie.
- 4) Que l'état, les autres personnes publiques et organismes mentionnés à l'article L.123.8 du Code de l'urbanisme, qui en auront fait la demande seront associés ou consultés dans les conditions définies au code de l'urbanisme et notamment aux articles L.123.6 à L.123.8 et R.123.16.
- 5) De donner tout pouvoir à Madame le Maire pour choisir les organismes chargés de la révision du P.O.S. et de l'élaboration du PLU.
- 6) De donner autorisation à Madame le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention nécessaire.
- 7) De solliciter de l'état qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses entraînées par les études et la procédure.

Conformément à l'article L.123.6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

Au préfet

Aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général Au Président de l'établissement public chargé du schéma de cohérence territoriale. Aux Présidents de la Chambre de Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et la Chambre de l'Agriculture.

Elle sera en outre adressée pour information, au Centre Régional de la Propriété Forestière, en application de l'article R 130.20 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.123.24 et R.123.25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré à Le Barp, les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 10 mai 2002 Le Maire,



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CANTON DE BELIN COMMUNE DE LE BARP

DELIBERATION DU 01 Juillet 2004

L'an deux mille quatre, le premier juillet à 20h 30 le Conseil Municipal de la Commune de LE BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Danièle BORN, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: 21

Date de convocation: 25.06.04

PRESENTS: BORN Danièle, BENEZETH Jean, DULIN Véronique, MATA André, LEQUEUX Marc, CUSOL Jacky, MOLINIER Claude, , BOUTINEAUD Alain, DREXEL Maryvonne, JOURNO Isabelle, FERRIERE Ida, MOLANDRINO Véra, TRIBOY Michel, CUSOL Gérard.

Absents avec procuration: MAQUIN Eric à Véronique DULIN, VILLENAVE Vanessa à Ida FERRIERE, GUIBERT Jean-Claude à Gérard CUSOL

Absents: GARROS Roland, FERNANDES Laurence, CASTEL Catherine, RODRIG

SECRETAIRE DE SEANCE : Isabelle JOURNO

Rapporteur: Madame Le Maire

Plan Local d'Urbanisme

Vu la loi relative à la solidarité et au Renouvellement Urbain du 12 décembre 2000 et le décret d'application n°2001-260 du 27 Mars 2001 portant modification du Code de l'Urbanisme et en particulier les articles L123-9 et L123-10,

Vu la loi Urbanisme et Habitat du 02 Juillet 2003,

Vu la délibération en date du 07.05.01 relative à la mise en place du PLU,

Vu la présentation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) présenté en Conseil Municipal du 09.02.04,

Vu le projet de révision du Plan Local Urbain et notamment le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes,

Entendu l'exposé de Madame Le Maire,

Considérant que le projet de révision du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui sont associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandé à être consultées,

Le Conseil Municipal Est appelé

- à arrêter le projet de PLU,
- à autoriser Madame Le Maire à soumettre le projet à enquête publique dans les conditions législatives et réglementaires en vigueur, après avis des personnes publiques associées et les conditions fixées par l'article L123-10 notamment,

Il est précisé qu'à l'issue de ces procédures, le Conseil Municipal sera appelé à approuver le PLU qui sera tenu à disposition du public.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

17 POUR

Nombre de voix:

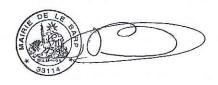
0 CONTRE

Nombre de voix:

0 ABSTENTION

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 02 Juillet2004 Madame Le Maire, Danièle BORN







Plan Local d'Urbanisme

Consultation des Personnes Publiques Associées et Enquête Publique Décision de la commune

PROCEDURE ANTERIEURE	ÉLABORATION DU P.L.U. EN COURS			
Approbation du P.O.S.: 26/07/1995 Modification: 14/10/1996, Modification: 05/02/1997 Révision partielle: 26/07/2000 Modification: 08/11/2001 Révision partielle: 08/11/2001	Prescrite le : 21/10/2001	Arrêtée le : 01/07/2004	Approuvée le : 28/02/2005	

HUMANIS Urbanisme et développement local

15, rue Paul Louis Lande 33 000 Bordeaux Tél : 05 56 31 53 72 – Fax : 05 56 31 25 57

e-mail: humanis@ wanadoo.fr

1.3

Décisions de la Commune (réunion du groupe de travail du 14 décembre 2004):

1. Consultation des personnes Publiques Associées

a. Avis de l'État

Rapport de Présentation

Point 4.1 : il sera fait les compléments et améliorations du texte du rapport de présentation pour tenir compte de cet avis.

La prise en compte du risque « feux de forêt » a été reprécisée avec le SDIS lors d'une réunion de travail et des compléments d'écriture ont été faits dans le rapport de présentation (PPRIF,...). La commune met par ailleurs en place avec le SDIS un schéma directeur de remise en état et d'équipement de son territoire urbanisé pour pallier le manque de défense incendie.

Idem pour la prise en compte de la sécurité routière. Un chapitre est créé dans le rapport de présentation pour y synthétiser l'ensemble des mesures prises pour limiter le risque, et notamment la mise en place d'un plan de circulation douce ainsi que le marquage routier urbain des entrées de bourq.

Point 4.1.1.

La commune est propriétaire de fonciers dans le bourg qui font actuellement partie d'une réflexion plus globale de restructuration et réaménagement du centre. Cet aspect est évoqué dans le dossier d'orientations particulières.

De même le dossier d'orientations particulières est complété par un plan de principe de la zone 1AU.

Point 4.1.2.

Les zones inscrites initialement en secteur Nh ont fait l'objet d'une réflexion plus poussée pour tenir compte de l'avis de l'État. Celles définitivement retenues sont maintenues dans un contexte strict du règlement d'urbanisme prescrit. La justification de la taille minimale des fonciers constructibles s'appuie, en particulier sur les précisions émanant de la Charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD est complété par un plan de principe de la zone 1AU à Mougnet et est complété pour tenir compte de l'avis de l'État.

Concernant le centre bourg, des compléments sont faits pour préciser le contenu de l'aménagement du bourg (commerces, logements, espaces publics,...). Il est bien rappelé que la commune se soucie fortement de la diversité des logements sur son territoire.

Les pièces réglementaires

Les échelles des plans sont revues pour accroître la lisibilité des plans de zonages et réservations.

La commune a demandé une mise à jour de son fonds cadastral. Une procédure de mise à jour ou de modification pourra permettre de changer le fonds cadastral dès qu'il sera disponible. La commune ne peut attendre que ce fonds numérisé soit disponible pour approuver son PLU.

La liste des emplacements réservés sont repositionnés sur les plans de zonages.

Les pièces écrites

Il est tenu compte de l'avis de l'État et les pièces écrites (règlement, servitudes, annexes sanitaires, défense incendie) sont complétées ou réécrites en fonctions des points abordés par les différents services de l'État.

b. Avis du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

Rapport de présentation

Des compléments sont faits dans le texte du rapport de présentation pour tenir compte de l'avis émis par le PNRLG, notamment en ce qui concerne le morcellement de la forêt, le paysage communal, urbain et naturel. Il est notamment précisé que la commune se trouve à la croisée d'influences architecturales multiples (landaise, arcachonnaise, bordelaise). Il est précisé que la requalification de la Zone d'Activités de Bric-en-Bruc est nécessaire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Point 4.2

Il est précisé des éléments concernant le cadre boisé de l'agglomération, ainsi qu'au niveau du parc hippique. À ce titre, une rédaction complémentaire est insérée pour indiquer le contenu souhaité en terme de paysage et d'ambiance. Point 4.3

Il est inséré une note descriptive des principales composantes d'aménagement de la zone 1AU de Mougnet. Un plan spécifique est de même élaboré et intégré aux orientations d'aménagement.

Le règlement d'urbanisme

Il est intégré au règlement d'urbanisme les prescriptions possibles au regard de la légalité du Code de l'urbanisme.

Autres remarques

Le dossier PLU intègre la remarque concernant la compatibilité avec les dispositions de la Charte du PNRLG.

Enfin, la présentation du Livre Blanc de l'Urbanisme du PNRLG nécessitera une prise en compte plus fine des possibilités d'inscription dans le PLU. Il pourra être question d'une modification prochaine pour affirmer l'appartenance de la commune au Parc et à son identité.

c. Avis de la Région militaire « Terre sud-ouest »

Servitudes d'utilité Publique

Des modifications sont apportées au plan des Servitudes d'Utilité Publique, conformément à l'avis.

d. Avis du gaz du Sud Ouest

Servitudes d'utilité Publique

Des modifications sont apportées au plan des Servitudes d'Utilité Publique, conformément à l'avis.

e. Avis du Gaz du Sud Ouest

Servitudes d'utilité Publique

Des modifications sont apportées au recueil des Servitudes d'Utilité Publique, conformément à l'avis.

f. Avis de la DDASS de la Gironde

Règlement d'urbanisme, annexes sanitaires

Des modifications sont apportées aux pièces citées, conformément à l'avis.

g. Avis du Service Régional de l'Archéologie

Rapport de présentation

Des modifications sont apportées au rapport de présentation, conformément à l'avis.

i. Avis du SDIS

Avis traité avec l'avis de l'État

j. Avis de la Chambre d'agriculture de la Gironde

rapport de présentation, règlement d'urbanisme

Des modifications sont apportées aux pièces citées, conformément à l'avis.

k. Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière

La commune prend bonne note.

2. Enquête publique (réunion du groupe de travail du 7 février 2005)

Remarques du commissaire enquêteur :

Zonage:

La zone 2Auyc figurant dans le rapport de présentation et au règlement d'urbanisme n'existe pas et est donc supprimée dans ces deux pièces du PLU.

La mise à jour du fonds cadastral numérisé est actuellement demandée au Cadastre et le PLU fera l'objet d'une modification pour effectuer sa mise à jour dans le PLU.

Emplacements réservés:

L'emplacement réservé n°5 n'est pas erroné et est affiché clairement dans le PADD. Il est précisé que cet ER était déjà inscrit au POS et a été allégé dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Les réseaux:

Les plans du réseau d'eau potable sont complétés.

Le rapport de présentation est complété, concernant les réseaux.

Règlement d'urbanisme:

Le règlement est modifié dans le sens de l'observation.

La liste des lotissements, précisée en annexe 7.1, est complétée.

Le titre de l'article 5 du règlement d'urbanisme est modifié.

Chiffre de population:

Les chiffres de population sont harmonisés sur la base du recensement de la population au 01/01/2005 à 4048 habitants (INSEE).

Aire d'accueil des gens du voyage :

Le rapport de présentation est complété dans l'information.

Demande du CEA et de la SEML « route des lasers »:

Le PLU apporte une grande amélioration en matière de stationnement. Les reculs sont fixés à 30 mètres de l'axe de la RD5.

Changements de zonage demandés :

a. Zone du bourg :

- 4.11: La commune émet un avis favorable, conformément à l'avis du commissaire enquêteur, concernant parties des parcelles 1374 et 142, classement en Uc avec accès depuis la piste existante et non sur la RD5, car elles ne présentent pas une aggravation du risque en termes de sécurité routière et car il est possible d'urbaniser en conservant une façade sur la RD5 en EBC. L'EBC est par ailleurs supprimé sur la partie pouvant être construite.
- 4.12 : La commune émet un avis favorable, conformément à l'avis du commissaire enquêteur.
- 4.13 : La commune émet un avis défavorable car elle ne souhaite pas étendre l'urbanisation dans le secteur cité (RP, PADD,...).

4.14 : La commune décide de conserver en zone Nh la partie Sud de Castor.

b. Haureuil

4.2 : La commune émet un avis défavorable pour les parcelles situées en proximité de la RD5 car la dangerosité routière est un réel problème qu'il ne faut pas aggraver par l'extension urbaine du village.

La commune émet un avis favorable pour les autres parcelles en continuité du village.

c. Gargails

4.3 : La commune émet un avis défavorable car elle ne souhaite pas étendre l'urbanisation dans le village des Gargails (RP, PADD,...), conformément à l'avis du commissaire enquêteur.

d. Les écarts situés en zone N

- 4.4: La commune décide de rattacher:
 - à Achon, une partie de la parcelle 2317 (2500m2) à la zone Nh,
 - à Chantier, une partie de la parcelle 3178 et voisine (environ 1600 m2) à la zone Nh.

e. La révision des limites des zones A et N

4.5 : La commune émet un avis favorable à ces modifications, conformément à l'avis du commissaire enquêteur. La zone A sera agrandie et le chemin totalement mis en zone N.

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CANTON DE BELIN COMMUNE DE LE BARP

Date 4-19 d

DELIBERATION DU 28 Février 2005

L'an deux mille cinq, le vingt huit février à 20h 30 le Conseil Municipal de la Commune de LE BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Danièle BORN, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 21

Date de convocation: 23.02.05

<u>PRESENTS</u>: BORN Danièle, BENEZETH Jean, DULIN Véronique, MATA André, CUSOL Jacky, MOLINIER Claude, GARROS Roland, BOUTINEAUD Alain, DREXEL Maryvonne, FERRIERE Ida, MOLANDRINO Véra, TRIBOY Michel, CUSOL Gérard.

<u>Absents avec procuration</u>: MAQUIN Eric à Roland GARROS, GUIBERT Jean-Claude à Maryvonne DREXEL

<u>Absents</u>: LEQUEUX Marc, VILLENAVE Vanessa, FERNANDES Laurence, CASTEL Catherine, JOURNO Isabelle, RODRIGUEZ Christine

SECRETAIRE DE SEANCE: Véra MOLANDRINO

Rapporteur: Monsieur MATA

PLU Approbation



Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-6 à L123-12

Vu l'arrêté municipal en date du 29.11.2004 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique entre le 03.01.05 et le 01.02.05 relative à la révision du POS valant PLU

Vu les avis des personnes publiques associées, consultées par la commune,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 05.02.05,

Vu les observations consignées dans le registre d'enquête publique,

Vu le bilan de la concertation.

Après en avoir délibéré

· A M.

Le Conseil Municipal Est appelé

- A adopter le bilan de la concertation présenté par Mme Le maire,
- A décider d'approuver la révision du POS valant PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération
- dit que conformément aux articles R123-35 du code de l'urbanisme le Plan approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie et en préfecture
- dit que conformément à l'article R123-14, ce plan fera l'objet des mesures de publicité mentionnées au deuxième alinéa dudit article

<u>A savoir</u>: - affichage à la Mairie

- insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix :

14 POUR

Nombre de voix :

0 CONTRE

Nombre de voix:

0 ABSTENTION

Danièle BORN ne participe pas au vote

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 02 Mars 2005 Madame Le Maire,

Daniele BORN

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CANTON DE BEUN COMMUNE DE LE BARP

DELIBERATION
DU
12 Décembre 2005

L'an deux mille cinq, le douze décembre à 20h 30 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Danièle BORN, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: 19

Date de convocation: 06.12.05

PRESENTS: BORN Danièle, BENEZETH Jean, DULIN Véronique, MATA André, CUSOL Jacky, MAQUIN Eric, GARROS Roland, BOUTINEAUD Alain, DREXEL Maryvonne, MOLANDRINO Véra, TRIBOY Michel,

Absents avec procuration: VILLENAVE Vanessa à Véra MOLANDRINO, MOLINIER Claude à Maryvonne DREXEL, JOURNO Isabelle à Danièle BORN, FERRIERE Ida à Jean BENEZETH, CUSOL Gérard. à Jacky CUSOL.

Absents: GUIBERT Jean-Claude, CASTEL Catherine, RODRIGUEZ Christine

SECRETAIRE DE SEANCE : Jacky CUSOL

Rapporteur: Madame Le Maire

REÇU LE

1 9. DEC. 200 5

SOUS-PREFECTURE chargée
DU BASSIN D'ARCACHON

MODIFICATION DU PLU: DU BASSIN D'ARCACHON règlement Zone Uy concernant le secteur Uya

Vu le PLU approuvé en date du 28.02.05,

Vu la nécessité de modifier l'article Uy12 du règlement de la zone Uya portant sur la zone d'activités :

LASERIS I

Vu l'article L123-10 du Code de l'Urbanisme,

Il est proposé au Conseil Municipal, vu le dossier déposé sur le bureau de l'assemblée et l'exposé du rapporteur Mme Le Maire, considérant que ce projet de modification peut être transmis pour avis aux personnes publiques associées.

Le Conseil Municipal Est appelé

- à autoriser Mme Le Maire à soumettre le projet à enquête publique dans les conditions législatives et réglementaire en vigueur et à l'avis des personnes publiques associées.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

16 POUR

Nombre de voix:

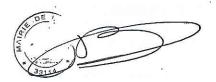
0 CONTRE

Nombre de voix:

0 ABSTENTION

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 16 Décembre 2005 Madame Le Maire, Danièle BORN



REÇU LE

1 9. DEC. 200 5

SOUS-PREFECTURE chargée DU BASSIN D'ARCACHON



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

ARRONDISSEMENT DE BORDEAUX

COMMUNE DE LE BARP

ARRETE N° 2005 / 033

PRESCRIVANT LA MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DE LA PREMIERE MODIFICATION DU PLU

Le Maire de la Commune de Le Barp

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-10 R 123-19 ET S,

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu les décrets n° 85-452 et 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de cette loi,

Vu le plan local urbanisme approuvé par délibération le 28 février 2005,

Vu les avis des personnes publiques consultées,

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur la première modification du PLU de la commune de Le Barp du 30 janvier 2006 au 4 mars 2006 inclus, soit 34 jours consécutifs.

Article 2 : Par ordonnance du 03 janvier 2006 n° E05000436, Le Président du Tribunal Administratif a désigné en qualité de commissaire — enquêteur : Monsieur Jean-Denis DUMONT.



Article 3: Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire – enquêteur seront déposés à la Mairie de Le Barp pendant 34 jours consécutifs du 30 janvier 2006 au 04 mars 2006.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier PLU et consigner éventuellement des observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire — enquêteur à l'adresse de la Mairie de Le Barp.

Article 4: Le commissaire – enquêteur recevra le public à la Mairie :

- Le Lundi 30 janvier 2006 de 14 heures à 17 heures 30
- Le Jeudi 16 février 2006 de 14 heures à 17 heures 30
- Le Samedi 04 mars 2006 de 9 heures à 11 heures 30

Article 5 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire - enquêteur qui le transmettra au Maire de la Commune de Le Barp dans un délai d'un mois accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées.

Copie du rapport et des conclusions sera communiquée à Monsieur Le Préfet de Bordeaux et à Monsieur Le Président du Tribunal Administratif.

Le rapport et les conclusions du commissaire – enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie.

Article 6 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé les huit premiers jours de l'enquête, en caractère apparents dans les deux journaux ci-après désignés :

- Sud-Ouest
- Le Courrier Français

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage, notamment aux emplacements habituels d'affichage municipal et par tout autre procédé en usage dans la commune.

Article 7: Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- à Monsieur le Sous-Préfet de Bordeaux
- à Monsieur le commissaire enquêteur, Monsieur Jean-Denis DUMONT

Fait à Le Barp, le 06 janvier 2006

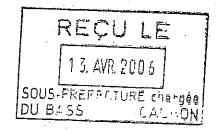
Le Maire,





DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CANTON DE BELIN COMMUNE DE LE BARP





L'an deux mille six, le trente mars à 19h00 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Danièle BORN, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: 19

Date de convocation: 24.03.06

<u>PRESENTS</u>: BORN Danièle, BENEZETH Jean, DULIN Véronique, MATA André, CUSOL Jacky, MAQUIN Eric, GARROS Roland, BOUTINEAUD Alain, DREXEL Maryvonne, JOURNO Isabelle, FERRIERE Ida, MOLANDRINO Véra, TRIBOY Michel

Absents avec procuration: MOLINIER Claude à Maryvonne DREXEL, GUIBERT Jean-Claude à André MATA, CUSOL Gérard à Jacky CUSOL

Absents: VILLENAVE Vanessa, CASTEL Catherine, RODRIGUEZ Christine

SECRETAIRE DE SEANCE: Ida FERRIERE

Rapporteur: Madame Le Maire

Adoption de la modification du PLU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et les articles L123-1 et R.123-11,

Vu la délibération en date du 12.12.2005 n°91,

Vu l'arrêté municipal n°2005-033 du 06.01.06.

Vu les notifications aux personnes publiques associées au projet de Modification,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du 18.03.06 et la prise en compte de l'absence des remarques des personnes publiques associées,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal est appelé,

- à approuver la modification du P.L.U, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
- à dire que conformément aux articles R123-34 et R123-14 du Code de l'Urbanisme, le PLU modifié est tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture.
- ♦ à dire que conformément aux articles R123-34 et R123-10, du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux locaux.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

16 POUR

Nombre de voix:

0 CONTRE

Nombre de voix:

0 ABSTENTION

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 07 Avril 2006 Madame Le Maire, Dan<u>ièle BORN</u>



Le Barp



Par délibération en date du 12 décembre 2005, dont copie jointe, le Conseil Municipal a décidé de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, à l'article Uy 12 actuellement rédigé comme suit :

ARTICLE Uy 12 -OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé au minimum :

- 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place de stationnement pour 30 m2 de surface hors œuvre de bureaux,
- 1 place de stationnement pour 80 m2 de surface hors œuvre d'usage industriel et de maintenance,
- 1 place de stationnement pour 150 m2 de surface hors œuvre d'usage d'entrepôt et d'exposition,
- Pour les hôtels et les établissements exerçant une activité de restauration : une place par chambre et une place par tranche de 5 m² de surface de restaurant, avec un minimum de 1 place par établissement. En cas de construction d'un hôtel restaurant, la règle la plus restrictive sera appliquée.
- Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles prévues pour les constructions les plus assimilables.

Une note spécifique devra être obligatoirement jointe à la demande de permis de construire faisant apparaître le fonctionnement de l'établissement, au titre des circulations, manœuvre et stationnement des véhicules légers et des véhicules utilitaires.

Il faut lire:

ARTICLE Uy 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum:

- 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place de stationnement pour 30 m2 de surface hors œuvre de bureaux,
- 1 place de stationnement pour 80 m2 de surface hors œuvre d'usage industriel et de maintenance,
- 1 place de stationnement pour 150 m2 de surface hors œuvre d'usage d'entrepôt et d'exposition,
- 1 place de stationnement pour 150 m2 de surface hors œuvre d'usage industriel, de maintenance, d'entrepôt et d'exposition de la zone Uya,
- Pour les hôtels et les établissements exerçant une activité de restauration : une place par chambre et une place par tranche de 5 m² de surface de restaurant, avec un minimum de 1 place par établissement. En cas de construction d'un hôtel restaurant, la règle la plus restrictive sera appliquée.
- Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles prévues pour les constructions les plus assimilables.

Une note spécifique devra être obligatoirement jointe à la demande de permis de construire faisant apparaître le fonctionnement de l'établissement, au titre des circulations, manœuvre et stationnement des véhicules légers et des véhicules utilitaires.





Le Barp

PLAN LOCAL d'URBANISME

PREMIERE MODIFICATION

NOTE EXPLICATIVE



L'article Uy 12 « OBLIGATIONS EN MATI7RE D'AIRES DE STATIONNEMENT » du Plan Local d'Urbanisme adopté le 28 février 2005, visant les zones d'activité s'applique sans distinction à toutes les zones du territoire communal.

Il s'avère aujourd'hui que les exigences de cet article sont inadaptées aux spécificités de la zone dite « externalisée » au C. E. A. - C. E. S. T. A., en lien avec le Laser Mégajoule, dénommée « LASERIS I ».

En effet, les industriels appelés à s'installer sur cette zone, dont les activités nécessitent des infrastructures importantes en raison des matériels utilisés, n'accueillent qu'un effectif en personnel limité, et l'application des règles de quotas de places de stationnement directement liés aux surfaces bâties conduiraient à des aménagements sur dimensionnés, au détriment des zones végétalisées.

Pour ces raisons, le Conseil Municipal, par délibération n° 91, en date du 12 décembre 2005, a décidé de la modification mise à l'Enquête Publique.

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CANTON DE BELIN COMMUNE DE LE BARP

> DELIBERATION DU 07 Août 2006

L'an deux mille six, le sept Août 2006 à 19h00 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Danièle BORN, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: 18

Date de convocation: 01.08.06

PRESENTS: BORN Danièle, DULIN Véronique, MATA André, CUSOL Jacky, MAQUIN Eric, GARROS Roland, DREXEL Maryvonne, MOLANDRINO Véra, TRIBOY Michel,.

Absents avec procuration : BENEZETH Jean à André MATA, MOLINIER Claude à Maryvonne DREXEL, JOURNO Isabelle à Danièle BORN, CUSOL Gérard à Jacky CUSOL

Absents: VILLENAVE Vanessa, BOUTINEAUD Alain, CASTEL Catherine, RODRIGUEZ Christine, FERRIERE Ida.

Secrétaire de séance: Véronique DULIN

Rapporteur: André MATA

3 9. AOU, 236 6
SOUS-FREFECTURE chargée
DU BASSIN D'ARCACHON

Modification partielle de l'emplacement réservé n°3 Du Plan Local d'Urbanisme

Vu le schéma directeur d'Aménagement Centre Bourg et les opérations s'y rattachant, compte tenu du travail de concertation engagé avec les opérateurs et le Cabinet de maîtrise d'œuvre en charge de la phase opérationnelle,

Vu le programme de Gironde Habitat,

Vu la note explicative et le dossier déposé sur le bureau de l'assemblée,

Considérant que ce projet de révision peut être transmis pour avis aux personnes publiques associées,

Le Conseil Municipal

Est appelé

• à modifier partiellement cet emplacement réservé n°3

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

13 POUR

Nombre de voix:

0 CONTRE

Nombre de voix:

0 ABSTENTION

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 08 Août 2006 Madame Le Maire, Danièle BORN

REÇU LE

DO PASSÍN D'ALCACHON



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

ARRONDISSEMENT DE BORDEAUX

COMMUNE DE LE BARP

ARRETE N° 2006 / 030

PRESCRIVANT LA MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE UNE REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune de Le Barp

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-10 R 123-19 ET S, Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu les décrets n° 85-452 et 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de cette loi,

Vu le plan local urbanisme approuvé par délibération le 28 février 2005, Vu la consultation des personnes publiques,

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur une révision simplifiée du PLU de la commune de Le Barp du 7 septembre 2006 au 6 octobre 2006 inclus, soit 30 jours consécutifs.

- aire des gens du voyage
- levée de l'Espace Boisé Classé LASERIS II
- emplacement réservé n° 3

Article 2: Le Président du Tribunal Administratif a désigné en qualité de commis enquêteur : Monsieur André HEPP, demeurant 89 Avenue des Colonies – 25 33510 ANDERNOS LES BAINS



Article 3: Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire — enquêteur seront déposés à la Mairie de Le Barp pendant 30 jours consécutifs du 7 Septembre 2006 au 6 Octobre 2006.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier PLU et consigner éventuellement des observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire — enquêteur à l'adresse de la Mairie de Le Barp.

Article 4: Le commissaire – enquêteur recevra le public à la Mairie :

- Le Mardi 19 septembre 2006 de 14 heures à 17 heures
- Le Lundi 2 octobre 2006 de 17 heures à 20 heures.
- ➤ Le Vendredi 6 octobre 2006 de 14 heures à 17 heures.

Article 5 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire - enquêteur qui le transmettra au Maire de la Commune de Le Barp dans un délai d'un mois accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées.

Copie du rapport et des conclusions sera communiquée à Monsieur Le Préfet de Bordeaux et à Monsieur Le Président du Tribunal Administratif.

Le rapport et les conclusions du commissaire – enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie.

Article 6 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé les huit premiers jours de l'enquête, en caractère apparents dans les journaux ci-après désignés :

- Sud-Ouest
- La Vie Economique ou les Echos Judiciaires

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage, notamment aux emplacements habituels d'affichage municipal et par tout autre procédé en usage dans la commune.

Article 7 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- à Monsieur le Sous-Préfet de Bordeaux
- à Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Fait à Le Barp, le 11 Août 2006

Le Maire,

Danièle BORN

FEQU LE
25. AOU. 2006

SOUS-PREFECTURE chargée
DU BASSIN D'ARCACHON

Délais et voies de recours :

Recours gracieux ou recours contentieux : à effectuer dans un délai de deux mois à compter de la notification des actes individuels ou collectifs ou de la publication (affichage en Mairie ou insertion dans le recueil des actes administratifs) des actes réglementaires. Le recours doit être adressé à l'autorité signataire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'autorité signataire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux.

COMMUNE DE LE BARP»

Modification partielle de l'emplacement réservé n° 3 du PLU Note explicative

Le PLU de la commune du BARP a été approuvé le 28.02.05.

Depuis, afin de mettre en œuvre le programme d'aménagement du centre-bourg, des études ont été menées conjointement par différents opérateurs (Gironde Habitat, Super U...) et par le CREHAM, en qualité de bureau d'études d'urbanisme.

Les projets des différents opérateurs ont ainsi été mis en cohérence les uns avec les autres dans le respect des objectifs d'aménagement du centre-bourg.

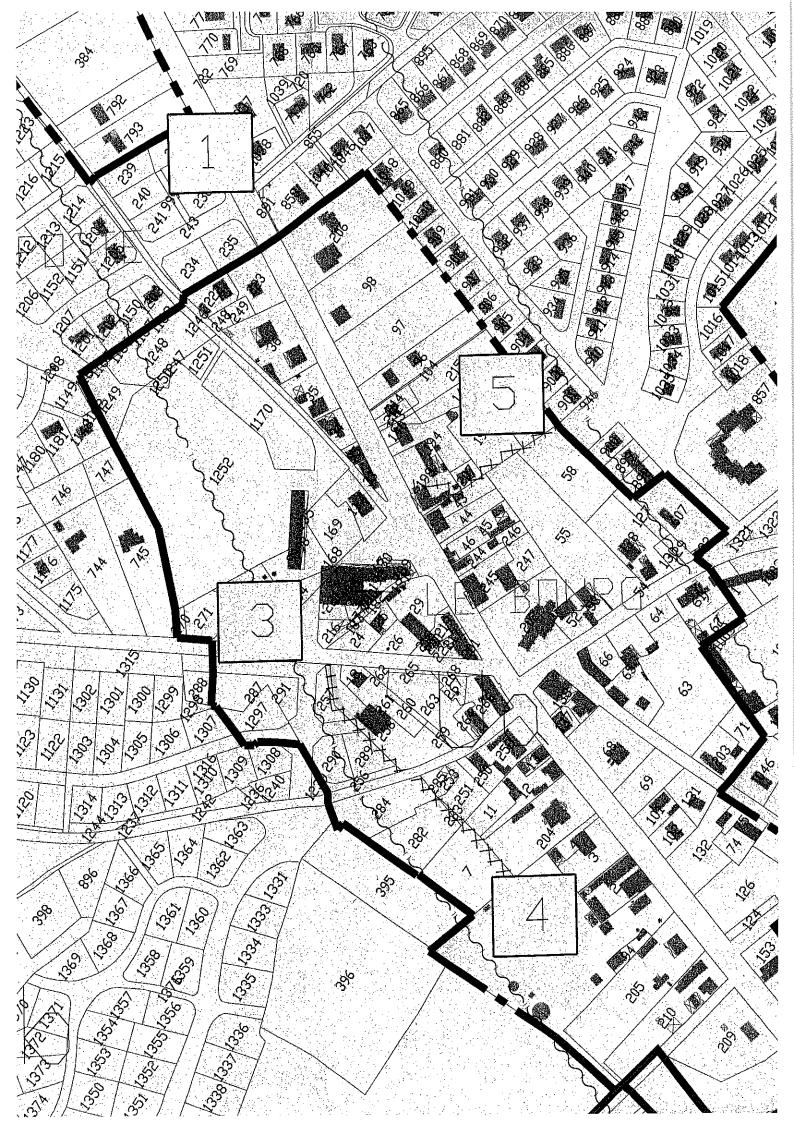
Le parti d'aménagement de l'opération programmée par Gironde Habitat, sur l'îlot de l'actuel Centre Technique Municipal, respecte en tous points les objectifs de la commune : façades urbaines le long de l'avenue du Médoc et de la rue du Nid de l'Agasse, locaux commerciaux s'implantant à l'angle de ces mêmes rues, prolongement de la rue des Alouettes en vue d'un bouclage futur vers l'arrière de la mairie.

Cependant, l'existence de l'emplacement réservé n°3, rend ce projet non conforme au regard du PLU opposable.

Cet emplacement réservé prévoit la réalisation d'un « cheminement doux », équipement dont l'aménagement est par ailleurs prévu dans le cadre du projet de Gironde Habitat, mais ne pouvant plus être réalisé sur l'emprise même de l'emplacement réservé tel qu'il était prévu au PLU approuvé, du fait notamment du souhait de la commune de voir Gironde Habitat respecter les préconisations du CREHAM en terme d'alignement.

Dans la mesure où Gironde Habitat s'engage à réaliser, sur son assiette foncière, une liaison douce du centre-bourg vers les espaces situés à l'arrière de la mairie, l'objet de la présente modification du PLU vise à mettre en concordance le PLU avec l'étude du CREHAM et le projet de Gironde Habitat, en modifiant l'emplacement réservé n°3.

Cette liaison douce traversera les espaces verts sur la partie Nord du terrain, puis sera réalisée sous la forme d'un trottoir en partie Sud, dans la mesure où une véritable voie doit désormais être aménagée.





DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

ARRONDISSEMENT DU BASSIN D'ARCACHON

COMMUNE DE LE BARP

ARRETE N° 2006 / 033

SUSPENDANT LA MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE D'UNE REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune de Le Barp

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-10 R 123-19 ET S,

Vu la loi nº 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu les décrets n° 85-452 et 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de cette loi.

Vu le plan local urbanisme approuvé par délibération le 28 février 2005,

ARRETE

Article 1 : L'enquête publique prescrite par l'arrêté n° 2006 / 030 du 11 août 2006 concernant l'aire d'accueil des gens du voyage et la levée de l'espace boisé à conserver « Laséris II » est suspendue.

Article 2 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement du Bassin d'Arcachon
- à Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Fait à Le Barp, le 04 septembre 2006

Le Maire,

Danièle BORN

Délais et voies de recours :

Recours gracieux ou recours contentieux : à effectuer dans un délai de deux mois à compter de la notification des actes individue ou collectifs ou de la publication (affichage en Mairie ou insertion dans le recueil des actes administratifs) des actes reglementaires. recours doit être adressé à l'autorité signataire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'autorité signataire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux.







L'an deux mille six, le six novembre à 19h00 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Danièle BORN, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: 17

Date de convocation: 31.10.06

PRESENTS: BORN Danièle, BENEZETH Jean, DULIN Véronique, MATA André, CUSOL Jacky, MAQUIN Eric, VILLENAVE Vanessa, MOLINIER Claude, GARROS Roland, BOUTINEAUD Alain, DREXEL Maryvonne, CASTEL Catherine, FERRIERE Ida, MOLANDRINO Véra, TRIBOY Michel, CUSOL Gérard.

Absents avec procuration: JOURNO Isabelle à DREXEL Maryvonne

SECRETAIRE DE SEANCE : Claude MOLINIER

Rapporteur: Madame Le Maire

Modification du P.L.U: Emplacement réservé n°3 Présentation finale à l'assemblée délibérante après enquête publique et avis du Commissaire Enquêteur

Vu la délibération du Conseil Municipal N°101 du 07.08.06

Vu la consultation des personnes publiques associées,

Vu le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 17.10.06,

Vu l'avis et les conclusions du Commissaire Enquêteur favorables au projet de modification du tracé de l'emplacement réservé n°3, proposé par la délibération N°101 du 07.08.06.

Sur proposition de Toutes Commissions Réunies en date du 30.10.06,

Après avoir entendu les explications du rapporteur,

Le Conseil Municipal Est appelé

- à approuver la présente délibération afin d'entériner la procédure.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré:

- approuve la modification

- précise que la modification est tenue à la disposition du public.

- ordonne la publicité nécessaire

Nombre de voix:

16 POUR

Nombre de voix :

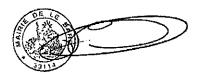
0 CONTRE

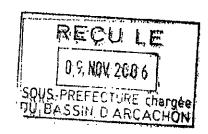
Nombre de voix:

1 ABSTENTION

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

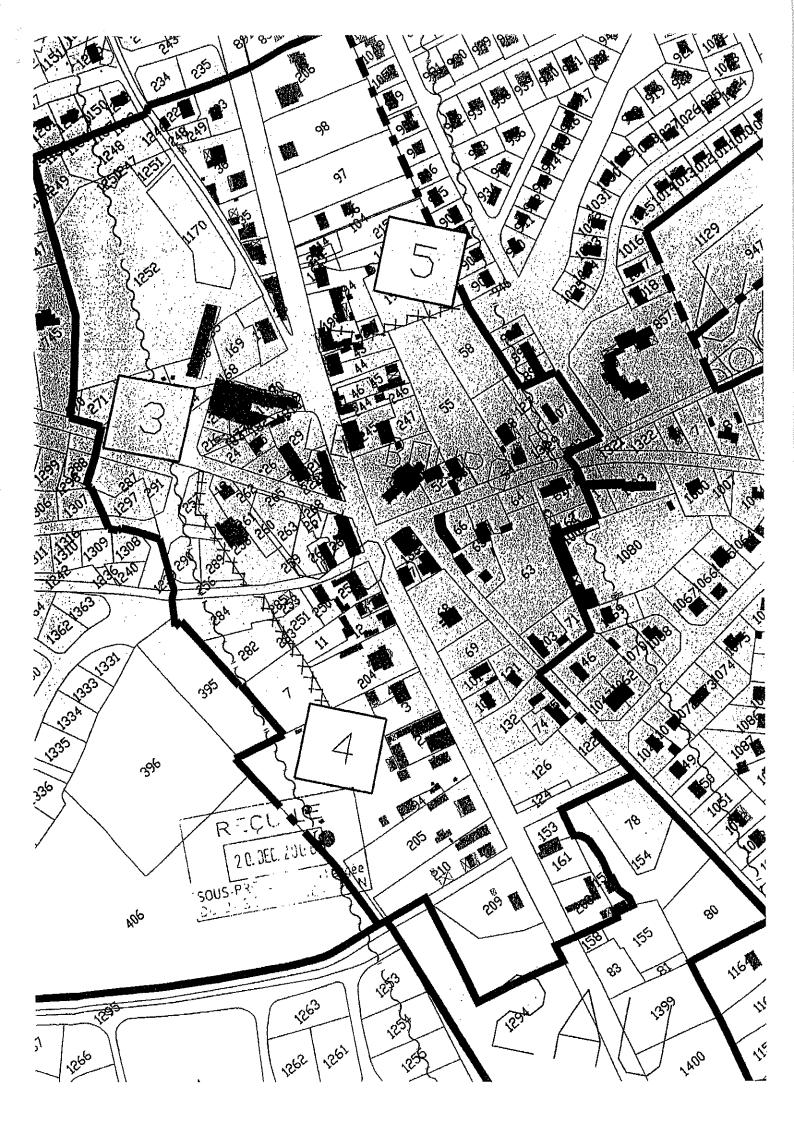
Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 08 Novembre 2006 Madame Le Maire, Danièle BORN

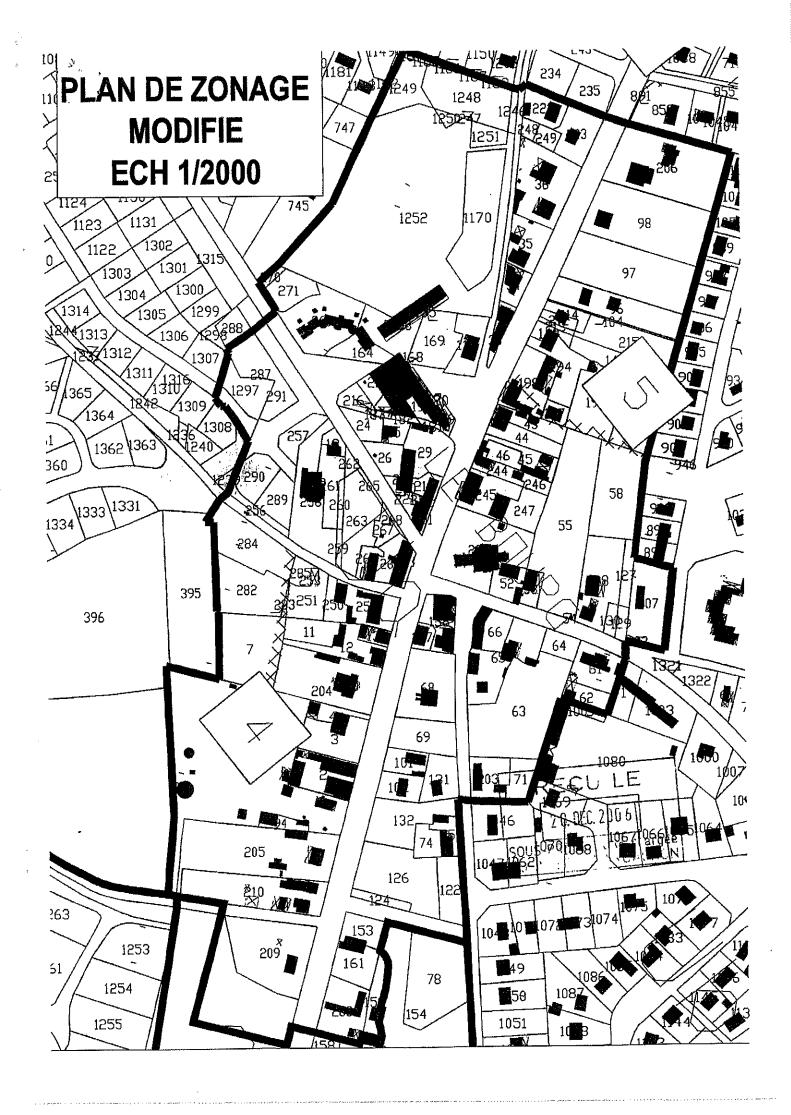




Liste des emplacements réservés

				
No		Callantività numileo	R CLE	
Numéro des emplacements réservés	Objet et désignation des opérations envisagées	Collectivité, service public ayant demandé l'inscription	Surface approximative des emplacements réservés	rgėe +∪N
1	Aménagement d'un carrefour	Commune	700 m²	
2	Aménagement d'un équipement communal	Commune	10 200 m²	
3	Supprimé			
4	Création d'un cheminement doux de 7m de large	Commune	920 m²	
5	Création d'un cheminement doux de 7m de large	Commune	919 m²	
6	Création d'un giratoire sur la RD n° 5 au niveau de la rue des Bouvreuils	Département	4 000 m²	
7	Création d'une future piste cyclable	Commune	57 204 m²	
8	Aménagement urbain à Haureuil	Commune	1 000 m²	
9	Aménagement de la RD 5	Commune		





DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CANTON DE BELIN COMMUNE DE LE BARP

DELIBERATION
DU
06 novembre 2006

L'an deux mille six, le six novembre à 19h00 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Danièle BORN, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: 17

Date de convocation: 31,10.06

<u>PRESENTS</u>: BORN Danièle, BENEZETH Jean, DULIN Véronique, MATA André, CUSOL Jacky, MAQUIN Eric, VILLENAVE Vanessa, MOLINIER Claude, GARROS Roland, BOUTINEAUD Alain, DREXEL Maryvonne, CASTEL Catherine, FERRIERE Ida, MOLANDRINO Véra, TRIBOY Michel, CUSOL Gérard.

Absents avec procuration: JOURNO Isabelle à DREXEL Maryvonne

SECRETAIRE DE SEANCE: Claude MOLINIER

Rapporteur: Madame Le Maire

Incorporation dans le domaine public voies et réseaux divers et espaces communs lotissements :

- Le Clos du Nid de l'Agasse
- Les Airials
- Le Hameau des Chênes extension
- Le Nid de l'Agasse



Présentation finale à l'assemblée délibérante après enquête publique et avis du Commissaire Enquêteur.

I – LE CLOS DU NID DE L'AGASSE

Vu la délibération du 30.03.06 décidant du principe de l'incorporation des voies et espaces communs du lotissement,

Vu la procédure et le dossier,

Vu le rapport du Commissaire Enquêteur et ses conclusions favorables en date du 26.09.06,

Le Conseil Municipal Est appelé

- à entériner la procédure d'incorporation.

II - LES AIRIALS

Vu la délibération du 08.09.03 décidant du principe de l'incorporation des voies et espaces communs du lotissement,

Vu la procédure et le dossier,

Vu le rapport du Commissaire Enquêteur et ses conclusions favorables en date du 26.09.06,

Le Conseil Municipal Est appelé

- à entériner la procédure d'incorporation.

III – LE HAMEAU DES CHENES EXTENSION

Vu la délibération du 08.09.03 décidant du principe de l'incorporation des voies et espaces communs du lotissement,

Vu la procédure et le dossier,

Vu le rapport du Commissaire Enquêteur et ses conclusions favorables en date du 26.09.06,

Le Conseil Municipal Est appelé

- à entériner la procédure d'incorporation.

IV – LE NID DE L'AGASSE

Vu la délibération du 08.09.03 décidant du principe de l'incorporation des voies et espaces communs du lotissement,

Vu la procédure et le dossier,

Vu le rapport du Commissaire Enquêteur et ses conclusions favorables en date du 26.09.06,

Le Conseil Municipal Est appelé

à entériner la procédure d'incorporation.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve :

- l'intégration dans le domaine public des voies et réseaux divers et dans le domaine privé des espaces communs pour les lotissements rappelés ci-après :
 - Le Clos du Nid de l'Agasse
 - Les Airials
 - Le Hameau des Chênes extension
 - Le Nid de l'Agasse

Nombre de voix:

16 POUR

Nombre de voix:

0 CONTRE

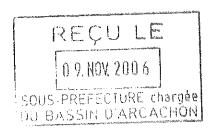
Nombre de voix:

1 ABSTENTION

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

> Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 08 Novembre 2006 Madame Le Maire,

Danièle BORN



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CANTON DE BELIN COMMUNE DE LE BARP

DELIBERATION DU 22 Mars 2007



L'an deux mille sept, le vingt deux mars à 17h30 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Christiane DORNON, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: 23

Date de convocation: 15.03.07

PRESENTS: DORNON Christiane, KERLAU Franck, RETHORE Jean-Claude, BABIN Pascal, LOMBARD Stephan, SARRAZIN Christophe, LANNELONGUE Thierry, BOUTINEAUD Alain, DREXEL Maryvonne, MOLANDRINO Véra, TRIBOY Michel, CUSOL Jacky, MAQUIN Eric, MATA André, GREGOIRE Eric, BLANVILIN Frédéric, MANUAUD Jean-Louis, RISSER Claudia, WENDE Astrid, LANNELONGUE Carine

Absents avec procuration: Madame Isabelle JOURNO à Madame Véra MOLANDRINO, Monsieur Gérard CUSOL à Monsieur Jacky CUSOL

Absents: Madame Claude BENOIT-MOLINIER

SECRETAIRE DE SEANCE : Claudia RISSER

Rapporteur: Pascal BABIN

PLU modification du règlement pour incorporation des voies dans le domaine public communal. Zone Ua3

Vu la délibération N°110 du 06.11.06 concernant :

Incorporation dans le domaine public des voies et réseaux divers et espaces communs Lotissements :

- Le Clos du Nid de l'Agasse
- Les Airials
- Le Hameau des Chênes extension
- Le Nid de l'Agasse

Présentation finale a l'assemblée délibérante après enquete publique et avis du commissaire enqueteur

Vu l'observation formulée par Monsieur Le Sous-Préfet,

Il est nécessaire pour entériner cette procédure d'incorporation de modifier l'article UA3 du règlement du PLU,

Pour ce faire le rapporteur donne lecture du projet de règlement complété par la partie en italique telle que précisée ci-dessous :

Les voies créées à l'occasion d'opérations groupées (lotissements ou groupes d'habitations) ne pourront être classées dans la voirie publique communale que dans la mesure où elles répondent aux conditions suivantes :

Article Ua:

Section II: conditions d'occupation et d'utilisation des sols

Article Ua 3 : conditions de desserte par les voies et d'accès aux voies ouvertes au public

Rubrique: Voirie

Rajout du dernier alinéa suivant :

Exception faite des voies crées à l'occasion d'opérations groupées (lotissements ou groupes d'habitations) antérieurement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (28 février 2005), et conformes au document opposable (Plan d'Occupation des Sols) au moment de la délivrance du Permis de Lotir, qui seront considérées comme répondant aux conditions nécessaires et suffisantes pour être classées dans la voirie publique communale.

Le conseil municipal Est appelé

- à autoriser le lancement de la procédure de modification conformément au code de l'Urbanisme L123-12 et suivants, et R123-13 et suivants vu le dossier ci-annexé.

le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

22 POUR

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

REÇU LE

2 3. MAR 200 7

SOUS-PREFECTURE chargée
DU BASSIN D'ARCACHON

Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 23 Mars 2007 Madame Le Maire, Christiane DORNON

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CANTON DE BELIN COMMUNE DE LE BARP

DELIBERATION DU 03 Avril 2007

L'an deux mille sept, le trois avril à 19h30 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Christiane DORNON, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 23

Date de convocation: 28.03.07

PRESENTS: DORNON Christiane, KERLAU Franck, RETHORE Jean-Claude, BABIN Pascal, LOMBARD Stephan, SARRAZIN Christophe, LANNELONGUE Thierry, BOUTINEAUD Alain, MOLANDRINO Véra, TRIBOY Michel, CUSOL Jacky, MAQUIN Eric, GREGOIRE Eric, BLANVILIN Frédéric, MANUAUD Jean-Louis, RISSER Claudia, WENDE Astrid, LANNELONGUE Carine.

Absents avec procuration: DREXEL Maryvonne à MOLANDRINO Véra, JOURNO Isabelle à BOUTINEAUD Alain, CUSOL Gérard à CUSOL Jacky, MATA André à TRIBOY Michel.

Absents: BENOIT-MOLINIER Claude

<u>SECRETAIRE DE SEANCE</u>: Astrid WENDE

Rapporteur: Pascal BABIN

PLU modification du règlement pour incorporation des voies dans le domaine public communal. Zones U <u>Annule et remplace la précédente n°32 du 22.03.07</u>

Vu la délibération n°32 du 22.03.07, il est nécessaire de la compléter en précisant que la modification doit porter sur toutes les zones U,

Vu la délibération N°110 du 06.11.06 concernant l'incorporation dans le domaine public des voies et réseaux divers et espaces communs Lotissements, Le Clos du Nid de l'Agasse Enargée Les Airials, Le Hameau des Chênes extension, Le Nid de l'Agasse, Byanta pour objet da CHON présentation finale a l'assemblée délibérante après enquête publique et avis du commissaire enqueteur

Vu l'observation formulée par Monsieur Le Sous-Préfet,

Il est nécessaire pour entériner cette procédure d'incorporation de modifier les articles U3 du règlement du PLU,

Pour ce faire le rapporteur donne lecture du projet de règlement complété par la partie en italique telle que précisée ci-dessous :

Les voies créées à l'occasion d'opérations groupées (lotissements ou groupes d'habitations) ne pourront être classées dans la voirie publique communale que dans la mesure où elles répondent aux conditions suivantes :

Zones Ua, Ub et Uc:

Section II: conditions d'occupation et d'utilisation des sols

Articles U 3 : conditions de desserte par les voies et d'accès aux voies ouvertes au public

Rubrique: Voirie

Rajout du dernier alinéa suivant :

Exception faite des voies crées à l'occasion d'opérations groupées (lotissements ou groupes d'habitations) antérieurement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (28 février 2005), et conformes au document opposable (Plan d'Occupation des Sols) au moment de la délivrance du Permis de Lotir, qui seront considérées comme répondant aux conditions nécessaires et suffisantes pour être classées dans la voirie publique communale.

Le conseil municipal Est appelé

- à autoriser le lancement de la procédure de modification conformément au code de l'Urbanisme L123-12 et suivants, et R123-13 et suivants vu le dossier ci-annexé.

le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

22 POUR

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 10 Avril 2007 Madame Le Maire,

Christiane DORNON-

SOUS-PREFECTURE chargée

DU BASSIN D'ARCACHON



Le Bard

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

ARRONDISSEMENT DU BASSIN D'ARCACHON

COMMUNE DE LE BARP

ARRETE Nº 2007 / 036



PORTANT PRESCRIPTION D'ENQUETE PUBLIQUE

Le Maire de la Commune de Le Barp

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°82-213 du 2 Mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la Voirie Routière et plus particulièrement l'article L.141-3,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 46 du 03 avril 2007 considérant qu'il y a lieu de procéder à la modification des articles U3 du règlement des zones Ua, Ub et Uc du Plan Local d'Urbanisme,

ARRETE

Article 1: Il sera procédé à une enquête publique du mardi 05 juin au vendredi 06 juillet 2007, à l'effet de connaître l'avis des habitants sur la décision du Conseil Municipal.

Article 2: Monsieur Jean Denis DUMONT, demeurant 5, allée Francis Poulenc, Andernos les Bains (33510) est nommé Commissaire Enquêteur.

Article 3: Le dossier sera déposé du 05 juin au 06 juillet 2007, à la Mairie de LE BARP (service urbanisme) où les intéressés pourront en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture, et s'il y a lieu, consigner leurs observations sur un registre ouvert à cet effet.

Le Commissaire Enquêteur assurera des permanences à la Mairie de LE BARP les jours suivants :

- le mardi 05 juin 2007 de 9h00 à 12h00
- le vendredi 22juin 2007 de 14h00 à 17h00
- le vendredi 06 juillet 2007 de 14h00 à 17h00

Article 4: Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le public sera avisé par voie de publication dans deux journaux locaux.

<u>Article 5</u>: A l'expiration du délai d'enquête, le Commissaire procèdera à la clôture du registre.

<u>Article 6</u>: Dans un délai de quinze jours, un dossier d'enquête devra être adressé, par les soins du commissaire enquêteur, à la Préfecture.

<u>Article 7</u>: Madame Le Directeur Général des Services, Monsieur le Commissaire Enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 8 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement du Bassin d'Arcachon
- à Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Fait à Le Barp 09 mai 2007

Le Maire

Christiane DORNON



Délais et voies de recours :

Recours gracieux ou recours contentieux: à effectuer dans un délai de deux mois à compter de la notification des actes individuels ou collectifs ou de la publication (affichage en Mairie ou insertion dans le recueil des actes administratifs) des actes réglementaires. Le recours doit être adressé à l'autorité signataire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'autorité signataire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux.



Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée

Complément de règlement des zones U, articles U3

Notice Explicative

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme, adopté par délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2005, édicte un certain nombre de contraintes auxquelles doivent satisfaire les voies des opérations groupées pour prétendre être incorporées dans le domaine public.

Toutefois, il existe des opérations, autorisées par Permis de Lotir antérieur au 28 février 2005, conformes au Plan d'Occupation des Sols, document d'urbanisme opposable au

moment de la délivrance.

L'existence de ces opérations n'ayant pas été prise en compte lors de la rédaction du règlement, et plus particulièrement des articles U3, il convient d'en compléter la rédaction.

Aspects d'urbanisme réglementaire :

A ce jour les articles U3, et plus particulièrement le § n° 2 « **Voirie** » est rédigé comme suit :

Les constructions et les installations devront être desservies par des voies publiques ou privées de caractéristiques adaptées à la nature et l'intensité du trafic qu'elles supportent et répondant aux exigences de la sécurité et des moyens d'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ou de service public.

L'ouverture d'une voie ou d'un accès automobile sur une voie existante ne doit pas constituer un danger pour la circulation, notamment à proximité d'un carrefour, d'une courbe ou d'une côte.

Les allées piétonnes et deux roues doivent avoir une largeur d'emprise minimale de 2 mètres.

La largeur de l'emprise de la voie pour automobile ne pourra être inférieure à 4 m.

Les voies en impasse ne peuvent desservir plus de 6 lots ou 6 logements ou 20 personnes dans le cas d'un établissement, sauf si elles arrivent jusqu'à la limite de l'unité foncière en ouvrant sur des terrains non bâtis. Dans tous les cas, les voies en impasse desservant plus de 2 logements ou 2 lots ou 10 personnes dans le cas d'un établissement, doivent ménager, dans leur partie terminale, un espace non privatif permettant le retournement des véhicules, notamment des véhicules de service public en limite de parcelle.

Les voies créées à l'occasion d'opérations groupées (lotissements ou groupes d'habitations) ne pourront être classées dans la voirie publique communale que dans la mesure où elles répondent aux conditions suivantes :

- Emprise minimale : 10 m et largeur minimale de chaussée : 5 m,
- Voies équipées de circulations douces (piétons et deux roues),
- Structure de chaussée respectant les normes définies par le futur gestionnaire de la voie.

Ces dispositions, ainsi limitées, ne permettent pas d'incorporer les voiries des opérations antérieures qui ne disposent pas de liaison douce et dont l'emprise minimale est inférieure à 10 mètres

Proposition de modification :

La modification apportée est la suivante :

- ajout du paragraphe :

exception faite des voies crées à l'occasion d'opérations groupées (lotissements ou groupes d'habitations) antérieurement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (28 février 2005), et conformes au document opposable (Plan d'Occupation des Sols) au moment de la délivrance du Permis de Lotir, qui seront considérées comme répondant aux conditions nécessaires et suffisantes pour être classées dans la voirie publique communale.

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CANTON DE BELIN COMMUNE DE LE BARP

> DELIBERATION DU 05 Juillet 2007

L'an deux mille sept, le cinq juillet à 18h30 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Christiane DORNON, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: 23

Date de convocation: 29.06.07

PRESENTS: Christiane DORNON, Franck KERLAU, Jean-Claude RETHORE, Pascal BABIN, Stephan LOMBARD, Christophe SARRAZIN, Thierry LANNELONGUE, Alain BOUTINEAUD, Maryvonne DREXEL, Véra MOLANDRINO, Michel TRIBOY, Jacky CUSOL, André MATA, Eric GREGOIRE, Frédéric BLANVILIN, Jean-Louis MANUAUD, Claudia RISSER, Astrid WENDE, Carine LANNELONGUE.

Absents avec procuration : Claude BENOIT-MOLINIER à Maryvonne DREXEL, Gérard CUSOL à Jacky CUSOL, Eric MAQUIN à André MATA

Absents: Isabelle JOURNO

SECRETAIRE DE SEANCE : Maryvonne DREXEL

Rapporteur: Pascal BABIN

REÇU LE

0 9. JUIL 2007

SOUS-PREFECTURE chargée
DU BASSIN D'ARCACHON

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé le 28.02.2005.

Vu les réunions de la Commission Urbanisme en date du 02.05.07, 07.06.07 et 28.06.07

Dans le cadre d'une modification du PLU concernant les zones 1AU, Ua article 10, 2AU et la zone N.

Il est proposé d'autoriser Madame Le Maire de procéder à une enquête publique pour ces modifications.

Le Conseil Municipal Est appelé

- à autoriser la modification du PLU.
- à autoriser Madame Le maire à lancer la procédure d'enquête publique.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

13 POUR

Nombre de voix:

7 CONTRE

Nombre de voix:

2 ABSTENTIONS

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

> Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 06 Juillet 2007 Madame Le Maire,

Christiane DORNON





DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

ARRONDISSEMENT DU BASSIN D'ARCACHON

COMMUNE DE LE BARP

ARRETE Nº 2006 / 053

PORTANT PRESCRIPTION D'ENQUETE PUBLIQUE

Le Maire de la Commune de Le Barp

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°82-213 du 2 Mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions.

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la Voirie Routière et plus particulièrement l'article L.141-3,

Vu le plan local urbanisme approuvé par délibération le 28 février 2005,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 5 juillet 2007 considérant qu'il y a lieu de procéder à la modification les zones 1AU, Ua10, 2 AU et la zone N du Plan Local d'Urbanisme.

ARRETE

Article 1: Il sera procédé à une enquête publique du 24 SEPTEMBRE 2007 au 23 octobre 2007 inclus à l'effet de connaître l'avis des habitants sur la décision du Conseil Municipal.

Article 2: Monsieur Raymond BASPEYRAS est nommé Commissaire Enquêteur.

Article 3: Le dossier sera déposé du 24 Septembre 2007 au 23 Octobre 2007, à la Mairie de LE BARP (service urbanisme) où les intéressés pourront en prendre connaissance, aux jours et heures habituels d'ouverture, et s'il y a lieu, consigner leurs observations sur un registre ouvert à cet effet.

Le Commissaire Enquêteur assurera des permanences à la Mairie de LE BARP les iours suivants:

> Lundi 24 septembre 2007 de 9 h00 à 12 h00Mercredi 3 octobre 2007 de 14 h 00 à 17 h 00 Lundi 8 octobre 2007 de 9 h 00 à 12 h 00 Mercredi 17 octobre 2007 de 14 h 00 à 17 h 00 Mardi 23 octobre 2007 de 14 h 00 à 17 h 00

DU BASSIN D'ARCACHON

Article 4: Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le public sera avisé par voie de publication dans deux journaux locaux.

Article 5: Dans un délai d'un mois, un dossier d'enquête devra être adressé, par les soins du Commissaire Enquêteur, à la Sous Préfecture du Bassin d'Arcachon.

Article 6: Le rapport et les conclusions du commissaire – enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie pendant un an.

Article 7: Madame Le Maire, Monsieur le Commissaire Enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Le Barp le 30 Août 2007

Le Maire

Christiane DORNON

Délais et voies de recours :

Recours gracieux ou recours contentieux: à effectuer dans un délai de deux mois à compter de la notification des actes individuels ou collectifs ou de la publication (affichage en Mairie ou insertion dans le recueil des actes administratifs) des actes réglementaires. Le recours doit être adressé à l'autorité signataire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'autorité signataire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux.



COMMUNE DE LE BARP

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER DE LA MODIFICATION N° 4

PIECE N°1 – RAPPORT DE PRESENTATION:

Modification de l'implantation et de la hauteur des constructions en zone Ua

Notice Explicative

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme, adopté par délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2005, édicte un certain nombre de contraintes auxquelles doivent satisfaire les constructions dans la zone considérée.

Toutefois, il apparaît que les implantations ainsi que les hauteurs maximales autorisées sont de nature à modifier de manière très importante l'économie générale du type de construction actuellement majoritaire du centre bourg ancien, constitué de « maisons de maître » implantées souvent au centre de la parcelle, et toujours avec un espace libre sur les limites séparatives et en fond de parcelle, avec une hauteur maximale égale à R+2 et des toitures à quatre pentes avec ou sans faîtage.

Aussi, afin de préserver le parti architectural traditionnel du centre, il convient de modifier les caractéristiques des constructions.

Adaptation du règlement de la ZONE 1AU

Notice Explicative:

Le zonage du PLAN Local d'Urbanisme, adopté par délibération du Conseil municipal en date du 28 février 2005, a déterminé les contours de la zone 1 AU située au sud ouest de la partie urbanisée du bourg.

Dans le même temps le règlement de la zone précisait les contraintes à respecter, reprenant dans de détail les orientations développées dans le PROJET D'aménagement et de Développement Durable qui précisaient :

La zone à urbaniser, située au Nord-Ouest du bourg, fera l'objet d'un plan d'aménagement global dont les principales exigences urbaines seront les suivantes :

- Constituer une trame paysagère qui apporte une réelle qualité paysagère au quartier et qui participe à la lisibilité de l'espace urbain et qui permette une harmonie entre les espaces bâtis et les espaces non bâtis. Une réflexion d'aménagement de la frange urbaine constituée est à mener.
- Favoriser les connections urbaines tant avec les lotissements proches, qu'avec le bourg et ses équipements, en cherchant à ne pas enfermer le secteur.
- Favoriser les déplacements doux en direction du bourg et des équipements
- Constituer un espace central jouant un rôle d'espace public structurant le quartier et faisant le relais urbain vis-à-vis du centre bourg.
- Concevoir le parti d'aménagement avec des produits d'habitat diversifiés, plus ou moins denses, notamment en s'appuyant sur la composition urbaine de l'espace central du futur quartier.
- Intégrer les besoins en équipements de quartier dès la phase de conception avec une volonté de parcours urbain homogène favorisant le cadre de vie du quartier et en lien avec les cheminements doux.
- Concevoir le quartier en « rejetant » l'usage de l'automobile « vers l'extérieur », pour les liaisons interurbaines, de manière à favoriser les modes de déplacements doux en liaison inter quartier et vers le centre bourg.

Modification des occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

en zone 2AU

Notice Explicative

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme, adopté par délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2005, édicte un certain nombre de contraintes d'occupation et d'utilisation du sol dans la zone considérée.

Une zone 2AU étant par définition une zone à urbaniser ultérieurement, lors de la mise en place du règlement opposable, tous les articles de la section II ainsi que l'article 2 de la section I, ont été qualifiés « sans objet ».

Toutefois, quelques habitations existent sur cette zone, et il est nécessaire, voire indispensable, sans pour autant modifier l'économie générale du zonage, de permettre l'évolution modérée mais normale du bâti existant.

Aussi, les modifications proposées dans la procédure actuelle sont motivées par la double volonté de maintenir le choix de zonage effectué précédemment qui interdit toute construction nouvelle, et de donner la possibilité aux quelques personnes vivant dans la zone de faire évoluer leur habitat.

Modification des occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

en zone N

Notice Explicative

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme, adopté par délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2005, édicte un certain nombre de contraintes d'occupation et d'utilisation du sol dans la zone considérée.

Une zone N étant par définition une zone naturelle à préserver, lors de la mise en place du règlement opposable, tous les articles ont été rédigés en tenant compte de cet objectif majeur.

Toutefois, de nombreuses habitations existent sur cette zone, et il est nécessaire, voire indispensable, sans pour autant modifier l'économie générale du zonage, de permettre, à coté de l'évolution modérée, mais normale, du bâti existant, la construction d'annexes non créatrices de SHON ainsi que d'éléments de confort tels que piscines.

Aussi, les modifications proposées dans la procédure actuelle sont motivées par la double volonté de maintenir le choix de zonage effectué précédemment qui interdit toute construction nouvelle, et de donner la possibilité aux personnes vivant dans la zone de faire évoluer leur habitat.



Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée

Modification de la hauteur des constructions en zone Ua

Légende: Partie supprimée

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est calculée à partir du sol avant travaux.

En zone Ua, la hauteur absolue des constructions, toutes superstructures comprises, ne pourra excéder R+2 ou 9 mètres à l'égout du toit pour les deux tiers de la SHON projetée, le tiers de la SHON restante pourra être en R+3 maximum ou 12 mètres à l'égout du toit. Ne sont pas compris dans les superstructures les paratonnerres et les souches de cheminées.

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- Pour les ouvrages publics nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants à usage d'habitation, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.
- Lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant. Dans le cas de groupes d'habitation, une hauteur supplémentaire de 3m peut alors être admise pour certains bâtiments ou parties de bâtiments. Elle ne doit pas affecter plus de 20 % de l'emprise au sol totale des bâtiments.

La hauteur des différents bâtiments est alors fixée en considération de l'aspect architectural et de l'intégration dans le site.



Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée

Modification des occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières en zone N

Légende:

Partie supprimée Partie nouvelle

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment au point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone dispose des secteurs spécifiques suivants :

- Un secteur Nc correspondant au secteur de carrières, d'extractions de matériaux et de transformation,
- Un secteur Ne correspondant au secteur d'implantation ou d'extension du centre équestre,
- Un secteur Ng correspondant au secteur d'implantation ou d'extension d'équipements publics de plein air ou de quartier, et d'équipements liés au tourisme à dominante naturelle,
- Un secteur Nh correspondant au secteur d'habitat dispersé traditionnel.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels:

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés,
- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE N 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles correspondant au caractère de la zone.

En secteur Nh, les lotissements sont interdits.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés sous condition:

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - Que leur implantation n'entraîne pas de risques pour la sécurité du voisinage,
 - Qu'elles n'entraînent pas de nuisances directes ou indirectes pour le voisinage,
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient cohérents avec l'article N 11 du présent règlement d'urbanisme.
- Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics,
- La réfection, l'aménagement, et les agrandissements des constructions existantes à usage d'habitation ou de tourisme vert (gîte d'étape, gîte rural, ferme auberge) dans la limite d'une fois et demie la SHON existante au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- La transformation à usage d'habitation ou de tourisme vert (gîte d'étape, gîte rural, ferme auberge) de bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial.
- La construction de piscines privées, en et hors sol, et de leurs locaux techniques.
 La construction d'annexes non créatrices de SHON.

Par ailleurs,

- En secteur Nc: sont exclusivement autorisées les installations et extensions des aménagements ou bâtiments directement liés et nécessaires à l'activité de carrière, d'extraction de matériau et de transformation,
- En secteur Ne : sont exclusivement autorisées les installations et extensions des aménagements ou équipements publics du centre équestre, sont exclusivement autorisées les constructions, aménagements, installations, restaurations, extensions des aménagements ou équipements publics ou privés, y compris les logements de fonction, dès lors qu'ils sont directement liés et nécessaires au fonctionnement du centre équestre,
- En secteur Ng : sont exclusivement autorisées les installations et extensions des aménagements ou équipements publics de plein air ou de quartier,
- En secteur Nh , sont exclusivement autorisées : les extensions ou constructions nouvelles dans les limites strictes du secteur délimité et du COS autorisé, dans la forme d'habitat dispersé traditionnel .

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique. En particulier, ils seront munis d'un sas d'entrée avec

portail en recul de 5 m par rapport à l'alignement de la voie publique. Ce sas sera conçu pour y placer un container de collecte des ordures ménagères.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 3,50 m ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m, ni de virage de rayon inférieur à 11 m.

Leur implantation, leur géométrie ainsi que les ouvrages hydrauliques nécessaires à la continuité des fossés ou à la collecte des eaux de ruissellement de la voie d'accès devront faire l'objet, préalablement à toute réalisation, d'une permission de voirie délivrée par le service gestionnaire de la voie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique pourra être interdit.

Voirie

Les constructions et les installations devront être desservies par des voies de caractéristiques adaptées à la nature et l'intensité du trafic qu'elles supportent et répondant aux exigences de la sécurité et des moyens d'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ou de service public.

L'ouverture d'une voie ou d'un accès automobile sur une voie existante ne doit pas constituer un danger pour la circulation, notamment à proximité d'un carrefour, d'une courbe ou d'une côte.

La largeur de la voie pour automobiles ne pourra être inférieure à 4 m.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Électricité - Téléphone - radiodiffusion - Télévision

La création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, de radiodiffusion, télévision ou NTIC devront être réalisés au minimum en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible, de façon privilégiée en souterrain.

Par ailleurs, les installations d'émission-réception des réseaux de Radiodiffusion et Télévision devront êtres groupées sur des supports communs toutes les fois que cette disposition s'avérera techniquement possible.

La commune du Barp appartenant au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, il est demandé dans le cadre d'implantation d'éclairage public de suivre les critères traduits dans le document validé par le Comité Syndical du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne intitulé : « Eclairage public-Préconisations pour le Territoire du Parc ».

Assainissement

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation, ou d'activité générant des eaux usées, devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le rejet des eaux usées industrielles et de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un prétraitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, les constructions doivent tenir compte des prescriptions inscrites dans le Schéma Général d'Assainissement.

Le raccordement des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires sur le réseau public d'assainissement est subordonné à un traitement et à l'accord de la collectivité propriétaire des ouvrages.

Eaux pluviales

Afin de ne pas aggraver la situation en aval du projet immobilier, et pour ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les aménagements réalisés sur tout terrain non raccordable à un réseau d'eaux pluviales doivent être tels qu'ils garantissent, compte tenu de l'imperméabilisation partielle des parcelles, une infiltration maximale sur le site des eaux de pluies provenant des toitures et de la voirie créées.

Les rejets dans les réseaux collectifs, qui seront gérés par un dispositif régulateur, ne pourront excéder 3 litres/seconde/hectare.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent satisfaire aux dispositions de la réglementation en vigueur et permettre la mise en place d'une installation individuelle d'assainissement conforme au schéma d'assainissement général.

Dans tous les cas, la taille des parcelles doit répondre aux exigences définies par la vocation du secteur et par les impératifs du schéma général d'assainissement.

En secteur Nh, une taille minimale de foncier de 2500 m2 est exigée pour s'intégrer à l'habitat dispersé traditionnel caractéristique de ce secteur.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ou installation à usage d'habitation sera édifiée :

- En recul minimum de 30 mètres par rapport à la limite parcellaire donnant en façade des Routes Nationales et Départementales existantes, modifiées ou à créer, ainsi que des limites de la zone A.
- En un recul minimum de 25 mètres de l'axe des voies communales existantes, modifiées ou à créer
- En recul minimum de 20 mètres des berges des cours d'eau et ruisseaux classés.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement. Dans le cas de terrains desservis par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des voies.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente peut être admise :

- Dans le cas de reconstruction de bâtiments existants après sinistre, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.
- Pour les terrains desservis par une simple bande d'accès à la voie publique, la bande d'accès ne pouvant avoir une largeur inférieure à 4 m,
- Pour respecter la végétation remarquable existante,
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

Exceptionnellement, le recul peut être alors fixé en considération de l'aspect architectural, de l'intensité de la circulation et de la composition d'ensemble du projet.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les annexes qui ne seront pas intégrées au volume de la construction principale pourront être implantées sur l'une des limites séparatives de l'unité foncière ou à 3,50 de celle-ci. La surface maximale de ces annexes isolées sera de 40 m2 et la hauteur maximale sera de 3,50 mètres à l'égout du toit.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme
- Pour la construction sur les terrains desservis par une simple bande d'accès à la voie publique.
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement de services publics.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 5 mètres.

Toutefois une distance moins importante peut être admise pour la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU, strictement sur les emprises anciennes.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est calculée à l'égout des toits ou à l'acrotère à partir du sol avant travaux. Spécifiquement :

- En secteur Nc : non réglementé,
- En secteur Ne : non réglementé,
- En secteur Ng: non réglementé
- En secteur Nh: la hauteur absolue des constructions, toutes superstructures comprises, ne pourra excéder R+1 ou 7 mètres. Ne sont pas compris dans les superstructures les paratonnerres et les souches de cheminées.

Les équipements d'infrastructure ou techniques pourront être exemptés de la règle des hauteurs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux, en harmonie avec l'architecture locale.

Adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et la distribution des volumes seront étudiés pour que les terrassements liés à la construction, les accès ainsi que les dégagements ne conduisent pas à un bouleversement du terrain naturel et des plantations existantes.

Aspect des constructions

Les dispositions qui suivent concernant les <u>toitures</u> et les <u>façades</u> sont applicables à toutes les constructions.

<u>Toitures</u>: Elles seront à deux pentes minimum sans décrochement excessif, avec débords de toit de 0,50 mètre minimum sauf en mitoyenneté.

Leur pente sera fonction du matériau de couverture sans excéder 39 %. Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures seront réalisées avec des matériaux traditionnels utilisés dans le pays : tuiles canal ou mécaniques de Marseille, de teinte terre cuite naturelle. Ces prescriptions de toiture ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre.

La toiture des vérandas doit s'intégrer au bâtiment auquel elle s'accole sans pour autant utiliser systématiquement la tuile.

Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables »

Facades: Les matériaux à utiliser seront: pierres, et en particulier des pierres locales en relation avec le terroir (garluche, calcaire,...), enduits de teintes proches de celles de la pierre, bardage bois d'essences locales dans le sens vertical avec couvre-joint de préférence aux clins horizontaux.

Sont interdits les placages d'autres matériaux que la pierre ou le bois ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits.

Les couleurs prescrites sont les suivantes : teintes pierre, ocre, sable, blanc ou crème.

Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables ».

<u>Annexes</u>: les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, remise, abris de jardin seront traités avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la construction principale ou en bois.

Pour les annexes de moins de 10 m2, il est autorisé une couverture de type fibrociment ou bardeau, de couleur tuile traditionnelle.

L'usage du bois ou d'un revêtement de type enduit dans la teinte de la construction principale est obligatoire.

Ces prescriptions d'annexes ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre.

<u>Clôtures</u>: l'édification d'une clôture est facultative. Sa construction est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.441.2 du Code de l'Urbanisme (à l'exception des clôtures liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière).

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée dès lors que celle-ci:

• Est située à l'intersection de voies ou dans une courbe pour des motifs de sécurité routière (visibilité).

• Est de nature à porter atteinte à l'environnement par son architecture ou les matériaux qui la composent.

Sur voie publique, l'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire :

- Mairie dans le cas d'une voie communale,
- Subdivision de l'Equipement dans le cas d'une voie Départementale ou Nationale.

Seuls sont autorisés les types de clôture suivants :

- Mur bahut d'une hauteur de 0,60 mètre, surmonté de grille ou grillage ou d'éléments à claire-voie de hauteur maximale de 1,50 mètre,
- Clôture pleine de hauteur maximale de 0,80 mètre, sans autre élément, peinte ou enduite de couleur claire.

Les haies vives et champêtres pourront remplacer ou doubler avantageusement les clôtures.

Travaux concernant le bâti ancien

Toute modification d'aspect ou extension du bâti ancien devra tenir compte des caractéristiques de l'existant, et notamment de :

- Les caractéristiques de l'existant originel,
- La forme, la pente et le type de toiture,
- L'ordonnancement des façades et la proportion des ouvertures,
- Les matériaux utilisés et les couleurs pour les couvertures et les façades,
- Les éléments de menuiserie et serrurerie.

Constructions neuves

Leur parti architectural, justifié par le volet paysager, devra s'inspirer de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines.

Il devra aboutir à une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Toute construction maçonnée doit être enduite à l'exception des constructions en pierre de taille.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation, et doit être aménagé le plus discrètement possible.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il doit être réalisé au minimum:

- Pour les habitations : deux places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée),
- Pour tous les autres usages : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette (SHON).

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Dans les secteurs Ne, Ng et Nh:

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être paysagées et plantées.

Il sera planté d'une manière privilégiée des essences locales notamment :

- <u>arbres</u>: Chêne pédonculé, Châtaignier, Robinier faux-acacia, Charme commun, Frêne commun, Aulne glutineux, Tremble, Saule blanc et marsault, Peuplier, Bouleau blanc, Pin maritime.
- <u>arbustes</u>: Cornouiller sanguin, Noisetier, Prunellier, Sureau commun, Aubépine, Églantier, Houx, Petit houx, Genêt à balais, Ajonc commun.

Pour les haies mono spécifiques, les essences thuyas et cyprès de Leyland sont proscrites.

Les opérations d'aménagement et groupes d'habitations devront comporter la réalisation d'un espace paysagé et planté commun représentant 10 % au moins de la surface de l'opération.

Les parties de circulations piétonnes, automobile et de stationnement automobiles seront exclues du calcul de ce pourcentage.

Concernant les zones de stationnement, le ratio d'un arbre à planter pour 50 m2 de stationnement devra être respecté.

Dans les opérations d'aménagement et groupe d'habitations, un espace de circulation paysager planté devra être aménagé avec obligation d'implanter un arbre tous les 6 mètres linéaires le long des voies de circulation routière ou de desserte.

Les espaces libres résultant des retraits par rapport à l'alignement devront être traités en jardin d'agrément.

Des alignements d'arbres et/ou des haies masqueront, en limite séparative et fond de parcelle, les aires de stockage, de stationnement ainsi que les dépôts.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.13O.1 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Dans les secteurs Ne, Na et Nh:

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,10 lorsque le mode principal d'utilisation est l'habitation.

Il est égal à 0,20 pour les constructions dans les autres cas.

ZONE 1AU

Légende:

Partie supprimée

Partie nouvelle

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qui cerne des terrains encore non équipés, ouverts à l'urbanisation et constructibles au fur et à mesure de la réalisation des équipements de desserte, sous la forme d'opérations.

Elle se localise à l'ouest du bourg, à proximité immédiate de la zone urbaine de la commune.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels:

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés,
- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- Les bâtiments agricoles,
- Le stationnement de caravanes pendant plus de trois mois sur un même terrain,
- Les terrains de camping ou de caravanes, les aires naturelles de camping, et le camping à la ferme.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de véhicules.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés sous condition:

D'une part,

- Les constructions et installations sous la forme d'opérations groupées d'une taille minimale portant soit sur un minimum de 5 lots (lotissements) ou 500 m² de surface de plancher hors œuvre nette, soit sur le solde de foncier contigu restant de la zone.
- D'autre part :
 - Les équipements publics,
 - Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration, nécessaires au fonctionnement des constructions admises dans la zone, sous réserve qu'elles ne soient pas sources de nuisances pour l'habitat.
 - L'aménagement et l'extension des constructions existantes, dans la limite d'une fois et demie la SHON existante à l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme,
 - Les affouillements et exhaussements de sol rendus nécessaires par l'aménagement ou l'édification des constructions.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique et permettre, notamment, l'accès des moyens de lutte contre l'incendie. Ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 4 mètres, ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 mètres, ni de virage de rayon inférieur à 11 mètres. Pour des opérations collectives de trois lots ou plus, une largeur d'accès supérieure pourra être exigée.

Leur implantation, leur géométrie ainsi que les ouvrages hydrauliques nécessaires à la continuité des fossés ou à la collecte des eaux de ruissellement de la voie d'accès devront faire l'objet, préalablement à toute réalisation, d'une permission de voirie délivrée par le service gestionnaire de la voie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique pourra être interdit. Les accès individuels sur le chemin de Mougnet et sur le chemin de Tutou sont interdits pour les constructions autres que les équipements publics.

Voirie

Les constructions et les installations devront être desservies par des voies publiques ou privées de caractéristiques adaptées à la nature et l'intensité du trafic qu'elles supportent et répondant aux exigences de la sécurité et des moyens d'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ou de service public.

L'ouverture d'une voie ou d'un accès automobile sur une voie existante ne doit pas constituer un danger pour la circulation, notamment à proximité d'un carrefour, d'une courbe ou d'une côte.

Les allées piétonnes et deux roues doivent avoir une largeur d'emprise minimale de 2 mètres réduite à 1,5 mètre lorsqu'elles sont réalisées en accompagnement des voies.

La largeur de la voie pour automobile ne pourra être inférieure à 4 m.

La largeur de l'emprise de la voie pour automobile ne pourra être inférieure à 4 m.

Les voies en impasse ne peuvent desservir plus de 6 lots ou 6 logements ou 20 personnes dans le cas d'un établissement, sauf si elles arrivent jusqu'à la limite de l'unité foncière en ouvrant sur des terrains non bâtis. Dans tous les cas, les voies en impasse desservant plus de 2 logements ou 2 lots ou 10 personnes dans le cas d'un établissement, doivent ménager, dans leur partie terminale, un espace non privatif permettant le retournement des véhicules, notamment des véhicules de service public, en limite de parcelle.

Les voies permettant un bouclage autour d'un espace vert public paysager ne sont pas considérées en impasse.

Les voies créées à l'occasion d'opérations groupées (lotissements ou groupes d'habitations) ne pourront être classées dans la voirie publique communale que dans la mesure où elles répondent aux conditions suivantes :

- Emprise minimale: 10 m et largeur minimale de chaussée: 5 m,
- Voies équipées de circulations douces (piétons et deux roues), d'au moins une circulation douce de largeur 1,5 m
- Structure de chaussée respectant les normes définies par le futur gestionnaire de la voie.

ARTICLE 1AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Électricité - Téléphone - radiodiffusion - Télévision

La création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, de radiodiffusion, télévision ou NTIC devront être réalisés de façon systématique en souterrain en zone 1AU.

Par ailleurs, les installations d'émission-réception des réseaux de Radiodiffusion et Télévision devront être groupées sur des supports communs toutes les fois que cette disposition s'avérera techniquement possible. Les antennes collectives sont autorisées.

La commune du Barp appartenant au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, il est demandé dans le cadre d'implantation d'éclairage public de suivre les critères traduits dans le document validé par le Comité syndical du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne intitulé « Eclairage public – Préconisations pour le territoire du Parc ».

Assainissement

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation, ou d'activité générant des eaux usées, devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le raccordement des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires, notamment des chantiers de construction, sur le réseau public d'assainissement est subordonné à un traitement et à l'accord de la collectivité propriétaire des ouvrages.

Eaux pluviales

Afin de ne pas aggraver la situation en aval du projet immobilier, et pour ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les aménagements réalisés sur tout terrain non raccordable à un réseau d'eaux pluviales doivent être tels qu'ils garantissent, compte tenu de l'imperméabilisation partielle des parcelles, une infiltration maximale sur le site des eaux de pluies provenant des toitures et de la voirie créées.

Les rejets dans les réseaux collectifs, qui seront gérés par un dispositif régulateur, ne pourront excéder 3 litres/seconde/hectare.

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ou installation à usage d'habitation devra être édifiée :

- En ordre continu et semi-continu, avec un recul maximal de 35 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer,
- En ordre discontinu, avec un recul minimum de 6 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer,

Les aires de stationnement des opérations d'ensemble sont considérées comme des emprises publiques.

Les espaces verts communs sont considérés comme des emprises publiques

Les constructions autres que les équipements publics devront respecter un recul de 30 mètres le long du chemin de Mougnet et du chemin de Tutou 20 mètres par rapport à l'axe du chemin de Mougnet et de 15 mètres par rapport à l'axe du chemin de Tutou.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Dans le cas de terrains desservis par deux comportant plusieurs limites avec des voies ou emprises publiques, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des limites avec ces voies ou emprises publiques.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente peut être admise :

- Si les constructions voisines sont déjà implantées avec un recul différent et notamment dans le cas de "dent creuse", la limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines,
- Dans le cas d'ensembles d'habitations ou de lotissements avec plan de masse, s'ils ont reçu un avis favorable de la commission d'urbanisme de la commune,
- Dans le cas de reconstruction de bâtiments existants après sinistre, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.
- Pour les terrains desservis par une simple bande d'accès à la voie publique, la bande d'accès ne pouvant avoir une largeur inférieure à 4 m,
- Pour respecter la végétation remarquable existante,
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

À l'intérieur d'une bande de constructibilité de 16 mètres d'épaisseur, à compter à partir de l'alignement ou du recul possible prévu à l'article 1AU6, les constructions peuvent être implantées en ordre continu, semi-continu ou discontinu.

Pour les constructions en ordre semi-continu ou discontinu, au-delà de ces 16 mètres, seules les constructions d'une hauteur maximale de 3,50 mètres mesurée à l'égout du toit pourront être édifiées. Le recul minimum par rapport à l'une des limites séparatives touchant une voie sera égal à la demi- hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, sans pour autant être inférieur à 3 mètres.

En fond d'unité foncière, toute construction sera implantée à une distance au moins égale à 4 mètres.

Les annexes qui ne seront pas intégrées au volume de la construction principale pourront être implantées sur l'une des limites séparatives de l'unité foncière. La surface maximale de ces annexes isolées sera de 40 m2 et la hauteur maximale sera de 3,50 mètres au faîtage.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non accolées devront être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 2,5 fois la hauteur absolue de la construction la plus haute la moitié de la hauteur des constructions, hauteur prise à l'égout, sans pourtant être inférieure à 3 mètres.

Une distance moins importante peut être admise pour la construction ou l'aménagement de bâtiments qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme, strictement sur les emprises anciennes.

Cette règle ne s'applique pas au bassin dans le cas de l'implantation d'une piscine.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

La surface maximale d'emprise des constructions par rapport à la superficie du terrain, soit le coefficient d'emprise au sol, représente le rapport exprimant le nombre de m2 SHON susceptible d'être construit par m2 de sol, et ne peut excéder 25 %.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est calculée à partir du sol avant travaux.

En zone 1AU, la hauteur des constructions, toutes superstructures comprises, ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit pour les deux tiers de la SHON projetée, le tiers de la SHON restante ne pourra excéder 7 mètres maximum 7 mètres à l'égout du toit. Ne sont pas compris dans les superstructures les paratonnerres et les souches de cheminées.

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- Pour les ouvrages publics nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiment existant à usage d'habitation, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Conformément aux dispositions de l'Article R.111.21, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Composition-conception

Le parti architectural devra résulter d'une étude soignée des caractéristiques de l'environnement immédiat : bâti existant, paysage, afin d'en respecter le caractère.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux, en harmonie avec l'architecture locale.

En secteur 1AUd, la conception et l'aspect des constructions devront tenir compte de l'environnement naturel de proximité et rechercher une intégration justifiée.

Adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et la distribution des volumes seront étudiés pour que les terrassements liés à la construction, les accès ainsi que les dégagements ne conduisent pas à un bouleversement du terrain naturel et des plantations existantes.

Aspect des constructions

Les dispositions qui suivent concernant les **toitures** et les **façades** sont applicables à toutes les constructions.

Toitures:

Elles seront à deux pentes minimum sans décrochement excessif, avec débords de toit de 0,50 mètre minimum sauf en mitoyenneté.

Leur pente sera fonction du matériau de couverture sans excéder 39 %.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures seront réalisées avec des matériaux traditionnels utilisés dans le pays: tuiles canal ou mécaniques de Marseille, de teinte terre cuite naturelle.

Ces prescriptions de toiture ne s'appliquent pas dans le cas de construction de

La toiture des vérandas doit s'intégrer au bâtiment auquel elle s'accole sans pour autant utiliser systématiquement la tuile.

Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables »

Façades: Les matériaux à utiliser seront: pierres, et en particulier des pierres locales en relation avec le terroir (garluche, calcaire,...), enduits de teintes proches de celles de la pierre, bardage bois d'essences locales dans le sens vertical avec couvre-joint de préférence aux clins horizontaux.

> Sont interdits les placages d'autres matériaux que la pierre ou le bois ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits.

> Les couleurs prescrites sont les suivantes : teintes pierre, ocre, sable, blanc ou crème.

> Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables ».

Annexes: les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, remise, abris de jardin seront traités avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la construction principale ou en bois.

Pour les annexes de moins de 10 m2, il est autorisé une couverture de type fibrociment ou bardeau, de couleur tuile traditionnelle.

L'usage du bois ou d'un revêtement de type enduit dans la teinte de la construction principale est obligatoire.

Ces prescriptions d'annexes ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre.

<u>Clôtures</u>: l'édification d'une clôture est facultative. Sa construction est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.441.2 du Code de l'Urbanisme (à l'exception des clôtures liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière).

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée dès lors que celle-ci :

- Est située à l'intersection de voies ou dans une courbe pour des motifs de sécurité routière (visibilité).
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement par son architecture ou les matériaux qui la composent.

Sur voie publique, l'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire :

- Mairie dans le cas d'une voie communale,
- Subdivision de l'Equipement dans le cas d'une voie Départementale ou Nationale.

Le long des emprises publiques seules sont autorisés les types de clôture suivants :

- Mur bahut d'une hauteur de 0,60 mètre, surmonté de grille ou grillage ou d'éléments à claire-voie de hauteur maximale de 1,50 mètre,
- Clôture pleine de hauteur maximale de 0,80 mètre, sans autre élément, peinte ou enduite de couleur claire.
- Clôtures ajourées de type paddock béton, doublées ou non de haies vives et arillage.

Les haies vives, variées et champêtres pourront remplacer ou doubler avantageusement les clôtures.

Les clôtures séparatives et de fond de parcelle pourront être réduites à un simple grillage doublé ou non d'une haie vive.

Travaux concernant le bâti ancien

Toute modification d'aspect ou extension du bâti ancien devra tenir compte des caractéristiques de l'existant, et notamment de :

- Les caractéristiques de l'existant originel,
- La forme, la pente et le type de toiture,
- L'ordonnancement des façades et la proportion des ouvertures,
- Les matériaux utilisés et les couleurs pour les couvertures et les façades,
- Les éléments de menuiserie et serrurerie.

Construction neuve

Leur parti architectural, justifié par le volet paysager, devra s'inspirer de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines.

Il devra aboutir à une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant et la prise en compte d'une démarche de qualité environnementale.

Toute construction maçonnée doit être enduite à l'exception des constructions en pierre de taille.

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Il doit être aménagé, au minimum :

• Pour les constructions à usage de commerce : 1,5 fois la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce doit être réalisée en stationnement,

- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement ou collective : 2 places de stationnement par logement,
- Pour les constructions à usage d'habitation collective :
 - 1,5 places de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette, arrondi à l'entier supérieur.
 - 2 places de stationnement par logement de plus de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette.

Au nombre obtenu, il convient d'ajouter une aire aménagée de stationnement des deux roues ainsi qu'1 place de stationnement réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.

- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par 60 m2 de surface de plancher hors oeuvre nette.
- Pour les constructions à usage de services (compris dans le secteur tertiaire public ou privé): 1 place de stationnement par 40 m2 de surface de plancher hors oeuvre nette.
- Pour les ensembles de logements pour personnes âgées : le nombre de places de stationnement réservées aux visiteurs correspondra à 75 % du nombre de chambres ou logements. Le nombre de places de stationnement réservées au personnel correspondra à l'effectif augmenté de 10 %.
- Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État.
 - L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiment affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes visées au premier alinéa ci-dessus ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées à l'alinéa précédent.

Pour la réalisation des stationnements, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m2, y compris les accès et les dégagements.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en participant au financement de places de stationnement sur un parking public voisin de l'opération.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1, les dispositions contenues dans le Plan Local d'Urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

D'une manière générale, les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être paysagées et plantées.

Il sera planté d'une manière privilégiée des essences locales notamment :

- <u>arbres</u>: Chêne pédonculé, Châtaignier, Robinier faux-acacia, Charme commun, Frêne commun, Aulne glutineux, Tremble, Saule blanc et marsault, Peuplier, Bouleau blanc, Pin maritime.
- <u>arbustes</u>: Cornouiller sanguin, Noisetier, Prunellier, Sureau commun, Aubépine, Églantier, Houx, Petit houx, Genêt à balais, Ajonc commun.

Pour les haies mono spécifiques, les essences thuyas et cyprès de Leyland sont proscrites. Le recul de 30 mètres le long du chemin de Mougnet et du chemin de Tutou Les reculs respectifs de 20 et 15 mètres le long des chemins de Mougnet et Tutou devront permettre de préserver la végétation et les arbres existants, voire de la compléter selon un parti paysager global.

Les opérations d'aménagement et groupes d'habitations devront comporter la réalisation d'un espace paysagé et planté commun d'espaces paysagés plantés représentant 10 % au moins de la surface de l'opération.

Les parties de circulations piétonnes, automobiles et de stationnement automobiles seront exclues du calcul de ce pourcentage.

Pour toute opération de construction lotissement comportant au moins 5 logements ou 5 lots, il doit être aménagé des aires de jeux pour enfants, à raison de 5 m2 par logement ou par lot, soit sur la parcelle soit dans le périmètre du lotissement, soit sur le domaine public communal.

Concernant les zones de stationnement, le ratio d'un arbre à planter pour 50 m² de stationnement 4 places devra être respecté.

Dans les opérations d'aménagement et groupes d'habitations, un espace de circulation paysager planté devra être aménagé avec obligation d'implanter un arbre tous les 6 mètres linéaires de planter le long des voies de circulation routière ou de desserte.

Les espaces libres résultant des retraits par rapport à l'alignement devront être traités en jardin d'agrément.

Des alignements d'arbres et/ou des haies masqueront, en limite séparative et fond de parcelle, les aires de stockage, de stationnement ainsi que les dépôts.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

En zone 1 Au, le coefficient d'occupation du sol est fixé à :

•O,40 pour les constructions édifiées en ordre continu et semi-continu.

O,30 pour les constructions édifiées en ordre discontinu.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions et aménagements de bâtiments publics à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier, ni aux équipements publics d'infrastructure.



Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée

Modification des occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières en zone 2AU

Légende:

Partie supprimée

Partie nouvelle

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En l'absence de modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol de toute nature sont interdites.

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles prévues à l'article 2AU 2 sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sans objet

Sont autorisés sous condition :

- Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics,
- La réfection, l'aménagement, et les agrandissements des constructions existantes à usage d'habitation ou de tourisme vert (gîte d'étape, gîte rural, ferme auberge) dans la limite d'une fois et demie la SHON existante au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme,
- La transformation à usage d'habitation ou de tourisme vert (gîte d'étape, gîte rural, ferme auberge) de bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial.
- La construction de piscines privées, en et hors sol, et de leurs locaux techniques.
- La construction d'annexes non créatrices de SHON.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Sans objet

ARTICLE 2AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Sans objet

ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet

Toute construction ou installation sera édifiée :

- En recul minimum de 30 mètres par rapport à la limite parcellaire donnant en façade des Routes Départementales existantes, modifiées ou à créer, ainsi que des limites de la zone A,
- En un recul minimum de 25 mètres de l'axe des voies communales existantes, modifiées ou à créer
- En recul minimum de 20 mètres des berges des cours d'eau et ruisseaux classés.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement. Dans le cas de terrains desservis par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des voies.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente peut être admise :

- Dans le cas de reconstruction de bâtiments existants après sinistre, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.
- Pour les terrains desservis par une simple bande d'accès à la voie publique, la bande d'accès ne pouvant avoir une largeur inférieure à 4 m,
- Pour respecter la végétation remarquable existante,
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

Exceptionnellement, le recul peut être alors fixé en considération de l'aspect architectural, de l'intensité de la circulation et de la composition d'ensemble du projet.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES

SEPARATIVES

Sans objet

 Les annexes qui ne seront pas intégrées au volume de la construction principale pourront être implantées sur l'une des limites séparatives de l'unité foncière ou à 3,50 mètres de celle-ci. La surface maximale de ces annexes isolées sera de 40 m2 et la hauteur maximale sera de 3,50 mètres à l'égout du toit.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme.
- Pour la construction sur les terrains desservis par une simple bande d'accès à la voie publique.
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

Deux constructions non contiguës doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 5 mètres.

Toutefois une distance moins importante peut être admise pour la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU, strictement sur les emprises anciennes.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Sans objet

Conformément aux dispositions de l'Article R.111.21, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Composition-conception

Le parti architectural devra résulter d'une étude soignée des caractéristiques de l'environnement immédiat : bâti existant, paysage, afin d'en respecter le caractère. Les constructions devront présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux, en harmonie avec l'architecture locale.

Adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et la distribution des volumes seront étudiés pour que les terrassements liés à la construction, les accès ainsi que les dégagements ne conduisent pas à un bouleversement du terrain naturel et des plantations existantes.

Aspect des constructions

Les dispositions qui suivent concernant les <u>toitures</u> et les <u>taçades</u> sont applicables à toutes les constructions.

Tottures: Elles seront à deux pentes minimum sans décrochement excessif, avec débords de toit de 0,50 mètre minimum sauf en mitoyenneté.

Leur pente sera fonction du matériau de couverture sans excéder 39 %. Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures seront réalisées avec des matériaux traditionnels utilisés dans le pays : tuiles canal ou mécaniques de Marseille, de teinte terre cuite naturelle, Ces prescriptions de toiture ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre.

La toiture des vérandas doit s'intégrer au bâtiment auquel elle s'accole sans pour autant utiliser systématiquement la tuile.

Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « éneraies renouvelables »

Façades: Les matériaux à utiliser seront: pierres, et en particulier des pierres locales en relation avec le terroir (garluche, calcaire,...), enduits de teintes proches de celles de la pierre, bardage bois d'essences locales dans le sens vertical avec couvre-joint de préférence aux clins horizontaux.

Sont interdits les placages d'autres matériaux que la pierre ou le bois ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits.

Les couleurs prescrites sont les suivantes : teintes pierre, ocre, sable, blanc ou crème.

Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables ».

Annexes: les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, remise, abris de jardin seront traités avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la construction principale ou en bois.

Pour les annexes de moins de 10 m2, il est autorisé une couverture de type fibrociment ou bardeau, de couleur tuile traditionnelle.

L'usage du bois ou d'un revêtement de type enduit dans la teinte de la construction principale est obligatoire.

Ces prescriptions d'annexes ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre.

Clâtures: l'édification d'une clâture est facultative. Sa construction est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.441.2 du Code de l'Urbanisme (à l'exception des clâtures liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière).

L'autorisation de clâture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée dès lors que celle-ci:

- Est située à l'intersection de voies ou dans une courbe pour des motifs de sécurité routière (visibilité).
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement par son architecture ou les matériaux qui la composent.

Sur voie publique, l'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire :

- Mairie dans le cas d'une voie communale,
- Subdivision de l'Equipement dans le cas d'une voie Départementale.

Seuls sont autorisés les types de clôture suivants :

- Mur bahut d'une hauteur de 0,60 mètre, surmonté de grille ou grillage ou d'éléments à claire-voie de hauteur maximale de 1,50 mètre,
- Clôture pleine de hauteur maximale de 0,80 mètre, sans autre élément, peinte ou enduite de couleur claire.

Les haies vives et champêtres pourront remplacer ou doubler avantageusement les clôtures.

Travaux concernant le bâti ancien

Toute modification d'aspect ou extension du bâti ancien devra tenir compte des caractéristiques de l'existant, et notamment de :

- Les caractéristiques de l'existant originel,
- La forme, la pente et le type de toiture,
- L'ordonnancement des façades et la proportion des ouvertures,
- Les matériaux utilisés et les couleurs pour les couvertures et les façades,
- Les éléments de menuiserie et serrurerie.

ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE 2AU 13 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Sans objet

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

DELIBERATION
DU
29 Novembre 2007



L'an deux mille sept, le vingt neuf novembre à 18h30 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Christiane DORNON, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: 23

Date de convocation: 21.11.07

PRESENTS: Christiane DORNON, Franck KERLAU, Jean-Claude RETHORE, Pascal BABIN, Stephan LOMBARD, Christophe SARRAZIN, Thierry LANNELONGUE, Alain BOUTINEAUD, Maryvonne DREXEL, Véra MOLANDRINO, Michel TRIBOY, Jacky CUSOL, André MATA, Frédéric BLANVILIN, Jean-Louis MANUAUD, Astrid WENDE, Carine LANNELONGUE.

<u>Absents avec procuration</u>: Claude BENOIT-MOLINIER à Maryvonne DREXEL, Gérard CUSOL à Jacky CUSOL, Eric GREGOIRE à Christophe SARRAZIN, Claudia RISSER à Christiane DORNON.

Absents: Isabelle JOURNO, Eric MAQUIN

SECRETAIRE DE SEANCE: Maryvonne DREXEL

Rapporteur: Pascal BABIN

ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation de la modification du P.L.U.

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/02/05,

VU la délibération du Conseil Municipal du 5 juillet 2007, autorisant Madame Le Maire à lancer l'enquête publique pour diverses modifications : Zone AU, Ua article 10, 2AU et la zone N,

VU L'arrêté municipal du 30 août 2007 ouvrant l'enquête publique,

VU l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Le conseil Municipal est amené à entériner la procédure de modification.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

13 POUR

Nombre de voix:

0 CONTRE

Nombre de voix:

8 ABSTENTIONS

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 03 Décembre 2007 Madame Le Maire, Christique DORNON

REÇU LE

0 6. DEC. 2007

SOUS-PREFECTURE chargée
DU BASSIN D'ARCACHON

DELIBERATION DU 07 Août 2006

L'an deux mille six, le sept Août 2006 à 19h00 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Danièle BORN, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: 18

Date de convocation: 01.08.06

<u>PRESENTS</u>: BORN Danièle, DULIN Véronique, MATA André, CUSOL Jacky, MAQUIN Eric, GARROS Roland, DREXEL Maryvonne, MOLANDRINO Véra, TRIBOY Michel,.

Absents avec procuration: BENEZETH Jean à André MATA, MOLINIER Claude à Maryvonne DREXEL, JOURNO Isabelle à Danièle BORN, CUSOL Gérard à Jacky CUSOL

Absents: VILLENAVE Vanessa, BOUTINEAUD Alain, CASTEL Catherine, RODRIGUEZ Christine, FERRIERE Ida.

Secrétaire de séance : Véronique DULIN

Rapporteur: André MATA

RECULE

J.S. AUU. 2066

OUS-FREFECTURE chargée
P.BASSIN D'ARCACHON

REVISION SIMPLIFIEE DU PLU SARCACHUN Modification de l'Espace Boisé à Conserver LASERIS II Zone 1AU yc

Vu le PLU approuvé en date du 28.02.05,

Vu le dossier déposé sur le bureau de l'assemblée et la note explicative y afférent dont il est donné lecture par le rapporteur,

Vu l'article R. 123-21-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que ce projet de révision peut être transmis pour avis aux personnes publiques associées,

Il est proposé au Conseil Municipal, vu le dossier déposé sur le bureau de l'assemblée et l'exposé du rapporteur André MATA,

Le Conseil Municipal Est appelé

- à autoriser Madame Le Maire à soumettre le projet à enquête publique dans les conditions législatives et réglementaires en vigueur et à l'avis des personnes publiques associées.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

13 POUR

Nombre de voix:

0 CONTRE

Nombre de voix:

0 ABSTENTION

t délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres nts.

Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 08 Août 2006 Madame Le Maire, Danièle BORN

VARCE.

REÇU LE

0 9. AJU. 220 6

SOUS-FREFECTURE chargee DU BASSIN D'ARCACHON

DELIBERATION 06 novembre 2006

L'an deux mille six, le six novembre à 19h00 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Danièle BORN, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 17

Date de convocation: 31.10.06

PRESENTS: BORN Danièle, BENEZETH Jean, DULIN Véronique, MATA André, CUSOL Jacky, MAQUIN Eric, VILLENAVE Vanessa, MOLINIER Claude, GARROS Roland, BOUTINEAUD Alain, DREXEL Maryvonne, CASTEL Catherine, FERRIERÉ Ida, MOLANDRINO Véra, TRIBOY Michel, CUSOL Gérard.

Absents avec procuration: JOURNO Isabelle à DREXEL Maryvonne

SECRETAIRE DE SEANCE : Claude MOLINIER

Rapporteur: Madame Le Maire



Révision simplifiée du P.L.U: LASERIS II complète la délibération n°101 du 07.08.06.

En application des dispositions des articles L123-13 et R123-1 du Code de l'Urbanisme,

La présente délibération précise les objectifs poursuivis par la commune et définit les modalités de la concertation conformément aux dispositions de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme.

Objectifs poursuivis par la commune:

En 2004, la Communauté de Communes du Val de l'Eyre a fait réaliser, par le bureau d'études en urbanisme CREHAM, des études d'aménagement de ZAC en vue de la création d'un parc d'activités aux Gargails (aujourd'hui dénommé Laseris II), sur des terrains dont elle était propriétaire.

Ces études ont abouti à un plan de composition accompagné d'un règlement, privilégiant notamment la qualité paysagère.

cadre du projet territorial Route des Lasers, les terrains et les études concernant ce site édés à la SEML Route des Lasers (RDL).

lèle, la Municipalité du BARP a intégré les dispositions règlementaires proposées par AM dans le nouveau Plan Local d' Urbanisme (PLU).

le lotissement Laseris II:

L RDL a redémarré les études d'aménagement du site au mois de mai 2006 avec la le reprendre, dans son dossier de lotissement, le plan de composition qui avait été en son temps par la Municipalité.

nt, il est apparu que la frange boisée prévue dans le projet initial, entre les ex-terrains t ceux de la société SIFRACO mais qui permettait la transition, via des percées, entre secteurs, préservant ainsi l'avenir et les possibilités d'aménagement des sablières, décrit sur le PLU, comme Espace Boisé Classé.

onté est bien de créer un espace boisé de qualité (inexistant aujourd'hui à l'exception les individus), la classification en EBC d'une frange de 15 mètres n'est pas adapté au tial et actuel, ni à la préservation de l'avenir:

EBC empêche les liaisons futures prévues entre l'avenue des Sablières (et donc aussi seris II) et les terrains SIFRACO;

EBC limite excessivement la constructibilité des terrains appartenant à la SEML oute des Lasers ; terrains dont l'épaisseur est de fait déjà réduite.

osé de :

pprimer l'EBC en limite de propriété avec SIFRACO;

refer, comme prévu dans le projet initial, une frange verte et boisée non instructible de 10 m d'épaisseur qui permettra ponctuellement des traversées; la otection de cet espace sera inscrite dans le plan et le règlement du lotissement.

oir entendu l'exposé du rapporteur, le Conseil Municipal:

cide de lancer la procédure de révision partielle sur les objectifs définis ci-dessus récise que la concertation prévue à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme sera enée pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

La commission urbanisme complétée par des représentants des propriétaires et des locataires participera à toutes les étapes de la procédure.

L'information se fera par voie d'affiches et des bulletins municipaux, si nécessaire des permanences d'élus et de techniciens.

Un registre sera ouvert dès le début de la procédure.

L'Etat, les autres personnes publiques et organismes mentionnés à l'article L123-8 du Code de l'Urbanisme, qui en auront fait la demande seront associés ou consultés dans les conditions définies au Code de l'Urbanisme et notamment aux articles L123-6 à L123-8 et R1213-6.

. .

- donne autorisation à Mme Le Maire de signer tous documents nécessaires à la procédure.
- précise que la présente délibération fera l'objet des notifications réglementaires.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

16 POUR

Nombre de voix:

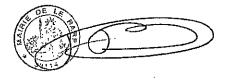
0 CONTRE

Nombre de voix:

1 ABSTENTION

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 08 Novembre 2006 Madame Le Maire, Danièle BORN



REÇU LE

0 9.NOV. 200 6

SOUS-PREFECTURE chargée
DU BASSIN D'ARCACHON

Va QC.E.



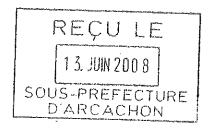
Le Barp

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

ARRONDISSEMENT DU BASSIN D'ARCACHON

COMMUNE DE LE BARP

ARRETE Nº 011



PRESCRIVANT LA MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE D'UNE REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune de Le Barp

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-10, L 123-13, R 123-19 et R 123-21-1,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le plan local urbanisme approuvé par délibération le 28 février 2005,

Vu les délibérations des 6 novembre et 7 août 2006, considérant qu'il y a lieu de procéder à une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objet la suppression de l'Espace Boisé Classé de la zone 1AUyc,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques

associées, du 30 janvier 2008,

ARRETE

Article 1: Il sera procédé à une enquête publique sur la révision simplifiée du PLU de la commune de Le Barp, du 17 Mars 2008 au 15 avril 2008 inclus, soit 30 jours consécutifs.

Article 2: Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire – enquêteur seront déposés à la Mairie de Le Barp, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public. Les intéressés pourront prendre connaissance du dossier d'enquête publique et consigner éventuellement leurs observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire – enquêteur à l'adresse de la Mairie de Le Barp.

Article 3: Le Président du Tribunal Administratif a désigné en qualité de commissaire – enquêteur : M. Raymond BASPEYRAS, ingénieur en chef des Ponts et Chaussées honoraire.

Article 4: Le commissaire – enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la Mairie de LE BARP:

- Le lundi 17 Mars 2008 de 9 heures à 12 heures.
- Le mercredi 2 avril 2008 de 14 heures à 17 heures.
- Le mardi 15 avril 2008 de 14 heures à 17 heures.

Article 5 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui le transmettra à Mme le Maire de la Commune de Le Barp dans un délai d'un mois accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions du commissaire – enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie pendant un an.

Article 6: Un avis portant les indications concernant l'ouverture de l'enquête, à la connaissance du public, sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, en caractère apparents dans les journaux ci-après désignés:

- Sud-Ouest
- Le Courrier Français

Cet avis sera publié, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affiches, notamment aux emplacements habituels d'affichage municipal.

Article 7: Mme le Maire de LE BARP et M. le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Le Barp, le 26 février 2008

Le Maire,

Christiane DORNON

REÇU LE

13. JUIN 2008

SOUS-PREFECTURE
D'ARCACHON

Délais et voies de recours :

Recours gracieux ou recours contentieux: à effectuer dans un délai de deux mois à compter de la notification des actes individuels ou collectifs ou de la publication (affichage en Mairie ou insertion dans le recueil des actes administratifs) des actes réglementaires. Le recours doit être adressé à l'autorité signataire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'autorité signataire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux.

« Parc d'activités - Route des Lasers » - LASERIS 2 D'ARCA

NOTICE EXPLICATIVE Concernant la demande de suppression de l'Espace Boisé Classé

Préambule:

En 2004, la Communauté de Communes du Val de l'Eyre a fait réaliser, par le bureau d'études en urbanisme CREHAM, des études d'aménagement de ZAC en vue de la création d'un parc d'activités aux Gargails (aujourd'hui dénommé Laseris 2), sur des terrains dont elle était propriétaire.

Ces études ont abouti à un plan de composition accompagné d'un règlement, privilégiant notamment la qualité paysagère.

Dans le cadre du projet territorial Route des Lasers, les terrains et les études concernant ce site ont été cédés à la SEML Route des Lasers (RDL).

En parallèle, la Municipalité du Barp a intégré les dispositions règlementaires proposés par le CREHAM dans le nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Etudes de lotissement Laseris 2:

La SEML RDL a redémarré les études d'aménagement du site au mois de mai 2006 avec la volonté de reprendre, dans son dossier de lotissement, le plan de composition qui avait été approuvé en son temps par la Municipalité.

Cependant, il est apparu que la frange boisée prévue dans le projet initial, entre les ex-terrains publics et ceux de la société SIFRACO mais qui permettait la transition, via des percées, entre les 2 secteurs, préservant ainsi l'avenir et les possibilités d'aménagement des sablières, avait été décrit sur le PLU, comme Espace Boisé Classé.

Si la volonté est bien de créer un espace boisé de qualité (inexistant aujourd'hui à l'exception de quelques individus), la classification en EBC d'une frange de 15 mètres n'est pas adapté aux projetx initial et actuel, ni à la préservation de l'avenir:

- l'EBC empêche les liaisons futures prévues entre l'avenue des Sablières (et donc aussi Laseris 2) et les terrains SIFRACO;
- l'EBC limite excessivement la constructibilité des terrains appartenant à la SEML Route des Lasers ; terrains dont l'épaisseur est de fait déjà réduite

Il est proposé de :

- supprimer l'EBC en limite de propriété avec SIFRACO;

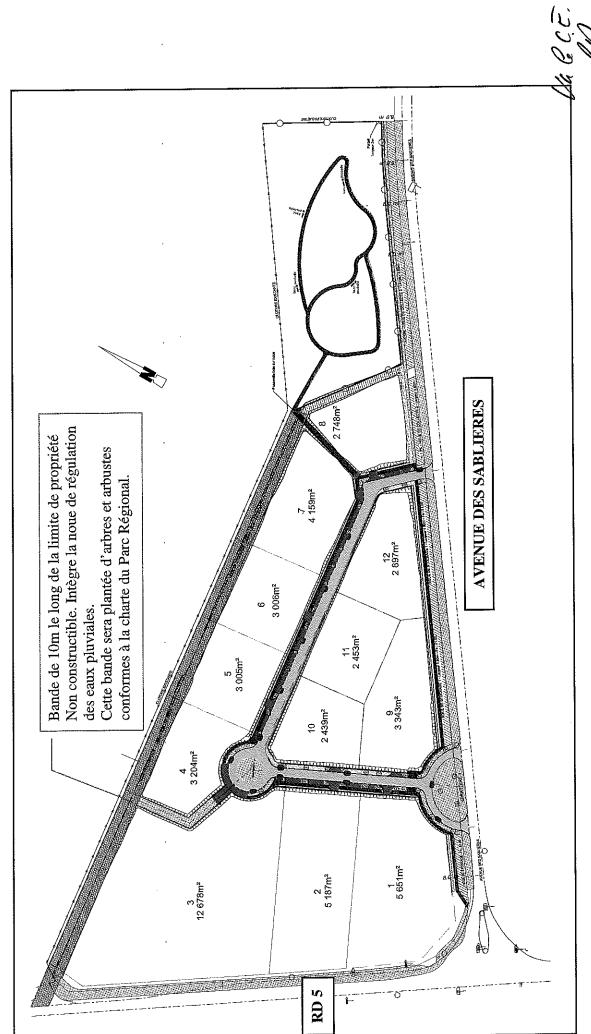
- de créer, comme prévu dans le projet initial, une frange verte et boisée non constructible de 10 m d'épaisseur qui permettra ponctuellement des traversées; la protection de cet espace sera inscrite dans le plan et le règlement du lotissement.

Le C.E.

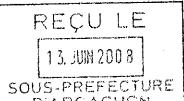
SEML ROUTE DES LASERS

LE BARP (33) PARC D'ACTIVITES LASERIS 2 PLAN D'AMENAGEMENT PROJETE





DELIBERATION DU 11 Juin 2008



L'an deux mille huit, le onze juin à 18h30 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dimentconvoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Christiane DORNON, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: 27

Date de convocation: 05.06.08

PRESENTS: Christiane DORNON, Franck KERLAU, Thierry LANNELONGUE, Pascal BABIN, Fabienne DUMORA, Yves DARRIET, Claude LE DIGABEL, Christophe SARRAZIN, Jean-Michel DUPRE, Carine LANNELONGUE, Frédéric BLANVILIN, Eric GREGOIRE, Linette GRUNENWALD, Anne-Marie BAILLEUX, Marie-France DUBOURG, Laurence LE BOURCH, Marie-José BAYRAND, Alain BOUTINEAUD, Marie-Josée TRIBOY, Loïc HUBERT.

Absents avec procuration: Astrid WENDE à Fabienne DUMORA, Claudia RISSER à Christophe, SARRAZIN, Bernard KOEBERLE à Anne-Marie BAILLEUX, Martine GIOFFRE à Linette GRUNENWALD, Sophie BOURRISSOUX à Franck KERLAU, Anne-Catherine CHAZEAU à Christiane DORNON,

Absents: Jean-Louis MANUAUD

Monsieur Jean-Louis MANUAUD est arrivé à 18h55. Madame Anne-Catherine CHAZEAU est arrivée à 19h10 Madame Sophie BOURRISSOUX est arrivée à 19h15

SECRETAIRE DE SEANCE : Anne-Marie BAILLEUX

Rapporteur: Pascal BABIN

APPROBATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA ZONE 1AUyc

Monsieur BABIN fait par du projet de révision simplifiée du PLU concernant la suppression de l'espace boisé classé de la zone 1AUyc. (LASERIS II),

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 février 2005

Vu les délibérations des 7/08/06 et 06/11/06, autorisant Madame Le Maire à lancer la procédure de l'enquête publique,

Vu l'avis favorable du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées,

Vu l'arrêté du 26 février 2008 fixant l'ouverture de l'enquête publique,

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Le Conseil Municipal est amené à entériner la procédure de révision simplifiée.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

25 POUR

Nombre de voix:

0 CONTRE

Nombre de voix:

2 ABSTENTIONS

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 12 Juin 2008 Madame Le Maire, Christiane DORNON

REÇU LE

13. JUIN 200 B

SOUS-PREFECTURE
D'ARCACHON

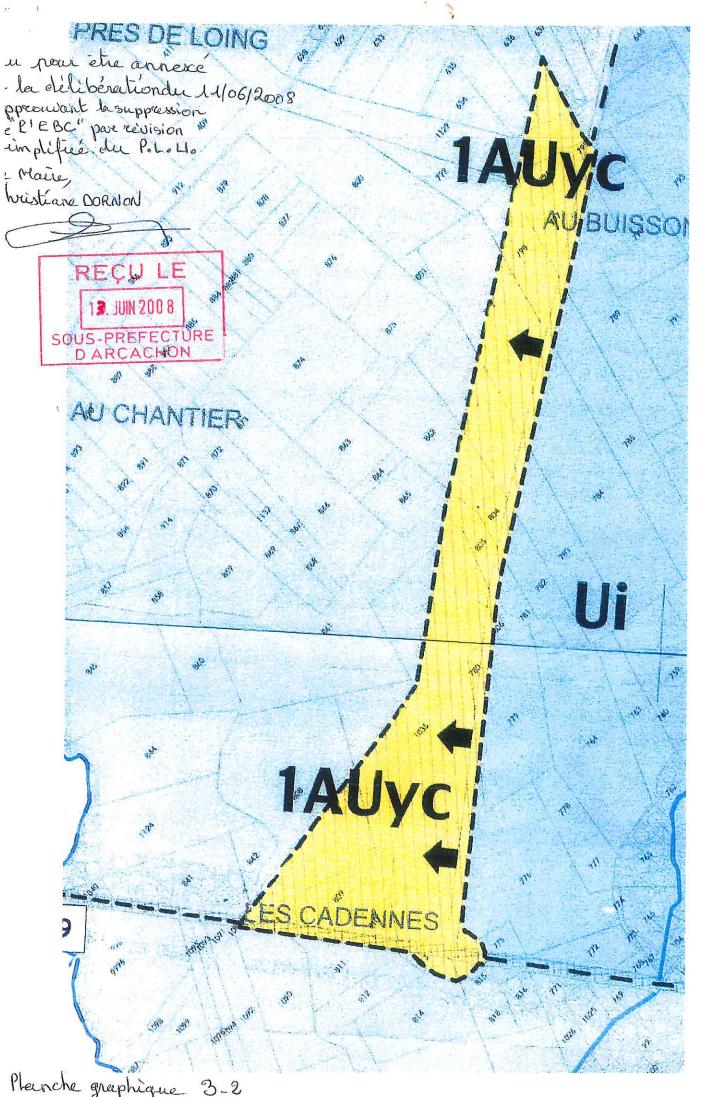


Planche graphique 3-2

REÇU LE

14.MAI 2009

SOUS-PREFECTURE
D'ARCACHON

DELIBERATION DU 11 Mai 2009

L'an deux mille neuf, le onze Mai à 18h30 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Christiane DORNON, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 27

Date de convocation: 04.05.09

PRESENTS: DORNON Christiane, KERLAU Franck, WENDE Astrid, LANNELONGUE Thierry, SARRAZIN Christophe, BABIN Pascal, DUMORA Fabienne, DARRIET Yves, LE DIGABEL Claude, DUPRE Jean-Michel, MANUAUD Jean-Louis, LANNELONGUE Carine, BLANVILIN Frédéric, GREGOIRE Eric, GRUNENWALD Linette, GIOFFRE Martine, LE BOURCH Laurence, BOURRISSOUX Sophie, CHAZEAU Anne-Catherine, BOUDY Xavier, BAYRAND Marie-José, BOUTINEAUD Alain, TRIBOY Marie-Josée.

Absents avec procuration: KOEBERLE Bernard à WENDE Astrid, BAILLEUX Anne-Marie à LANNELONGUE Thierry, DUBOURG Marie-France à DUMORA Fabienne, HUBERT Loïc à TRIBOY Marie-Josée.

SECRETAIRE DE SEANCE: LANNELONGUE Carine

Rapporteur: Pascal BABIN

MODIFICATION DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME ZONE Uy IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Vu l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme,

Vu le PLU approuvé le 28.02.05,

Le Conseil Municipal est amené à délibérer sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la zone Uy.

Le Conseil Municipal Est appelé

- à autoriser la modification du PLU
- à autoriser Madame Le Maire à lancer la procédure d'enquête publique.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

27 POUR

Nombre de voix:

0 CONTRE

Nombre de voix:

0 ABSTENTION

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 12 Mai 2009 Madame Le Maire, Christiane DORNON





DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

ARRONDISSEMENT DU BASSIN D'ARCACHON

COMMUNE DE LE BARP

ARRETE 2009/030



PRESCRIVANT LA MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE D'UNE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune de Le Barp

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-10, L 123-13, R 123-19 et R 123-21-1,

Vu l'article R.123-13 du Code de l'environnement,

Vu le Plan Local D'Urbanisme approuvé par délibération en date du 28 février 2005,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 mai 2009,

CONSIDERANT, qu'il y a lieu de procéder à la modification du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la Zone Uy,

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur la modification du règlement du PLU de la commune de Le Barp, du 22 Juin 2009 au 21 juillet 2009 inclus, soit 30 jours consécutifs.

Article 2: Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire — enquêteur seront déposés à la Mairie de Le Barp, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public. Les intéressés pourront prendre connaissance du dossier d'enquête publique et consigner éventuellement leurs observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire — enquêteur à l'adresse de la Mairie de Le Barp.

Article 3: Le Président du Tribunal Administratif par ordonnance du 19 mai 2009 a désigné en qualité de commissaire — enquêteur : Monsieur Pierre MASSEY,

Article 4 : Le commissaire – enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la Mairie de LE BARP les jours suivants :

- Le mercredi 24 juin 2009 de 9 heures à 12 heures,
- Le Samedi 4 juillet 2009 de 9 heures à 11 heures
- Le mardi 21 juillet 2009 de 9 heures à 12 heures

Article 5: A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire - enquêteur qui le transmettra à Madame me le Maire de la Commune de Le Barp dans un délai d'un mois accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions du commissaire – enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie pendant un an.

Article 6 : Un avis sera inséré quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, en caractère apparents dans les journaux ci-après désignés :

- Sud-Ouest
- Le Courrier Français

Un avis sera affiché, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, aux emplacements habituels d'affichage municipal.

Article 7: Madame le Maire de LE BARP et Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Le Barp, le 2 juin 2009

Le Maire,



Christiane DORNON



Délais et voies de recours :

Recours gracieux ou recours contentieux: à effectuer dans un délai de deux mois à compter de la notification des actes individuels ou collectifs ou de la publication (affichage en Mairie ou insertion dans le recueil des actes administratifs) des actes réglementaires. Le recours doit être adressé à l'autorité signataire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'autorité signataire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux.

DELIBERATION
DU
29 Septembre 2009

L'an deux mille neuf, le vingt neuf septembre à 18h30 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Christiane DORNON, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: 27

Date de convocation: 23.09.09

PRESENTS: DORNON Christiane, KERLAU Franck, WENDE Astrid, LANNELONGUE Thierry, SARRAZIN Christophe, BABIN Pascal, DUMORA Fabienne, DARRIET Yves, LE DIGABEL Claude, DUPRE Jean-Michel, MANUAUD Jean-Louis, LANNELONGUE Carine, BLANVILIN Frédéric, GREGOIRE Eric, GRUNENWALD Linette, BAILLEUX Anne-Marie, DUBOURG Marie-France, GIOFFRE Martine, LE BOURCH Laurence, BOUDY Xavier, BOUTINEAUD Alain, TRIBOY Marie-Josée, HUBERT Loïc.

Absents avec procuration: KOEBERLE Bernard à WENDE Astrid, BOURRISSOUX Sophie à KERLAU Franck, BAYRAND Marie-José à BOUTINEAUD Alain.

Absents: CHAZEAU Anne-Catherine

Arrivée à 18h52 : BOURRISSOUX Sophie

SECRETAIRE DE SEANCE : BLANVILIN Frédéric

Rapporteur: BABIN Pascal

REÇU LE

02.001,2009

SOUS-PREFECTURE
D'ARCACHON

Enquête publique modification du règlement du PLU zone Uy

Vu l'article L 123-13 du code de l'urbanisme,

Vu la Commission Urbanisme réunie en date du 22 septembre 2009,

Vu le PLU approuvé le 28 février 2005,

Vu la délibération du 11 mai 2009 autorisant Madame la Maire à lancer l'enquête publique pour modifier le règlement du PLU zone Uy,

Vu l'arrêté du 02 Juin 2009 ouvrant l'enquête publique,

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Le Conseil Municipal Est appelé

- à entériner la modification du règlement du PLU de la Zone Uy.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

26 POUR

Nombre de voix:

0 CONTRE

Nombre de voix:

0 ABSTENTION

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 1^{er} Octobre 2009 Madame Le Maire, Christiane DORNON

REÇU LE

02. OCT. 200 9

SOUS-PREFECTURE D'ARCACHON





NOTICE EXPLICATIVE

MODIFICATION DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME: ZONE Uy - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

La zone Uy est réservée aux services et activités industrielles, artisanale et commerciales et qui comprend deux secteurs :

- Un secteur Uya correspondant au site d'implantation des activités en proximité du site CEA-CESTA
- Un secteur Uyb correspondant aux services et activités industrielles, artisanales et commerciales.

L'objectif est de modifier l'article Uy 7 – Implantation par rapport aux limites :

Le développement de la zone Uyb est freiné actuellement, suite aux difficultés d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. L'implantation par rapport aux limites séparatives étant trop restrictive, il y a lieu de modifier cet article.

L'Implantation par rapport aux limites séparatives du Plan Local d'Urbanisme est rédigée comme suit :

La distance comptée horizontalement, de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à 10 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du plan Local d'Uranisme,
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

Il est proposé la modification suivante :

ARTICLE Uy – 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARTIVES

En zone Uya: La distance comptée horizontalement, de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à 10 mètres.

En zone Uyb: La distance comptée horizontalement, de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, pour les zones Uya et Uyb des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du plan Local d'Uranisme,
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services.



DELIBERATION DU 27 Septembre 2010

L'an deux mille dix, le vingt sept septembre à 18h30 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Christiane DORNON, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: 26

Date de convocation: 21.09.10

PRESENTS: DORNON Christiane, KERLAU Franck, WENDE Astrid, LANNELONGUE Thierry, SARRAZIN Christophe, DARRIET Yves, LE DIGABEL Claude, DUPRE Jean-Michel, MANUAUD Jean-Louis, LANNELONGUE Carine, GREGOIRE Eric, GRUNENWALD Linette, GIOFFRE Martine, BOUDY Xavier, LAMBEC Catherine, DUPE Jean-Marie, BAYRAND Marie-José, BOUTINEAUD Alain, TRIBOY Marie-Josée.

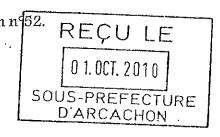
Absents avec procuration: BABIN Pascal à LANNELONGUE Thierry, KOEBERLE Bernard à WENDE Astrid, LE BOURCH Laurence à DORNON Christiane, BOURRISSOUX Sophie à KERLAU Franck, CHAZEAU Anne-Catherine à SARRAZIN Christophe, HUBERT Loïc à TRIBOY Marie-Josée.

Absents: DUMORA Fabienne

Pascal BABIN est arrivé à 18h56, à la délibération n°49. Sophie BOURRISSOUX est arrivée à 19h23, à la délibération n°52.

SECRETAIRE DE SEANCE: WENDE Astrid

Rapporteur: Pascal BABIN



MODIFICATIONS DU REGLEMENT DU PLU DE LA ZONE UY: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Vu l'article L123-13 du code de l'urbanisme

Vu le PLU approuvé le 28 février 2005

Vu la commission urbanisme du 9 septembre 2010

La Conseil Municipal est amené à délibérer sur la modification du règlement du PLU de la zone Uy

La zone Uy est réservée aux services et activités industrielles, artisanales et commerciales et qui comprend deux secteurs :

Un secteur Uya qui correspond au site d'implantation des activités en proximité du site CEA CESTAS,

Un secteur Uyb correspondant aux services et activités industrielles, artisanales et commerciales.

Deux modifications du règlement de la zone Uy sont proposées qui concernent les articles Uy6 et Uy11.

> ARTICLE Uy6

L'article UY6 qui porte sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises a intégré la notion d'installation. Or, conformément à l'article R123-9-6 du Code de l'Urbanisme, seul le recul des constructions peut être réglementé par le PLU. Les installations ne peuvent donc être règlementées par le PLU. Il y donc lieu de modifier cet article.

Le paragraphe « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques « est rédigé comme suit :

« Toute construction ou installation devra respecter les reculs minima suivants par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer :

- 30 m par rapport à la limite parcellaire donnant en façade de la RD5,

- 25 m par rapport à la limite parcellaire donnant en façade de la RD5, en secteur Uya,

-10 m par rapport aux autres voies existantes, modifiées ou à créer dans la zone Uy. »

Dans le cadre d'une procédure de modification, il est proposé de procéder au retrait du mot cinstallation ».

1 est proposé à l'assemblée délibérante la modification suivante :

« Toute construction devra respecter les reculs minima suivants par rapport aux voies et imprises publiques. »

> ARTICLE Uy11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :

l'article Uy11 porte sur l'aspect extérieur des constructions et aménagements et ménagements de leurs abords.

In constate une absence d'homogénéité des hauteurs des clôtures liée à la rédaction de article Uy11.

y donc lieu de modifier cet article.

« 3. Clôtures

Elles seront autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la sécurité de la circulation routière. Il sera privilégié, dans la mesure du possible, une perception ouverte sur les parcelles depuis les espaces publics (voiries,...).

En conséquence, le traitement des clôtures ou limites séparatives pourra alors se faire :

- Par l'usage de fossés plantés
- Par grillage rigide à maille rectangulaire de couleur RAL 6007 d'une hauteur maximale de $1,50~\mathrm{m}$ »

Il est proposé de porter la hauteur des grillages rigides à 2 mètres.

Il est proposé à l'assemblée délibérante la modification suivante :

« - Par grillage rigide à maille rectangulaire de couleur RAL 6007 d'une hauteur de 2 mètres ».

Le conseil Municipal est appelé

- à autoriser les modifications du PLU
- à autoriser Madame le Maire à lancer la procédure d'enquête publique

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

25 POUR

Nombre de voix:

0 CONTRE

Nombre de voix:

0 ABSTENTION

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

REÇU LE

01.007.2010

SOUS-PREFECTURE
D'ARCACHON

Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 01 Octobre 2010 Madame Le Maire, Christiane DORNON



Le Barp

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

ARRONDISSEMENT DU BASSIN D'ARCACHON

COMMUNE DE LE BARP

ARRETE Nº 2011/1



PORTANT PRESCRIPTION D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune de Le Barp

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code la Loi N° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratie des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu le plan local urbanisme approuvé par délibération le 28 février 2005,

Vu la délibération n°55 du 27 septembre 2010,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête notifiées aux personnes publiques dans les conditions définies à l'article L.123-13,

Vu l'ordonnance en date du 12 octobre 2010 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Monsieur Michel BERGERON en qualité de Commissaire-enquêteur,

ARRETE

- Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Barp.
- Article 2: La modification du plan local d'Urbanisme porte sur l'article Uy6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, sur l'article Uy11 Aspect des constructions et aménagements de leurs abords.
- Article 3: L'enquête publique se déroulera durant 30 jours à compter du 14 février 2011 jusqu'au15 mars 2011 inclus.
- Article 4: Monsieur Michel BERGERON demeurant 20 rue Racine à CARBON BLANC (33560) a été nommé commissaire-enquêteur par le tribunal Administratif de Bordeaux.
- Article 5: les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie du Barp pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie, du 14 février 2011 au 15 mars 2011 inclus.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

Article 6: Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaireenquêteur à la Mairie.

Article 7: Le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie les :

- Le lundi 14 février 2011 de 15 heures à 17 heures
- Le lundi 14 mars 2011 de 15 heures à 17 heures.

Article 8 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 5, le registre sera clos et signé par le Maire et le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la Commune le dossier et son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Article 9: A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie.

Article 10 : Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée à Monsieur Le Sous-Préfet du Bassin d'Arcachon.

Article 11 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et sur le Site Internet de la Mairie du Barp.

Article 12 : Une copie du présent arrêté sera adressé à :

Monsieur Le Sous-Préfet.



Fait à Le Barp le 17 janvier 2011

Le Maire

Christiane DORNON

Délais et voies de recours :

Recours gracieux ou recours contentieux : à effectuer dans un délai de deux mois à compter de la notification des actes individuels ou collectifs ou de la publication (affichage en Mairie ou insertion dans le recueil des actes administratifs) des actes réglementaires. Le recours doit être adressé à l'autorité signataire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'autorité signataire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaudra refus implicite et fera à nouveau



NOTICE EXPLICATIVE

MODIFICATION DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME : ZONE Uy – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

La zone Uy est réservée aux services et activités industrielles, artisanale et commerciales et qui comprend deux secteurs :

- Un secteur Uya correspondant au site d'implantation des activités en proximité du site CEA-CESTA
- Un secteur Uyb correspondant aux services et activités industrielles, artisanales et commerciales.

L'objectif est de modifier :

• L'article Uy 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

L'article Uy6 qui porte sur l'implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques a intégré la notion d'installation. Or, conformément à l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme, seul le recul des constructions peut être réglementé par le PLU. Les installations ne peuvent dont être réglementées par le PLU. Il y a donc lieu de modifier cet article.

L'article est rédigé comme suit :

Toute construction ou installation devra respecter les reculs minima suivants par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer :

- 30 m par rapport à la limite parcellaire donnant en façade de la RD5,
- 25 m par rapport à la limite parcellaire donnant en façade de la RD5, en secteur Uya,
- 10 m par rapport aux autres voies existantes, modifiées ou à créer dans la zone Uy,

Dans le cadre d'une procédure de modification, il est proposé de procéder au retrait du mot « installation »

• L'ARTICLE Uy11 – Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :

L'absence d'homogénéité des hauteurs liée à la rédaction de l'article Uy11 - «3. Clôtures »

L'article Uy11 - «3. Clôtures » rédigé comme suit :

Elles seront autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la sécurité de la circulation routière. Il sera prévilégié, dans la mesur du possible, une perception ouverte sur les parcelles depuis les espaces publics (voiries,...).

En conséquence, le traitement des clôtures ou limites séparatives pourra alors de faire :

- Par l'usage des fossés plantés
- Par grillage rigide à maille rectangulaire de couleur RAL 6007 d'une hauteur maximale d de 1,50 mètre.

Il est proposé la modification suivante :

« Par grillage rigide à maille rectangulaire de couleur RAL 6007 d'une hauteur de 2 mètres. »

DELIBERATION DU 26 Avril 2011



L'an deux mille onze, le vingt six avril à 18h30 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Christiane DORNON, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: 22

Date de convocation: 15.04.11

Astrid, Christiane, KERLAU Franck, WENDE PRESENTS: DORNON Christophe, BABIN Pascal, DARRIET Thierry, SARRAZIN LANNELONGUE DUPRE Jean-Michel, MANUAUD Jean-Louis, LANNELONGUE Carine, KOEBERLE Bernard, BOURRISSOUX Sophie, BOUDY Xavier, DUPE Jean-Marie, Martine, BAYRAND Marie-José, BOUTINEAUD Alain, TRIBOY Marie-Josée, HUBERT Loïc.

- Absents avec procuration: LE DIGABEL Claude à KERLAU Franck, GREGOIRE Eric à Christophe SARRAZIN, LAMBEC Catherine à Christiane DORNON

SECRETAIRE DE SEANCE: KOEBERLE Bernard

Rapporteur: Pascal BABIN

Enquête Publique Modification du règlement du PLU – Zone Uy

Vu l'article L 123-13 du code de l'urbanisme,

Vu le PLU approuvé le 28 février 2005,

Vu la délibération n° 55 du 29 septembre 2010 autorisant Madame la Maire à lancer l'enquête publique pour modifier le règlement du PLU zone Uy,

Vu l'arrêté du 17 janvier 2011 ouvrant l'enquête publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée en conformité avec l'arrêté du 14 février au 15 mars 2011

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Le Conseil Municipal Est appelé

- à entériner la modification du règlement du PLU de la Zone Uy.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

22 POUR

Nombre de voix:

0 CONTRE

Nombre de voix:

0 ABSTENTION

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 27 Avril 2011 Madame Le Maire,

Thristiane DORNON



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CANTON DE BELIN COMMUNE DE LE BARP

DELIBERATION DU 29 Novembre 2010



L'an deux mille dix, le vingt neuf novembre à 18h30 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Christiane DORNON, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: 22

Date de convocation: 23.11.10

PRESENTS: DORNON Christiane, KERLAU Franck, WENDE Astrid, LANNELONGUE Thierry, SARRAZIN Christophe, LE DIGABEL Claude, DUPRE Jean-Michel, MANUAUD Jean-Louis, KOEBERLE Bernard, GIOFFRE Martine, BOURRISSOUX Sophie, BOUDY Xavier, DUPE Jean-Marie, BAYRAND Marie-José, BOUTINEAUD Alain, TRIBOY Marie-Josée, HUBERT Loïc.

Absents avec procuration: BABIN Pascal à DORNON Christiane, DARRIET Yves à KERLAU Franck, LANNELONGUE Carine à LANNELONGUE Thierry, GREGOIRE Eric à DUPRE Jean-Michel.

Absents: LAMBEC Catherine

SECRETAIRE DE SEANCE: Jean-Louis MANUAUD

Rapporteur: Xavier BOUDY

Modification du PLU: création d'un secteur Nh aux Gargails

Vu la commission urbanisme réunie le 16 novembre 2010

Vu l'article L123-13 du code de l'urbanisme

Considérant que lors de la transformation du POS en PLU un secteur des Gargalis a été classé en zone Nc, qui correspond au secteur des carrières, d'extractions de matériaux et de transformation, alors que cette zone comporte des habitations et n'est pas vouée à l'exploitation de carrières.

La zone NC du POS regroupait une zone non équipée qui recouvrait des terres agricoles, sylvicoles qu'il convenait de protéger de l'urbanisation.

nsidérant que les habitants de ce quartier ne peuvent réaliser aucune opération du fait cette erreur car dans la zone Nc sont « exclusivement autorisées les installations et ensions des aménagements ou bâtiments directement liés à l'activité de carrière, xtraction de matériau et de transformation. »

nsidérant que la procédure de modification est utilisée à condition que la modification isagée :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable
- ne réduise pas un espace boisé, une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- ne comporte pas de graves risques de nuisances.

si, il est proposé une modification du PLU en créant un secteur Nh aux Gargails rophe au secteur Ucg.

parcelles concernées sont les suivantes :

62; A1186; A664; A1265; A665; A1263; A1262; A1264; A668; A1185; A1187; 88; A1189; A603.

consultation du public sera organisée par enquête publique dont les dates seront fixées rieurement par arrêté municipal. Un dossier complet présentera le projet de modification i qu'un registre sera mis à la disposition du public.

oilan des éventuelles observations issues de cette concertation sera dressé et présenté Conseil Municipal avant l'approbation de la modification du PLU. Le dossier définitif du et sera arrêté par Conseil Municipal et tenu à la disposition du public.

t proposé d'autoriser Madame Le Maire de procéder à une enquête publique pour cette lification.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

21 POUR

Nombre de voix:

0 CONTRE

Nombre de voix:

0 ABSTENTION

et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres ents.

Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 1^{er} Décembre 2010 Madame Le Maire,

Christiane DORNON





DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

ARRONDISSEMENT DU BASSIN D'ARCAÇHON

COMMUNE DE LE BARP

17 FEV. 2011

ARRETE Nº 2011/005

PORTANT PRESCRIPTION D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune de Le Barp

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code la Loi N° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratie des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu le plan local urbanisme approuvé par délibération le 28 février 2005,

Vu la délibération n°69 du 29 novembre 2010,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête notifiées aux personnes publiques dans les conditions définies à l'article L.123-13,

Vu l'ordonnance en date du 11 janvier 2011 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Monsieur Jean-Denis DUMON en qualité de Commissaire-enquêteur,

ARRETE

- Article 1: Il sera procédé à une enquête publique sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Barp.
- Article 2 : La modification du plan local d'Urbanisme porte sur la création d'une zone Nh aux Gargails.
- Article 3: L'enquête publique se déroulera durant 30 jours à compter 7 mars 2011 au 5 avril 2011.
- Article 4: Monsieur Jean-Denis DUMON demeurant 5 allée Francis Poulenc à Andernos Les Bains a été nommé commissaire-enquêteur par le tribunal Administratif de Bordeaux.
- Article 5: les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie du Barp pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie, où chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.
- <u>Article 6</u>: Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaireenquêteur à la Mairie.

Article 7: Le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie les :

- Lundi 7 mars 2011 de 9 à 12 heures
- Jeudi 24 mars 2011 de 15 heures 30 à 17 heures 30
- Mardi 5 avril 2011 de 15 heures 30 à 17 heures 30

Article 8: A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 5, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la Commune le dossier et son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Article 9: A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Mairie.

<u>Article 10</u>: Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée à Monsieur Le Sous-Préfet du Bassin d'Arcachon.

Article 11: Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et sur le Site Internet de la Mairie du Barp.

Article 12 : Une copie du présent arrêté sera adressé à :

Monsieur Le Sous-Préfet.

PEQUIE 17 FeV. 2011 50V-1916-10004E

Fait à Le Barp le 11 février 2011

Le Maire

DELE

Christiane DORNON

Délais et voies de recours :

Recours gracieux ou recours contentieux: à effectuer dans un délai de deux mois à compter de la notification des actes individuels ou collectifs ou de la publication (affichage en Mairie ou insertion dans le recueil des actes administratifs) des actes réglementaires. Le recours doit être adressé à l'autorité signataire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'autorité signataire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux.



NOTICE EXPLICATIVE

CREATION D'UN SECTEUR Nh aux Gargails

Modification du PLU consiste à créer : d'un secteur Nh aux Gargails

Lors de la transformation du POS en PLU un secteur des Gargails a été classé en zone Nc, qui correspond au secteur des carrières, d'extractions de matériaux et de transformation, alors que cette zone comporte des habitations et n'est pas vouée à l'exploitation de carrières. Vraisemblablement, il s'agirait d'une erreur de retranscription de la zone NC du POS à la zone Nc (zone de carrières). La zone NC du POS regroupait une zone non équipée qui recouvrait des terres agricoles, sylvicoles qu'il convenait de protéger de l'urbanisation.

Les habitants de ce quartier ne peuvent réaliser aucune opération du fait de cette erreur car dans la zone Nc «sont exclusivement autorisées les installations et extensions des aménagements ou bâtiments directement liés à l'activité de carrière, d'extraction de matériau et de transformation».

Aussi, une modification du PLU semble nécessaire en créant un secteur Nh aux Gargails, limitrophe au secteur Ucg.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

A662; A1186; A664; A665; A1263; A1262; A 1264; A 668; A1185; A1187; A1188; A1188; A1189; A603.

La procédure de modification utilisée n'entraîne aucun impact à la modification envisagée :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et développement durable
- Ne réduit pas un espace boisé, une zone naturelle forestière, ou une protection édictée en raison de rique de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux aquatiques
- Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CANTON DE BELIN COMMUNE DE LE BARP

> DELIBERATION DU 04 Juillet 2011



L'an deux mille onze, le quatre juillet à 18h30 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Christiane DORNON, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: 22

Date de convocation: 28.06.11

PRESENTS: DORNON Christiane, KERLAU Franck, WENDE Astrid, SARRAZIN Christophe, BABIN Pascal, DARRIET Yves, LE DIGABEL Claude, DUPRE Jean-Michel, MANUAUD Jean-Louis, LANNELONGUE Carine, KOEBERLE Bernard, BOURRISSOUX Sophie, DUPE Jean-Marie, BAYRAND Marie-José, BOUTINEAUD Alain, TRIBOY Marie-Josée, HUBERT Loïc.

<u>Absents avec procuration</u>: LANNELONGUE Thierry à LANNELONGUE Carine, GREGOIRE Eric à WENDE Astrid, GIOFFRE Martine à BABIN Pascal, BOUDY Xavier à DORNON Christiane.

Absents: LAMBEC Catherine

SECRETAIRE DE SEANCE : LANNELONGUE Carine

Rapporteur: Pascal BABIN

Enquête publique modification PLU Création d'une zone Nh aux Gargails

Vu l'article L123-13 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°9 du 28 février 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°68 du 29 novembre 2010,

Vu l'arrêté municipal du 11 février 2011 soumettant la modification du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 7 mars 2011 au mardi 5 avril 2011 inclus,

Vu les avis des personnes publiques associées sur la modification,

Vu l'avis motivé du commissaire enquêteur qui émet un avis favorable avec les recommandations de tenir informés les habitants concernés de la modification du classement lorsqu'il sera effectif et de tenir compte de l'avis du SDIS quant à l'adaptation du dispositif pour que toute construction puisse bénéficier d'une défense incendie.

Considérant que la délibération en date du 29 novembre 2010 posait la nécessité d'apporter une modification au Plan Local d'Urbanisme en créant un secteur Nh aux Gargails

Considérant que les résultats de ladite enquête publique n'entraînent pas de remise en cause majeure du projet soumis à enquête publique,

Considérant que le projet de modification tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L123-13 du code de l'urbanisme

Le conseil municipal est appelé à

DECIDER d'apporter certaines adaptations motivées et légitimes issues de la consultation des personnes associées, de l'enquête publique et des conclusions du rapport du commissaire enquêteur ci-annexé,

DECIDER d'approuver le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération,

DIRE que le PLU approuvé et modifié est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture.

DIRE que la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Gironde. La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PRECISER que la présente délibération deviendra exécutoire :

- -dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du P.L.U et suspendant son caractère exécutoire, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
- -après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

AUTORISE Mme le Maire à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

16 POUR

Nombre de voix:

0 CONTRE

Nombre de voix:

5 ABSTENTIONS

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 05 Juillet 2011 Madame Le Maire, Christiane DORNON

REÇU LE

- 6 JUIL. 2011

SOUS-PREFECTURE D'ARCACHON

ARBALTS SHE

Ucg

S GARGAILS-NORD

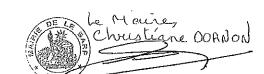
AU CAME BEIL

REQU LE

-6 JUIL 2011

SOUS PREFECTURE D'ARCACHON





Vu pour être annescé à la délébérater du 4 juillet 2011 approuvent la modification du P.L.H.

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CANTON DE BELIN COMMUNE DE LE BARP

DELIBERATION
DU
08 Décembre 2008



L'an deux mille huit, le huit décembre à 18h30 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Christiane DORNON, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: 27

Date de convocation: 02.12.08

PRESENTS: DORNON Christiane, KERLAU Franck, LANNELONGUE Thierry, BABIN Pascal, DUMORA Fabienne, DARRIET Yves, LE DIGABEL Claude, SARRAZIN Christophe, DUPRE Jean-Michel, LANNELONGUE Carine, BLANVILIN Frédéric, GREGOIRE Eric, KOEBERLE Bernard, GRUNENWALD Linette, BAILLEUX Anne-Marie, DUBOURG Marie-France, GIOFFRE Martine, LE BOURCH Laurence, BOURRISSOUX Sophie, BAYRAND Marie-José, HUBERT Loïc.

Absents avec procuration: WENDE Astrid à LANNELONGUE Thierry, MANUAUD Jean-Louis à DUBOURG Marie-France, CHAZEAU Anne-Catherine à BOURRISSOUX Sophie, BOUTINEAUD Alain à BAYRAND Marie-José, TRIBOY Marie-Josée à HUBERT Loïc

Arrivé à 18h47 : BOUDY Xavier

Arrivé à 19h05: CHAZEAUX Anne-Catherine

SECRETAIRE DE SEANCE: DUPRE Jean-Michel

Rapporteur: Pascal BABIN

Révision simplifiée du PLU – Levée de l'Espace Boisé Conservé – RD 5 Entre rond point de la Rue des Bouvreuils et la zone d'activités Eyrialis

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-13 et R123-21-1,

Vu l'article L 300-2 du code l'urbanisme portant sur la concertation

Vu le PLU approuvé en date du 28 Février 2005

La zone d'activités Eyrialis est située le long de la RD 5. Dans le cadre du projet d'aménagement de la zone, la Communauté de Commune du Val de l'Eyre a prévu des cheminements, en autres, par le bais de pistes cyclables.

Afin de parachever l'ensemble du maillage de la zone, un accès par une piste cyclable doit

être prévu le long du RD5, en retrait de la voie.

La classification en Espaces Boisés Conservés (EBC) entre le nouveau rond point de la Rue des Bouvreuils et l'entrée de la zone d'Activités Eyrialis, empêche l'installation d'une piste cyclable le long de cette voie.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- de prescrire la révision simplifiée du PLU caractérisée par une levée d'un EBC sur les objectifs définis ci-dessus
- d'autoriser Mme Le Maire à soumettre le projet à enquête publique et à lancer la concertation prévue à l'article L300-2 du code de l'urbanisme sur le projet et ses incidences

Cette concertation prendra la forme suivante :

- les personnes publiques associées

- l'information se fera par voie d'affichage

- un registre sera ouvert dès le début de la procédure
- de donner l'autorisation à Mme le Maire de signer tous les documents nécessaires à cette procédure

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

27 POUR

Nombre de voix:

0 CONTRE

Nombre de voix:

0 ABSTENTION

ait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres résents.

Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 10 Décembre 2008 Madame Le Maire, Christiane DORNON





DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

ARRONDISSEMENT DU BASSIN D'ARCACHON

COMMUNE DE LE BARP

ARRETE Nº 2011/0 21

PORTANT PRESCRIPTION D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune de Le Barp

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13 et R 123-21-1,

Vu le Code la Loi N° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratie des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu le plan local urbanisme approuvé par délibération le 28 février 2005,

Vu la délibération n°110 du 8 décembre 2008, considérant qu'il y a lieu de procéder à une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objet la levée d'un Espace Boisé Classé entre le rond point de la rue des Bouvreuils et la zone d'activités Eyrialis,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées, du 1^{er} avril 2011,

Vu l'ordonnance en date du 22 avril 2011 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Monsieur Jean-Pierre GAURY en qualité de commissaire enquêteur.

ARRETE

Article 1: Il sera procédé à une enquête publique sur la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Barp, du 30 mai 2011 au 28 juin 2011, soit 30 jours consécutifs.

Article 2: Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire — enquêteur seront déposés à la Mairie de Le Barp, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public. Les intéressés pourront prendre connaissance du dossier d'enquête publique et consigner éventuellement leurs observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire — enquêteur à l'adresse de la Mairie de Le Barp.

REÇU LE



Article 3: Le Président du Tribunal Administratif a désigné en qualité de commissaire – enquêteur : Jean-Pierre GAURY, consultant en chimie et environnement.

Article 4 : Le commissaire – enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la Mairie de LE BARP :

- Le lundi 30 Mai 2011 de 15 heures à 17 heures 30
- Le mardi 7 juin 2011 de 9 heures à 12 heures.
- Le vendredi 17 juin 2011 de 9 heures à 12 heures.
- Le mardi 28 juin 2011 de 9 heures à 12 heures.

Article 5 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le Maire qui le transmettra au commissaire-enquêteur, avec le dossier d'enquête et les documents annexes dans les vingt quatre heures au commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la Commune le dossier et son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions du commissaire – enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie pendant un an.

Article 6: Un avis portant les indications concernant l'ouverture de l'enquête, à la connaissance du public, sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, en caractères apparents dans les journaux ci-après désignés:

- Sud-Ouest
- Le Courrier Français

Cet avis sera publié, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affiches, notamment aux emplacements habituels d'affichage municipal.

Article 7: Mme le Maire de LE BARP et M. le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Le Barp, le 10 mai 2011 Le Maire,

Thristiane DORNON

Délais et voies de recours :

Recours gracieux ou recours contentieux: à effectuer dans un délai de deux mois à compter de la notification des actes individuels ou collectifs ou de la publication (affichage en Mairie ou insertion dans le recueil des actes administratifs) des actes réglementaires. Le recours doit être adressé à l'autorité signataire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'autorité signataire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux.

M

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CANTON DE BELIN COMMUNE DE LE BARP

DELIBERATION
DU
03 Octobre 2011

L'an deux mille onze, le trois octobre à 18h30 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Christiane DORNON, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: 22

Date de convocation: 27.09.11

PRESENTS: DORNON Christiane, KERLAU Franck, WENDE Astrid, LANNELONGUE Thierry, BABIN LE Pascal, DARRIET Yves, DIGABEL Claude, DUPRE Jean-Michel, MANUAUD Jean-Louis, LANNELONGUE Carine, GIOFFRE Martine, BOURRISSOUX Sophie, BOUDY Xavier, DUPE Jean-Marie, BAYRAND Marie-José, BOUTINEAUD Alain, TRIBOY Marie-Josée, HUBERT Loïc.

<u>Absents avec procuration :</u> SARRAZIN Christophe à LANNELONGUE Thierry, KOEBERLE Bernard à WENDE Astrid.

Absents: GREGOIRE Eric, LAMBEC Catherine.

SECRETAIRE DE SEANCE: MANUAUD Jean-Louis

Rapporteur: Yves DARRIET

REÇU LE

0 6 OCT. 2011

SOUS-PREFECTURE
D'ARCACHON

Enquête publique Révision simplifiée du PLU : levée EBC

Vu la commission urbanisme qui s'est réunie en date du 22 septembre 2011,

La procédure d'enquête publique concernant la modification du PLU pour la levée d'un EBC afin de réaliser une piste cyclable le long de la RD 5 de la rue de Bouvreuils vers la zone d'activités et commerciale Eyrialis s'est terminée. Le commissaire enquêteur a rendu ses conclusions.

Extrait du rapport du commissaire enquêteur, Monsieur Jean-Pierre GAURY

« Conclusion générale et avis motivé

Pour ma part:

- J'ai noté que le supermarché qui était en centre bourg a fermé pour ré-ouvrir plus loin sur la zone Eyrialis. Cette clientèle du centre, qui s'y rendait en partie à pied ou à vélo, doit maintenant s'y rendre majoritairement en voiture du fait de la distance > 1 km et du fait de l'inconfort de circuler à vélo ou à pied sur la RD5 très roulante et chargée de véhicules rapides.

- L'étude réalisée par la commune avec le cabinet Agoracité est assez claire et les schémas-plans de circulation qui y figurent aident bien à comprendre le besoin exprimé.
- Etant moi-même piéton et cycliste régulier, je me suis promené à deux reprises le long de cette RD (sur mon trajet pour me rendre aux permanences); on s'y sent mal dès qu'arrivent des véhicules avec une insécurité stressante de bord de route bruyante. Cette ligne droite d'un km est très favorable à la circulation rapide des VL et PL mais très inconfortable pour des déplacements doux.
- Il y a incohérence entre ce qui s'apparente à un déplacement urbain (la promiscuité des piétons et voitures) et celui-ci de bord de route en zone de campagne dans les bois.
- Pour la mise en sécurité de ses habitants, la commune doit réaliser cette piste à la fois pas trop prêt de la RD5 (insécurité de proximité de voitures) et pas trop loin non plus (insécurité d'isolement en forêt non habitée).
- Cela répondra aux prescriptions du Grenelle de l'Environnement sur les cheminements dans cette zone de nouveau centre.
- Pour cela, il est au préalable nécessaire de lever partiellement le classement de la zone EBC le long de cette RD5.

L'équipe municipale porte bien cette demande, tout comme ses habitants venus confirmer ce besoin. Avec ces motifs précédents, je suis moi-même convaincu de la nécessité d'une piste pour cyclistes et piétons en ce lieu et mon avis est favorable à la levée de la zone EBC. »

Compte tenu des remarques du commissaire enquêteur, il proposé d'adopter la modification du PLU.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

20 POUR

Nombre de voix:

0 CONTRE

Nombre de voix:

0 ABSTENTION

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

> Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 04 Octobre 2011 Madame Le Maire. Christiane DORNON





NOTICE EXPLICATIVE

REVISION SIMPLIFIEE – LEVEE DE L'ESPACE BOISE CONSERVE– RD5 – ENTRE ROND POINT DE LA RUE DES BOUVREUILS ET LA ZONE ACTIVITES EYRIALIS

Une zone d'activité dénomée « Eyrialis » a été créée le long de la RD5. Dans le cadre du projet d'aménagement de cette zone, La Communauté de Communes du Val de l'Eyre a prévu des cheminements, par le biais de piste cyclables. Afin de parachever l'ensemble du maillage de la zone, un accès par une piste cyclable doit être réalisé le long de la RD5.

La classification en Espaces Boisés à Conservés (EBC) entre le nouveau rond point de la rue des Bouvreuils et l'entrée de la zone d'Activités, empêche les aménagements nécessaires à la réalisation de cette piste cyclable le long de cette voie, sur la parcelle BZ n° 26.

La suppression d'une partie de cet EBC se fera en retrait de la voie, à 5 mètres, sur une largeur de 15 mètres et une longueur de 800 mètres. La circulation se fera à double sens. Des noues pour traiter les eaux pluviales seront prévues.

Afin de préserver l'environnement, les feuillus seront conservés.



Plan actuel

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CANTON DE BELIN COMMUNE DE LE BARP

DELIBERATION DU 15 Avril 2013

L'an deux mille treize, le quinze avril à 18h30 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Christiane DORNON, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: 21

Date de convocation: 09.04.13

PRESENTS: DORNON Christiane, KERLAU Franck. WENDE Astrid, LANNELONGUE Thierry, **SARRAZIN** Christophe, **BABIN** Pascal, DARRIET Yves, DUPRE Jean-Michel, MANUAUD Jean-Louis, BOURRISSOUX Sophie, **BOUDY** Xavier, DUPE Jean-Marie, BAYRAND Marie-José, BOUTINEAUD Alain, TRIBOY Marie-Josée.

Absents avec procuration: LE DIGABEL Claude à SARRAZIN Christophe, GREGOIRE Eric à DORNON Christiane, KOEBERLE Bernard à WENDE Astrid, GIOFFRE Martine à BABIN Pascal, HUBERT Loïc à TRIBOY Marie-Josée.

Absents: LAMBEC Catherine

SECRETAIRE DE SEANCE: Jean-Louis MANUAUD

Rapporteur: Madame le Maire

Modification simplifiée du PLU Zone Uyb



La zone d'activités Eyrialis est soumise à la règlementation du PLU zone Uyb.

Dans son article 12, cette règlementation prévoit pour les aires de stationnement : « une place par tranche de 5 m2 de surface de restaurant ».

Cette règle n'est pas applicable au regard du projet d'un restaurant présenté par la Communauté de Communes du Val de l'Eyre. En effet, il est prévu une surface de 360 m2 de construction ce qui obligerait à 73 places!

Il faut donc modifier cet article du règlement du PLU, par la procédure de modification simplifiée d'un PLU, article L123-13 du Code de l'Urbanisme.

La procédure est la suivante :



En application de l'article L123-13 et du nouvel article R123-20-2 du code de l'urbanisme, il appartient au Maire de prévoir :

- La publication d'un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- L'affichage de l'avis au public en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

L'avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

- La mise à disposition du public, pendant une durée d'un mois, du projet de modification simplifiée de l'exposé de ses motifs, ainsi que d'un registre permettant au public de formuler ses observations.

Ces documents sont mis à la disposition du public en mairie.

Cette mise à disposition d'un délai d'un mois doit intervenir préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

- L'approbation de la modification du PLU intervient par délibération motivée du conseil municipal.

La rédaction de cet article modifié serait la suivante : une place par tranche de 10 m2 de salle de restauration.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

12 POUR

Nombre de voix:

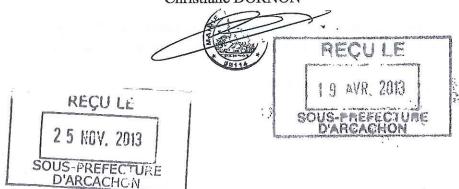
4 CONTRE

Nombre de voix:

4 ABSTENTIONS

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 17 Avril 2013 Madame Le Maire, Christiane DORNON



I/ La procédure de modification simplifiée

A/ Champ d'application:

La procédure de modification simplifiée du PLU est définie par l'article L 123.13.3 du code de l'urbanisme.

B/ Mise à disposition du public

La modification simplifiée ne comporte pas d'enquête publique mais la mise à disposition du public d'un dossier dans lequel figure les éléments afférents.

Cette mise à disposition se déroulera du 10 juin au 10 juillet 2013 inclus.

Les modalités de cette mise à disposition ont été définies, par délibération du Conseil Municipal en date du 15 avril 2013 à savoir :

information de la mise à disposition du dossier :

- un avis publié dans la presse,
- un affichage en Mairie

consultation du dossier

- à la Mairie de Le Barp service urbanisme 37 avenue des Pyrénées aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
- mise en ligne sur le site de la commune du dossier de modification simplifiée du PLU.

C/ Les personnes publiques associées

Le projet de modification simplifiée du PLU a par ailleurs été notifié à :

- Monsieur Le Sous-Préfet d'Arcachon,
- Direction Départementale du Territoire et de la Mer de la Gironde,
- Communauté de Communes du Val de l'Eyre,
- Conseil Régional d'Aquitaine,
- Conseil Général de la Gironde,
- Sybarval,
- Chambre des Commerce et d'Industrie,
- Chambre des Métiers de la Gironde,
- Chambre d'Agriculture de la Gironde,
- C.R.P.F. d'Aquitaine,
- Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne,

D/ Approbation de la modification simplifiée du PLU

A l'issue de la mise à disposition du dossier, le Maire présente le bilan devant l'organe délibérant qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération du Conseil Municipal motivée.

II/ Notice Explicative

Objet : modification de l'article 12 de la zone Uy du règlement d'urbanisme du P.L.U.

La commune de Le Barp est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 février 2005.

Par délibération du 15 avril 2013, la commune du Barp a prescrit une procédure de modification simplifiée afin de légèrement modifier le règlement d'urbanisme.

La zone Uyb du PLU correspond au périmètre de la zone d'activités Eyrialis le long de la route départementale n°5.

Dans son article 12, le règlement du P.L.U. prévoit pour les aires de stationnement : « une place par tranche de 5 m² de surface de restaurant »

Cette règle n'est pas applicable au regard du projet d'un restaurant présenté par la Communauté de Communes du Val de l'Eyre. Il est proposé de la remplacer par « une place par tranche de 10 m² de surface de restaurant »

Ci-dessous article 12 actuel de la zone Uy du P.L.U.

« ARTICLE UY 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place de stationnement pour 30 m2 de surface hors œuvre de bureaux,
- 1 place de stationnement pour 80 m2 de surface hors œuvre d'usage industriel et de maintenance,
- 1 place de stationnement pour 150 m2 de surface hors œuvre d'usage industriel, de maintenance, d'entrepôt et d'exposition de la zone Uya,
- Pour les hôtels et les établissements exerçant une activité de restauration : une place par chambre et une place par tranche de 5 m2 de surface de restaurant, avec un minimum de 1 place par établissement. En cas de construction d'un hôtel restaurant, la règle la plus restrictive sera appliquée.
- Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles prévues pour les constructions les plus assimilables.

Une note spécifique devra être obligatoirement jointe à la demande de permis de construire faisant apparaître le fonctionnement de l'établissement, au titre des circulations, manœuvre et stationnement des véhicules légers et des véhicules utilitaires. »

Ci-dessous article 12 modifié de la zone Uy du P.L.U. (modification en rouge)

« ARTICLE Uy 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place de stationnement pour 30 m2 de surface hors œuvre de bureaux,
- 1 place de stationnement pour 80 m2 de surface hors œuvre d'usage industriel et de maintenance,
- 1 place de stationnement pour 150 m2 de surface hors œuvre d'usage industriel, de maintenance, d'entrepôt et d'exposition de la zone Uya,
- Pour les hôtels et les établissements exerçant une activité de restauration: une place par chambre et une place par tranche de 10 m2 de surface de restaurant, avec un minimum de 1 place par établissement. En cas de construction d'un hôtel restaurant, la règle la plus restrictive sera appliquée.
- Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles prévues pour les constructions les plus assimilables.

Une note spécifique devra être obligatoirement jointe à la demande de permis de construire faisant apparaître le fonctionnement de l'établissement, au titre des circulations, manœuvre et stationnement des véhicules légers et des véhicules utilitaires. »

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CANTON DE BELIN COMMUNE DE LE BARP

> DELIBERATION DU 23 Octobre 2013

REÇU LE

2 8 OCT. 2013

SOUS-PREFECTURE
D'ARCACHON

L'an deux mille treize, le vingt-trois octobre à 19h30 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Christiane DORNON, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 21

Date de convocation: 16.10.13

PRESENTS: DORNON Christiane, KERLAU Franck, WENDE Astrid, LANNELONGUE Thierry, SARRAZIN Christophe, BABIN Pascal, DARRIET Yves, DUPRE Jean-Michel, KOEBERLE Bernard, GIOFFRE Martine, DUPE Jean-Marie, BAYRAND Marie-José, TRIBOY Marie-Josée, HUBERT Loïc, BOURRISSOUX Sophie.

Absents avec procuration: LE DIGABEL Claude à DORNON Christiane, MANUAUD Jean-Louis à BABIN Pascal, GREGOIRE Eric à DARRIET Yves, BOUTINEAUD Alain à BAYRAND Marie-Josée, BOUDY Xavier à BOURRISSOUX Sophie.

Absents: LAMBEC Catherine.

SECRETAIRE DE SEANCE: DUPRE Jean-Michel

Rapporteur: Pascal BABIN

Modification simplifiée du PLU Zone Uv

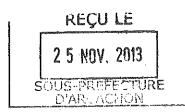
Vu la commission Urbanisme du 17 Octobre 2013

Vu le code de l'urbanisme

Vu la délibération du conseil municipal du 28/02/2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Vu la délibération du conseil municipal du 15/04/2013 approuvant la décision de modifier le Plan Local d'Urbanisme

Vu la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du plan local d'urbanisme du 10 juin 2013 au 10 juillet 2013



La modification simplifiée du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée accompagné d'un registre a fait l'objet d'une mise à disposition du public, en mairie de Le Barp.

L'information du public sur la procédure et la mise à disposition des dossiers a été assurée par voie de presse dans un journal à diffusion départementale, ainsi que par affichage en mairie.

Une seule remarque a été consignée dans le registre tenu à disposition du public.

Il est donc proposé d'approuver la modification simplifiée du P.L.U. telle qu'elle a été mise à disposition du public et jointe à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

 APPROUVE la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et la rédaction de l'article 12 du règlement de la zone Uyb : « une place par tranche de 10 m2 de salle de restauration »

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

13 POUR

Nombre de voix:

4 CONTRE

Nombre de voix:

3 ABSTENTIONS

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 24 Octobre 2013 Madame Le Maire, Christiane DORNON



REÇU LE

2 8 OCT. 2013

SOUS-PREFECTURE D'ARCACHON



REÇU LE

1 4. SEP. 200 7

SOUS-PREFECTURE chargée
DU BASSIN D'ARCACHON

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CANTON DE BELIN COMMUNE DE LE BARP

> DELIBERATION DU 12 septembre 2007

L'an deux mille sept, le douze septembre à 18h30 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Christiane DORNON, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: 23

Date de convocation: 06.09.07

<u>PRESENTS</u>: Christiane DORNON, Franck KERLAU, Jean-Claude RETHORE, Pascal BABIN, Stephan LOMBARD, Christophe SARRAZIN, Thierry LANNELONGUE, Alain BOUTINEAUD, Véra MOLANDRINO, Michel TRIBOY, Jacky CUSOL, Frédéric BLANVILIN, Jean-Louis MANUAUD, Claudia RISSER, , Carine LANNELONGUE.

Absents avec procuration: Maryvonne DREXEL à Véra MOLANDRINO, Gérard CUSOL à Jacky CUSOL, André MATA à Michel TRIBOY, Eric GREGOIRE à Pascal BABIN, Astrid WENDE à Christiane DORNON.

Absents: Claude BENOIT-MOLINIER, Isabelle JOURNO, Eric MAQUIN

SECRETAIRE DE SEANCE : Carine LANNELONGUE

Rapporteur: Pascal BABIN

Incorporation dans le domaine public des voies, réseaux divers et espaces communs des lotissements Le Clos du Nid de l'Agasse, Les Airiails, Le Hameau des Chênes Extension, Le Nid de l'Agasse

Vu la délibération N° 110 du 06 novembre 2006 concernant l'incorporation dans le domaine public des voies, réseaux divers et espaces communs, des lotissements : Le Clos du Nid de l'Agasse, Les Airials, Le Hameau des Chênes Extension, Le Nid de l'Agasse, ayant pour objet la présentation finale à l'Assemblée délibérante après enquête publique et avis du commissaire enquêteur.

Vu l'observation formulée par Monsieur le Sous-Préfet, il est nécessaire pour entériner cette procédure d'incorporation de modifier les articles U du règlement du PLU,

Vu la délibération n°46 du 3 avril 2007 le Conseil Municipal autorise le lancement de la procédure de modification du règlement du PLU des zones Ua, Ub, Uc,

Vu l'arrêté municipal en date du 9 mai 2007 décidant la modification du règlement du PLU, du 5 juin au 6 juillet 2007,

Le rapporteur après avoir lu l'avis favorable du commissaire enquêteur, soumet au conseil municipal d'entériner la procédure d'incorporation.

Le conseil municipal Est appelé

à approuver la présente délibération

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

20 POUR

Nombre de voix:

0 CONTRE

Nombre de voix:

0 ABSTENTIONS

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

> Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 13 septembre 2007 Madame Le Maire, Christiane DORNON



SOUS-PREFECTURE chargée DU BASSIN D'ARCACHON

ID: 033-243301405-20190528-DELIB2019 05 03-DE

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CANTON LES LANDES DES GRAVES COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE L'EYRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de Conseillers En exercice : 28 Présents : 19 Votants : 25

L'an deux mille dix neuf

Le 23 mai

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 Vice-Présidence de Mme Christiane DORNON

Date de convocation du Conseil Communautaire : le 16 mai 2019

PRESENTS:

Commune de Belin-Beliet: Mme BARSACQ - M. DESERT - Mme GOISNARD -M. SAUTAREL

Commune de Le Barp: Mme DORNON- Mmc GIOFFRE -M. MAINGUY - M. MARION -

Mme PORTAFAX

Commune de Lugos : M. ARQUEMBOURG

Commune de Saint-Magne : Mme OCTON

Commune de Salles : M. DERVILLE – Mmc DUPLAA – Mmc GRESSET – M. LEMISTRE –

M. GARNUNG - M. MOGUER - M. BUREAU - Mme DOSBA

ABSENTS:

Commune de Belin-Beliet : Mme LEMONNIER absente excusée

M. GELLIBERT pouvoir à Mme GOISNARD
M. DECLERCQ pouvoir à Mme DOSBA

Commune du Barp: M. BABIN absent excusé

M. LANNELONGUE absent excusé

Commune de Saint-Magne : M. JACQUELIN pouvoir à Mme OCTON

Commune de Lugos : Mme TOSTAIN pouvoir à M. ARQUEMBOURG
Commune de Salles : Mme LAURENT pouvoir à M. LEMISTRE
Mme SABATIE pouvoir à Mme DUPLAA

Mme GIOFFRE est nommée secrétaire de séance

OBJET

Délibération 2019/05/03

LYCEE-COLLEGE DU BARP : DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DU BARP

Rapporteur: Mme Christiane DORNON

Exposé:

La déclaration de projet est codifiée à l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme et permet aux collectivités ou à leurs groupements de se prononcer sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 du Code de l'urbanisme.

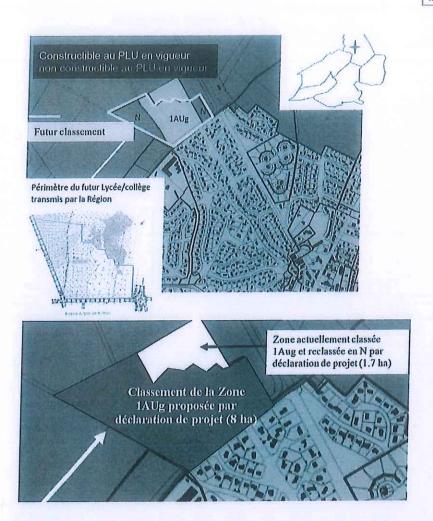
La construction de la future cité scolaire au Barp est composée principalement d'un Lycée, d'un collège, d'un internat, des locaux de restauration, et de deux gymnases. La Région Nouvelle-Aquitaine, maître d'ouvrage de l'ensemble, est en cours de consultation pour le choix du lauréat du concours de maîtrise d'œuvre.

Elle nous a fait part du périmètre constructible souhaité pour permettre l'installation de tous les équipements nécessaires à ce projet d'intérêt général majeur pour notre territoire et ses alentours.

Ce périmètre a fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de Mme la Préfète pour une extension de la zone constructible repérée sur le schéma ci-dessous, dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H en cours.

Affiché le 28/05/2019

ID: 033-243301405-20190528-DELIB2019_05_03-DE



La surface concernée par le projet de cette cité scolaire porte sur un classement souhaité en zone 1AUg de 8 hectares dont 5 hectares sont déjà classés 1AUg au PLU en vigueur. 3 hectares de ce futur classement sont actuellement classés en N. Il y a également lieu de souligner qu'une surface d'environ 1.7 hectares actuellement classée en zone 1AUg au PLU en vigueur est prévue d'être reclassée en N car elle est exclue du périmètre constructible souhaité par la Région.

Compte tenu du calendrier de réalisation du projet de Lycée et de collège communiqué par la Région, maître d'ouvrage de l'ensemble, et de l'utilité publique de ce projet, il est proposé d'approuver la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU du Barp et d'autoriser madame la Présidente à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires.

Considérant que pour permettre la mise en œuvre de ce projet, la communauté de communes devra intégrer la procédure de déclaration de projet conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme.

Considérant la nécessité d'engager la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

La concertation préalable sera organisée dès publication de la présente sur le site internet conformément aux articles L.121-16 et L.121-17 du Code de l'environnement.

Considérant qu'à l'issue de la concertation, le bilan de cette concertation sera rendu public et la Communauté de Communes indiquera les mesures qu'elle juge nécessaire de mettre en place pour répondre aux enseignements qu'elle tire de la concertation.

Affiché le 28/05/2019

ID: 033-243301405-20190528-DELIB2019 05 03-DE

Considérant que conformément à l'article L.153-54 2° du Code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation préalable, une réunion d'examen conjoint sera organisée en présence de l'Etat, de la Communauté de Communes et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

Considérant que la déclaration de projet sera ensuite soumise à enquête publique organisée selon les modalités prévues au Chapitre 3 du Titre 2 du livre 1^{er} du Code de l'environnement.

Considérant que suite au dépôt du rapport par le Commissaire enquêteur, la mise en compatibilité du document d'urbanisme, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, sera approuvée par déclaration de projet prise par délibération du conseil communautaire.

Les membres du conseil de communauté décident à l'unanimité :

- de lancer la procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.
- d'approuver les modalités de concertation du public telles que précisés dans la présente délibération.
- de mandater Madame la Présidente pour diligenter et lui donner autorisation pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la bonne réalisation de la procédure et l'établissement du projet d'urbanisme.

Certifié exécutoire reçu en 2 8 MAI 2019

ou Sous-Préfecture le

Extraitmentifié conforme au registre des délibérations. Betin Beliat, le 25 mai 2019

La Présidente

publié ou notifié le 2 8 MAI 2019 Marie Christine LEMONNIER

ID: 033-243301405-20210106-2021_01_02-DE

Recu en préfecture le 11/01/2021

Affiché le 11/01/2021



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CANTON LES LANDES DES GRAVES COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE L'EYRE

26

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de Conseillers En exercice: 25 Présents :

Votants:

L'an deux mille vingt et un

Le 6 janvier

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre

dûment convoqué, s'est réuni en session ORDINAIRE,

à la salle des fêtes de Beliet, sous la Présidence de Mr Bruno BUREAU Date de convocation du Conseil Communautaire : le 18 décembre 2020

PRESENTS:

Commune de Belin-Beliet: M. DECLERCQ - Mme CHOPO - M. DUCOURNAU - Mme BOYRIE -

M. RAYNAL

Commune de Le Barp: Mme SARRAZIN - M. MORETTO - M. BARDET - Mme REBIFFÉ-

Mme PIQUEMAL - Mme CHINIARD

Commune de Lugos: Mme TOSTAIN- Mme DUFAURE Commune de Saint-Magne: Mme CHARLES - M. FORET

M. BUREAU - Mme DOSBA - M. BAUDE - Mme PASQUALE - M. ANTIGNY -Commune de Salles :

Mme DUFOURCQ - M. GEORGES - Mme DANIEL - Mme HEURTAUT -

M. TECHOUEYRES

ABSENTS:

Commune de Belin-Beliet: M. GELLIBERT

absent excusé

M. LOUAAZIZI Commune de Le Barp: Mme CORREIA

absent excusé

pouvoir à

Mme SARRAZIN

M. BAUDE est nommé secrétaire de séance

OBJET:

Délibération 2021/01/02

APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU BARP

Rapporteur: Monsieur MORETTO

Exposé:

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-54, L.153-55 2°, L.153-57, R.153-15,

Vu le Code de l'environnement notamment les articles L.123-3 à L.123-18,

Vu la délibération du Conseil municipal du 28/02/2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE BARP,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LE BARP approuvé le 28/02/2005 et modifié les 30/03/2006, 06/11/2006, 12/09/2007, 29/11/2007, 11/06/2008, 29/09/2009, 26/4/2011, 04/07/2011, 03/10/2011 et 23/10/2013;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Val de l'Eyre en date du 17/12/2015 concernant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en date du 28 mai 2019;

Vu l'organisation de la concertation volontaire préalable du public du 8 janvier 2020 au 23 janvier 2020;

Reçu en préfecture le 11/01/2021

Affiché le 11/01/2021



ID: 033-243301405-20210106-2021_01_02-DE

Vu l'organisation de la réunion d'examen conjoint réunissant les personnes publiques associées le 5 février 2020;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 juin 2019 accordant l'ouverture à l'urbanisation du secteur ayant pour objectif l'implantation d'équipements publics, à savoir un collège/lycée sur la commune de LE BARP;

Vu la décision en date du 17/08/2020 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Monsieur Philippe LEHEUP en qualité de Commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté communautaire de mise à l'enquête publique en date du 09/09/2020;

Vu l'enquête publique sur le projet de déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme de Le Barp organisée du 28 septembre 2020 au 30 octobre 2020 inclus,

Vu le rapport du Commissaire enquêteur en date du 26/11/2020,

CONSIDÉRANT que le projet consiste à permettre l'implantation d'un collège et d'un lycée d'enseignement général sur le secteur « Bric-en-Bruc » sur la commune de Le Barp ;

CONSIDÉRANT que lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration de projet.

CONSIDÉRANT que la décision de réaliser ce projet est motivée par diverses raisons relevant de l'intérêt général :

- au vu des évolutions démographiques engagées sur le territoire, la construction d'un nouveau lycée sur le territoire de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre s'avère indispensable. L'enjeu est bien de réduire les temps de déplacements des collégiens et lycéens du territoire et ainsi de désengorger le Lycée Des Graves de Gradignan et le Lycée Grand Air d'Arcachon, qui sont aujourd'hui les deux seuls lycées à proximité.
- La construction d'un nouveau collège s'avère également nécessaire afin de ne pas surcharger les collèges du secteur.

CONSIDÉRANT que le projet est bloqué par la réglementation actuelle du Plan Local d'Urbanisme, de sorte qu'il apparaît nécessaire de :

- L'évolution du zonage 1AUg et N pour permettre l'urbanisation d'un équipement public structurant
- Le déclassement d'une partie d'un Espace Boisé Classé (EBC) identifié au document graphique
- La modification des orientations générales du PADD
- La modification des dispositions du règlement de la zone 1AUg
- La réalisation d'une Orientation d'Aménagement.

CONSIDÉRANT que conformément à la procédure afférente à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, une réunion d'examen conjoint a été organisée le 5 février 2020. Un procès-verbal a été établi à la suite de cette réunion et joint au dossier d'enquête publique.

CONSIDERANT que seuls étaient présents à cette réunion la DDTM, le SDIS, ENEDIS, la Région Nouvelle-Aquitaine, le Conseil Départemental de Gironde, le représentant du SCoT du SYBARVAL.

CONSIDERANT que le représentant de la DDTM a rappelé la condition exprimée par les services de l'Etat pour la mise en œuvre de la déclaration de projet, à savoir :

 Que les zones humides soient exclues du périmètre ouvert à l'urbanisation et leurs fonctionnalités préservées;

Reçu en préfecture le 11/01/2021

Affiché le 11/01/2021



ID: 033-243301405-20210106-2021_01_02-DE

- Que le périmètre soit circonscrit à la surface nécessaire au collège et lycée dans une logique d'optimisation de la consommation foncière ;
- Que le risque incendie soit bien pris en compte notamment au travers de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation associée à la zone 1AUg.

CONSIDERANT que le représentant du SCoT du SYBARVAL a confirmé que la déclaration de projet prenait place dans un paysage urbain et contribuait à l'équipement du territoire.

CONSIDERANT qu'une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et intégrée dans le dossier soumis à enquête publique. L'avis réservé de l'autorité compétente en matière d'environnement a été intégré au dossier d'enquête publique.

CONSIDÉRANT que l'enquête publique afférente à la déclaration de projet s'est déroulée du 28 septembre 2020 au 30 octobre 2020 inclus.

CONSIDERANT que 5 permanences ont été réalisées par le commissaire enquêteur, lequel a reçu 8 personnes, pour la plupart représentant des administrés,

CONSIDERANT que 12 observations ont été consignées sur le registre papier, 4 observations ont été consignées sur le registre numérique et 3 courriers ont été adressés au commissaire enquêteur.

CONSIDÉRANT que le Commissaire enquêteur a dans son rapport du 26 novembre 2020 émis un avis favorable assorti des recommandations suivantes :

- Que le règlement graphique et le rapport de présentation doivent être modifiés pour prendre en compte les évolutions des surfaces de zonage liées à la préservation totale des zones humides,
- Que l'identification et les dispositions des terrains concernés par les obligations de débroussaillement, à caractère permanent, soient bien reprises sur le règlement graphique et dans le règlement d'urbanisme de la zone N,
- Que, concernant la protection de la ressource en eau potable et l'implantation de l'établissement sur une partie des périmètres de protection, rapprochée et éloignée, du forage d'eau potable du Mougnet, l'article 4 de la zone 1AUg soit complété pour rappeler les obligations relatives à l'évacuation des eaux de ruissellement et pluviales issues des nouvelles plateformes imperméabilisées,
- Que, lors de la rédaction des futurs documents d'urbanisme, soit bien pris en compte les effets de l'implantation du lycée-collège, élément structurant, et que les enseignants, personnel, entreprises ou prestataires de service liés au fonctionnement du lycée – collège puissent habiter ou s'installer, sans difficulté, dans des logements ou locaux sis sur la commune du Barp ou dans son très proche environnement.

Dans son rapport d'expertise, le commissaire enquêteur estime que le projet répond à un besoin d'intérêt public. Le commissaire enquêteur confirme que la communauté de communes répond à une volonté de créer un équipement public d'enseignement secondaire visant à répondre aux besoins des élèves présents sur le territoire et en augmentation croissante.

CONSIDÉRANT que pour prendre en compte les avis du commissaire enquêteur et de la population, il est nécessaire de procéder aux modifications mineures suivantes au dossier, ne remettant pas en cause l'économie générale du projet soumis à enquête publique :

- Procéder à une rectification mineure du périmètre de la zone 1AUg et de l'Orientation d'Aménagement associée pour tenir compte de l'arrêté préfectoral du 19/06/2019 et des avis de la DDTM33 et la MRAe;
- Adaptation mineure du périmètre de l'Espace Boisé Classé en lien avec l'évolution du périmètre de la zone 1AUg;

Reçu en préfecture le 11/01/2021

Affiché le 11/01/2021



ID: 033-243301405-20210106-2021_01_02-DE

- Compléments opérés au dossier d'évaluation environnementale sur la base des recommandations de l'Autorité environnementale;
- Modification de l'article 4 de la zone 1AUg pour tenir compte des recommandations de l'Autorité environnementale;
- Mise à jour de la notice explicative de la déclaration de projet en cohérence avec les modifications précisées ci-dessus.

CONSIDÉRANT que le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme peut dans ces circonstances être présenté au Conseil Communautaire pour approbation.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, les membres du conseil de communauté décident à l'unanimité :

- -De déclarer l'intérêt général du projet de création d'un équipement d'enseignement (collège et lycée).
- -d'approuver la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Barp.
- -d'adopter la déclaration de projet qui emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en communauté de communes du Val de l'Eyre et en mairie du Barp durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera en outre publiée dans le recueil des actes administratifs.

Conformément à l'article L.153-24 du Code de l'urbanisme, il est publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles <u>L. 2131-1</u> et <u>L. 2131-2</u> du Code général des collectivités territoriales.

Il devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Le Plan Local d'Urbanisme est tenu à disposition du public à la Mairie de Le Barp, aux jours et heures habituels d'ouverture du public.

Une note de synthèse présentant les modifications apportées au dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU du Barp entre l'enquête publique et l'approbation du conseil de communauté est jointe à la présente.

certifié exécutoire

Extrait certifié conforme au registre des délibérations.

recu en

Belin-Beliet, le 7 janvier 2020

ou Sous Présecture le 4/01/21 Le Président, publié ou notifié le 4/01/24

Bruno BUREAU

REUNION EXAMEN CONJOINT PPA

05/02/2020 DE 9H30 A 12H00 (ESPACE 21 A BELIN-BELIET)

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

CREATION D'UN LYCEE ET COLLEGE

RAPPEL CADRE REGLEMENTAIRE

La présente procédure s'inscrit dans le respect des articles L153-49 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La présente réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées répond aux obligations de l'article L153-52 et R153-12 du Code de l'Urbanisme rappelé ci-dessous.

ARTICLE L153-49 du Code de l'Urbanisme :

La mise en compatibilité du plan fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

ARTICLE R153-13 de l'Urbanisme :

Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L. 153-49 et L. 153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

RELEVE DES AVIS ET OBSERVATIONS

Remarque DDTM: La présentation et le dossier montrent bien l'intérêt général du projet qui ne fait pas de doute. Néanmoins, la notice explicative aura le mérite d'être amendée pour expliquer et justifier les raisons qui ont motivé le choix du terrain et le choix de la commune, dans le cas présent, la commune du Barp.

La Région précise qu'elle n'a pas elle-même fait le choix du terrain. La Communauté de Communes du Val de l'Eyre a proposé le terrain à Région et au Département et sera en mesure d'expliquer et de justifier ce choix de localisation.

→ Un complément de justification sera apporté au dossier de déclaration de projet.

La Région peut argumenter uniquement que la capacité des établissements existants et les besoins nouveaux pour répondre à une demande toujours plus croissante. Elle peut également motiver ce choix au regard des problématiques de déplacements des élèves fréquentant les établissements de Gironde.

Remarque DDTM: La DDTM rappelle que la demande de dérogation à l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme transmise en date du 8 février 2019 à l'Autorité compétente de l'Etat a reçu un avis favorable sur la demande d'ouverture à l'urbanisation pour la création d'un collège et lycée sur la commune du Barp en date du 19 juin 2019. La demande de dérogation (d'extension de l'urbanisation en l'absence de SCOT approuvé) accordée par la Préfète est émise sous certaines conditions :

- Que les zones humides soient exclues du périmètre ouvert à l'urbanisation et leurs fonctionnalités préservées ;
- Que le périmètre soit circonscrit à la surface nécessaire au collège/lycée dans une logique d'optimisation de la consommation foncière ;
- Que le risque incendie soit bien pris en compte notamment à travers de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation associée à la zone 1AUg.

La DDTM demande les compléments suivants :

- 1) Notamment que les ZH soient exclues du périmètre de projet. Il faut procéder à une superposition précise des plans entre le projet (plan masse) et les ZH afin de pouvoir affirmer que la réserve a été levée.
- 1bis) Montrer que la fonctionnalité des ZH est préservée.
- 2) Que le périmètre soit circonscrit à la nécessité du projet de collège/lycée, pour réduire et optimiser la consommation foncière

 Utile de le préciser dans le rapport (notamment le fait que le projet soit compact, avec du R+3, la demi-pension mutualisée, etc.) + la superficie réelle.

Des manques de précisions quant aux surfaces de plancher en m² (surface plancher / surface utile) et à la surface globale du projet (incohérence entre l'emprise de 8 ha évoquée et l'emprise de la zone 1AUg de 12 ha) => ces incohérences/compléments devront être levés.

- → Mme Bodineau (Citadia) a demandé à récupérer le plan sous format SIG auprès du cabinet d'architectes retenus sur le volet opérationnel. Les plans ont été transmis au format AUTOCAD. Citadia et EVEN se chargeront d'assurer cette vérification.
- 3) Risque incendie: Il est nécessaire de faire figurer les mesures propres à assurer la défense incendie sur l'OAP (notamment sur la frange nord). Sur le PLUiH, il y a aujourd'hui un déficit sur la thématique interface urbain-forêt. D'après la DDTM, l'obligation de recul de 7m des constructions/forêt est une régression par rapport aux 12m qui existent aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Le simple débroussaillement préconisé serait de l'ordre de 50 mètres, mais qui n'est pas règlementairement imposé sur l'assiette du projet. La Région précise qu'il y a un compromis à trouver, car si on rajoute une bande de protection importante, ça viendra grignoter des espaces naturels (potentiellement des zones humides). La DDTM précise que la bande doit être non construite et débroussaillée, ça ne veut pas dire à nu, ni déboisée (c'est la végétation au sol qui importe le plus). M. Ducout précise que les 50m peuvent être à l'extérieur du projet, ce sera aux propriétaires de débroussailler. La Région précise que le projet est clôturé, et que les entrées et sorties se font au sud vers la zone urbanisée, et non pas au nord vers la forêt directement.
 - → Ces remarques seront prises en compte et une note complémentaire sera annexée au dossier d'enquête publique.

Autre élément lié à l'Espace boisé classé : ajouter piste cyclable à l'est, entre celle existante et les parkings. Il faudrait peut-être ajouter une bande étroite qui coupe l'EBC : réfléchir à l'emplacement pour passer entre 2 arbres, pour une piste Voie verte (piéton + cyclable) de 2,50m de large au total.

→ Citadia indique qu'aucun aménagement même léger n'est compatible avec la trame règlementaire des Espaces Boisés Classés. Si le besoin est de créer un accès piéton/cycle depuis la piste cyclable qui longe la RD5 et l'équipement projeté, cette localisation devra être transmise au cabinet afin que le déclassement puisse être matérialisé au zonage du PLU du Barp.

Il est demandé par ailleurs de reporter la piste cyclable existante sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le principe de raccordement précisé ci-dessus.

→ Ces remarques seront prises en compte dans le cadre de l'OAP proposée.

Remarque DDT: Sur la règle de hauteur, il faut l'exprimer en mètres et non pas seulement en étages (R+3), pour cadrer les besoins. C'est la différence entre une étude d'impact (où on évalue précisément l'impact visuel par rapport à la hauteur fixée dans le projet), et l'évaluation environnementale où on évalue ce que permet le PLU.

→ Cette remarque sera prise en compte dans le règlement écrit. Citadia et la CDC seront en charge de se rapprocher du cabinet d'architectes pour disposer de la hauteur maximale au faîtage des futures constructions.

Remarque DDT: Un tableau présentant les superficies de chaque type de zone a été modifié dans le PLU du Barp. Afin de gagner en clarté dans la présente étude, il conviendrait de supprimer ce tableau pour ne pas induire de confusion dans la modification opérée (le seul changement concerne la zone N et la zone 1AUG, et non pas les autres types de zones pour lesquelles les calculs de surface avaient été revus pour corriger des erreurs de précision matérielle).

→ La notice explicative de la déclaration de projet et le rapport de présentation du PLU du Barp seront corrigés pour tenir compte de cette observation. Comme indiqué lors de la réunion, les différences de surfaces sont dues à l'évolution de l'outil numérique employé (logiciel AUTOCAD et logiciel SIG QGIS) par les cabinets d'études entre 2005 (date de réalisation du PLU) et 2020 (date de réalisation de la déclaration de projet).

Pour ce qui concerner le calendrier prévisionnel de la mission :

- Citadia précise que le démarrage de l'enquête publique est conditionné à la réception de l'avis de la MRAE (autorité compétente en matière d'environnement) qui dispose d'un délai de 3 mois pour se prononcer sur le contenu de l'évaluation environnementale.
- La Région précise qu'elle ne sera pas en mesure de pouvoir déposer un dossier de demande d'autorisation d'urbanisme avant Mai 2020.
- La DDTM recommande à la CDC du Val de l'Eyre et la Région d'engager une enquête publique unique portant sur le plan (ici la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du Barp) et du projet (dossier d'autorisation d'urbanisme pour le lycée et collège) pour assurer la cohérence de la démarche et une meilleure compréhension du public.
- L'enquête publique pourrait avoir lieu sur la période de mi-avril à mi-juin 2020 inclus pour une approbation définitive fin Juin 2020 ou début Juillet 2020 au plus tard.
- La DDTM rappelle utilement que l'intérêt de la procédure de déclaration de projet est de permettre à la Région de pouvoir déposer la demande de PC en parallèle de la finalisation de la présente procédure, car le délai d'instruction du PC est de 5 mois.



FEUILLE DE PRESENCE

Dossier de déclaration de projet Collège/Lycée

Réunion d'examen conjoint relative au dossier de mise en compatibilité du PLU de la COMMUNE DU BARP

Mercredi 5 février 2020 à 09H30

NOM	Prénom	Fonction	Signature
CAUE			excusé
ARS	10		excusé
Chambre agriculture	Comment of the		excusé
INAO			excusé
UDAP	the section of the		excusé
DETON	Bughte	ede	1604
DORVON	dutane	CDC C	
Bourson	Sirarl	Le BLAR	20miles
DANRIET	%es.	& Baip	Cernil
COURONNE	JoëP	CRDBA. Departement	F Josep

NOM	Prénom	Fonction	Signature
LACVINIGR	Arthur	201832	d
KA NDE	Dado	DOTM 33	295
Mar w	P:em	DD:T7 33	1)
GUILLOUD	Thomas	EVEN Conseil	gottood
BOBINEAU.	Mail	CITADIA	
GHESQUIENS	Chrystel	ENEDIS	Color Color
DUCOUT	Pilar	PA COLC Juli Eur Benil	
BAGER	LISON	ATELIER DES ARCHITECTES MASIÈRE	#
MARIERES	Jean-Javie	PLETING THE	1
LHERNITTE	SEAV. LUC	REGION MONUELLE ARMIAN	* 4
GAZEAU	Ann- nanc	BMA ataine Man dataine Region Nouville Agan	tum Ba)
LOU RNEE	Sylvani	C035	cruier
	V		V

LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES INVITEES ET EXCUSEES

→ UDAP

 \rightarrow INAO

→ Chambre d'Agriculture

→ ARS

 \rightarrow ENEDIS

 \rightarrow CAUE

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Le Barp

Projet de Collège-Lycée







SOMMAIRE

1. LE CADRE GENERAL DE LA CONCERTATION

- 1.1 Les objectifs de la concertation
- 1.2 L'organisation de la concertation
- 2. DISPOSITIF DE PARTICIPATION
- 2.1 Les outils d'information mis en œuvre
- 2.2 Les dispositifs de participation : Bilan quantitatif de la concertation
- 3. SYNTHESE DES PRINCIPAUX ECHANGES
- 4. CONCLUSION: LE PROJET A L'ISSUE DE LA CONCERTATION
- 5. ANNEXES

1. LE CADRE GENERAL DE LA CONCERTATION

La commune du Barp possède actuellement un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 février 2005 et modifié les 12/12/2005, 30/03/2006, 06/11/2006 et 29/11/2007.

Les plans locaux d'urbanisme sont régis par les articles L151-1 à L153-60 du Code de l'Urbanisme.

Ils peuvent faire l'objet :

- → D'une révision allégée en application de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme ;
- \rightarrow D'une modification de droit commun en application de l'article L153-41 et suivant du Code de l'Urbanisme ;
- → D'une modification simplifiée en application de l'article L153-45 et suivant du Code de l'Urbanisme ;
- ightarrow D'une mise en compatibilité en application de l'article L153-54 et suivant du Code de l'Urbanisme.

La loi du 1er août 2003 a entendu permettre "aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération".

La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

Il y a là une différence fondamentale avec la déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 126-1 du code de l'environnement qui prévoit que "lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du code de l'environnement, l'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée".

La déclaration de projet du code de l'environnement constitue une obligation renforcée de motivation pesant sur les maîtres d'ouvrage public, avant toute autorisation de travaux publics soumis à enquête publique. Elle répond ainsi à un souci de démocratie et de transparence : les décideurs publics prennent leurs responsabilités publiquement et formellement, par des décisions clairement identifiées, sur les projets dont ils sont les auteurs. Issue de la loi relative à la démocratie de proximité du 27 février 2002, cette déclaration de projet, peut, à titre accessoire, déboucher sur une mise en compatibilité du PLUi. Sur le modèle de la déclaration d'utilité publique, le législateur avait en effet souhaité qu'une déclaration de projet ne puisse pas être adoptée en cas d'incompatibilité avec le document d'urbanisme.

De son côté, la déclaration de projet relevant du code de l'urbanisme était initialement réservée aux collectivités territoriales, avant d'être étendue à l'Etat et à ses établissements publics par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.

La loi n° 2009-3 23 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et son décret d'application ont quant à eux élargi le recours à l'article L. 300-6 aux programmes de construction.

Enfin, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a encore étendu les possibilités offertes par la déclaration de projet lorsqu'elle est mise en oeuvre par l'Etat, celui-ci pouvant désormais procéder en même temps qu'à la mise en compatibilité du PLU, aux "adaptations nécessaires" d'autres documents d'urbanisme et plans/programmes.

1.1 LES OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

La présente procédure de mise en compatibilité a pour objectif de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Barp, afin de permettre l'implantation du projet de collège et lycée d'enseignement général sur le secteur « Bric de Bruc » à l'ouest du centre-ville. La présente déclaration de projet porte sur :

- L'évolution du zonage 1AUg et N pour permettre l'urbanisation de cet équipement public structurant;
- Le déclassement d'une partie d'un Espace Boisé Classé (EBC) identifié au règlement graphique ;
- La modification des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- La modification des dispositions du règlement de la zone 1AUg;
- La réalisation d'une Orientation d'Aménagement.

1.2 L'ORGANISATION DE LA CONCERTATION

Par délibération du conseil communautaire en date du 23 mai 2019, il a été décidé d'engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) du Barp.

Cette déclaration de projet porte sur le projet de Collège et Lycée.

En application de l'article L121-16 du Code de l'Environnement, la procédure fera l'objet d'une concertation préalable du 8 janvier 2020 au 23 janvier 2020 inclus. Les modalités de concertation préalables suivantes ont été définies :

La mise à disposition d'un dossier de présentation et d'un registre de recueil des avis du public :

• Dans les locaux de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre, 20 route de Suzon, 33 830 Belin-Béliet, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

- Dans les locaux de la Mairie du Barp, 37 avenue des Pyrénées, 33 114 LE BARP, les Lundi, Mercredi, Jeudi et vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, le Mardi de 13h30 à 17h30 et le Samedi de 9h00 à 12h00.
- Sur les sites Internet suivants :
- Communauté de Communes du Val de l'Eyre : www.valdeleyre.fr
- Mairie du Barp : www.ville-le-barp.fr

Le public peut également adresser ses observations et propositions :

- Par courrier:
- → Communauté de Communes du Val de l'Eyre, 20 route de Suzon, 33 830 Belin-Béliet
- → Mairie du Barp, 33 avenue des Pyrénées, 33 114 LE BARP
- Par e-mail: urbanisme@valdeleyre.fr

2. DISPOSITIFS DE CONCERTATION

2.1 Les outils d'information mis en œuvre

Avis d'ouverture à la concertation

Un avis d'ouverture de la concertation publique, précisant sa date de démarrage et sa durée, a été, quinze jours avant l'ouverture de la participation et ce, pendant toute la période de concertation :

Mis en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre



Affiché (format A2) au siège de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre, au service Urbanisme de la CDC du Val de l'Eyre ainsi que sur les panneaux administratifs et d'informations de la commune du Barp.

Publié dans le journal « La dépêche du Bassin » du 26 décembre 2019 et dans le journal « Sud-Ouest » du 21 décembre 2019

ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

POUR NOUS JOINDRE 05 57 52 75 75 - LEGALES@
LADEPECHEDUBASSIN.FR
JOURNAL HABILITÉ À DIFFUSER DES ANNONCES LÉGALES



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE L'EYRE

Prescription de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune du Barp. Par délibération du conseil communautaire en date du 23 mai 2019, il a été décidé d'engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) du Barp. Cette déclaration de projet porte sur le projet de Collège et Lycée. En application de l'article L121-16 du Code de l'Environnement, la procédure fera l'objet d'une concertation préalable du 8 janvier 2020 au 23 janvier 2020 inclus. Les modalités de concertation préalables suivantes ont été définies :

La mise à disposition d'un dossier de présentation et d'un registre de recueil des avis du public :

Dans les locaux de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre, 20 route de Suzon, 33 830 Belin-Béliet, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Dans les locaux de la Mairie du Barp, 37 avenue des Pyrénées, 33 114 LE BARP, les Lundi, Mercredi et Jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, le Mardi de 13h30 à 17h30 et le Samedi de 9h00 à 12h00.

Sur les sites Internet suivants :

- Communauté de Communes du Val de l'Eyre : www.valdeleyre.fr
- Mairie du Barp : www.ville-le-barp.fr

Le public peut également adresser ses observations et propositions :

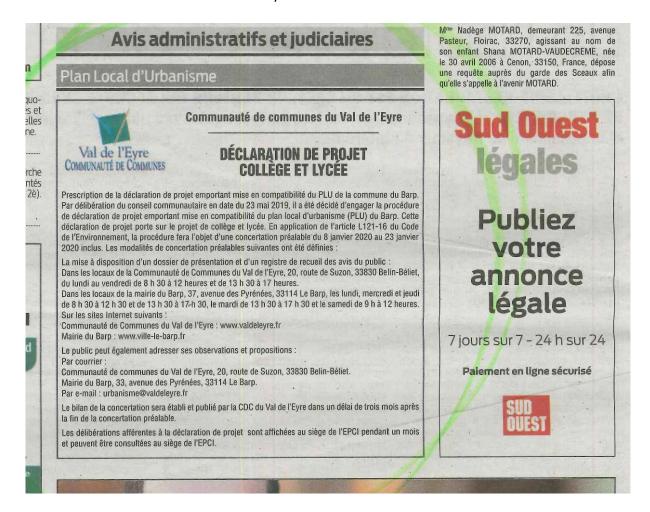
- Par courrier :

Communauté de Communes du Val de l'Eyre, 20 route de Suzon, 33 830 Belin-Béliet Mairie du Barp, 33 avenue des Pyrénées, 33 114 LE BARP

- Par e-mail : urbanisme@valdeleyre.fr

Le bilan de la concertation sera établi et publié par la CDC du Val de l'Eyre dans un délai de 3 mois après la fin de la concertation préalable.

Les délibérations afférentes à la déclaration de projet sont affichées au siège de l'EPCI pendant un mois et peuvent être consultées au siège de l'EPCI.



Dossier mis à disposition

La déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU comporte :

- La notice explicative/évaluation environnementale
- Un plan de zonage
- Le rapport de présentation
- Le fondement du PADD
- Les orientations du PADD
- Le règlement d'urbanisme

Ce dossier a été mis en consultation papier à la fois au siège de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre ainsi qu'à la mairie du Barp, aux jours et heures habituels d'ouverture, et en version dématérialisée sur le site internet de la CDC du Val de l'Eyre ainsi que celui de la mairie de Le Barp.

2.2 Les dispositifs de participation : bilan quantitatif de la concertation

Dans le cadre de la concertation qui s'est déroulée du 8 janvier 2020 au 23 janvier 2020 :

Le registre :

Une observation a été consignée dans le registre qui était disponible à la mairie de Le Barp

Les messages envoyés par voie électronique :

Deux messages ont été adressés via l'adresse électronique urbanisme@valdeleyre.fr

Les messages adressés par courrier :

Aucun message n'a été adressé par courrier

3. SYNTHESE DES PRINCIPAUX ECHANGES

Message recueillis sur le registre

1 Le Barp le 14/01/2020.
L'on ne peut que se satis Faire de l'implantation sur le Barp
Cost un orde progres pour nos ados ev nos jounes
mises à l'ordre du jour pour une bonne une gnation dans la vie de la
Oncer nant la rue des Boutreuite la sone bousée de feuittus doct The mesoure pour une bonne cohabitration our cle vousintage. Pour de qui est de l'accès des collègieus, des brecens, et des duers promots.
la solution d'une en hée par la zone Eynialis est cette qui répond le nieux à voutes les attents
En souhaitant que les 800 collegiais et les 1200 y ceens (néobre pas
vie Pocale
, Christian BAYRAND.

Messages électroniques :

De: belou.bertrand <belou.bertrand@wanadoo.fr>

Envoyé: dimanche 19 janvier 2020 16:04

À: urbanisme

Objet: Concertation préalable projet Collège Lycée au Barp

Madame, Monsieur,

Voici nos remarques:

- 1 : il faut sauvegarder une large bande arborée sur la rue des bouvreuils entre le futur collège-lycée et les habitations anciennes afin d'assurer une tranquillité et une cohabitation harmonieuse sur un secteur déjà riche en équipement scolaires .
- 2 : il faut que les entrées et sortie de ce futur ensemble collège-lycée se fassent du côté de la zone Eyrialis afin de désencombrer le rondpoint de Lou Pin Bert aux horaires de rentrée et sorties scolaires.

Cordialement

Famille Belou—Bertrand Le Barp-Haureuils

Jean-Claude LALOUBERE < jeanclaudelaloubere@orange.fr> De: Envoyé: jeudi 23 janvier 2020 23:29 Objet: Mise en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme du Barp Bonjour, je produis ci-après quelques remarques qu'il m'a été possible de rédiger compte-tenu du contexte de la présentation du dossier soumis à appréciation du public. Normal 0 21 MicrosoftInternetExplorer4 La concertation préalable est organisée du mercredi 8 janvier 2020 au jeudi 23 janvier 2020 inclus. Jean-Claude LALOUBÈRE fait les remarques et observations suivantes. Par délibération nº 2019/05/03 en date du 23 mai 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre a décidé d'organiser à son initiative une concertation préalable dans le respect des conditions fixées aux articles L121-16 et L121-16-1 du Code de l'Environnement. - La délibération d'organiser cette concertation préalable a été prise le 23 mai 2019.

au temps qu'il a fallu pour la prise de décision.

- De 15 jours seulement est le délai laissé au public pour **émettre ses observations et propositions** au titre de la concertation préalable qui associe le public à l'élaboration du projet. Ce délai est très réduit par rapport

- 15 jours est donc le délai minimum prévu par le code de l'environnement (article L121-16).

Le délai de concertation pouvant aller jusqu'à 3 mois, je suis surpris, malgré tout, de ce qui ne peut n'être qu'un empressement.

Rapport de présentation

http://www.ville-le-barp.fr/fileadmin/user_upload/demo/documents/1.1_Rapport_de_Presentation.pdf

Fondement PADD

http://www.ville-le-barp.fr/fileadmin/user_upload/demo/documents/2.1-Fondement-Projet-dAmenagementet-de-Developpement-Durable.pdf

Orientation PADD

http://www.ville-le-barp.fr/fileadmin/user upload/demo/documents/2.2-Orientation-Projet-dAmenagementde-Developpement-Durable-PADD.pdf

Déclaration explicative évaluation environnementale

http://www.ville-le-barp.fr/fileadmin/user_upload/demo/documents/DP_LYCEE_LE_BARP_20191220.pdf

Déclaration de projet valant mise en comptabilité du PLU du Barp

http://www.ville-le-barp.fr/fileadmin/user_upload/demo/documents/2019-05-

03_Lycee_college_du_Barp_declaration_de_projet_valant_mise_en_compatibilite_du_PLU_du_Barp.pdf

Règlement d'urbanisme

http://www.ville-le-

barp.fr/fileadmin/user_upload/demo/documents/4.1._Reglement_d_urbanisme_DP_Dec_2019.pdf

Par contre, le plan de Zonage n'a pu m'être accessible.

Je précise aussi que, comme dit plus avant, les deux documents PADD sont anciens et ne comportent pas les mentions indiquées dans la notice susvisée.

Egalement, ils n'ont pas été remis à jour. Par exemple, le document "Fondement du PADD", dans le préambule, page 3, il est fait état de l'article "L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme", qui n'existe tout simplement plus.

Dans ces conditions, l'établissement de ce dossier de présentation ne me parait pas conforme.

Mes observations tendent donc à justifier l'empressement susvisé.

Ainsi, je propose de le revoir du fait de l'impossibilité de l'étudier.

Merci.

4. SYNTHESE DES PRINCIPAUX ECHANGES

Au regard de cette phase de concertation, l'opportunité et les principales caractéristiques du projet ne sont pas remises en question et sont donc confirmées.

Ainsi, la Communauté de Communes du Val de l'Eyre va poursuivre la procédure de Déclaration de Projet avec la tenue prochaine d'une enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLU de Le Barp.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme du Barp (33), porté par la communauté de communes du Val de l'Eyre, par déclaration de projet relatif à l'implantation d'un collège et d'un lycée d'enseignement général

N° MRAe: 2020ANA111

dossier PP-2020-9864

Porteur du Plan : Communauté de communes du Val de l'Eyre

Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale : 25 juin 2020

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 28 juillet 2020

Préambule.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 22 septembre 2020 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Bernadette MILHÈRES.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I - Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Barp porté par la communauté de communes du Val de l'Eyre¹, afin de permettre l'implantation d'un collège et d'un lycée d'enseignement général sur le secteur « Bric de Bruc ». La commune du Barp est située dans le département de la Gironde, entre la métropole bordelaise et le bassin d'Arcachon. Sa population est de 5 466 habitants (source INSEE 2016) pour une superficie de 107,3 km².



Localisation de la communauté de commune du Val de l'Eyre et de la commune du Barp (Sources : site internet de la communauté de communes du Val de l'Eyre et Google maps)

La commune est dotée d'un PLU depuis février 2005. Un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est par ailleurs en cours d'élaboration sur le périmètre de la communauté de communes du Val de l'Eyre. Ce projet de PLUi a fait l'objet d'un avis de la MRAe en avril 2020².

Le territoire communal n'intersectant aucun site Natura 2000, la MRAe devait être saisie sur le projet de mise en compatibilité du PLU du Barp selon la procédure d'examen au « cas par cas ». La communauté de commune du Val de l'Eyre, compétente en matière d'urbanisme, a fait le choix de réaliser volontairement une évaluation environnementale en application de l'article R.104-8 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document. Elle a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser ses incidences négatives. Conformément aux dispositions de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme, le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur les dispositions de mise en compatibilité afin de permettre la réalisation du projet.

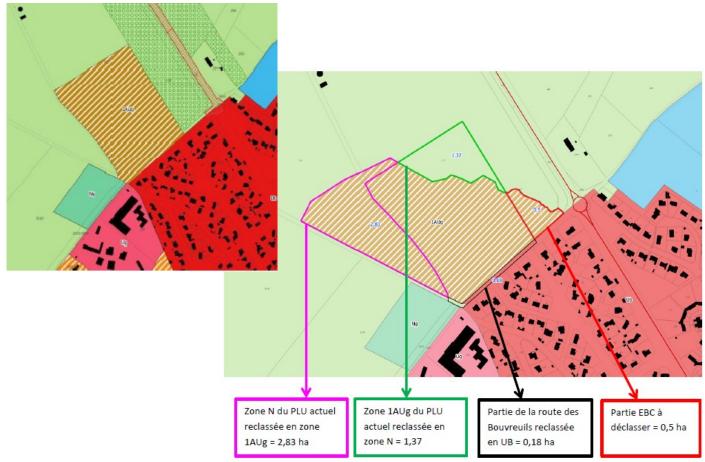
II - Objet de la mise en compatibilité

L'objectif de la mise en compatibilité du PLU du Barp est de permettre la réalisation d'un lycée dimensionné pour 1 200 élèves et d'un collège dimensionné pour 800 élèves, d'un internat de 96 places, des locaux de restauration mutualisés ainsi que deux gymnases et des logements de fonction, pour une superficie totale de 22 000 m² sur une emprise d'environ huit hectares.

- 1 C'est la communauté de communes qui exerce la compétence planification de l'urbanisme.
- 2 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9414_plui_vdl_dh-2_mls_mrae_signe.pdf

Le PLU actuel de la commune du Barp dispose d'une zone 1AUg destinée aux équipements publics contenant différentes dispositions ne permettant pas la réalisation du projet tel que défini dans ses dernières versions (selon son emprise totale nécessaire et sur la possibilité d'implanter des logements de fonction). La communauté de communes du Val de l'Eyre souhaite donc procéder aux évolutions suivantes :

- l'évolution des zonages 1AUg, UB et N pour permettre l'implantation du projet ;
- le déclassement d'une partie d'un Espace Boisé Classé (EBC) identifié au règlement graphique ;
- la modification des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour intégrer le projet aux grands projets structurants :
- la modification des dispositions du règlement de la zone 1AUg;
- la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).



À gauche, extrait du zonage 1AUg du PLU de 2005

À droite, superposition des zonages actuels et futurs (Source: notice de présentation de la mise en compatibilité, pages 62 et 64)

Le territoire de la commune s'inscrit dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du syndicat du bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre (SYBARVAL), approuvé le 24 juin 2013 et annulé par décision du tribunal administratif de Bordeaux en juin 2015, annulation confirmée par la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux en décembre 2017. Toute ouverture nouvelle à l'urbanisation doit donc être validée par le préfet, à titre dérogatoire, en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme.

Cette dérogation ne peut, selon ce même article, être accordée que « si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un arrêté préfectoral a accordé la dérogation pour ouvrir ce secteur à l'urbanisation le 19 juin 2019 sous réserve des conditions suivantes :

 exclusion des zones humides du périmètre ouvert à l'urbanisation et préservation de leurs fonctionnalités;

- circonscription du périmètre à la surface nécessaire au collège/lycée dans une logique d'optimisation de l'espace;
- prise en compte du risque incendie notamment à travers une OAP associée à la zone 1AUg.

Par ailleurs, le projet opérationnel a été soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale par arrêté préfectoral en date du 7 août 2020 portant décision suite à examen au « cas par cas »³, considérant que le projet est susceptible d'impact notable sur l'environnement.

III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité

Le dossier présenté est bien illustré mais laisse apparaître plusieurs incohérences ou manques d'informations qui devront être levés pour garantir une bonne information du public.

Historique et versions du projet d'implantation du projet

La version 1 du projet d'implantation, présentée lors de la réunion d'examen conjoint avec les services de l'État en février 2020, a été modifiée en une version 2 pour prendre en compte des observations sur l'impact sur la zone humide située au nord-est du projet.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU transmis à la MRAe en juin 2020 contenait la version 2 de la notice explicative du projet permettant un évitement partiel de la zone humide.

La communauté de communes du Val de l'Eyre a transmis en juillet 2020 à la MRAe un plan de composition modifié (plan de composition remplaçant le plan de la page 16 de la version 2 de la notice explicative) sans que soient modifiés ni le plan de zonage du projet de mise en compatibilité, ni les analyses écrites de cette notice. Il s'ensuit une incohérence entre le plan de composition tel que projeté (prévoyant un évitement total de la zone humide) et le plan de zonage qui intersecte toujours la zone humide au nord-est.



Superposition de la zone 1AUg et de la zone humide (source : notice explicative page 43)

Cette incohérence nuit à la compréhension du dossier et ne garantit pas l'évitement total de la zone humide.

La MRAe recommande fortement de mettre à jour l'ensemble des pièces du dossier démontrant un évitement total de la zone humide avant la réalisation de l'enquête publique de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

1) Choix du site de projet

Le choix du site d'implantation apparaît insuffisamment justifié. Il est essentiellement fondé sur des critères fonctionnels (démographie scolaire, accessibilité, présence d'une piste cyclable/piétonne, taille du foncier et

3 http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2020_9871_di.pdf

enfin localisation géographique⁴). Il convient de le justifier également sur des critères environnementaux par l'analyse de ses incidences sur l'environnement.

De plus, la justification du choix du site aurait dû être conduite en comparant différents sites d'implantation alternatifs au regard de tous les critères requis.

La MRAe recommande de justifier, dans le dossier de mise en compatibilité du PLU du Barp, le choix d'implantation du projet par une analyse environnementale multi-sites.

2) Évaluation des incidences environnementales des modifications apportées au PLU

Le site d'implantation choisi fait l'objet d'une description complète et le dossier s'attache à présenter les principaux enjeux biologiques du site choisi. Des prospections de terrain se sont déroulées en deux temps en 2017 et 2019 sur l'ensemble des parcelles incluses entre la route départementale 5, la rue des Bouvreuils au sud et le chemin rural à l'ouest.

Eau potable

Le site d'implantation est inclus dans le périmètre de protection rapprochée du captage « Forage Mougnet ». Cette situation n'appelle pas d'observation particulière.

Assainissement

Le dossier présenté démontre la proximité et la capacité résiduelle suffisante de la station d'épuration communale. Cependant aucune information sur le fonctionnement de cette dernière n'est présentée, ce qui ne permet pas de s'assurer de la faisabilité du projet.

La MRAe recommande de compléter les informations présentées en matière d'assainissement afin de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux en la matière.

Zones humides

Les investigations de terrains ont démontré la présence d'une zone humide sur la partie nord-est du secteur étudié en application des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique). Le dernier plan de composition du projet, en date de juillet 2020, évite la totalité de la zone humide présente à proximité immédiate du site d'implantation, mais le dossier présenté n'apporte pas les éléments permettant de s'assurer de la préservation de ses fonctionnalités hydrauliques.

La MRAe recommande de modifier le plan de zonage du dossier de mise en compatibilité du PLU du Barp et également de justifier de la préservation des fonctionnalités hydrauliques de la zone humide.

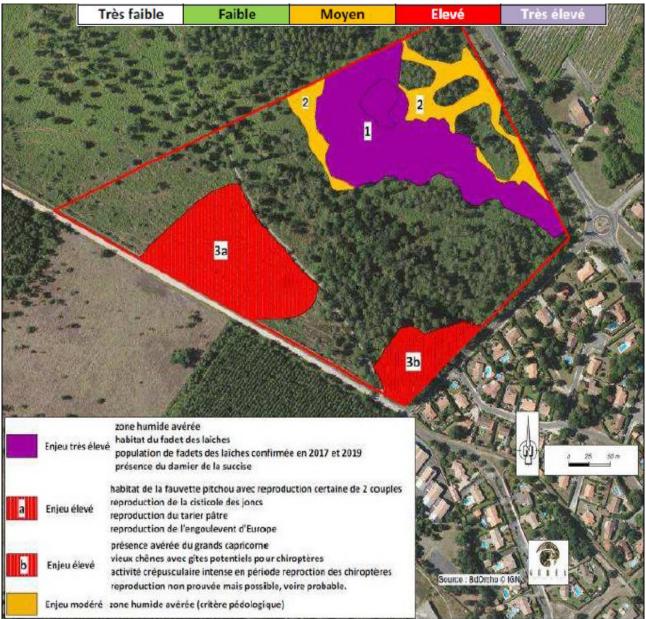
Habitats naturels et espèces

Le site d'implantation choisi est situé au sein de la trame verte et bleue (TVB) dans un réservoir de biodiversité identifié dans les travaux du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Aquitaine et du SCoT, tous deux annulés mais dont les travaux restent des références en termes de connaissance.

La MRAe recommande que le dossier se réfère à la trame verte et bleue issue du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020.

Selon le dossier⁵, le PLUi en cours d'élaboration n'identifie pas, quant à lui, d'intérêt particulier pour la TVB à hauteur du site d'étude bien qu'il soit situé au sein du Massif des Landes de Gascogne. Or les investigations de terrain ont démontré la présence d'habitats à enjeux élevés à l'ouest et au sud de la zone 1AUg.

- 4 Notice page 21
- 5 Notice explicative page 40



Carte de l'évaluation du niveau d'intérêt patrimonial (source : notice explicative page 46)

Les impacts sur ces habitats et les espèces potentiellement impactées ne sont pas suffisamment décrits dans la partie évaluation environnementale de la notice présentée qui ne contient aucune analyse d'impact spécifique y faisant référence.

La MRAe recommande de compléter le dossier de mise en compatibilité du PLU du Barp par une description des impacts sur les habitats naturels et les espèces en présence sur le site d'implantation du projet.

Risque incendie

Le projet se situe au contact du massif forestier et se trouve soumis de manière forte au risque incendie. L'identification dans l'OAP d'une bande inconstructible (dont la largeur est décrite de manière incohérente tantôt de sept mètres, tantôt de 12 mètres dans le dossier⁶) et l'accès à la ressource en eau jugée suffisante sont des mesures mises en avant pour justifier la prise en compte du risque incendie. La MRAe considère que la démonstration de la pertinence de ces mesures n'est pas suffisante en particulier au vu des choix d'implantation des bâtiments (les logements de fonction étant positionnés près de la forêt par exemple).

La MRAe recommande de présenter une carte des hydrants sur le territoire communal et de démontrer la prise en compte du risque incendie dans le projet de mise en compatibilité du PLU.

Paysages et espace boisé classé (EBC)

La modification de zonage a pour effet de supprimer 0,5 hectare d'EBC à proximité du giratoire d'entrée de ville entre la rue des Bouvreuils et la RD 5 (avenue du Médoc). Cet EBC a en particulier pour effet de maintenir une bande verte de long de la voie. Le dossier de mise en compatibilité du PLU du Barp ne démontre pas la mise en œuvre de la démarche d'évitement et de réduction des impacts du projet sur cet EBC. Il ne présente pas non plus suffisamment les impacts sur les paysages, notamment depuis la RD 5, ainsi que les mesures visant à améliorer l'insertion dans le site, à mettre en place.

La MRAe recommande de justifier de la suppression de 0,5 ha d'espace boisé classé en présentant les études d'évitement et de réductions de son impact.

Déplacements

Le dossier ne fait pas suffisamment la démonstration d'une recherche d'évitement ou de réduction des impacts en termes de trafic, de sécurité routière, d'émissions sonores et de polluants. Un important parking est d'ailleurs prévu sur l'actuel espace boisé classé à supprimer. Des prescriptions en matière de circulation et de stationnement mériteraient d'être ajoutées dans l'OAP de la zone.

La MRAe recommande de compléter le dossier de mise en compatibilité du PLU du Barp par des explications sur les mesures d'évitement et de maîtrise des déplacements liés au projet.

IV - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune du Barp, porté par la communauté de communes du Val de l'Eyre qui élabore par ailleurs un PLUi, a pour objectif de permettre la construction d'un collège-lycée d'enseignement général d'une superficie d'environ 22 000 m² sur une emprise de plus de 8 hectares.

Le dossier de mise en compatibilité présenté pour avis à la MRAe nécessite une mise en cohérence étant donné que le plan de composition du dossier prévoit un évitement total de la zone humide alors que le plan de zonage intersecte toujours la zone humide au nord-est. En l'état, le projet de mise en compatibilité ne respecte pas les conditions de l'arrêté préfectoral du 19 juin 2019 accordant la dérogation d'ouverture à l'urbanisation.

La démarche d'évitement, de réduction et à défaut de compensation des impacts sur le secteur d'implantation choisi, à enjeu écologique élevé, sur les fonctionnalités hydrauliques de la zone humide, sur l'espace boisé classé ainsi que sur l'enjeu de maîtrise du risque incendie et des déplacements liés au projet, n'est pas suffisamment aboutie pour permettre de conclure à une prise en compte suffisante de l'environnement.

La MRAe estime donc que le projet de mise en compatibilité doit être réinterrogé au vu de ses conséquences sur l'environnement, qui doivent être réévaluées. Pour un projet d'une telle ampleur, la MRAe considère qu'une recherche de solutions variantes alternatives de localisation du projet, moins consommatrices d'espaces naturels et moins impactantes sur le plan environnemental, devrait être poursuivie.

À Bordeaux le 22 septembre 2020

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine, la membre permanente délégataire

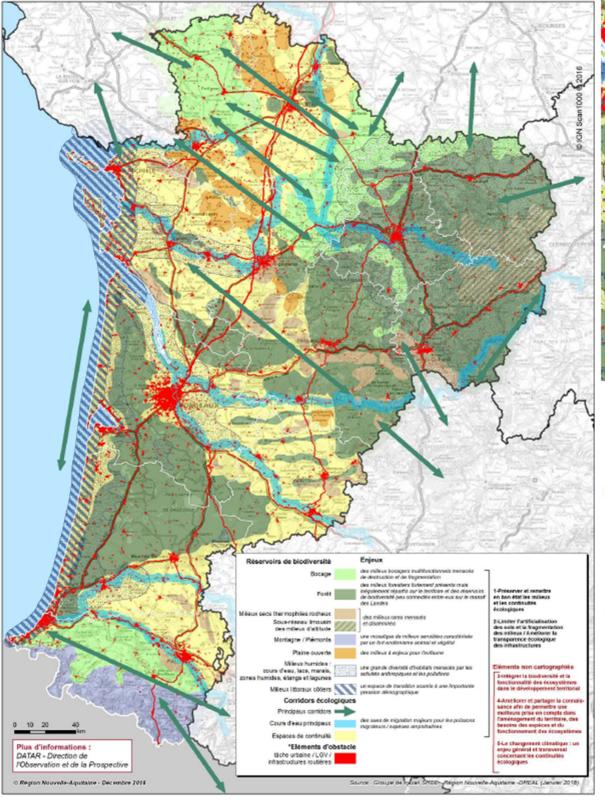


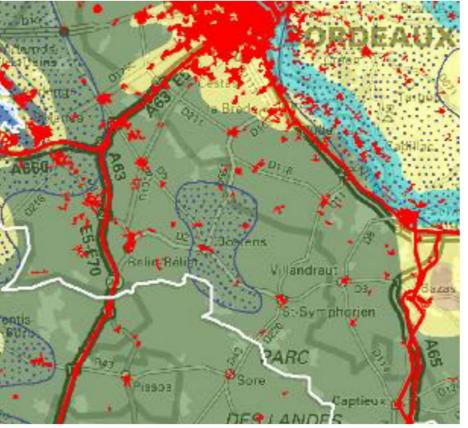
Bernadette MILHÈRES

Numéro	Page de		
de	l'avis	Extrait de l'avis MRAe nécessitant une réponse	REPONSE DE LA CDC DU VAL DE L'EYRE
remarque	MRAe		
1	4	La communauté de communes du Val de l'Eyre a transmis en juillet 2020 à la MRAe un plan de composition modifié (plan de composition remplaçant le plan de la page 16 de la version 2 de la notice explicative) sans que soient modifiés ni le plan de zonage du projet de mise en compatibilité, ni les analyses écrites de cette notice. Il s'ensuit une incohérence entre le plan de composition tel que projeté (prévoyant un évitement total de la zone humide) et le plan de zonage qui intersecte toujours la zone humide au nord-est. Cette incohérence nuit à la compréhension du dossier et ne garantit pas l'évitement total de la zone humide. La MRAe recommande fortement de mettre à jour l'ensemble des pièces du dossier démontrant un évitement total de la zone humide avant la réalisation de l'enquête publique de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.	La dernière version du projet qui évite totalement le contour de la zone humide sera ajouté au dossier d'enquête publique.
2	4-5	1) Choix du site de projet Le choix du site d'implantation apparaît insuffisamment justifié. Il est essentiellement fondé sur des critères fonctionnels (démographie scolaire, accessibilité, présence d'une piste cyclable/piétonne, taille du foncier et enfin localisation géographique ⁴). Il convient de le justifier également sur des critères environnementaux par l'analyse de ses incidences sur l'environnement. De plus, la justification du choix du site aurait dû être conduite en comparant différents sites d'implantation alternatifs au regard de tous les critères requis.	L'analyse comparative multi-sites a été établie au niveau de la CDC du Val de l'Eyre au moment de la décision que devait prendre la Région Nouvelle-Aquitaine de programmer un Lycée sur le Val de l'Eyre (début 2016). Parmi les surfaces constructibles pour les équipements publics déjà ouvertes à l'urbanisation sur les 5 communes du territoire du Val de l'Eyre, seul le foncier objet de la déclaration de projet était disponible et déjà ouvert à l'urbanisation pour 5 hectares. Après l'annonce de la validation de l'implantation du Lycée sur cet espace foncier par la Région, le Département de la Gironde a choisi de mutualiser le même site pour la construction d'un collège afin de limiter l'impact sur l'environnement. Ceci étant, il a fallu prévoir l'extension du site pour accueillir les 2 équipements.
3	5	Assainissement Le dossier présenté démontre la proximité et la capacité résiduelle suffisante de la station d'épuration communale. Cependant aucune information sur le fonctionnement de cette dernière n'est présentée, ce qui ne permet pas de s'assurer de la faisabilité du projet. La MRAe recommande de compléter les informations présentées en matière d'assainissement afin de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux en la matière.	Le bilan annuel 2019 de surveillance de la station d'épuration établi par SUEZ, l'exploitant, indique une charge organique moyenne reçue équivalente à 2890 équivalent habitants, soit 24% de la charge nominale de la station. De même les 24 bilans réalisés concluent que « la station respecte les limites fixées par son autorisation de rejet sur l'ensemble des paramètres » Ces éléments ont permis de conclure que les perspectives d'effluents du projet de Lycée-Collège seront intégrées sans impact pour le bon fonctionnement de la station d'épuration.
4	5	Zones humides la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique). Le dernier plan de composition du projet, en date de juillet 2020, évite la totalité de la zone humide présente à proximité immédiate du site d'implantation, mais le dossier présenté n'apporte pas les éléments permettant de s'assurer de la préservation de ses fonctionnalités hydrauliques. La MRAe recommande de modifier le plan de zonage du dossier de mise en compatibilité du PLU du Barp et également de justifier de la préservation des fonctionnalités hydrauliques de la zone humide.	Concernant la justification demandée de la préservation des fonctionnalités hydrauliques de la zone humide, cette approche relève de l'étude d'impact et non pas de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du Barp.
5	5	Habitats naturels et espèces La MRAe recommande que le dossier se réfère à la trame verte et bleue issue du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020.	Le dossier sera actualisé en se référant à la TVB du SRADDET *, qui identifie la commune du Barp au sein du vaste réservoir de biodiversité du Massif des Landes de Gascogne *: Cf. extraits cartographiques en pages suivantes
6	6	Les impacts sur ces habitats et les espèces potentiellement impactées ne sont pas suffisamment décrits dans la partie évaluation environnementale de la notice présentée qui ne contient aucune analyse d'impact spécifique y faisant référence. La MRAe recommande de compléter le dossier de mise en compatibilité du PLU du Barp par une description des impacts sur les habitats naturels et les espèces en présence sur le site d'implantation du projet.	Concernant la justification demandée liée à l'impact sur les espèces protégées et leurs habitats, cette approche relève de l'étude d'impact et non pas de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du Barp.
7	6	Risque incendie L'identification dans l'OAP d'une bande inconstructible (dont la largeur est décrite de manière incohérente tantôt de sept mètres, tantôt de 12 mètres dans le dossier ⁶) et l'accès à la ressource en eau jugée suffisante sont des mesures mises en avant pour justifier la prise en compte du risque incendie. La MRAe considère que la démonstration de la pertinence de ces mesures n'est pas suffisante en particulier au vu des choix d'implantation des bâtiments (les logements de fonction étant positionnés près de la forêt par exemple). La MRAe recommande de présenter une carte des hydrants sur le territoire communal et de démontrer la prise en compte du risque incendie dans le projet de mise en compatibilité du PLU.	La carte des hydrants actuels autour du projet est jointe à la réponse et complètera le dossier de déclaration de projet. Il est à noter que la partie forestière au Nord-Ouest du projet est de propriété communale sur environ 100 hectares d'un seul tenant et qu'une vigilance particulière liée au débroussaillement préventif autour du site (comme matérialisé sur le plan, périphérie de 50 mètres) est prévue afin de compléter le dispositif interne de protection incendie du futur équipement public
8	7	Paysages et espace boisé classé (EBC) maintenir une bande verte de long de la voie. Le dossier de mise en compatibilité du PLU du Barp ne démontre pas la mise en œuvre de la démarche d'évitement et de réduction des impacts du projet sur cet EBC. Il ne présente pas non plus suffisamment les impacts sur les paysages, notamment depuis la RD 5, ainsi que les mesures visant à améliorer l'insertion dans le site, à mettre en place. La MRAe recommande de justifier de la suppression de 0,5 ha d'espace boisé classé en présentant les études d'évitement et de réductions de son impact.	A la suite de la réunion conjointe des PPA, le projet a été revu afin de porter à moins de la moitié la surface de l'EBC réduite. Concernant la justification demandée liée à l'impact sur l'EBC, cette approche relève de l'étude d'impact et non pas de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du Barp.

Tableau de réponse à l'avis de la MRAe – Citadia & Even Conseil – Document de travail – 25/09/2020

SYNTHESE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET ENJEUX - Carte schématique





Enjeux Réservoirs de biodiversité des milieux bocagers multifonctionnels menacés Bocage de destruction et de fragmentation des milieux forestiers fortement présents mais inégalement répartis sur le territoire et des réservoirs Forêt de biodiversité peu connectés entre-eux sur le massif des Landes Milieux secs thermophiles rocheux des milieux rares menacés Sous-réseau limousin et disséminés des milieux d'altitude une mosaïque de milieux sensibles caractérisée Montagne / Piémonts par un fort endémisme animal et végétal Plaine ouverte des milieux à enjeux pour l'avifaune Milieux humides : une grande diversité d'habitats menacés par les cours d'eau, lacs, marais, activités anthropiques et les pollutions zones humides, étangs et lagunes un espace de transition soumis à une importante Milieux littoraux côtiers pression démographique Corridors écologiques Principaux corridors des axes de migration majeurs pour les poissons Cours d'eau principaux migrateurs / espèces amphihalines Espaces de continuité

*Eléments d'obstacle

tâche urbaine / LGV /

infrastructures routières

1-Préserver et remettre en bon état les milieux et les continuités écologiques

2-Limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux / Améliorer la transparence écologique des infrastructures

Eléments non cartographiés

3-Intégrer la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes dans le développement territorial

4-Améliorer et partager la connaissance afin de permettre une meilleure prise en compte dans l'aménagement du territoire, des besoins des espèces et du fonctionnement des écosystèmes

5-Le changement climatique : un enjeu général et transversal concernant les continuités écologiques

Département Gironde

Communauté de communes du Val de l'Eyre

Déclaration de projet valant Mise en compatibilité n°1 du PLU

RAPPORT

Enquête publique Du 28 septembre au 30 octobre 2020

Destinataires

- Monsieur le Président de la Communauté de communes du Val de l'Eyre (Service urbanisme)
- Madame la Présidente du Tribunal administratif (TA) de Bordeaux (sans pièce jointe)

En°20000046 / 33 Commissaire enquêteur : Philippe LEHEUP

Table des matières

1 Généralités		éralit	tés concernant l'enquête publique	5
	1.1	Préa	ambule	5
	1.2	Obje	et de l'enquête publique	5
	1.3	Cad	re juridique de l'enquête	6
	1.4	Loca	alisation du projet	7
	1.5	Com	nposition du dossier mis à l'enquête publique	7
	1.5.	1	Pièce n°1	7
	1.5.	2	Pièce n° 2 : notice explicative / évaluation environnementale	9
	1.5.	3	Analyse de l'intérêt général du projet	13
	1.5.	4	Pièce n° 3 : Rapport de présentation	15
	1.5. gén		Pièce n° 4 Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), orientations d'aménagement	
	1.5.	6	Pièce n° 5 : Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : fondem 16	ent
	1.5.	7	Pièce n° 6 : Règlement écrit	17
	1.5.	8	Pièce n° 7 : Règlement graphique	17
	1.5.	9	Pièce n° 8 : Bilan de la concertation	18
	1.5. répo		Pièce n° 9 : Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et s de la Communauté de communes du Val de l'Eyre	19
2	Orga	anisa	tion et déroulement de l'enquête	21
	2.1	Dési	ignation du commissaire enquêteur	21
	2.2	Mod	dalités de l'enquête publique	21
	2.3	Info	rmation du public	21
	2.4	Dém	natérialisation de l'enquête	21
	2.5	Perr	manences	22
	2.6	Ren	contres avec des représentants des collectivités	22
	2.7	Clôt	ure de l'enquête	22
3	Rece	enser	ment des observations formulées	23
	3.1	Rela	tion comptable des observations	23
	3.2	Bilar	n thématique des observations	23
	3.3	Ana	lyse des observations du public	24
	3.4	Que	stions du commissaire enquêteur	37
	3.4.	1	Sectorisation du collège	37
	3.4.	2	Description du projet	37
	3.4.	3	La ressource en eau	37
	3.4.	4	Adaptation au terrain	38
	3.4.	5	Voirie et réseaux	39
	3.4.	6	Articulation du projet avec les schémas supra-communaux	41

3.4.7	Données	41
3.4.8	Dossier d'enquête	42

Annexes et pièces jointes

Annexes

Les annexes sont indissociables du rapport.

Annexe 1 : procès-verbal de synthèse du 06 novembre 2020

Annexe 2 : mémoire en réponse de la Communauté de communes du Val de l'Eyre du 20 novembre

2020

Annexe 3 : certificat d'affichage

Pièces jointes

Les pièces jointes sont des éléments justificatifs remis uniquement à l'autorité organisatrice de l'enquête, elles ne sont pas annexées au rapport.

PJ n° 1 : décision du Tribunal administratif de Bordeaux portant désignation du commissaire enquêteur

PJ n° 2 : registre d'enquête et les courriels en version « papier »

PJ n° 3 : dossier d'enquête

PJ n° 4 : publications légales dans la presse

1 <u>Généralités concernant l'enquête publique</u>

1.1 <u>Préambule</u>

S'inscrivant dans le plan pluriannuel d'investissements 2017 – 2021 pour les lycées et le Plan collège ambition 2024 pour les collèges, la réalisation du projet de lycée – collège du Barp nécessite de créer dans le Plan local d'urbanisme (PLU) une zone adaptée à ce type d'équipements publics à vocation d'enseignement et de formation (zone 1AUg).

La commune du Barp possède actuellement un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 février 2005, modifié les 12 décembre 2005, 30 mars 2006, 06 novembre 2006 et 29 novembre 2007.

Par la délibération du 14 novembre 2018, le Conseil municipal a décidé l'abandon de la procédure de révision du PLU communal, initié par la délibération du 2 juillet 2012. En effet, le schéma de cohérence territorial (SCOT) couvrant l'ensemble du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre, ayant été annulé définitivement par le Tribunal administratif, toute ouverture nouvelle à l'urbanisation, que ce soit pour l'habitat ou des activités économiques, doit obligatoirement être validée par le Préfet, à titre dérogatoire

Faisant suite à un refus de dérogation, le conseil communal du Barp a demandé à la Communauté de communes du Val de l'Eyre d'engager immédiatement la procédure de dérogation pour l'extension de la zone nécessaire à la construction de la future cité scolaire dans le secteur de « « Bric en Bruc ».

S'agissant de la communauté de communes du Val de l'Eyre, les travaux pour élaborer un PLUi-H ont débuté par une délibération du conseil communautaire du 17 décembre 2015. Ils ont porté sur l'état initial de l'environnement et le diagnostic territorial, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) présenté le 4 février 2019, la traduction graphique et règlementaire ainsi que l'évaluation environnementale. La population a ensuite été conviée à une réunion publique pour une présentation de l'ensemble des réflexions avant l'arrêt du projet par les élus du Val de l'Eyre le 24 octobre 2019. Le PLUI-H a été arrêté en conseil communautaire le 12 novembre 2019.

Le PLUi-H de la communauté de communes du Val de l'Eyre n'a pas été approuvé avant le début de l'enquête. Une information, la concertation et des consultations sont actuellement menées avec les conseils municipaux, dont de nombreux membres ont été élus lors des récents scrutins. En effet, quatre maires sur les cinq communes viennent de prendre leur fonction.

Les adaptations proposées sont donc circonscrites au seul projet d'ensemble scolaire et s'attachent à préserver les orientations stratégiques définies par le PLU en vigueur au Barp.

1.2 Objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Barp.

Le projet consiste à permettre la création d'un collège et lycée sur la commune du Barp (secteur « Bric en Bruc » au nord-ouest du centre-ville), d'une part, et de mettre en compatibilité le PLU en vigueur pour en permettre l'implantation, d'autre part.

Cette enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte de l'intérêt des tiers sur le projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra le rapport pour les deux domaines de l'enquête, ainsi que les conclusions et les avis motivés pour chacun des domaines précités.

1.3 Cadre juridique de l'enquête

L'enquête publique a été réalisée dans les conditions suivantes :

L'arrêté communautaire en date du 9 septembre 2020 prescrivant l'enquête publique, en en définissant les modalités du déroulement,

L'article L. 300-6 du code de l'urbanisme pour la déclaration de projet,

Le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-54 à L.153-59, et R153-15, portant sur la mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général,

Le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27, La délibération du conseil communautaire du Val de l'Eyre en date du 17 décembre 2015 concernant le transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme »,

La délibération du conseil communautaire du Val de l'Eyre concernant la prescription d'une procédure de déclaration de projet pour un lycée- collège au Barp valant mise en compatibilité du PLU du Barp du 28 mai 2019,

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (PPA) en date du 5 février 2020,

La désignation du commissaire enquêteur par une décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Bordeaux en date du 17 août 2020.

En effet, une déclaration de projet, qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme, ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur son intérêt général et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence, d'une part, et que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public intercommunal compétent (Val de l'Eyre) et des personnes publics associées (PPA) mentionnées aux articles L. 153.54 du code de l'urbanisme, d'autre part.

La commune du Barp et, plus largement, la Communauté de Communes du Val de l'Eyre ne sont pas couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé (SCOT) du Syndicat mixte pour la révision et le suivi du SCOT du bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre (SYBARVAL) en cours d'élaboration). Dans ce contexte, toute demande d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser est soumise aux dispositions des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme qui précisent que « la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Ainsi, pour le cas de l'enquête publique, au vu de la délibération du conseil syndical du SYBARVAL en date du 18 mars 2019, de l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 07 mai 2019 et considérant que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUg résultant d'une évolution de son périmètre, constitue une extension de l'urbanisation ayant pour objectif l'implantation d'un équipement public d'intérêt général, l'autorité compétente de l'Etat, par un arrêté préfectoral en date du 19 juin 2019, a donné un avis favorable à la demande d'ouverture à l'urbanisation en émettant des réserves.

Alors que le territoire communal n'intersecte aucun site Natura 2000, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) devait être saisie sur le projet de mise en compatibilité du PLU du Barp selon la procédure d'examen « au cas par cas », la communauté de communes du Val de l'Eyre, compétente en matière d'urbanisme, a fait le choix de réaliser volontairement une évaluation environnementale en application de l'article R.104-8 et suivant du code de l'urbanisme.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère que le cadre juridique de l'enquête publique est respecté.

1.4 <u>Localisation du projet</u>

La commune du Barp, sur laquelle doit s'implanter le projet de lycée – collège, se situe dans le département de la Gironde, membre de la Communauté de communes du Val de l'Eyre, à 35 km du centre de Bordeaux et à 30 km environ du Bassin d'Arcachon. Elle se trouve également dans la forêt des Landes, au cœur du Parc naturel régional des Landes de Gascogne. Sa population est de 5466 habitants (source INSEE 2016) pour une superficie de 107.3 km².

Entre 1999 et 2016, les taux moyens de croissance démographique annuels de la Communauté et de la commune du Barp se situent respectivement à 3% et à 3.12%. Sur le plan économique, en complément du Centre d'études scientifiques et techniques d'Aquitaine (CESTA) du Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives (CEA), la commune accueille deux parcs scientifiques ayant pour objectif de développer des synergies autour de la filière laser optique. Elle valorise en parallèle un patrimoine foncier important.

Le projet de lycée – collège est localisé au lieu-dit « Bric en Bruc » en continuité directe de l'enveloppe urbaine et le long de la route départementale n° 5 (route Le Barp - A 63 - Marcheprime).

1.5 Composition du dossier mis à l'enquête publique

Au préalable, il est à noter que le dossier s'appuie sur les éléments du PLU approuvé le 28 février 2005. Le dossier d'enquête était disponible sous sa forme « papier » sur le lieu d'enquête figurant à l'arrêté communautaire de l'enquête et sous forme dématérialisé sur le site également cité.

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

Avis d'enquête publique destiné à l'affichage,

Pièce n° 1 : Délibération, arrêté communautaire, réunion examen conjoint PPA, avis de la Préfète de la Gironde accordant partiellement la dérogation,

Pièce n° 2 : Notice explicative / Evaluation environnementale,

Pièce n° 3 : Rapport de présentation du PLU du Barp,

Pièce n° 4 : Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), Orientations générales d'aménagement,

Pièce n° 5 : Fondement du PADD,

Pièce n° 6 : Règlement d'urbanisme,

Pièce n° 7 : Règlement graphique,

Pièce n° 8 : Bilan de la concertation,

Pièce n° 9 : Avis de la MRAe, mémoire en réponse de la communauté de commune,

Le registre d'enquête (version papier).

Avis du commissaire enquêteur

Le dossier présenté apparait conforme aux prescriptions des Codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Examen des pièces du dossier

Les éléments de la présentation du projet sont extraits du dossier soumis à l'enquête, et le point de vue du commissaire enquêteur est mentionné dans un paragraphe particulier identifié à la fin de la description de chaque pièce ou éléments.

1.5.1 Pièce n°1

Réunion d'examen conjoint des Personnes publiques associées (PPA)

En respect des articles L 153-54 et suivants ainsi que R 153-12 du code de l'urbanisme, à l'initiative de la Communauté de communes du Val de l'Eyre, chargé du projet, la réunion d'examen conjoint a été tenue le 05 février 2020 à l'Espace 21 à Belin-Beliet.

Organisée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), ont été conviées les personnes publiques associées, à savoir : le Préfet de Gironde ; les Président du

Conseil Départemental de Gironde, du Conseil Régional, de l'autorité compétence en matière d'organisation des transports urbains, de l'autorité compétente en matière de SCOT, de l'autorité compétente en matière de PLH, du SYBARVAL, de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre de Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et celui du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne.

Lors de cette réunion, il a été décidé de compléter la justification des raisons motivant les choix du terrain et de la commune. La direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) a demandé de procéder à une superposition précise des plans entre le projet (plan de masse) et les zones humides, de montrer que la fonctionnalité de ces zones est préservée, et d'apporter des précisions sur la réduction et l'optimisation de la consommation foncière (notamment la compacité du projet, hauteur R+3, demi-pension mutualisée...) ainsi que la superficie réelle. Sur la règle de la hauteur, le besoin de l'exprimer en mètres doit être pris en compte dans le règlement écrit.

Pour faire face au risque d'incendie, est soulignée la nécessité de faire figurer les mesures propres à assurer la défense incendie dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), notamment sur la frange nord.

En termes de déplacements, il est demandé d'ajouter une piste cyclable à l'est, par exemple une bande étroite qui coupe l'Espace boisé classé (EBC). Cette proposition devra être transmise au cabinet d'architecture afin que le déclassement puisse être matérialisée au zonage du PLU du Barp et prise en compte dans le cadre de l'OAP.

S'agissant de la modification opérée sur les zones N et 1AUg, la DDTM a mentionné qu'il conviendrait de supprimer le tableau présentant les superficies de chaque type de zone dans le PLU du Barp qui induit une confusion.

Au calendrier prévisionnel, sont annoncées les conditions du démarrage de l'enquête publique, l'échéance de mai 2020 pour que la Région soit en mesure de pouvoir déposer un dossier d'autorisation d'urbanisme. Il est recommandé l'engagement d'une enquête publique unique portant sur le plan (déclaration de projet et mise en compatibilité) et le projet (dossier d'autorisation d'urbanisme pour le lycée et collège). Ont été retenues les périodes de mi-avril à mi-juin 2020 inclus pour l'enquête publique pour une approbation définitive fin juin ou début juillet 2020 au plus tard.

Avis du commissaire enquêteur

Les éléments de la réunion, tenue le 5 février 2020, ont été fortement perturbés par la crise sanitaire de la Covid-19. Les avis et observations pris en compte par la CDC Val de l'Eyre figurent clairement dans le dossier présenté à l'enquête publique.

Arrêté préfectoral du 19 juin 2019 accordant partiellement la dérogation

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation du secteur n°1 constitue une extension de l'urbanisation ayant pour objectif l'implantation d'équipements publics, à savoir un collège/lycée, que le Conseil régional Nouvelle-Aquitaine a déjà décidé de la création de ces équipements sur la commune du Barp, l'arrêté préfectoral mentionne que « la dérogation à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme demandée par la Communauté de communes du Val de l'Eyre pour ouvrir à l'urbanisation le secteur 1 est acceptée sous réserve que les zones humides soient exclues du périmètre ouvert à l'urbanisation et leurs fonctionnalités préservées, que le périmètre soit circonscrit à la surface nécessaire au collège/lycée dans une logique d'optimisation de la consommation d'espace, et que le risque incendie soit bien pris en compte notamment au travers de l'orientation d'aménagement et de programmation associée à la zone 1AUg. »

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte des termes de l'arrêté préfectoral du 19 juin 2019. De plus, dans le cadre du projet, la Région Nouvelle-Aquitaine a effectué une demande d'examen au cas par cas le 26 juin 2020, l'arrêté préfectoral du 7 août 2020 mentionne que le projet de collège et de lycée à construire sur un terrain de 8.2 ha environ est soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

1.5.2 Pièce n° 2 : notice explicative / évaluation environnementale

La notice explicative aborde les procédures, le contexte du projet et la justification de son intérêt général ainsi que la mise en compatibilité et l'exposé des motifs. Sont mentionnés les évolutions apportées aux différentes pièces du dossier de PLU. L'évaluation environnementale traite de l'état initial de l'environnement, notamment la ressource en eau, des risques et nuisances ainsi que de l'espace naturel, la faune et les zones humides. Suivent des données sur les effets notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et la présentation des mesures envisagées permettant d'éviter, de réduire et, si possible, de compenser ses conséquences dommageables sur l'environnement. Sont également proposés les perspectives d'évolution du site, les critères, indicateurs et modalités de suivi des effets du projet sur l'environnement et l'articulation du projet avec les plans, schémas et programmes ou documents de planification supra-communaux.

Cadre de la procédure

La présente procédure de mise en compatibilité a pour objectif de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Barp, afin de permettre l'implantation du projet de collège et lycée d'enseignement général sur le secteur « Bric en Bruc » à l'ouest du centre-ville. Elle consiste donc à modifier la zone 1AUg, destinée aux terrains affectés à une urbanisation organisée dédiée aux équipements collectifs. Le développement de l'urbanisation y sera alors possible dans le respect des Orientations d'aménagement et de programmation et du règlement, qui définiront les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Le PLU actuel de la commune du Barp, approuvé le février 2005, modifié les 12 décembre 2005, 30 mars et 6 novembre 2006 ainsi que le 29 novembre 2007.

Est inscrite une zone 1AUg destinée aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Toutefois ce secteur ne permet pas la réalisation du projet, porté par les conseils départemental et régional, tel que défini dans ses dernières versions (emprise totale nécessaire et possibilité d'implanter des logements de fonction). Une évolution du zonage 1AUg et N est rendue nécessaire pour permettre l'implantation de cet équipement.

La communauté de communes du Val de l'Eyre souhaite donc procéder aux évolutions suivantes :

- l'évolution des zonages 1AUg, UB et N pour permettre l'implantation du projet,
- le déclassement d'une partie d'un Espace Boisé Classé (EBC) identifié au règlement graphique,
- la modification des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) pour intégrer le projet aux grands projets structurants,
- la modification des dispositions du règlement de la zone 1AUg,
- la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Contexte et intérêt du projet de lycée- collège

Pour mémoire dans le cas de l'enseignement secondaire, le Département a la compétence sur les collèges et la Région sur les lycées.

Les collectivités départementale et régionale ont fait le même constat ces dernières années : sur un territoire attractif où les effectifs scolaires augmentent, il est devenu nécessaire de construire deux nouveaux établissements. Ils seront finalement implantés au Barp qui s'est imposé comme la meilleure solution pour compléter le réseau des lycées et des collèges existants et diminuer le temps de trajet des élèves.

Ainsi, le Conseil régional, donnant suite à l'étude de 2014 pour évaluer l'évolution de la population lycéenne au cours des 10 prochaines années, a déjà engagé ou prévu des extensions de certains établissements. Cependant, au vu des évolutions démographiques engagées sur le territoire, la construction d'un nouveau lycée sur le territoire de la Communauté de communes du Val de l'Eyre s'est avérée indispensable. L'enjeu est bien de réduire les temps de déplacements des lycéens du territoire et ainsi de désengorger le Lycée Des Graves de Gradignan et le Lycée Grand Air d'Arcachon, qui sont

aujourd'hui les deux seuls lycées à proximité. L'enquête sur l'évolution démographique sur le secteur du Barp a conduit à constater une saturation à venir de plusieurs lycées, liée à un accroissement d'élèves des communes du Barp, Belin-Béliet, Mios, Hostens, Salles, Saucats, Marcheprime et Biganos. La Région souhaite mettre l'accent sur un enseignement innovant, par la création d'un Centre de connaissances et de culture, de salles de classe modulables et de salles informatisées, mais également d'un espace « coworking » professeurs-élèves et d'espaces de travail en groupe à proximité des salles de cours. L'objectif est d'orienter cet établissement vers la pédagogie du futur.

Par ailleurs, le Conseil départemental de la Gironde a observé, lors de la rentrée 2016, une reprise de l'augmentation des effectifs dans les collèges publics. Est indiqué, par ailleurs, que les prévisions démographiques prévoient à l'horizon 2025 une augmentation de près de 8 000 collégiens. Pour répondre à cette croissance, le Département s'est engagé dans le « Plan collèges Ambition 2024 » prévoyant, d'ici 2024, la création de 13 nouveaux collèges.

Au plan local, le collège de Salles dépasse 900 élèves (prévu pour 700) et celui de Marcheprime accueille déjà 540 élèves (prévu pour 600) et cela malgré la baisse des effectifs depuis l'ouverture du collège de Mios à la rentrée 2016/2017. La construction d'un nouveau collège s'avère également nécessaire afin de ne pas surcharger les collèges du secteur. Une étude interne du département de la Gironde menée avec les services de Rectorat, s'appuyant sur des données du territoire, en particulier les ouvertures de classe sur les communes voisines en primaire, met en évidence une montée des effectifs des collèges existants et nécessite la création d'un collège sur la commune du Barp pour éviter la saturation de ces derniers.

A l'instar des nouveaux collèges, l'établissement répondra aux critères retenus par le département de la Gironde, à savoir qu'il sera à taille humaine, ouvert sur les territoires en proposant notamment des équipements à partager avec les acteurs locaux. Il répondra également aux exigences des bâtiments « basse consommation », revues pour une amélioration du cadre de vie : nouveaux espaces, nouvelles fonctionnalités (gymnase, salle d'activités), nouvelle ambition numérique, déploiement de la charte départementale de la restauration (approvisionnement en bio, gestion des déchets...).

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la commune du Barp s'est imposée comme une solution adaptée pour accueillir ces deux établissements permettant à la fois de compléter le réseau des lycées et des collèges sur le territoire et favoriser les parcours de réussite scolaire en diminuant le temps de trajet des collégiens et lycéens.

Le nouveau lycée sera un lycée d'enseignement général et technologique (LGT) innovant, conçu pour une capacité d'accueil de 1 200 élèves avec une demi-pension et un internat de 96 places. En parallèle, sera construit un collège pour une capacité d'accueil de 800 élèves avec tous les équipements associés et intégrant une Unité Localisée pour l'Inclusion Sociale (ULIS). Les locaux de restauration, le gymnase et des logements de fonction figurent au projet.

Le maître d'ouvrage ambitionne la construction de bâtiments HQE et Label Energie Positive & Réduction Carbone (E+C-), d'une construction en bois, d'ouvrir sur le territoire des espaces de l'établissement. Toutefois les deux établissements garderont chacun leur propre direction.

Sur le site, un parking, comprenant des zones d'arrêt minute, prévu pour répondre aux besoins des deux établissements, desservira aussi le gymnase mis à la disposition d'associations sportives locales. Les infrastructures annexes du lycée (parking, travaux de voirie, acheminement des réseaux et ensemble des accès) seront réalisées par la Communauté de Communes du Val de l'Eyre.

En synthèse, l'étude interne du département de la Gironde et celle sur l'évolution démographique sur le secteur du Barp, menée par la Région Nouvelle-Aquitaine, ont conduit à constater une saturation à venir de plusieurs établissements, la commune du Barp s'est imposée pour en accueillir un.

Pour la justification du choix du site, est également souligné que l'accessibilité des véhicules de transport public, de marchandises et de service public est facilitée par l'aménagement récent d'un giratoire sur la RD 5. Un atout supplémentaire est constitué par l'existence d'une piste cyclable / piétonne, liaison

10

douce le long de la RD 5. La taille du foncier, propriété communale, et les caractéristiques du terrain en continuité directe de l'enveloppe urbaine du Barp sont des facteurs déterminants du choix.

Evaluation environnementale

Des éléments du dossier, le commissaire enquêteur reprend des données pour les présenter sous forme de tableaux pour en faciliter la lecture.

Du dossier sont extraites les caractéristiques principales de la valeur environnementale et de la vulnérabilité du site :

Facteurs de vulnérabilité - sensibilité	
Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés par un document de rang supérieur (SRADDET, SCoT) ou liés à une trame verte et bleue définie par la collectivité responsable du PLUi	Le secteur destiné à accueillir le lycée-collège du Barp est localisé dans une zone dépourvue de réservoir de biodiversité et de corridor écologique. Concernant les SDAGE Adour-Garonne, SGA Nappes profondes de Gironde et Leyre, le projet peut modifier le fonctionnement hydraulique et écologique du site et impacter les zones humides.
Espèces faisant l'objet d'un plan national d'action (PNA)	Aucune des huit espèces faisant l'objet d'un PNA en Nouvelle- Aquitaine n'a été identifiée sur la commune du Barp. Des espèces protégées sont toutefois présentes.
Parc naturel régional	La commune du Barp est membre du Parc naturel régional des Landes de Gascogne, à ce titre seront respectées les orientations règlementaires.
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation	L'expertise faune-flore, réalisée sur le site, montre l'existence d'une zone humide à enjeu très élevé, habitat du Fadet des laîches et du damier de la Succise. Le projet, dans sa version présentée à l'enquête, en préserve la totalité.
Périmètres de protection d'un captage d'eau destinée à l'alimentation en eau potable de la population	Le site est partiellement concerné par les périmètres de protection rapprochée et éloignée du captage d'eau du Mougnet, définis par l'arrêté préfectoral du 13 septembre 2019. Les eaux pluviales et de ruissellement issues des nouvelles plateformes imperméabilisées devront être recueillies et évacuées à l'extérieur du périmètre de protection rapprochée.
Zones d'assainissement non collectif	La commune du Barp dispose d'un réseau d'assainissement collectif, pouvant accueillir de nouveaux effluents - capacité de 12 000 équivalents habitants (EH) et recevant en 2017 3452 EH.
Zones exposées aux risques (incendie, inondations, technologiques / PPR applicables sur le territoire concerné	La commune est concernée par le risque majeur de feu de forêt. Le risque d'inondation par remontée de nappes et d'inondations de cave est réel. Elle est concernée par le risque retrait-gonflement des argiles (aléa moyen à fort) et le risque sismique (aléa faible). Le site n'est pas concerné par le risque d'inondation par débordements de cours d'eau, d'effondrement de cavités, sismique (risque très faible) et technologiques (site SEVESO).
Espace boisé classé	La suppression partielle est synonyme d'une perte de protection du patrimoine naturel, lieu de vie pour la faune, écrin paysagé situé à l'entrée de l'agglomération

Nuisances sonores	La zone d'étude est située à proximité immédiate de la RD5 en
	catégorie 4 du classement sonore, induisant une largeur de 30m
	affectée par le bruit

Les principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme sont les suivantes :

Espaces naturels, agricoles et	Incidence modérée
forestiers	L'effet dépendra des caractéristiques du projet, en particulier la
	préservation d'arbres et de surfaces végétalisées, et de
	l'artificialisation des sols sur la partie Est du site.
Espèces protégées	Incidences fortes à modérées
	En 2017 et 2019, les prospections sur le terrain ont relevé ont
	révélé la présence d'espèces rares et/ou protégées : Fauvette
	pitchou, Cisticole des joncs, Tarier pâtre, Engoulement
	d'Europe, Fadet des laîches, Damier de la Succise et Grand
	capricorne.
	L'étude d'impact doit permettre d'aboutir à des mesures
	d'évitement, de réduction et/ou de compensation des impacts.
Corridors écologiques, réservoir	Incidences non significatives
de biodiversité	Compte tenu de la localisation du projet dans une zone
	dépourvue de corridor écologique ou de réservoir de
	biodiversité.
Parc naturel régional des Landes	Incidence non mentionnée
de Gascogne	Le site du projet est dans la continuité urbaine de la commune.
Zones humides	Incidences maitrisées
	Le projet préserve totalement l'emprise des zones humides,
	l'aménagement d'une lisière naturelle (barrière de 12 m
	incendie) renforce cette mesure.
Ressource en eau (adéquation	Incidences maitrisées
entre les besoins en eau potable et	Compte tenu de la ressource en eau en quantité suffisante par
les ressources disponibles, conflits	les deux forages de la commune.
éventuels entre différents usages	Incidences à maitriser
de l'eau)	La préservation des périmètres de captage est impérative.
Assainissement (capacités du	Incidences maîtrisées
système d'assainissement	La capacité est de 12 000 « équivalents habitants » recevant
communal au regard des besoins	3 500 EH en 2017.
présents et futurs)	
Pollution du sous-sol, déchets	Absence d'incidence
	Le secteur destiné à l'établissement d'enseignement ne se situe
	pas sur un site pollué.
Risques naturels, technologiques,	Incidences maitrisées
industriels (aggravation,	Pour le risque feu de forêt, il est pris en compte par la présence
diminution des risques)	d'une bande de 12 m de largeur par rapport au domaine
	forestier et du débroussaillement sur 50 m.
	Risque d'inondation par remontée de nappes à prendre en
	compte par les aménagements adaptés.
Eaux usées	Incidences maitrisées
	Le raccordement à la station d'épuration rend compatible le
	projet avec les documents de rang supérieur (SAGE, SDAGE).

Ainsi, le projet de mise en compatibilité du PLU répond aux enjeux suivants :

- 1 maîtrise des incidences sur les habitats naturels caractéristiques des zones humides et de la forêt locale, (consommation des espaces naturels, forestiers),
- 2 maîtrise des incidences sur le risque feu de forêt,
- 3 maîtrise des incidences sur la ressource en eau potable.

Les critères, indicateurs et modalités de suivi des effets

L'établissement d'un bilan global des effets du projet sur les thématiques à enjeux environnementaux, à échéance de 9 ans (article L.123-12-1 du code de l'urbanisme), permettra de disposer de données représentatives des incidences du projet. Certains indicateurs nécessitant un suivi annuel, ils permettront d'alerter les pouvoirs publics de toute incidence notable.

L'articulation avec les plans, schémas et programmes ou documents de planification supra-communaux Le projet, qui consiste à augmenter l'étendue d'une zone 1AUg au détriment d'une zone naturelle pour accueillir des équipements d'enseignement, pourrait être de nature à :

- Augmenter les besoins en eau potable,
- Augmenter la quantité d'eaux usées à traiter,
- Modifier le fonctionnement hydraulique et écologique du site et impacter des zones humides,
- Etre soumis au risque inondation par remontée de nappes.

Mise en compatibilité du PLU

Inscrites dans la notice explicative, les données concernant la mise en compatibilité du PLU sont toutes traitées par les pièces du dossier (rapport de présentation, orientations générales d'aménagement, fondement du PADD, règlement d'urbanisme et règlement graphique).

Avis du commissaire enquêteur sur la pièce n° 2

Le commissaire enquêteur estime que la présentation synthétique propose les différents éléments concernant le projet et la mise en compatibilité du PLU. La reprise des données sous la forme de tableaux –à l'instar de la synthèse des risques et nuisances (page 33) - aurait mérité d'être adoptée pour les aspects faune et flore, d'une part, et l'évaluation des incidences sur l'environnement et la santé humaine, d'autre part.

1.5.3 Analyse de l'intérêt général du projet

Orientations retenues par le commissaire enquêteur

En l'absence d'expropriation, le commissaire enquêteur se prononce sur l'intérêt général du projet, essentiellement déterminé par les autorités administratives. Le critère retenu est le but de l'activité et non son objet. Ainsi, l'intérêt général se distingue de l'intérêt individuel ou même de la somme de ces intérêts individuels, un intérêt qui s'impose à eux au nom du bien commun. Pour mesurer l'intérêt général d'une opération, en sont retenus notamment les aspects économiques, sociaux et environnementaux.

Aspects socioéconomiques

Sur le plan sociétal, le projet répond à un besoin de mieux structurer le territoire à l'échelle départementale et régionale par un maillage cohérent d'équipements scolaires de second degré. Il satisfait à l'impératif, dans l'intérêt des enfants et des enseignants, de créer des équipements scolaires de proximité en proposant une répartition géographique pertinente sur le département de la Gironde pour diminuer le temps de transport des élèves vers les lycées et les collèges.

Il offre également la possibilité d'un usage de certaines installations par des associations locales dans un but ludique ou récréatif.

En termes de répartition géographique des élèves, l'emplacement du futur lycée collège permettra d'accueillir facilement les élèves de la Communauté de communes et même d'au-delà. Pour la facilité de

13

desserte par les transports scolaires, l'implantation de cet équipement bénéficiera d'une localisation d'entrée de ville. En termes de maillages voirie et doux, le terrain destiné à accueillir le lycée - collège est desservi par une voie structurante (RD 5) et par une piste cyclable, reliée au centre-ville.

Atteintes aux intérêts publics et privés

Le choix répond à l'objectif de maintien et de renforcement du rôle de centralité de la commune du Barp. Au-delà de la transmission des savoirs, le projet de lycée-collège est également un projet de territoire pour l'ensemble du Val de l'Eyre. La formation proposée se fera en synergie avec des compétences locales. Des habitants et entreprises de la Communauté de communes, voire au-delà, pourraient tirer profit de cette implantation.

Pour mémoire, est en vigueur un partenariat pédagogique entre l'Education nationale et le Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives (CEA/ CESTA). De telles actions s'inscrivent dans le cadre de la politique de l'éducation nationale et des priorités académiques de développement de la culture scientifique et technique au sein des établissements scolaires. Le CEA/CESTA et le Rectorat de Bordeaux souhaitent que les actions pédagogiques puissent être conduites de l'école élémentaire jusqu'aux classes préparatoires.

De même, il faut également souligner la possibilité d'une augmentation des offres d'emploi induits par l'implantation de ce projet, tant pour des emplois de services que d'enseignement, sans compter les besoins lors des chantiers de construction.

Toutefois, bien qu'aucune expropriation ne soit envisagée, l'implantation de cet établissement scolaire et l'augmentation des déplacements pourraient entrainer une chute des prix de l'immobilier dans sa proximité immédiate et atteindre ainsi à des intérêts privés.

Aspects financiers

Le plan pluriannuel d'investissements 2017 – 2021, voté par le Conseil régional de la Région Nouvelle-Aquitaine, a prévu un montant de 1.2 milliard d'euros à destination des lycées publics. Ses objectifs principaux portent sur la modernisation, la restructuration, voire la construction de nouveaux établissements pour répondre aux évolutions démographiques. La construction du lycée neuf du Barp s'inscrit dans les 418.94 millions d'euros concernant les lycées de l'académie de Bordeaux.

En complément d'informations figurant au dossier, a été publié, sur la centrale des marchés, le marché de travaux pour la construction d'un lycée et d'un collège au Barp le 02 août 2020 au Bulletin officiel des annonces des marchés publics (BOAMP) et le 05 aout 2020 au Journal officiel de l'Union européenne (JOUE). La description sommaire évoque une valeur totale hors TVA estimée de 43 080 000 euros et une décomposition du marché en quatre (4) lots. Cet allotissement pourrait permettre à des entreprises locales de candidater.

Sans que le commissaire enquêteur soit compétent pour valider le coût prévisionnel du projet, le Conseil régional Nouvelle-Aquitaine est en mesure de l'assumer dans le cadre de son budget. S'étant engagée à réaliser le parking et l'arrivée des réseaux en limite de l'établissement, la communauté de communes dispose des capacités financières pour assumer cet investissement.

Aspects environnementaux

Dans le cadre d'un plan pluriannuel, la Région Nouvelle-Aquitaine souhaite réaliser une opération à faible consommation énergétique, exemplaire en termes de développement durable, dans un objectif d'intégration paysagère et de respect de l'environnement.

Le secteur de recrutement des lycéens favorise une réduction sensible des distances et des temps de déplacement des élèves. A titre d'exemple, le tableau présente les distances moyennes de parcours actuel et futur pour certains lycéens et un gain potentiel à l'exception des élèves de Saucats.

Résidence	Lycée actuel	Distance km	Site du Barp km	Gain potentiel %
Belin-Beliet	Gradignan	37	13	64

Saint-Magne	Id.	31	13	58
Saucats	Id.	15	17	Négatif
Hostens	Bazas	40	17	57
Louchats	ld.	33	23	30
Le Tuzan	Id.	32	25	21

Il est à mentionner l'accroissement sensible du trafic à proximité immédiate du site du projet, ainsi qu'une augmentation potentielle des traversées du centre-ville par des cars scolaires et des véhicules venant de communes situées au sud du Barp. Ces deux facteurs ne manqueront pas d'accroitre, de facto, les nuisances tant environnementales que sonores. Les résultats de l'étude des mesures d'évitement et de maîtrise des déplacements liés au projet, demandée par la MRAe, constituent des facteurs importants pour réussir son implantation.

En matière de faune et de flore, après un examen plus précis des impacts sur les habitats naturels et les espèces en présence les enjeux seront mieux identifiés et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation devront permettre de les maîtriser.

1.5.4 Pièce n° 3 : Rapport de présentation

Reprenant l'ensemble des données du Plan local d'urbanisme approuvé le 28 février 2005, sont traités les différents enjeux par domaine. Ainsi, en synthèse pour l'urbanisme, les enjeux concernent la nécessité de contrôler sa croissance démographique, d'accueillir des populations différentes, de diversifier les produits d'habitat, de favoriser les alternatives aux formes urbaines actuelles par une diversité de types de logement. En termes économiques, sont identifiées la protection de la richesse, notamment la forêt, l'anticipation sur les besoins liés à l'installation localement d'une technologie de pointe (Laser Méga-Joule) et de secteurs d'accueil de la sous-traitance ainsi que la confortation des potentiels d'accueil d'entreprises.

Les principaux axes d'une adaptation du niveau d'équipements comprennent leur intégration dans une recherche de cohérence urbaine et l'utilisation de déplacements doux. La recherche d'un équilibre des espaces urbanisés constitue un remède à l'étalement urbain. Par ailleurs, les risques feux de forêt, l'appartenance au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne et la protection des zones naturelles sont identifiés comme enjeux environnementaux.

Afin de prendre en compte l'implantation du lycée – collège, au chapitre « Equipements et vie associative », sont intégrés les alinéas suivants : « Pour pallier l'insuffisance d'équipements scolaires du 2nd degré à l'échelle du bassin de vie de la communauté de communes du val de l'Eyre et notamment de la saturation du lycée des Graves de Gradignan, il est projeté l'implantation d'un nouveau collège et d'un nouveau lycée sur le secteur « Bric en Bruc ». Ce projet est porté par le Conseil Départemental de Gironde et le Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine. Le futur lycée disposera d'une capacité d'accueil de 1200 élèves avec une demi-pension et un internat de 96 places. Le Collège quant à lui, disposera d'une capacité de 800 places. L'ouverture des portes est prévue à la rentrée 2022. »

S'agissant de la localisation du site d'implantation du futur collège et lycée, sont présentés les compléments aux cartographies de synthèse des enjeux en matière d'équipements d'intérêt collectif et services publics, de développement urbain et déplacements ainsi que la synthèse des éléments de développement local. Un tableau récapitulatif des surfaces de zonage complète l'additif au rapport de présentation. Il est mentionné que les données ne prennent pas en compte la correction des erreurs du PLU actuellement en vigueur.

Avis du commissaire enquêteur

Fondé sur un document ancien, ce dossier apporte des éléments particuliers bien identifiés de l'enquête publique. Le projet répond aux enjeux d'équipements développés dès 2005 sur une meilleure adéquation

à l'évolution de la démographie communale et communautaire. Toutefois, en dépit de la note explicative, le tableau des surfaces de zonage (page 50) induit une certaine confusion.

1.5.5 Pièce n° 4 Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), orientations générales d'aménagement

L'orientation pour le quartier Méasse-Mougnet est complétée d'un paragraphe portant sur le futur collège et lycée (secteur Bric en Bruc). Une présentation de cartes souligne les évolutions apportées.

Ainsi, est mentionné que « la zone 1 AUG (...) est une zone à vocation exclusive d'équipements de services publics et d'intérêt collectif ». Les orientations paysagères et environnementales traitent de la nécessité de conserver la végétation existante du site et de privilégier l'implantation d'essences locales. Pour prendre en compte le risque feux de forêt, une bande d'une largeur minimale de 12 mètres devra être maintenue en limite de l'espace boisé.

Les principes d'aménagement seront guidés par le programme initié par le Conseil régional Nouvelle-Aquitaine, le Conseil départemental de la Gironde et le maître d'œuvre.

En matière d'organisation et d'équipement, sont mentionnés un aménagement de voirie de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers, d'une part, et un objectif de réduction de la surface des bâtiments au sol, autorisant une hauteur R+3 (15 mètres), d'autre part.

Avis du commissaire enquêteur

A l'instar de la pièce précédente, le document présenté à l'enquête publique s'appuie sur des éléments du PLU adopté en 2005. Il considère que les dispositions du cadre de la politique paysagère et environnementale de la Région s'accordent avec les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme et de paysage de la commune du Barp et que le risque feu de forêt est pris en compte.

Sur la forme, il eut été intéressant que le public dispose de dates sur les différentes cartes pour mesurer l'évolution de l'aménagement par rapport à l'état initialement retenu. Par exemple, la carte en page 6 aurait mérité une explication plus précise.

1.5.6 Pièce n° 5 : Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : fondement

N'étant pas compatible avec le projet de collège et lycée, des compléments doivent être apportés afin de mettre en cohérence le projet et les orientations générales du PADD, ainsi :

Dans la partie 2, « Eléments de cadrage : la commune et son environnement urbain » est rajouté : « Le collège-lycée en tant qu'équipement d'enseignement structurant à l'échelle du bassin de vie du Val de l'Eyre et qui trouvera sa place sur la commune du Barp ».

Pour la partie 4 « Fondement du projet d'aménagement et de développement durable », des compléments mentionnent : au chapitre 4, au paragraphe 4.3 « Garantir la maîtrise et la cohérence du développement urbain », l'alinéa 1 « Renforcer la centralité urbaine » à l'adaptation du niveau d'équipements publics, est rajouté « et permettre la création d'un collège lycée au nord-ouest du bourg » et à l'alinéa 2 « maîtriser le développement urbain » est rajouté « La création d'un projet de collège-lycée sur le secteur Nord-Ouest de la commune entre la zone d'activité Eyrialis et le bourg » en place et lieu de « L'existence et le développement à termes des équipements publics dans ce secteur de la commune (futur groupe scolaire) ». Est également mentionné « et notamment le projet du collège-lycée » dans le thème « Rechercher une organisation urbaine de quartier pour le développement du secteur Ouest de l'agglomération barpaise. L'alinéa 4 « Renforcer les équipements structurant l'agglomération communale », est complété par la « Création d'un collège-lycée et des équipements associés sur le secteur de Bric en Bruc ».

De plus, la cartographie de synthèse des fondements environnementaux et économiques est modifiée, car l'emprise du futur équipement scolaire déborde sur une zone identifiée en EBC, créée lors de

16

l'approbation du PLU. Afin d'assurer la parfaite compatibilité du projet d'intérêt général et du PADD, la cartographie doit faire l'objet d'une évolution de manière à supprimer la référence à cet EBC, ce dernier ne figurant pas au document graphique du PLU approuvé en 2005.

Avis du commissaire enquêteur

Les amendements au fondement du PADD demeurent dans l'esprit des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune en février 2005. En effet, considéré comme un projet structurant à l'échelle du bassin de vie et n'étant pas explicitement identifié dans le développement futur à l'ouest de l'agglomération à cette époque, les dispositions retenues pour l'implantation du lycéecollège respectent l'économie générale du PADD.

Une note de couverture aurait pu préciser cet aspect très important. D'autre part, bien que les travaux du PLUi-H de la communauté de communes du Val de l'Eyre soient suspendus, les amendements portés étaient inscrits dans le PADD intercommunal.

1.5.7 Pièce n° 6 : Règlement écrit

Le règlement de la zone 1AUg du PLU du Barp, approuvé en 2005, ne permet pas la réalisation complète des équipements attendus, les nouvelles orientations générales impliquent une modification des articles.

Le libellé proposé offre la possibilité d'implanter le lycée – collège, en mentionnant des conditions de desserte par circulation douce et pour les personnes à mobilité réduite. Comme dispositions particulières sont retenues la distance de 12 mètres minimum de l'espace boisé d'implantation par rapport aux limites séparatives Est, la hauteur maximale des constructions limitée à 15 mètres au faitage, la présentation d'une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec l'architecture locale.

Avis du commissaire enquêteur

La lecture du document est aisée, les suppressions et ajouts clairement identifiés, en particulier les avis et observations émanant de la réunion d'examen conjoint des PPA.

Le règlement d'urbanisme permet l'implantation du projet en accord avec la double démarche de certification Haute qualité environnementale (HQE) et d'atteinte du label E3-C2 (bâtiments à énergie positive et bas carbone), retenue par un engagement de la Région et du Département.

Sur la forme, il sera nécessaire de revoir la rédaction du document présenté à l'enquête, car des paragraphes supprimés sont repris in extenso dans la nouvelle rédaction.

D'autre part, les dispositions retenues sont très différentes de celles de la zone Ug du règlement d'urbanisme en vigueur. S'il est jugé indispensable par les élus, il sera nécessaire de préserver, en tant que de besoin, cette particularité lors de l'élaboration de prochains documents d'urbanisme, notamment le PLUi-H.

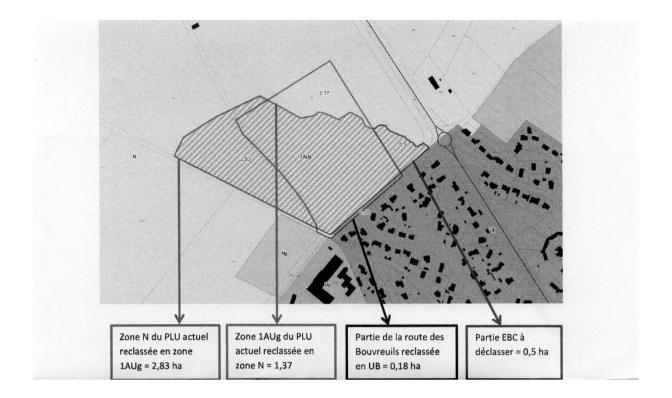
1.5.8 Pièce n° 7 : Règlement graphique

Les modifications du règlement graphique portent sur la zone 1 AUg.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur considère que le document soumis à l'enquête publique aurait mérité de présenter un focus sur le secteur soumis à l'enquête tel que présenté dans la notice explicative (page 64).

17



1.5.9 Pièce n° 8 : Bilan de la concertation

La concertation préalable a été engagée conformément à la délibération du conseil communautaire de la CDC du Val de l'Eyre, enregistrée le 28 mai 2019. Les objectifs en étaient les suivants : l'évolution du zonage 1AUg et N pour permettre l'implantation du projet de collège et lycée, le déclassement d'une partie d'un Espace boisé classé (EBC) identifié au règlement graphique, des modifications des orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et des dispositions du règlement de la zone 1AUg ainsi que la réalisation d'une orientation d'aménagement. La concertation préalable porte sur des évolutions des documents d'urbanisme liées au projet de lycée lui-même et n'aborde pas d'autres amendements au PLU.

La concertation s'est tenue du 8 au 23 janvier 2020. Des dossiers ont été déposés dans les locaux de la CDC Val de l'Eyre et de la mairie du Barp, et sur des sites Internet dédiés. A la fin de cette période, 3 observations ont été enregistrées : l'une sur le registre papier, donnant un avis favorable, portant sur la préservation de la zone boisée des Feuillus, d'une part, et l'accès par la zone Eyrialis, d'autre part. Les deux observations par voie électronique ont souligné la sauvegarde d'une large bande arborée le long de la rue des bouvreuils et l'accès par la zone Eyrialis, pour la première, et la non-conformité du dossier de présentation et l'impossibilité de l'étudier, pour la seconde.

En conclusion, la communauté de communes du Val de l'Eyre indique qu'elle va poursuivre la procédure, notant que « l'opportunité et les principales caractéristiques du projet ne sont pas remises en question et sont donc confirmées ».

Avis du commissaire enquêteur

S'étant déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération communautaire, le commissaire enquêteur retient du bilan de la concertation une très faible participation du public, l'absence d'opposition à la création de l'ensemble scolaire lycée – collège et des remarques portant déjà sur l'accès à cet établissement.

1.5.10 Pièce n° 9 : Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et réponses de la Communauté de communes du Val de l'Eyre

L'Autorité environnementale (Ae), dans le cas présent la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Nouvelle Aquitaine du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), a rendu un avis le 22 septembre 2020.

Cet avis porte sur le contexte général, l'objet de la mise en compatibilité, la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité.

En synthèse des points principaux de l'avis, sont à retenir la nécessité d'une mise en cohérence entre un évitement total de la zone humide et le plan de zonage présenté intersectant toujours cette zone, de poursuivre la démarche d'évitement, de réduction et, à défaut, de compensation des impacts sur le secteur d'implantation choisi. En phrase conclusive, « la MRAe estime donc que le projet de mise en compatibilité doit être réinterrogé au vu des conséquences sur l'environnement, qui doivent être réévaluées », d'une part, et que devrait être poursuivie « une recherche de solutions variantes alternatives de localisation du projet, moins consommatrices d'espaces naturels et moins impactantes sur le plan environnemental », d'autre part.

A chaque étape de l'analyse, les argumentations de la MRAe sont suivies d'une ou plusieurs recommandations, soit au total neuf (9).

Dans le paragraphe « historique et versions du d'implantation du projet », « la MRAe recommande fortement de mettre à jour l'ensemble des pièces du dossier démontrant un évitement total de la zone humide avant la réalisation de l'enquête publique de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. » S'agissant du choix du site qui « apparait insuffisamment justifié », « la MRAe recommande de justifier, dans le dossier de mise en compatibilité du PLU du Barp, le choix d'implantation du projet par une analyse environnementale multi-sites. »

Soulignant que le site choisi fait l'objet d'une description complète, en termes d'assainissement, « la MRAe recommande de compléter les informations présentées en matière d'assainissement afin de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux en la matière. » En matière d'assurance de la préservation des fonctionnalités hydrauliques de la zone humide sur la partie nord-ouest du secteur étudier, « la MRAe recommande de modifier le plan de zonage du dossier (introduit dans le dossier soumis à l'enquête) de mise en compatibilité du PLU du Barp et également de justifier de la préservation des fonctionnalités hydrauliques de la zone humide. »

Rappelant que le site d'implantation choisi est situé au sein de la trame verte et bleue par les travaux, constituant toujours une référence, du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du SCOT, malgré leurs annulations, « la MRAe recommande que le dossier se réfère à la trame verte et bleue issue du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020. »

Par ailleurs, dans le domaine des espèces potentiellement impactés et leurs habitats, « la MRAe recommande de compléter le dossier de mise en compatibilité du PLU du Barp par une description des impacts sur les habitats naturels et les espèces en présence sur le site d'implantation du projet » après avoir indiqué que la notice ne contient aucune analyse d'impact spécifique.

En raison du contact du massif forestier, qui soumet le projet de manière forte au risque d'incendie, « la MRAe recommande de présenter une carte des hydrants sur le territoire communal et de démontrer la prise en compte du risque incendie dans le projet de mise en compatibilité du PLU » en particulier l'identification précise d'une bande inconstructible dans l'OAP.

S'agissant de la suppression, à proximité du giratoire d'entrée de ville, de 0.5 hectare d'espace boisé classé (EBC), ayant pour effet de maintenir une bande verte le long de la RD 5, « la MRAe recommande de justifier de la suppression de 0,5 ha d'espace boisé classé en présentant les études d'évitement et de réductions de son impact. »

En termes de déplacements, le document de la MRAe indique que « le dossier ne fait pas suffisamment la démonstration d'une recherche d'évitement ou de réduction des impacts en termes de trafic, de sécurité routière, d'émissions sonores et de polluants. Un important parking est d'ailleurs prévu sur l'actuel espace boisé classé à supprimer. Des prescriptions en matière de circulation et de stationnement mériteraient d'être ajoutées dans l'OAP de la zone.

A cette fin, « la MRAe recommande de compléter le dossier de mise en compatibilité du PLU du Barp par des explications sur les mesures d'évitement et de maîtrise des déplacements liés au projet. »

Réponses de la Communauté de communes du Val de l'Eyre à l'avis de la MRAe

Dans le dossier soumis à l'enquête publique, figurent les éléments de réponse de la Communauté de communes du Val de l'Eyre à l'avis de la MRAe.

Sont introduits au dossier d'enquête la dernière version du zonage sous la forme d'un plan de masse, évitant totalement la zone humide, un historique des démarches de la communauté de communes avec les autorités régionale et départementale mentionnant une évolution de la superficie souhaitée, ainsi que l'intégration sans difficulté des perspectives d'effluents du projet lycée- collège dans le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le dossier a été complété par une carte de la trame verte et bleue extraite du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Nouvelle-Aquitaine.

Une carte des hydrants et la vigilance particulière au débroussaillement préventif de la partie forestière, entièrement de propriété communale, autour du site complètent l'argumentation initiale de la notice explicative sur le traitement du risque feu de forêt.

Selon les éléments de réponse, feront l'objet de l'étude d'impact conduite à la suite de la mise en compatibilité les recommandations portant sur les fonctionnalités hydrauliques de la zone humide, les impacts sur les habitats et les espèces, l'espace boisé classé ainsi que les mesures d'évitement ou de réduction des déplacements liés au projet.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend note des remarques de la MRAe portant sur le niveau de la prise en compte de l'environnement, notamment l'évitement total de la zone humide, la nécessité de poursuivre les études sur la démarche d'évitement, réduction ou compensation des impacts, sur les fonctionnalités hydrauliques, sur l'espace boisé classé, sur la maitrise du risque incendie et des déplacements. Il note également que la recherche de solutions variantes alternatives de localisation du projet devrait être poursuivie.

D'autre part, le commissaire enquêteur considère que, à ce stade de l'enquête publique, la réponse du porteur de projet à l'avis de la MRAe, apporte des éléments qui ont permis au public de disposer d'un dossier le plus complet possible concernant la mise en compatibilité du PLU. Conformément à sa vocation de donner un avis sur l'évaluation environnementale, l'intérêt général du projet n'est pas abordé par l'Autorité environnementale.

Le commissaire enquêteur souligne qu'une certaine vigilance s'imposera, lors de la présentation de l'objet du projet, afin de vérifier que seront effectivement traitées les quatre recommandations de la MRAe, portant sur les fonctionnalités des zones humides, les impacts sur les habitats naturels et les espèces en présence, la suppression de 0.5 ha d'espace boisé classé ainsi que sur les mesures d'évitement et de maîtrise des déplacements liés au projet, complétées des prescriptions en matière de circulation et de stationnement.

2 Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur, inscrit sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur de la Gironde pour l'année 2020, a été désigné par le Président du Tribunal administratif de Bordeaux par la décision du 17 aout 2020 n° E20000046/ 33.

2.2 Modalités de l'enquête publique.

La durée de l'enquête publique du lundi 28 septembre 2020 au vendredi 30 octobre 2020 a été de trente-trois (33) jours.

Un avis au public annonçant la tenue de l'enquête a été publié dans les deux journaux diffusés dans le département : la Dépêche du Bassin et Sud-ouest, par voie d'affichage à la mairie du Barp, la communauté de commune du Val de l'Eyre ainsi que sur les lieux situés au voisinage du projet sur le secteur « Bric en Bruc » visible de la voie publique.

Pendant les horaires habituels d'ouverture, un dossier et un registre papier étaient en consultation à la mairie du Barp. Un poste informatique installé dans ce lieu permettait la consultation et le dépôt d'observations. Le registre et les documents ont été paraphés par le commissaire enquêteur et la maire du Barp, les documents ont été récupérés par le commissaire enquêteur à l'issue de la dernière permanence le 30 octobre 2020 à 17.30.

Le public a été invité à faire connaître ses observations par les moyens suivants : en les consignant sur le registre papier, en les envoyant sous pli à la mairie à l'attention du commissaire enquêteur, en les consignant sur le registre dématérialisé ou en rencontrant le commissaire enquêteur pendant les permanences.

2.3 Information du public

L'avis communautaire de mise à l'enquête publique a été affiché en mairie du Barp et sur les lieux situés au voisinage des ouvrages projetés et visible de la voie publique, quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée, soit du 11 septembre au 30 octobre 2020, comme l'atteste le certificat d'affichage (Annexe 3) signé par le président de la communauté de communes du Val de l'Eyre. Les insertions de l'avis d'enquête dans la presse officielle ont été réalisées par la communauté de communes dans deux journaux

Sud-Ouest: 12 septembre et 29 septembre 2020.

La Dépêche du Bassin : 17 septembre et 08 octobre 2020.

D'autre part, des informations ont figuré sur le tableau d'affichage électronique à l'entrée de la mairie du Barp. Il est également à noter que la lettre d'information n°9 de la communauté du Val de l'Eyre d'automne 2019, traitant du contexte et du projet de lycée – collège, a été remise à la disposition du public en complément du dossier à l'accueil de la mairie.

2.4 <u>Dématérialisation de l'enquête</u>

Grâce à la dématérialisation, le public a pu consulter les données mises à l'enquête et déposer une observation 24h/24 pendant la période du 28 septembre à 09.00 au 30 octobre 2020 à 17.30 sur le site de la communauté de communes du Val de l'Eyre dédié https://www.registre-valdeleyre.fr/. La page « Actualités » du site de communauté de communes a également repris l'ensemble des éléments de l'avis d'enquête publique. Etait donc possible le dépôt d'observations 24/24 et 7/7 pendant la durée de l'enquête.

21

Sur le site de la commune du Barp, l'avis d'enquête publique ainsi que les adresses du registre dématérialisé et du courriel ont été disponibles sur la page d'accueil (http://www.ville-le-barp.fr/). En ce qui concerne la fréquentation du site dématérialisé, cent-cinquante (150) visites, en particulier dès le début d'enquête, ont été effectuées, cent (100) visiteurs, et trois-cent vingt-cinq (325) pages consultées ou chargées.

2.5 <u>Permanences</u>

Les cinq permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur conformément aux prescriptions de l'arrêté communautaire du 9 septembre 2020.

Mairie de Le Barp	Lundi 28 septembre 2020	9.00 - 12.30
	Samedi 10 octobre	9.00 - 12.00
	Jeudi 15 octobre	9.00 - 12.30
	Vendredi 23 octobre	14.00 - 17.30
	Vendredi 30 octobre	14.00 - 17.30

2.6 Rencontres avec des représentants des collectivités

Le commissaire enquêteur a pris langue avec les différentes autorités en charge de l'enquête dès le 21 août 2020 par des échanges téléphoniques et par courriel avec Madame Durif (directrice générale des services CDC Val de l'Eyre) et Monsieur C. Richard (directeur service urbanisme CDC Val de l'Eyre). Ont été évoqués l'envoi du dossier dématérialisé, la rédaction de l'arrêté, les dates des permanences ainsi que les moyens d'information et de publicité règlementaires et complémentaires.

Avant l'ouverture de l'enquête, deux réunions de préparation ont été tenues :

- Le 22 septembre en mairie du Barp, en présence de Madame B. Sarrazin, maire du Barp, Messieurs J. Moretto, 1^{er} adjoint, M. François, directeur général des services, et C. Richard, directeur du service intercommunal d'urbanisme de la Communauté de communes du Val de l'Eyre. Les principaux thèmes abordés portèrent sur le contexte général de la commune, la présentation du dossier, des points particuliers liés à la localisation du projet et des aspects pratiques liés à l'enquête.
- Le 23 septembre dans les locaux de la Communauté de communes du Val de l'Eyre, ont été évoqués la composition finale du dossier, la dématérialisation de l'enquête, les aspects pratiques, en particulier la coordination entre les services de la mairie du Barp et la CDC val de l'Eyre. Etaient présents Monsieur C. Richard et Madame M. Laporte-Tardy.

En marge des permanences et en tant que de besoin, le commissaire enquêteur a rencontré Madame la maire du Barp, le premier adjoint, le directeur général des services et des responsables des services d'urbanisme communal, Madame F. Palyart-Lamarche, et communautaire, Monsieur C. Richard.

Le commissaire enquêteur a effectué des visites sur le terrain dès le 16 septembre et en marge de chacune des permanences ou de réunions afin d'apprécier l'environnement de la future implantation.

2.7 <u>Clôture de l'enquête</u>

Dans le respect du protocole sanitaire, l'enquête s'est déroulée dans un climat très serein. Le commissaire enquêteur a reçu les personnes individuellement afin de préserver la confidentialité des échanges et de prévenir tout risque sanitaire. Les mesures de distanciation, le port du masque obligatoire, la mise à disposition du gel hydroalcoolique ont été strictement respectés. Les observations déposées sur le registre papier ont été transférées au fil de l'eau sur le registre dématérialisé.

L'enquête publique a été clôturée le 30 octobre à 17.30, heure prévue de fermeture de la mairie du Barp à l'issue de la dernière permanence, le registre d'enquête clos et signé par le commissaire enquêteur.

Les personnes concernées par cette enquête à la mairie du Barp et à la communauté de communes du Val de l'Eyre ont toujours été très attentives et réactives aux demandes d'information du public et les miennes.

Le commissaire enquêteur a remis le procès-verbal de synthèse le vendredi 6 novembre 2020 à Madame B. Sarrazin, première vice-présidente de la communauté de communes du Val de l'Eyre, maire du Barp, en présence de Messieurs J. Moretto, 5^{eme} vice-président de la CDC Val de l'Eyre, 1^{er} adjoint délégué à l'urbanisme de la ville du Barp et C. Richard, directeur du service intercommunal d'urbanisme, CDC Val de l'Eyre. Le procès-verbal de synthèse figure en annexe 1 de ce rapport.

La Communauté de communes du Val de l'Eyre a adressé un mémoire en réponse le 20 novembre 2020. Une réponse point par point a été apportée à chacune des observations formulées par le public et aux questions soulevées par le commissaire enquêteur. Le mémoire en réponse est consigné en annexe 2.

3 Recensement des observations formulées

3.1 Relation comptable des observations

Le public s'est très peu mobilisé pour exprimer son appréciation tant sur le projet que sur la mise en compatibilité du PLU. Huit (8) personnes ont été reçues lors des cinq permanences dont deux (2) pour recueillir des informations sans formaliser leurs remarques immédiatement par écrit.

Ont été recueillies sur le registre d'enquête « papier » :cinq (5) contributions ; par courrier : une contribution ; par courriel : deux (2) contributions ; soit un total de huit (8) contributions.

Huit (8) particuliers ont rédigé des observations sur le projet, mais aucun élu, acteur économique et aucune association n'en a formulé.

3.2 Bilan thématique des observations

Les observations abordent plusieurs thèmes. Le contenu général du projet, portant sur le dossier ou la procédure d'enquête publique, fait l'objet de peu d'avis. Les contributions ne remettent pas en cause le projet de lycée – collège sur le site retenu à l'exception d'une seule. Les capacités d'accès au futur lycée – collège font l'objet d'une forte réserve.

Les observations ont été regroupées par thème selon leurs origines, registres papier (P) et numérique (R), courrier (L), une contribution pouvant porter sur diverses observations.

Thèmes	Papier	Courrier	Numérique	Total	%
Accès (alternative)	5	1	2	8	42
	P1, 2, 3, 4, 5	L1	R1, 2		
Concertation	1	1	2	4	21
	P3,	L1	R1, 2		
Avis sur le projet	4			4	21
	P1, 2, 4, 5				
Trafic (étude)	2	1		3	16
	P3, 4	L1			
	12	3	4	19	

D'autres thèmes, abordés une seule fois, portent sur le dossier d'enquête (P3), dont le contenu et la dématérialisation, les provisions pour une évolution de l'établissement scolaire (P3), les aspects règlementaires (P3), les risques (P3), l'utilisation des installations sportives (P5), les réseaux (P5), la végétalisation (L1) ainsi qu'un repositionnement du projet dans la même zone (R2). Une observation traite de la circulation douce intercommunale (P1).

Les paragraphes suivants présentent sous forme d'un tableau les contribuions du public, les questions du commissaire enquêteur, les réponses de la communauté de communes du Val de l'Eyre et les appréciations du commissaire enquêteur.

3.3 Analyse des observations du public

S'appuyant sur le mémoire en réponse de la Communauté de communes du Val de l'Eyre, chaque observation est complétée dans la dernière colonne du tableau par l'appréciation du commissaire enquêteur. Les éléments des contributions sont repris de manière synthétique, classés en fonction de leurs supports, les références correspondent à P: registre papier, L: lettre postale et C: courriel, mail.

Registre papier

Nom	Référence	Objet	Contributions Observations	Réponse de la communauté de communes	Appréciation du commissaire enquêteur
BAYRAND Christian	P 1 18 10	Avis sur le projet Accès / alternative	Satisfaction de voir s'implanter sur Le Barp ces deux établissements. Satisfaction tant pour les jeunes Barpais que celles et ceux du Val de l'Eyre. Rappelle le rôle important et essentiel joué par les parents d'élèves soutenus par la population pour que nous en arrivions là.	L'arrivée de cet équipement structurant d'enseignement sur le secteur « Bric en Bruc » aura pour conséquence une augmentation du trafic routier (transports scolaires et transports de marchandises) notamment aux heures de pointes (matin et fin de journée). Néanmoins, au regard du site d'implantation du lycéecollège du Barp, le réseau routier départemental que constitue la RD5 offre les conditions	Le commissaire enquêteur prend acte du lancement de l'étude de circulation. La conclusion rendue midécembre 2020 devra permettre d'élaborer des options pour réduire les
			l'accessibilité, envisager la gestion du trafic par la rue des bouvreuils me semble totalement inadaptée. Cette voie qui longe des habitations, est bordée d'arbres feuillus ne répond pas au besoin Si nous rajoutons le trafic généré par les écoles « Lou Pin Bert », nous ne faisons qu'accentuer les problèmes en	satisfaisantes de desserte de l'équipement projeté. La proposition de desserte par la piste Marie ne peut être envisagée dans des conditions satisfaisantes au regard du coût d'aménagement de ce chemin en véritable infrastructure de transport répondant par ailleurs à la protection des personnes contre le risque feu de forêt. Une étude de circulation a été lancée en Octobre 2020. Un bureau d'études	encombrements potentiels identifiés en première approche. La coopération entre les différents maitres d'ouvrage constitue un facteur de réussite de l'implantation du projet.

			termes de sécurité routière. Etudier un accès par la zone Eyrialis et le chemin situé entre la piste Marie et la zone menant à la station de pompage. Solution à étudier car évite de renforcer la circulation sur Bouvreuils et en proximité des écoles	a été mandaté par la collectivité pour mener à bien cette étude. Sa mission comprend: - L'analyse du trafic à T0 et projection des trafics nouveaux liés au projet; - L'analyse des dysfonctionnements et des conflits en termes de circulation et de stationnement à T0 et ceux liés au projet; - Proposition d'aménagements, notamment sur les points singuliers tels que carrefours.	
				L'étude se déroule en 2 phases: - Phase 1: Diagnostic initial: Réalisation de comptages automatiques et directionnels + observations de terrain => les comptages ont lieu cette semaine - Phase 2: Projections et modélisation des trafics futurs, notamment en période de pointe, tests capacitaires et proposition d'aménagements => Rendu attendu pour midécembre 2020.	
		Circulation douce	Plus largement, étudier le principe de pistes cyclables intercommunales reliant les communes du Val de l'Eyre	Il serait en effet intéressant de démontrer que cet équipement est accessible via un réseau de cheminements doux structurant à l'échelle du Val de l'Eyre et éventuellement inscrire dans le PLUI-H la nécessité éventuelle d'inscrire des emplacements réservés à minima depuis les 5 communes de la CDC vers le lycée-collège.	Il est pris note de la réponse. Toutefois, la question s'inscrit dans un cadre plus large que les éléments mis à l'enquête.
PREMONT T.	P2 23 10	Avis sur le projet	Ambitieux pour la ville, satisfaction		Il est pris note de l'avis favorable.
		Accès / alternative	Petite inquiétude sur le trafic déjà conséquent aux entrées et sorties de l'école Lou Pin Bert.	Cf. réponse P1.	Voir P1 appréciation précédente sur les accès et le trafic

			La déviation des		
			cars par la piste Marie me parait intéressante à mettre en place sur le retour après dépose ou prise en charge des élèves.		
LALOUBERE Jean- Claude 24, impasse Roquépine	P 3 30 10	Dossier	() je considère que le document mis à l'étude au dossier n'est finalement qu'un POS, la notion de PLU reste à démonter. Le document soumis à l'enquête publique et appelé « Règlement d'urbanisme », en maints endroits, fait bien ressortir la notion d'occupation du sol. () Aussi dans cette étape de présentation, je ne peux que recommander la prudence et la ou les vérifications nécessaires à cette prudence d'autant plus que la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale Région Nouvelle-Aquitaine) a suggéré elle aussi des mises à jour (page 4/7 de ses observations). L'information au public s'est faite surtout de manière dématérialisée. Ceci n'est finalement pas aisé, manque de lisibilité, les erreurs et les oublis restant possibles. A ce titre, j'ai participé à une concertation préalable qui a eu cours entre le 8 et 23 janvier 2020, soit 15 jours. J'ai adressé mes	La durée de la concertation préalable mise en œuvre dans le cadre de la procédure de déclaration de projet est conforme aux exigences de l'article L121-16 du Code de l'Environnement. Article L121-16 du Code de l'Environnement : « La concertation préalable associe le public à l'élaboration d'un projet, plan ou programme dans les conditions définies par la présente section. La concertation préalable est d'une durée minimale de quinze jours et d'une durée maximale de trois mois. Quinze jours avant le début de la concertation, le public est informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par la concertation ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale. Le bilan de cette concertation est rendu public. Le maître d'ouvrage ou la personne publique responsable indique les mesures qu'il juge nécessaire de mettre en place pour répondre aux enseignements qu'il tire de la concertation. Les dépenses relatives à l'organisation matérielle d'une concertation préalable sont à la charge du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du plan ou programme ».	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse traitant des éléments liés à la présente enquête publique. Ayant pris note des éléments retenus par la CDC, le commissaire enquêteur estime que la méthode et les moyens de la concertation future demeurent des facteurs importants d'acceptabilité du projet.

			-
	observations par courriel du 23/ 01/ 2020 joint. J'y fais ressortir les 1ères difficultés qui, finalement, n'ont pas été prises en compte. Les documents cités dans le dossier d'enquête n'étaient pas tous disponibles. Je remarque que mes observations ne sont pas reproduites fidèlement dans l'actuel dossier soumis à l'enquête. Voir courriel joint à comparer au dossier de concertation, (document n°8 du dossier d'enquête). Les liens internet de la mairie de Le Barp ne fournissent pas les documents concernant les plans du projet d'implantation. Ceux « zonage », « lycée collège » par exemple, renvoient même à des informations erronées. J'ai pu n'en prendre connaissance qu'après consultation physique du dossier, uniquement dans le document « MRAe », précédemment		
	document		
Risques d'inondation	qui reviennent régulièrement. Je fournis l'étude hydrogéologique (de 2008) de C. Armand, hydrogéologue agréé. Elle a eu pour origine l'enquête publique de la station d'épuration. (joint	Les informations sur le fonctionnement de la station d'épuration seront présentées dans le dossier destiné à l'approbation du Conseil Communautaire.	Le commissaire enquêteur prend acte du complément d'information qui sera apporté lors du processus d'approbation, concernant le système d'assainissement

	T	,	
Provisions pour une évolution de l'établissement agrandissement / développement	les observations du 11 août 2008). Ceci fait ressortir les difficultés encore présentes et qui ne sont pas à négliger, compte tenu des remarques P 27 du document intitulé « Notice explicative ». Avant la réalisation du projet lycéecollège, il y aura lieu de s'assurer de cette difficulté, d'autant plus que la MRAe recommande de compléter les informations en matière d'assainissement, ce qui est sûrement lié. Le projet fait apparaitre un ensemble d'enseignement prévu pour 1200 lycéens et 800 collégiens. Compte tenu de l'ambition de cet enseignement, qui se veut innovant et axé vers « la pédagogie du futur » et, à la base, général et technologique (pages 14 et 15 – Notice explicative), il est dès à présent nécessaire d'envisager son agrandissement/ développement et étudier le projet en imaginant de futures extensions qui ne généreront pas d'autres difficultés ou engendereront l'augmentation des actuelles difficultés déjà recensées.	Il semble difficile de présager à ce stade, les besoins d'extension de cet équipement structurant. L'agrandissement d'un établissement ne peut pas être sous-entendu que par une extension inéluctable de la zone considérée.	et la station d'épuration. Le commissaire enquêteur considère que la réponse apportée souligne différentes options pour répondre à une éventuelle augmentation de la capacité d'accueil du projet soumis à l'enquête. A ce stade, l'enquête porte sur le but du projet, son objet sera traité dans la suite de la procédure.
Trafic / étude	Quelques personnes ont fait	Cf. réponse P1.	Voir appréciation P 1

,				
		remarquer que l'accès de cet ensemble est prévu d'être réalisé par la rue des bouvreuils du lotissement du « Hameau des chênes ». Il est évident qu'ils ne peuvent pas ne pas être écoutés, constatant que les aires de stationnement (prévues d'être réalisées par la communauté de communes du Val de l'Eyre) ont été toutes centralisées au Sud-Est du projet. Aucune étude de fluidité n'est fournie et est donc nécessaire. Il conviendra de la		sur le trafic et les accès
		lier avec le trafic de la RD 5, ave du Médoc, devenu conséquent à ce jour.		
	Accès / alternative	Je soulève cependant l'idée d'une entrée depuis le Nord-Est, par un aménagement de la RD 5, quitte à revoir l'ensemble de l'architecture de ce projet.	Cet accès n'a pas été envisagé pour des raisons de sécurité routière par rapport au giratoire. Les infrastructures routières ne peuvent pas être construites sur les zones humides.	Le commissaire enquêteur prend acte de cette position préservant toutes les zones humides.
	Concertation	Je rappelle que mes observations lors de l'enquête du 08 au 23 janvier 2020, j'avais fourni des remarques. Outre qu'elles n'ont pas eu de réponses, elles auront été en grande partie effacées de l'actuel dossier soumis à l'enquête. () Il est dommage que le projet ait été proposé tel quel sans concertation	D'après le bilan de la concertation, les remarques portent uniquement sur la durée de la concertation préalable	Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse.

Г		T	<u> </u>	T
		ni interrogation du		
		public		
	Aspects		Conformément aux	Le commissaire
	règlementaires	En joignant le	exigences règlementaires,	enquêteur prend
		rapport, les	il s'agit bien de l'objet	note de
		conclusions et l'avis	d'une enquête publique.	l'explication sur
		du commissaire-	La Communauté de	,
		enquêteur sur la	Communes a bien engagé	une question
		révision simplifiée	depuis 2015 l'élaboration	plus générale.
		du PLU de Le Barp,	d'un Plan Local	
		(ce dernier)	d'Urbanisme	Il ne porte pas de
		mentionne la	Intercommunal valant	jugement sur les
		recommandation	Programme Local de	études et
		de faire une	l'Habitat. Le PLUI-H	
		révision complète	remplacera l'ensemble	l'élaboration du
		du PLU après avoir	des documents	PLU.
		défini les objectifs	d'urbanisme en vigueur	
		de gestion des	sur le territoire. Le dossier	
		espaces et précisé	a été arrêté en Nov. 2019.	
		l'avenir souhaité		
			Son approbation est envisagée en fin d'année	
		pour la commune	_	
		et son	2021.	
		environnement ».		
		C'est le sens de ma		
		démarche actuelle	La procédure de	
		auprès de Mme le	déclaration de projet est	
		maire qui, à ce jour,	codifiée par le Code de	
		n'a répondu à	l'Urbanisme. Elle donne la	
		aucune de mes	possibilité à une	
		sollicitations.	collectivité publique de	
		() précise que la	mettre en compatibilité	
		Communauté de	son document	
		communes du Val	d'urbanisme en vigueur	
		de l'Eyre n'a reçu	pour permettre la	
		qu'un transfert de	réalisation d'un projet	
		compétence, ce qui	d'intérêt général.	
		ne veut pas dire	a men et gemeran	
		qu'elle soit		
		décideur. La		
		commune de Le		
		Barp est seule		
		décideur.		
		() Pose la question		
		() de dire si la		
		mise en		
		compatibilité est		
		bien utile et s'il ne		
		faudrait plutôt pas		
		créer une zone		
		spécifique à cet		
		ensemble		
		d'enseignement. La		
		mise en		
		compatibilité		
		générera des		
		obligations à		
		d'autres projets ou		
		réalisations ailleurs		
		sur le territoire de		
		la commune.		
			i	I .
ļ .				
PAPION P 4	Avis sur projet	/ Le choix	L'enieu est hien de	Le commissaire
PAPION P 4 Maxime 30 10	Avis sur projet /	Le choix d'implantation du	L'enjeu est bien de réduire les temps de	Le commissaire enquêteur

28, allée		terrain du projet	déplacements des	partage les
des		est en	collégiens et lycéens du	éléments de
Violettes		contradiction	territoire et ainsi de	réponse qui
Violettes		complète vis-à-vis	désengorger le Lycée Des	soulignent les
		du futur secteur de	Graves de Gradignan et le	critères retenus
		recrutement du	Lycée Grand Air	
		lycée du Barp. En	d'Arcachon, qui sont	par la Région
		effet, l'essentiel	aujourd'hui les deux seuls	Nouvelle-
		des élèves viendra	lycées à proximité.	Aquitaine et le
		du Sud du	Le Conseil Départemental	département de
		département alors	de la Gironde a observé,	la Gironde.
		que l'établissement	lors de la rentrée 2016,	
		sera positionné au	une reprise de	
		Nord de la	l'augmentation des	
		commune. Cela	effectifs dans les collèges	
		aura pour conséquence de	publics. Le collège de Salles dépasse 900 élèves	
		créer un transit	(prévu pour 700) et celui	
		important à travers	de Marcheprime accueille	
		toute la ville de Le	déjà 540 élèves (prévu	
		Barp.	pour 600) et cela malgré la	
]		Il aurait été	baisse des effectifs depuis	
		judicieux de	l'ouverture du collège de	
		positionner le	Mios à la rentrée	
		projet sur les	2016/2017.	
		espaces à côté du		
		gymnase le long de		
		la D 5.		
	Trafic / étude	La note explicative	Cf. réponse P1.	Le commissaire
		vante le fait que le		enquêteur prend
		projet se situe le		acte du
		long de la Départementale,		lancement de
		cependant celle-ci		l'étude de
		n'a pas d'utilité car		circulation.
		l'accès va se faire		
		par la rue des		La conclusion
		Bouvreuils qui		rendue mi-
		dessert des		décembre 2020
		lotissements et une		devra permettre
		école primaire et		de proposer des
		un centre d'autiste		options pour
		déjà saturée aux		réduire les
		heures de pointe.		encombrements
		Je regrette		potentiels
		qu'aucune étude		identifiés en
		du trafic actuel n'a		première
		été entreprise, ni de projection sur le		approche.
]		futur trafic (voiture,		арргоспс.
		transport en		La coopération
		commun, vélo,		La coopération
		piétons) généré		entre les
		par ce projet!		différents
				maitres
]				d'ouvrage
				constitue un
				facteur de
				réussite de
				l'implantation du
				projet.

	1			T	
		Accès	De plus, la position de l'accès va nécessiter de recalibrer la rue des Bouvreuils alors que cette dernière a été refaite récemment.		Le commissaire enquêteur note la réflexion portant sur la gestion des finances publiques.
		Choix du site	Je demande que le terrain dédié à ce projet soit revu.		
		Accès / alternative	A défaut que la position des accès soit réimplantée directement depuis la RD 5 sans qu'il soit nécessaire de passer par la rue des Bouvreuils.		Le commissaire enquêteur rappelle que l'accès ne peut traverser une zone humide (voir P3).
CROS Laurence	P 5 30 10	Avis sur le projet	Très favorable à ce projet, contente qu'un collège et un lycée voient enfin le jour au Barp		Il est pris note de l'avis favorable.
		Accès	A la lecture du projet, je me demande s'il n'y aura pas de « bouchons », d'encombrements lorsque nous irons chercher nos enfants, il me semble n'y avoir qu'un seul accès.	Cf. réponse P1.	Voir appréciation P1
		Ouverture des installations sportives	Le gymnase et le plateau sportif seront-ils mis à disposition des clubs et associations en dehors des créneaux scolaires ?	Il est prévu de mettre à disposition le gymnase du collège hors temps scolaire aux associations barpaises sous conventionnement avec la mairie.	Le commissaire enquêteur prend acte que le gymnase sera mis à disposition d'associations.
		Réseau « mobile »	L'accès au réseau mobile ne risque-t- il pas d'être encombré par l'arrivée de plus de 2000 personnes ?	Cet équipement n'aura pas d'incidences sur la capacité et le débit numérique.	Il prend acte de cette réponse.

Lettre postale, la date est celle inscrite sur le document.

Nom	Référence	Objet	Contributions	Réponse de la	Appréciation du
			Observations	communauté de	commissaire
BARTHELEMY	L 1	Trafic	Propriétaire depuis	communes	enquêteur Le commissaire
Edgard 7 rue des bouvreuils	05 10	HallC	plus de 20 ans d'une maison () quartier très agréable situé en face de la forêt () l'environnement a été fortement modifié rue des bouvreuils, compte tenu des constructions nouvelles () ce qui entraine une forte augmentation de la circulation		enquêteur note cette appréciation générale.
		Concertation	Information du public très brève de la part de l'ancienne équipe municipale. Une réunion d'information a été programmée par la nouvelle équipe à ce jour Souhaite donc porter quelques observations qui je pense seront certainement communes à d'autre résidents de la rue		Le commissaire enquêteur considère que la méthode et les moyens de la concertation future demeurent des facteurs importants d'acceptabilité du projet.
		Accès / alternative	Concernant la circulation aux abords des installations scolaires, soit un passage de 40 cars par jour minimum auxquels s'ajoute les véhicules des personnels, il serait souhaitable que la circulation se fasse non par la rue des bouvreuils mais par la zone commerciale et le chemin forestier. En effet, la route étant	Cf. réponse P1.	Il rappelle qu'une étude de circulation est en cours. La conclusion rendue midécembre 2020 devra permettre de présenter des options pour réduire les encombrements potentiels identifiés en première approche.

	goudronnée jusqu'à la station d'épuration, il ne faudrait goudronner que le chemin forestier jusqu'à la rue des bouvreuils		La coopération entre les différents maitres d'ouvrage constitue un facteur de réussite de l'implantation du projet.
Végétalisation	Serait également opportun de planter ou ériger un mur végétal afin de masquer les 2 imposants parkings « bus et VL » face à la rue des bouvreuils.	végétalisation aux abords du parking, le long de la rue des Bouvreuils est	réponse, soulignant la prise en compte de l'aspect végétalisé des

Registre numérique - Courriel Le classement reprend celui du registre dématérialisé.

ition du ssaire
ssaire
٠.
èteur
de et les
de
on future
t des
mportants
ilité du
mmissaire
prend
ancement
ıde de
conclusion
mi-
2020
nettre de
s options
luire les
ments
identifiés
première
tion entre
ts maitres
constitue
eur de
t r o

			T	T	
			l'avenue des		réussite de
			Pyrénées ?		l'implantation du
			L'entrée des autobus		projet.
			et véhicules		
			automobiles se fera a		
			priori depuis une voie		
			d'accès emménagée		
			sur la rue des		
			Bouvreuils et la sortie		
			sera au niveau du		
			carrefour de la Rue		
			des Bouvreuils et de la		
			piste de Marie, les		
			· ·		
			autobus rejoignant la		
			RD5 en empruntant à		
			nouveau la rue des		
			bouvreuils.		
			Ne serait-il pas plus		
			judicieux d'aménager		
			la piste de Marie		
			jusqu'au niveau de la		
			zone Erialis (sachant		
			que le projet de voirie		
			prévoit déjà son		
			adaptation partielle)		
			et de permettre ainsi		
			·		
			un accès à la RD5 via la		
			zone commerciale, ce		
			qui aurait pour		
			avantage de préserver		
			un tant soit peu la		
			tranquillité et sécurité		
			des riverains et de		
			fluidifier la circulation,		
			sachant qu'il y a aussi		
			la présence à		
			proximité de l'école		
			primaire de Lou Pin		
			Bert.		
BOUDEELE	R 2	Concertation	Je vois sur le projet		La méthode et les
BOODEELE		Concertation			
	15 10		d'implantation des		moyens de
			accès, que les		concertation future
			demandes réalisées		demeurent des
			lors de la phase de		facteurs importants
			concertations, n'ont		d'acceptabilité du
			pas été suivies d'effet.		projet.
		Accès	L'entrée principale se	Cf. réponse P1.	Le commissaire
		/alternative de	fera par la rue des		enquêteur prend
		positionnement	Bouvreuils		acte du lancement
		de l'entrée de	(réaménagée =		de l'étude de
		l'établissement	élargie, j'imagine) et		circulation.
		. 5.55.110001110110	qu'un important		= =
			parking / aire		La conclusion
			·		rendue mi-
			aménagé devant la		décembre 2020
			structure. Il avait été		devra permettre

proposé/suggéré d'étudier des positionner l'entrée options pour réduire de l'établissement de les encombrements l'autre côté afin de ne potentiels identifiés générer pas de en première nuisances aux approche. résidents de la rue de La coopération entre Bouvreuils. les différents maitres Le projet en l'état va rendre impossible la d'ouvrage constitue sortie de ce secteur un facteur de heures réussite de aux d'affluence, déjà très l'implantation du compliquée avec projet. l'établissement Lou Pin Bert. Les riverains vont donc devoir traverser les zones résidentielles pour ressortir par le centre bourg afin de regagner l'autoroute ou les autres axes. Pour quelle raison cette suggestion n'a-telle pas été retenue compte tenu de la place disponible au nord-ouest, vers la zone d'activité? Déplacement De plus, la « bande Cet Ιe commissaire zone 1 AUg vers verte », isolant aménagement enguêteur prend le nord-ouest l'urbanisation de cet acte de la position de paysager aux important pôle était la CDC prenant en abords du bonne parking, le long de compte le besoin de proposition et n'a pas végétaliser les accès. la rue des non plus été prise en Bouvreuils considération. bien prévue (Cf. Une fois encore, quel plan masse du intérêt d'accoler projet). l'ensemble immédiatement aux zones habitées plutôt que de générer un espace boisé / parc entre les deux alors foncier que du disponible au nordouest permettrait un décalage de 200 m?

3.4 Questions du commissaire enquêteur

3.4.1 Sectorisation du collège

Le projet prévoit un ensemble lycée-collège, dont la conduite des travaux serait prévue sous maitrise d'ouvrage conjointe. La notice explicative présente deux sectorisations des secteurs de lycée du bassin, l'une la situation actuelle, la seconde le futur secteur de recrutement du lycée du Barp (pages 13, 14). Cette carte fait apparaître que le réservoir des élèves du lycée dépasse la superficie de la Communauté de communes du Val de l'Eyre.

Le dossier ne précise pas les cartes scolaires actuelle et future du collège du Barp qui auraient permis ainsi d'analyser l'évolution éventuelle des temps et distances de déplacements des élèves.

Afin de consolider l'aspect environnemental de l'intérêt général, serait-il possible de disposer des sectorisations actuelle et future du collège du Barp ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La carte scolaire du futur collège n'est pas connue à ce jour.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse, il considère que le bien-être des élèves doit guider le choix des secteurs de scolarisation des futurs collégiens en réduisant notamment les temps de parcours.

3.4.2 Description du projet

Le dossier mentionne un projet d'une superficie de 22 000m², comportant entre autres deux (2) gymnases, et une date de début des travaux à compter du deuxième trimestre 2020 pour une mise en service prévue en septembre 2022. La maitrise d'ouvrage n'est pas explicitement indiquée, le plan de masse mentionne une maitrise d'ouvrage de la Région Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde.

Des échanges se poursuivent entre les services de l'Etat et du maitre d'ouvrage, en particulier sur le respect de la démarche Eviter / Réduire / Compenser (ERC). L'évolution de la conjoncture sanitaire a sûrement entrainé des aménagements au calendrier initial. Le porteur de projet peut-il apporter des éléments complémentaires d'information ?

D'autre part, est-il envisagé de permettre l'usage des installations sportives par des associations dûment conventionnées ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Il est prévu de mettre à disposition le gymnase du collège hors temps scolaire aux associations barpaises sous conventionnement avec la mairie.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de cet engagement, qui permettra à des associations de disposer d'espaces sportifs aux normes actuelles.

3.4.3 La ressource en eau

Un chapitre de la notice explicative mentionne l'état initial de l'environnement et traite de la ressource en eau. Il est indiqué, en pages 23 et 24, que deux (2) captages d'eau potable existent, en particulier le Forage de Mougnet. S'agissant des périmètres de protection qui valent servitudes d'utilité publique de ce dernier, la zone d'étude est directement concernée par les périmètres, rapproché et éloigné. Selon l'arrêté préfectoral du 13 septembre 2019, les eaux pluviales et de ruissellement issues des nouvelles plateformes imperméabilisées (voies, routes, parkings) devront être recueillies et évacuées à l'extérieur

du périmètre de protection rapprochée selon la règlementation existante applicable à ces rejets. De plus, au sein du périmètre de protection éloignée, la règlementation générale s'applique avec le souci de la protection de la ressource.

L'article 1Aug 4 du projet de règlement évoque, dans ses prescriptions générales, que « tous les aménagements doivent être conformes à la règlementation en vigueur ». Or, dans le paragraphe « Eaux pluviales » (page 69), seule la question de l'infiltration est mentionnée.

Afin de mieux intégrer les enjeux de la ressource en eau, est-il envisagé de modifier l'article 1AUg 4 pour souligner que le projet empiète sur les périmètres de protection du captage de Mougnet ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le périmètre de protection rapprochée concerne 4 parcelles boisées (n°151, 152, 153 pour partie et 121 pour partie de la section BZ), pour une superficie d'environ 29 hectares. Le périmètre de protection rapprochée a pour but d'assurer au forage un environnement compatible avec l'activité de production d'eau potable. Il convient donc de s'assurer qu'à proximité de l'ouvrage, il n'existe pas de risque de pollution non maîtrisé.

L'arrêté préfectoral du 13 septembre 2019 liste les activités interdites au sein du périmètre de protection rapprochée, qui concernent notamment : le creusement de puits, la construction de bâtiments non raccordés au réseau d'assainissement d'eaux usées, la création d'étangs ou de plans d'eau, l'utilisation de produits chimiques au sol, etc.

Il liste également les activités réglementées, incluant l'occupation des sols de la zone au sein des documents d'urbanisme, en identifiant que la zone Naturelle et la zone UE correspondant à une zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif (projet d'un lycée et d'un collège) peuvent être maintenues. La liste souligne également que les eaux pluviales et de ruissellement issues des nouvelles plateformes imperméabilisées (voies, routes, parkings) devront être recueillies et évacuées à l'extérieur du périmètre de protection rapprochée selon la réglementation existante applicable à ces rejets. La Région Nouvelle Aquitaine, maître d'ouvrage du projet devra garantir le respect de ces dispositions lors de la construction des bâtiments et aires de stationnement.

L'article 4 de la zone 1AUg pourra en effet être complété pour rappeler les obligations relatives à l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement issues des nouvelles plateformes imperméabilisées.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur note que le pétitionnaire a bien pris en compte les mesures particulières concernant la protection de la ressource en eau potable.

S'agissant de l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement, il est pris acte de son engagement à compléter les dispositions de l'article 4 de la zone 1 AUg du règlement d'urbanisme pour rendre plus explicite les obligations du maitre d'ouvrage.

3.4.4 Adaptation au terrain

Le projet de règlement, en son article 1AUg 11, précise que « le choix de l'implantation et la distribution des volumes seront étudiés pour que les terrassements liés à la construction, les accès ainsi que les dégagements ne conduisent pas à un bouleversement du terrain naturel et des plantations existantes ». Dans les rappels de la section I de la zone 1 AUg « Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol », sont supprimées les lignes précisant que « les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés » et que « les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés ».

Une certaine contradiction semblant exister entre les formulations de la section I et l'article 11 du projet de règlement, la Communauté de communes du Val de l'Eyre envisage-t-elle de revoir ces dispositions pour pallier cet éventuel manque de cohérence ?

38

Réponse du maître d'ouvrage :

Un défrichement est une opération volontaire entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière. Avant d'entreprendre le défrichement d'un bois ou d'une forêt, il est nécessaire d'obtenir une autorisation.

Le propriétaire des terrains ou son mandataire (la demande est alors faite au nom et pour le compte du propriétaire qui reste l'unique demandeur et l'unique responsable) doit déposer la demande d'autorisation de défrichement.

La décision d'autorisation ou de refus de défrichement est délivrée dans un délai de deux mois suivant la réception du dossier complet. Elle précise les conditions que le bénéficiaire devra respecter pour réaliser le défrichement. Toutefois lorsque le Préfet estime qu'une reconnaissance de l'état boisé et de la situation des bois est nécessaire, il porte le délai d'instruction à quatre mois à compter de la réception du dossier complet.

Le délai d'instruction d'une demande d'autorisation de défrichement peut atteindre six mois dans certains cas (enquête publique) le demandeur doit donc déposer sa demande suffisamment tôt pour obtenir son autorisation avant la date souhaitée de la réalisation du projet.

Le site de projet d'implantation du lycée-collège est concerné en partie par un Espace Boisé Classé identifié au PLU du Barp approuvé en 2005. Dans le cadre du futur Permis de Construire, la Région Nouvelle Aquitaine a engagé la réalisation d'une étude d'impact qui sera déposée en Janvier 2021. La demande de défrichement fera partie du permis de construire. Une bande de débroussaillement de 100 mètres est prévue autour de la zone 1AUg.

Un des objets de la déclaration de projet est la suppression de cet EBC qui compromet la faisabilité du projet à terme. C'est la raison pour laquelle les dispositions de l'article 1 sont bien proposées à la suppression. L'article 11 quant à lui impose que tout projet doit assurer une insertion paysagère de qualité. Néanmoins, ce dernier paragraphe pourrait être supprimé au regard de la modification substantielle du terrain à venir (suppression d'arbres notamment).

Appréciation du commissaire enquêteur

Soulignant que la demande du permis de construire de la Région Nouvelle-Aquitaine, prévue en janvier 2021, comprendra l'aspect défrichement du site, le commissaire enquêteur considère que les conclusions de l'étude d'impact permettront d'en préciser les caractéristiques.

Il prend acte de la proposition de supprimer des dispositions de l'article 11 qui pourraient être considérées comme manquant de cohérence avec d'autres inscrites au règlement de la zone 1 AUg tout en préservant la qualité environnementale du site.

Il prend acte qu'une bande de débroussaillement de 100 mètres autour du site permettra de renforcer la prévention contre le risque de feu de forêt. Ainsi, devront figurer au règlement graphique, pour les zones N jouxtant la zone 1 AUg, les terrains concernés par les obligations légales de débroussaillement à caractère permanent. Le règlement d'urbanisme de la zone N devra également être amendé.

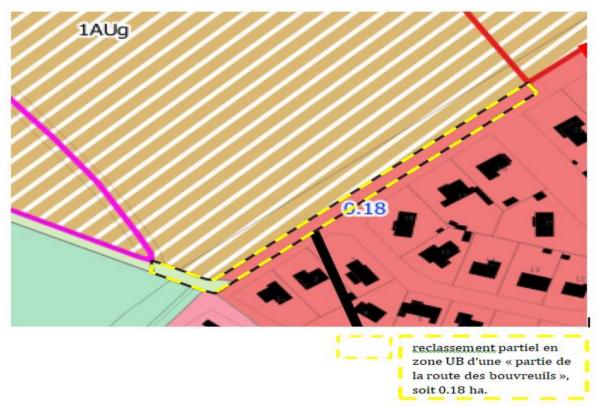
3.4.5 Voirie et réseaux

Classement zonage UB de la route des bouvreuils

Selon la notice explicative en page 64 (pièce 2 du dossier d'enquête), il est indiqué un reclassement en zone UB d'une « partie de la route des bouvreuils », soit 0.18 ha.

39

Serait-il possible d'identifier, plus précisément sur un plan, la partie de voie concernée ?



Appréciation du commissaire enquêteur Le commissaire enquêteur prend note de cette précision au règlement graphique.

Chemin rural n°2 : Piste de Marie

Le chemin rural n°2 « Piste Marie » relie la rue des bouvreuils à la station d'épuration et à la zone Eyrialis. Elle constitue la limite Ouest de la future zone classée 1AUg et sera empruntée par des usagers du lycée – collège ou les services de secours pour accéder au complexe scolaire.

Dans cette perspective éventuelle d'un usage plus soutenu, est-il envisagé de classer ce chemin rural en voie communale, voire communautaire ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le chemin rural n°2 « Piste Marie » qui relie la rue des bouvreuils à la station d'épuration et à la zone Eyrialis et qui sera empruntée en sa partie sud pour des usages du Lycée/Collège demeurera un chemin rural revêtu.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la position de la commune du Barp prévoyant un aménagement partiel du chemin rural n°2 « Piste Marie ».

Aires de circulation et de stationnement, réseaux

La Communauté de communes du Val de l'Eyre s'est engagée à réaliser le parking et l'arrivée des réseaux en limite de l'établissement.

Le plan pluriannuel d'investissement de la Communauté de communes a-t-il inclus le montant prévisionnel de ces dépenses ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le montant prévisionnel des dépenses liées à l'aménagement du parking et réseaux du lycée/collège est prévu au budget de la CDC.

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse qui consolide la déclaration d'intérêt général du projet.

3.4.6 Articulation du projet avec les schémas supra-communaux

Le chapitre traitant de ce domaine mentionne, à juste titre, que sont annulés le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la Région Aquitaine ainsi que le schéma de cohérence territoriale (SCoT). Toutefois, approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020, le Conseil régional de la Nouvelle-Aquitaine a adopté le 16 décembre 2019 le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) appréhendant toutes les dimensions de l'aménagement du territoire, en prenant en compte notamment la formation et l'environnement. Le SRADDET fournit un cadre d'orientation des stratégies et des actions opérationnelles des collectivités territoriales, à travers notamment les documents de planification à élaborer.

Dans ce cadre, est-il possible de mesurer l'articulation de la mise en compatibilité du PLU du Barp à l'aune du SRADDET, en particulier du fascicule de règles ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La partie « Articulation des plans et programmes » de la notice explicative (valant rapport de présentation) sera amendée au regard de la compatibilité du projet avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine approuvé en Mars 2020.

Le projet de mise en compatibilité du PLU du Barp sera apprécié au regard des dispositions du SRADDET sur le volet foncier notamment (Cf. objectifs 31, 32 et 68 et règles 1, 2, 4, 5, 7 et 8).

Appréciation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte que les dispositions concernant la mise en compatibilité du PLU feront l'objet d'une appréciation au regard des objectifs et règles pertinentes du SRADDET avant son approbation.

3.4.7 Données

S'appuyant en majorité sur les éléments du PLU, adopté en février 2005, les documents soumis à l'enquête comportent des données de cette époque. Toutefois, des cartes, en particulier dans les pièces 3 (page 47), 4 (pages 4, 5, 6 et 7) et 5 (pages 6 et autres), semblent proposer des éléments plus récents, ces cartes figurent également dans la notice explicative.

Par ailleurs, des documents mis à l'enquête, comprenant des éléments anciens complétés par des amendements, sont très imparfaitement paginés (pièces 4, 5 et 6).

Afin de faciliter la compréhension du dossier, la Communauté de communes serait-elle en mesure de dater ces différentes cartes ? D'autre part, les documents présentés à l'approbation feront-ils l'objet d'une pagination régulière ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La carte insérée en page 47 de la pièce n°3 (rapport de présentation) date du PLU approuvé en 2005. Les cartes insérées en pages 4, 5, 6 et 7 de la pièce n°4 (PADD) datent du PLU approuvé en 2005. Les cartes insérées en pages 6 et autres de la pièce n°5 (fondements PADD) datent du PLU approuvé en 2005.

Elles ont été « adaptées » dans le présent dossier. Les fichiers sources n'ont pas pu être récupérés par la collectivité.

Appréciation du commissaire enquêteur

Les précisions apportées par la réponse de la CDC du Val de l'Eyre permettent de rendre plus compréhensible les éléments du dossier. Le commissaire enquêteur prend note des difficultés de mettre en cohérence des documents d'urbanisme anciens et des obligations nouvelles.

3.4.8 Dossier d'enquête

Les avis de l'Etat, de l'autorité environnementale (MRAe) et des personnes publiques associées (PPA) demandent des compléments au dossier. Une liste non exhaustive comprend des actualisations ou l'identification d'éléments d'urbanisme. La réponse de la Communauté de communes présente un nombre important d'amendements et mentionne qu'une étude d'impact permettra de répondre à différentes recommandations, notamment de la MRAe.

Quelles dispositions la Communauté de communes du Val de l'Eyre va-t-elle adopter pour introduire, en tant que de besoin, des compléments et amendements avant que le dossier ne soit présenté pour approbation ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le dossier de déclaration de projet sera actualisé dans sa version définitive destinée à l'approbation pour intégrer/tenir compte des avis des PPA :

- ⇒ Le dossier sera actualisé sur la base du dernier plan masse du projet évitant en totalité l'emprise de la zone humide ;
- ⇒ Le zonage de la zone 1AUg sera modifié pour tenir compte du périmètre du projet évitant totalement la zone humide ;
- ⇒ L'OAP sera modifiée en cohérence avec la modification portée au périmètre de la zone 1AUg. La bande d'inconstructibilité / domaine forestier sera portée de 7 à 12 mètres.
- ⇒ La thématique « assainissement » sera complétée sur la base du dernier bilan SATESE (service d'appui technique au suivi des stations d'épurations note commissaire enquêteur). Des éléments de réponses ont été apportés dans le mémoire en réponses à l'avis de la MRAE.
- ⇒ La prise en compte du risque feu de forêt : La carte des hydrants actuels autour du projet jointe à la réponse MRAE complètera le dossier de déclaration de projet.
- ⇒ La thématique « déplacements » sera confortée par les résultats et conclusions de l'étude lancée par la communauté de communes.
- ⇒ La partie « Articulation des plans et programmes » sera amendée au regard de la compatibilité du projet avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine approuvé en Mars 2020 (volet foncier et TVB).

Appréciation du commissaire enquêteur

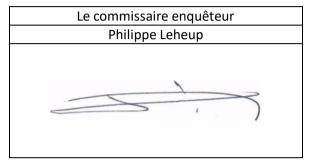
Le commissaire enquêteur prend acte des éléments complémentaires transmis par le pétitionnaire au dossier mis à l'enquête publique. Il considère que ces données apportent des informations très utiles dans le processus d'approbation et ne constituent pas des modifications substantielles au dossier soumis à l'enquête publique.

42

Conformément aux termes de l'arrêté communautaire du 9 septembre 2020, les pièces suivantes ont été remises à Monsieur le Président de la Communauté (service urbanisme) le 27 novembre 2020 :

- Le rapport, ses annexes et pièces jointes,
- Les deux (2) conclusions et avis motivés font l'objet d'un document séparé.

Fait à Arcachon, le 26 novembre 2020



Annexes

Annexe 1 : procès-verbal de synthèse du 06 novembre 2020

Annexe 2 : mémoire en réponse de la Communauté de communes du Val de l'Eyre du 20 novembre

2020

Annexe 3 : certificat d'affichage

Pièces jointes

PJ n° 1 : décision du Tribunal administratif de Bordeaux portant désignation du commissaire enquêteur

PJ n° 2 : registre d'enquête et courriels en version « papier »

PJ n° 3 : dossier d'enquête

PJ n° 4 : publications légales dans la presse

Département Gironde

Communauté de communes du Val de l'Eyre

Déclaration de projet valant Mise en compatibilité n°1 du PLU

Conclusions et Avis du commissaire enquêteur

Enquête publique Du 28 septembre au 30 octobre 2020

Destinataires

- Monsieur le Président de la Communauté de communes du Val de l'Eyre (Service urbanisme)
- Madame la Présidente du Tribunal administratif (TA) de Bordeaux

Note liminaire

Le document comprend deux parties, l'une portant sur la déclaration de projet et son intérêt général, la seconde sur la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune du Barp.

Table des matières

1	Rés	sumé	de l'objet de l'enquête publique et de son déroulement	3	
	1.1	Un e	élément du programme des établissements d'enseignement	3	
	1.1	.1	Etat initial de l'environnement	4	
	1.1.2		Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)	4	
	1.2 Dére		oulement de l'enquête publique	4	
2	Inte	érêt g	énéral du projet	5	
	2.1	Con	clusions par thèmes	5	
	2.1	.1	Sur le plan de masse	5	
2.		.2	Sur l'impact en urbanisme, foncier et bâti	6	
	2.1.3		Sur l'évaluation socio-économique du projet	6	
	2.1	.4	Sur la concertation associée à la réalisation du projet	6	
	2.2	Ana	lyse bilancielle : les avantages et les inconvénients du projet	7	
	2.2	.1	Les avantages du projet	7	
	2.2	.2	Les inconvénients du projet pour les intérêts privés et publics	7	
	2.2.3 2.2.4		Les inconvénients du projet pour l'environnement	8	
			Synthèse	8	
3	Cor	nclusio	on générale et avis du commissaire enquêteur sur l'intérêt général	9	
4	4 Mise e		compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU)	.11	
	4.1 S		ation actuelle	.11	
	4.2	L'im	plantation	.11	
	4.3	Réu	nion d'examen conjoint	.11	
	4.4	Obs	ervations	.12	
	4.5 Cor		npatibilité du projet	.12	
	4.6	Ame	endements aux documents d'urbanisme en vigueur	.12	
5	Cor	Conclusion générale et avis motivé sur la mise en compatibilité du PLU			

Première partie : Intérêt général du projet

1 Résumé de l'objet de l'enquête publique et de son déroulement

1.1 Un élément du programme des établissements d'enseignement

La présente enquête publique se situe dans le cadre juridique des articles pertinents du code de l'urbanisme, en particulier les articles L. 300-6 et L. 153-49 et suivants, et du code de l'environnement.

L'enquête publique concerne le projet d'implantation d'un lycée-collège sur la commune du Barp. L'enquête a pour objet :

- La déclaration de l'intérêt général du projet de lycée collège
- La mise en compatibilité des documents d'urbanisme, Plan local d'urbanisme, de la commune du Barp.

Constatant une évolution de la population lycéenne et collégienne et répondant à une demande sur le territoire de la communauté de communes du Val de l'Eyre, la Région Nouvelle-Aquitaine et le Conseil départemental de la Gironde ont décidé de construire un nouvel ensemble scolaire.

Localisé sur le site de « Bric en Bruc » à la rentrée de la commune du Barp, l'établissement comprendra un lycée d'enseignement général et technologique (LGT), conçu pour une capacité d'accueil de 1 200 élèves et un collège pour une capacité d'accueil de 800 élèves avec tous les équipements associés et intégrant une Unité Localisée pour l'Inclusion Sociale (ULIS). Le maître d'ouvrage ambitionne la construction de bâtiments Haute qualité environnementale (HQE) et Label Energie Positive & Réduction Carbone (E+C-), une construction en bois ouvrant sur le territoire des espaces de l'établissement.

Gardant chacun leur propre direction, les deux établissements ont été conçus pour pouvoir partager certains locaux. Ainsi sont prévus une demi-pension, un internat de 96 places, un gymnase et des logements de fonction Le maître d'ouvrage souhaite mettre l'accent sur un enseignement innovant, par la création d'un Centre de connaissances et de culture, de salles de classe modulables et de salles informatisées, mais également d'un espace « coworking » professeurs-élèves et d'espaces de travail en groupe à proximité des salles de cours. L'objectif est d'orienter cet établissement vers la pédagogie du futur.

Sur le site, un parking, comprenant des zones d'arrêt minute, est prévu pour répondre aux besoins des deux établissements. Il desservira aussi le gymnase mis à la disposition d'associations sportives locales. Les infrastructures annexes de l'établissement scolaire (parking, travaux de voirie, acheminement des réseaux et ensemble des accès) seront réalisées par la Communauté de Communes du Val de l'Eyre.

Le choix de localisation est justifié par l'accessibilité des véhicules à partir de la Route départementale 5, la présence d'une piste cyclable/ piétonne, la taille du foncier et les caractéristiques du terrain en continuité directe de l'enveloppe urbaine du Barp.

La concertation préalable, menée du 8 au 23 janvier 2020 par la Communauté de communes du Val de l'Eyre, a permis d'informer le public sur les orientations du projet de lycée-collège.

Une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) s'est tenue le 5 février 2020. Les décisions politiques ont validé les options retenues, en particulier une mise en service à la rentrée 2022.

Conformément aux dispositions légales et règlementaires, en complément d'une notice explicative / évaluation environnementale, le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces suivantes : Rapport de présentation du PLU du Barp, Projet d'aménagement et de développement

durable (PADD), Orientations générales d'aménagement, Fondement du PADD, Règlement d'urbanisme, Règlement graphique et Bilan de la concertation.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a rendu l'avis n°2020ANA111 le 22 septembre 2020, auquel a été apporté un mémoire en réponse de la communauté de communes le 25 septembre 2020.

1.1.1 Etat initial de l'environnement

Dans le dossier soumis à l'enquête, en complément des contraintes propres aux périmètres de protection du forage d'eau potable du Mougnet, sont identifiés les risques d'inondation par remontée de nappes, de feu de forêt, de retrait-gonflement des argiles, de tempête et les nuisances sonores liées à la Route départementale 5. Le site n'est pas concerné par les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, d'effondrements de cavités, ni par les risques sismiques et technologiques (sites SEVESO, sites et sols pollués, transport de matières premières). Trois principales zones à enjeux sont localisées sur le site : la zone humide au nord-ouest, hébergeant des papillons protégés, évaluée à enjeu très élevé ; la lande mésophile à l'ouest où se reproduisent plusieurs oiseaux patrimoniaux, et la chênaie au sud contenant de vieux arbres favorables aux chiroptères (protégés) et accueillant le Grand capricorne (insecte protégé), ces secteurs évalués à enjeu élevé.

1.1.2 Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

L'avis de l'autorité environnementale, rendu le22 septembre 2020, souligne que le plan du dossier du dossier prévoit un évitement total de la zone humide alors que le plan de zonage recoupe toujours la zone humide au nord-est, ne respectant pas ainsi les conditions de l'arrêté préfectoral du 19 juin 2019. Jugeant la prise en compte de l'environnement, l'Ae mentionne que la démarche d'évitement, de réduction et de compensation n'est pas suffisamment aboutie sur le secteur choisi d'implantation à enjeu écologique élevé, sur les fonctionnalités hydrauliques de la zone humide, sur l'espace boisé classé et sur la maîtrise du risque incendie et de déplacements. De plus, la MRAe considère qu'une recherche de solutions variantes alternatives devrait être poursuivie.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur, prenant note de l'avis de l'Autorité environnementale, considère que l'étude d'impact devra permettre d'apprécier plus précisément les incidences environnementales de l'implantation du projet sur le site actuellement choisi et que la recherche de sites alternatifs pourrait être poursuivie.

Il constate que la réponse apportée par la Communauté de communes du Val de l'Eyre prend bien en compte les recommandations de la MRA et la nécessité de mener une étude d'impact.

1.2 Déroulement de l'enquête publique

L'arrêté communautaire du 9 septembre 2020 a prescrit une enquête publique destinée à « connaître l'avis du public sur la déclaration de projet relative à l'implantation d'un collège et d'un lycée d'enseignement général sur le secteur « Bric en Bruc » sur la commune du Barp (33114) arrêté par le conseil communautaire du 28 mai 2019 ».

L'enquête s'est tenue du lundi 28 septembre au matin au vendredi 30 octobre 2020 au soir, soit trentetrois (33) jours calendaires selon les modalités prévues par l'arrêté, les lois et règlements applicables en la matière. Le commissaire enquêteur a tenu cinq (5) permanences dans la mairie de la commune du Barp. La publicité a été réalisée par voie d'affichage et dans la presse.

Les dossiers soumis à l'enquête étaient consultables, sous forme papier à la mairie de la commune du Barp, sous forme dématérialisée sur les sites de la commune du Barp - www.ville-le-barp.fr - et de la Communauté de communes du Val de l'Eyre - www.registre-valdeleyre.fr. Un registre électronique était accessible à partir de cette adresse.

Ont été recueillies huit (8) contributions, soit sur les registres papier (5) et dématérialisé (2) (www.registre-valdeleyre.fr), soit par un courrier adressé au commissaire enquêteur. Toutes les contributions ont figuré sur le site Internet dédié. Les avis ont été favorables à l'implantation du lycée – collège sur le site choisi, à l'exception d'une seule soulignant une contradiction entre le site retenu et le bassin de sélection des futurs lycéens.

Décomposées en observations élémentaires, les contributions ont porté sur trois grands thèmes dans l'ordre de priorité : les accès et la gestion du trafic routier, l'avis sur le projet et la concertation préalable. D'autres ont traité du dossier, des aspects règlementaires, de l'utilisation des installations, des modifications de l'enveloppe proposée, pour notamment envisager un agrandissement. Reprises dans le procès-verbal de synthèse, le commissaire enquêteur a formulé, en complément, huit (8) questions.

Les permanences ont été fréquentées par un public peu nombreux, huit (8) personnes venues soit rédiger une contribution soit s'informer sur l'objet de l'enquête publique. Le 30 octobre 2020, l'enquête a été clôturée par le commissaire enquêteur à l'issue de la dernière permanence. Elle s'est déroulée sans incident et dans un climat constructif.

Avis du commissaire enquêteur

Le très faible nombre de visite lors des permanences ne doit pas être considéré comme un désintérêt mais comme une validation tacite du projet. Les riverains ont composé la majorité des contributeurs. Il ne peut donc être tiré de conclusion définitive de ces contributions.

Le 06 novembre 2020, le procès-verbal de synthèse des observations a été remis à Madame B. Sarrazin, Première vice-présidente de la Communauté de communes du Val de l'Eyre. Le mémoire en réponse a été transmis le 20 novembre 2020.

Le rapport, les conclusions et avis motivés ont été finalisés le 26 novembre 2020 et transmis au Président de la communauté de communes du Val de l'Eyre.

Lors de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rencontré des élus de la commune du Barp et de la Communauté de communes, ainsi que des agents communautaires et municipaux. Il s'est appuyé sur les compétences des services d'urbanisme communal et communautaire, qui ont facilité sa tâche et sur l'excellente capacité d'accueil des personnes de la mairie du Barp pour répondre aux sollicitations du public et du commissaire enquêteur.

2 Intérêt général du projet

2.1 Conclusions par thèmes

2.1.1 Sur le plan de masse

Le plan de masse, présenté par le maitre d'ouvrage, évite les zones humides identifiées et propose des entrées pour le lycée, le collège et le gymnase, rue des Bouvreuils, d'une part, et pour les logements, les livraisons et les les pompiers par la piste Marie, d'autre part. Le bien-être des élèves guide les orientations du maitre d'ouvrage et des architectes.

Le mémoire en réponse apporte des éclaircissements aux interrogations du public concernant les accès et la gestion des déplacements, ainsi l'étude de trafic menée devrait permettre de consolider les différentes options retenues à ce jour.

Le commissaire enquêteur note que le permis de construire fait l'objet d'un examen approfondi par le maitre d'ouvrage pour prendre en compte les incidences environnementales et les remarques relatives aux possibilités.

En marge de l'examen du but du projet, objet de la présente enquête publique, le commissaire enquêteur considère que l'augmentation de la circulation, quel qu'en soit le type, doit être examinée avec une très grande attention par tous les acteurs afin d'éviter une embolie circulatoire. Il estime que les mesures

retenues doivent être assorties d'un suivi permanent par un comité comprenant, entre autres, des riverains.

2.1.2 Sur l'impact en urbanisme, foncier et bâti

L'implantation du projet a une incidence très limitée sur l'urbanisme, notamment le bâti. Ne sont concernés que des aménagements de voies d'accès, dont un élargissement de la rue des bouvreuils et partiellement de la Piste Marie. Installé en continuité de l'enveloppe urbaine du Barp, les raccordements aux différents réseaux (eau potable, assainissement...) n'entrainent que peu d'incidences sur les fonciers. L'impact lié aux réductions d'une zone naturelle et d'une partie d'espace boisé classé n'est pas négligeable, il mérite donc d'être traité avec prudence du fait de son incidence environnementale.

Le commissaire enquêteur considère que l'impact sur l'urbanisme est très limité et n'entraine aucune incidence directe sur le bâti. Toutefois, il sera nécessaire d'apprécier les effets de l'implantation de cet élément structurant sur les besoins en logement et locaux des futurs intervenants, enseignants, prestataires de service...

2.1.3 Sur l'évaluation socio-économique du projet

La Région, le Département et la Communauté de communes du Val de l'Eyre ont identifié les différents types de gain. Sont estimés le bien-être portant sur les gains de temps de transport des élèves, ainsi que leur confort lié à la dimension humaine des installations.

La collaboration entre les enseignements et les entreprises locales constituent un facteur de développement important, à l'instar du partenariat existant entre le CEA / CESTAS (Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives) et le Rectorat de Bordeaux. De même, la possibilité d'une ouverture de certaines installations, telles que le gymnase, à des associations locales est un critère important de l'acceptabilité du projet par le public.

Un facteur positif pour l'emploi est fondé sur les offres d'emploi pérennes en relation avec la mise en œuvre du projet (enseignants, services, logistique...) et conjoncturelles (études, chantier...).

En complément de l'école primaire « Lou Pin Bert », la réalisation de ce projet scolaire d'envergure participe à l'attractivité du territoire du Val de l'Eyre, en particulier par l'offre d'enseignement pour des familles ayant des enfants en âge scolaire, du primaire au secondaire.

Le commissaire enquêteur considère que les objectifs socio-économiques seront atteints par une coordination et une synergie entre tous les acteurs du développement local et territorial. Une attention devra être portée sur les capacités d'urbanisation de la commune du Barp, et plus largement de la Communauté de communes du Val de l'Eyre, pour pallier une éventuelle augmentation des trajets de parents d'élèves, d'enseignants ou de prestataires de services amenés, pour des raisons financières en particulier, à se loger ou s'installer hors du territoire.

Le financement du projet est assuré dans le cadre des plans pluriannuels d'investissement de la Région Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde. Le montant prévisionnel des dépenses liées à l'aménagement du parking et réseaux du lycée/collège est prévu au budget de la Communauté de communes du Val de l'Eyre.

Le commissaire enquêteur prend acte des processus de financement.

2.1.4 Sur la concertation associée à la réalisation du projet

Dans le dossier soumis à l'enquête, les futures méthodes de concertation, de dialogue et d'échange associées à la réalisation du projet ne sont pas traitées.

Le commissaire enquêteur relève cette position et regrette que, même à ce stade, la future concertation ne soit pas ébauchée afin de répondre aux préoccupations des riverains, en particulier. Un comité de suivi des travaux pourrait constituer une première étape pour renforcer l'adhésion de la population à un projet structurant, mais perturbant un certain bien-être. Le commissaire enquête prône la mise en œuvre d'une communication pédagogique.

2.2 Analyse bilancielle : les avantages et les inconvénients du projet

Le commissaire enquêteur propose une comparaison des avantages et des inconvénients du projet.

2.2.1 Les avantages du projet

Les objectifs poursuivis par le projet de lycée – collège répondent à un besoin de formation des élèves du second degré dans le cadre d'une démographie croissante : ceci présente concrètement un caractère d'intérêt public. Par l'ouverture à des partenariats avec des entreprises, locales voire installées sur la communauté de communes, d'une part, et de l'accès à certaines installations d'associations sportives, d'autre part, le projet présente également un caractère structurant.

Sur le plan du bien-être, le bassin scolaire du lycée favorisera une réduction sensible des distances et des temps de déplacement des élèves, de l'ordre de 60 % pour les lycéens de Belin-Beliet à 21 % pour ceux de Le Tuzan. Seuls ceux de Saucats seraient faiblement pénalisés (+13%). A ce jour, le secteur du collège n'étant pas défini, cette valorisation ne peut être appréciée. La présence d'une liaison douce vers le centre de la commune du Barp offre une option pour réduire sensiblement l'usage de véhicules personnels. Ainsi, l'intérêt sur l'environnement et la santé publique est réel.

En offrant un accès au savoir et à l'enseignement à dimension humaine, le projet participe de l'équité sociale.

Sur le plan financier, le financement est consolidé, le projet présente un caractère économique équilibré. Le maitre d'ouvrage du projet scolaire a pris des engagements pour mettre en œuvre une double démarche de certification Haute qualité environnementale (HQE) et d'obtention du label E3-C2 (bâtiments à énergie positive et bas carbone), prenant en compte le cycle de vie des bâtiments.

Lors de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a recueilli une majorité d'avis favorables pour l'implantation du projet ; un contributeur a fait une réserve sur sa position dans la commune du Barp.

Le commissaire enquêteur considère que les avantages de ce projet, dans les domaines sociaux, économiques et environnementaux, sont importants et que le projet est très structurant pour la commune du Barp et la communauté de communes du Val de l'Eyre.

2.2.2 Les inconvénients du projet pour les intérêts privés et publics

En exploitation, les déplacements des élèves par différents moyens de transport, privé et public, risquent d'engendrer une gêne certaine pour les riverains des voies d'accès. Dans un premier temps, une chute des prix de l'immobilier ne peut être écartée pour le bâti privé à proximité du site. Pendant la période des travaux, des nuisances ne manqueront pas d'être engendrées pour les riverains et autres usagers.

Les atteintes aux intérêts publics sont limitées, les terrains étant propriété communale. Il demeurera important de s'assurer que soit possible la desserte de la station de pompage du Mougnet, s'effectuant actuellement par le chemin rural n° 52 « De la Pompe » à partir de la rue des bouvreuils.

Etabli sur des terrains communaux, le coût financier demeure dans les limites des capacités budgétaires de la Région Nouvelle-Aquitaine, du Département de la Gironde, de la communauté de communes du Val de l'Eyre et de la commune du Barp, comme mentionné dans le dossier et le mémoire en réponse.

Au vu des études et données, le commissaire enquêteur considère que l'atteinte portée à la propriété privée n'est pas excessive, mais méritera une attention particulière, sous la forme d'un partage d'information entre les maitres d'ouvrage et d'œuvre, les élus et le public.

2.2.3 Les inconvénients du projet pour l'environnement

Selon les données du dossier, le site du projet est concerné par des risques d'inondation par de potentiels débordements de nappes et/ou inondations de cave, de feu de forêt, de retrait-gonflement des argiles et de tempête ainsi que par les nuisances sonores liées à la Route départementale RD 5.

Pour la faune et la flore, trois principales zones sont identifiées, à enjeu très élevé la zone humide au nord-est (habitat du Fadet des laîches et du Damier de la succise) ; à enjeu élevés la lande mésophile à l'ouest où se reproduisent plusieurs oiseaux patrimoniaux (Fauvette pitchou, Cisticole des joncs, Tarier pâtre, Engoulevent d'Europe) ainsi que la chênaie au sud contenant de vieux chênes favorables aux chiroptères et accueillant le Grand capricorne (espèces toutes les deux protégées).

Doivent faire l'objet d'informations complémentaires la préservation des fonctions hydrauliques de la zone humide, les impacts sur les habitats naturels et les espèces en présence, ainsi que les mesures d'évitement et de maitrise des déplacements liés au projet.

D'autre part, le site du projet se situe partiellement sur les périmètres de protection, rapprochée et éloignée, du forage d'eau potable Mougnet.

La contradiction entre le secteur de recrutement des élèves, venant en majorité du Sud du Barp, et le positionnement au Nord de la commune risque également d'entrainer des nuisances liées à un trafic plus important en centre-ville.

Le commissaire enquêteur note l'observation quant au positionnement du lycée — collège, susceptible d'engendrer des encombrements en centre-ville, il est donc impératif d'examiner les déplacements induits et d'apporter les solutions pour les éviter, au pire les réduire au maximum. De plus, en matière d'atteintes à la faune et à la flore, le commissaire enquêteur considère que, pour les pallier, il sera nécessaire de poursuivre la démarche d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sur le site. Ainsi, le commissaire enquêteur prend note que, répondant à une demande d'examen au cas par cas en date du 26 juin 2020, rédigée par le maitre d'ouvrage, l'arrêté préfectoral du 7 août 2020 mentionne que le « projet de collège et de lycée à construire sur un terrain de 8.2 ha environ (...)

2.2.4 Synthèse De manière synthétique, le bilan peut se résumer ainsi :

est soumis à la réalisation d'une étude d'impact ».

	Avantages	Inconvénients
Aspects	Réduction des trajets des élèves et	Réductions de zone naturelle et
environnementaux	économie d'énergie	d'un espace boisé classé
	Réduction globale de la pollution (CO ₂)	Faune, Flore: atteintes à des
	Bien-être des élèves dans une structure	habitats et espèces protégées
	de dimension humaine	Augmentation de la pollution locale
		(circulation, encombrements)
		Atteinte possible à la ressource en
		eau potable
Intérêts publics	Equité sociale	Déclassement partiel du chemin
	Mise à disposition du public	rural n° 52 « De la Pompe »
	d'équipements scolaires	
Intérêts privés	Augmentation de l'offre d'emplois	Augmentation de nuisances sonores
	(enseignants, prestataires, services)	Encombrements de circulation

		Eventuelle chute des prix de l'immobilier à proximité immédiate du site du projet
Coût financier	Budget du lycée planifié par la Région et le Département Budget d'aménagement pris en compte	
	par la Communauté de communes	

Le commissaire enquêteur juge que les avantages du projet, ses effets positifs attendus, l'emportent sur ses aspects négatifs, à savoir les divers inconvénients identifiés vis-à-vis de l'environnement et des intérêts privés et publics.

Les inconvénients pourront être limités par la conception même de l'ouvrage et les choix retenus pour la mise en œuvre de sa réalisation. Pour faire face à des inconvénients résiduels, des mesures de concertation devront être présentées à toutes personnes et autres (associations, entreprises...) susceptibles d'être impactées, en coopération avec les autorités communales et communautaires ainsi qu'avec le maitre d'ouvrage. Des études de trafic et de déplacements devront être menées avec attention.

3 Conclusion générale et avis du commissaire enquêteur sur l'intérêt général

A l'issue de l'enquête, compte tenu de son déroulement, après les conclusions par thèmes et au vu de l'analyse bilancielle, le commissaire enquêteur formule la conclusion globale suivante.

Il constate que

- la procédure d'enquête en vue d'établir l'intérêt général du projet de lycée collège sur la commune du Barp a été suivie selon les règles en vigueur et que l'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante,
- le public a montré un intérêt très limité, utilisant toutefois tous les moyens d'expression mis à sa disposition,
- les participants n'ont émis que des avis favorables à l'exception d'une contribution soulignant une contradiction entre le secteur de recrutement du lycée et son positionnement au nord du Barp,
- les contributeurs ont proposé des suggestions portant sur la gestion des déplacements et l'aménagement des accès à l'établissement scolaire.

Le commissaire enquêteur considère que

- Les avantages du projet et ses effets positifs attendus l'emportent sur ses aspects négatifs, à savoir les divers inconvénients vis-à-vis de l'environnement ainsi que des intérêts privés et publics,
- Les maîtres d'ouvrage devront proposer des mesures permettant de respecter la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) afin de traiter les incidences identifiées, à ce stade, sur la faune et la flore locales notamment,
- En matière de sécurité routière et de trafic, la maitrise des déplacements constitue un point important.

Le commissaire enquêteur prend acte des dispositions complémentaires que la Communauté de communes du Val de l'Eyre a présentées dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse qu'il lui a remis, en particulier la mise en œuvre d'une étude de trafic.

Considérant le but du projet de lycée - collège, dont l'intérêt général est reconnu, le commissaire enquêteur recommande des mesures d'accompagnement pouvant permettre une meilleure acceptabilité locale.

A ce titre, il formule les recommandations suivantes :

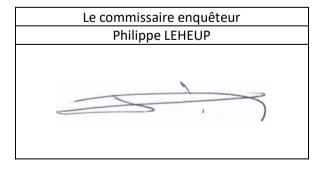
- Assurer un partage d'information, en concertation avec le maitre d'ouvrage du lycée collège, auprès des riverains et usagers tout au long du projet, lors des phases d'étude, de réalisation, de chantier et d'exploitation. Ainsi, une communication pédagogique pourrait être mise en place s'appuyant sur un comité de suivi des travaux, afin d'atténuer les inquiétudes et de favoriser l'acceptabilité du projet
- Etudier avec attention les flux de déplacements (véhicules, deux-roues, piétons...) induits par cet établissement, et, en concertation avec le maitre d'ouvrage, proposer des schémas de circulation pour réduire au maximum les encombrements préjudiciables au bien-être des habitants de la commune du Barp et des riverains et préserver la sécurité routière.

* * *

Sur la base de ces constats et de ces considérations, le commissaire enquêteur considère que l'opération envisagée est d'intérêt général et donne

un avis favorable à la déclaration de projet relative à l'implantation d'un collège et d'un lycée d'enseignement général sur le secteur « Bric en Bruc » sur la commune de Le Barp.

Fait à Arcachon, le 26 novembre 2020



Deuxième partie : Mise en compatibilité du document d'urbanisme PLU du Barp

4 Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU)

La mise en compatibilité du document d'urbanisme s'inscrit dans le cadre de l'enquête publique, préalable à l'ouverture de la zone 1 AUg. En effet, en application des articles L. 153-54 et suivants du code l'urbanisme, lorsque les dispositions du PLU ne permettent pas la réalisation d'une opération faisant l'objet d'un intérêt général, ces dispositions doivent être revues pour être mises en compatibilité avec l'opération projetée.

Dans le cas présent, cette procédure de mise en compatibilité concerne l'implantation du projet de lycée – collège sur le secteur « Bric en Bruc » à l'ouest du centre-ville pouvant se résumer à :

- L'évolution du zonage 1 AUg et N pour permettre l'urbanisation de cet équipement public structurant,
- Le déclassement d'une partie d'un Espace Boisé Classé (EBC) identifié au règlement graphique,
- La modification des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- La modification des dispositions du règlement de la zone 1 AUg,
- La réalisation d'une Orientation d'Aménagement.

4.1 Situation actuelle

Le PLU en vigueur de la commune du Barp a été approuvé le 28 février 2005 et modifié les 12 décembre 2005, 30 mars 2006, 06 novembre 2006 et 29 novembre 2007. Une procédure de révision générale du PLU communale a été initiée par une délibération du 2 juillet 2012 ; toutefois cette procédure a été abandonnée par la délibération communale du 14 novembre 2018.

Pour sa part, en charge de l'élaboration et du suivi des documents d'urbanisme, la Communauté de communes du Val de l'Eyre a débuté des travaux pour élaborer un PLUi-H dès le 17 décembre 2015. Cette procédure a été suspendue en novembre 2019, et sera soumise pour approbation en conseil communautaire après une phase d'appropriation par les membres de ce conseil et des conseils municipaux issus des scrutins récents.

A la demande d'ouverture à l'urbanisation pour l'implantation du collège et du lycée, l'arrêté préfectoral en date du 19 juin 2019 a donné un avis favorable sous réserve de la préservation des zones humides et de leurs fonctionnalités, d'une logique d'optimisation de la consommation foncière et de la prise en compte du risque d'incendie.

4.2 L'implantation

Le projet de lycée – collège est localisé au lieu-dit « Bric en Bruc » en continuité directe de l'enveloppe urbaine et de la route départementale n° 5 (route Le Barp - A 63 - Marcheprime).

4.3 Réunion d'examen conjoint

Organisée à l'initiative de la présidence de la Communauté de communes du Val de l'Eyre, les personnes publiques associées (PPA) ont tenu une réunion d'examen conjoint, le 05 février 2020. Le compte rendu de cette réunion figurait au dossier d'enquête. Des observations et demandes des participants ont été prises en compte et sont identifiées dans les différents documents présentés à l'enquête publique.

4.4 Observations

Durant l'enquête publique, aucune des observations inscrites sur les différents registres n'a proposé d'amendement portant sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Quasiment toutes n'ont porté que sur les caractéristiques générales et la mise en œuvre du projet de lycée-collège.

Reprenant les données de la notice explicative, les adaptations proposées par la Communauté de communes du Val de l'Eyre concernent tout ou partie des éléments suivants :

- Le rapport de présentation,
- Le fondement du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- L'orientation d'aménagement pour le quartier Méasse Mougnet,
- Le règlement graphique,
- Le règlement d'urbanisme de la zone 1AUg du PLU.

4.5 Compatibilité du projet

Le périmètre destiné à accueillir le futur projet de collège-lycée et les équipements d'accompagnement est actuellement classé en partie en « terrains encore non équipés, affectés uniquement aux équipements publics ou d'intérêt collectif » (zonage 1 AUg) et en partie en zone naturelle (zonage N) dans le PLU approuvé le 28 février 2005. Au regard de l'aménagement porté par les conseils départemental et régional, la réalisation de cet établissement scolaire ne peut se faire sur l'emprise actuelle de la zone 1 AUg. Une évolution du zonage 1 AUg et N est donc rendue nécessaire pour permettre l'implantation de cet équipement structurant et nécessite d'actualiser les documents pertinents. D'autre part, il n'est pas compatible avec les dispositions règlementaires de la zone 1 AUg. Dans le cadre de la présente mise en compatibilité des documents d'urbanisme, les propositions seront appréciées au regard des dispositions du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), en l'absence de Schéma de cohérence territoriale (SCOT), la commune ne comprenant aucun site Natura 2000.

4.6 Amendements aux documents d'urbanisme en vigueur

Rapport de présentation

S'agissant du rapport de présentation, sont introduits les termes suivants :

Dans la partie IV. « Equipements et vie associative » IV.1 « Besoins » : « Pour pallier l'insuffisance d'équipements scolaires du 2nd degré à l'échelle du bassin de vie de la Communauté de communes du Val de l'Eyre et notamment de la saturation du lycée des Graves de Gradignan, il est projeté l'implantation d'un nouveau collège et d'un nouveau lycée sur le secteur « Bric en Bruc ». Ce projet est porté par le Conseil Départemental de Gironde et le Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine. Le futur lycée disposera d'une capacité d'accueil de 1200 élèves avec une demi-pension et un internat de 96 places. Le Collège quant à lui, disposera d'une capacité de 800 places. L'ouverture des portes est prévue à la rentrée 2022 ».

Dans la partie VII.1 définition des zones du PLU, il faut désormais lire

« La zone 1AUg : zone réservée exclusivement aux équipements publics, elle constitue une réserve foncière pour accueillir le futur collège et lycée et dont l'ouverture est programmée pour la rentrée scolaire 2022 ». Sans toutefois corriger des erreurs précédentes, un tableau récapitulatif des surfaces de zonage, est proposé.

D'autre part, sont modifiées les trois (3) cartographies de synthèse des enjeux en matière d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, de développement urbain et déplacements ainsi que celle des éléments de développement local.

Fondement du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

L'implantation du projet n'étant pas compatible avec le PADD approuvé en 2005, toutefois les amendements ne remettent pas en cause son économie générale. Des compléments sont donc apportés à certains articles du document en vigueur, sont rajoutés, modifiés ou complétés comme suit :

Pour la partie 2, « Eléments de cadrage : la commune et son environnement urbain » « Le collège-lycée en tant qu'équipement d'enseignement structurant à l'échelle du bassin de vie du Val de l'Eyre et qui trouvera sa place sur la commune du Barp ».

Pour la partie 4 « Fondement du PADD », paragraphe 4.3.1 « Renforcer la centralité du bourg » : « Adaptation du niveau d'équipements publics et permettre la création d'un collège-lycée au nordouest du bourg », paragraphe 4.3.2 « Maitriser le développement urbain » : « La création d'un projet de collège-lycée sur le secteur Nord-Ouest de la commune entre la zone d'activité Eyrialis et le bourg » ainsi que « L'installation d'équipements d'intérêt public et notamment le projet du collège-lycée ».

Paragraphe 4.3.4 « Renforcer les équipements structurant l'agglomération communale » : « Création

Paragraphe 4.3.4 « Renforcer les équipements structurant l'agglomération communale » : « Création d'un collège-lycée et des équipements associés sur le secteur de Bric en Bruc ».

Est modifiée la cartographie de synthèse des fondements environnementaux et économiques de manière à supprimer la référence à un espace boisé classé, compris dans l'emprise du futur équipement.

Le commissaire enquêteur considère que les amendements respectent l'économie générale du PLU du Barp, adopté en 2005, qui n'avait pas prévu l'opération.

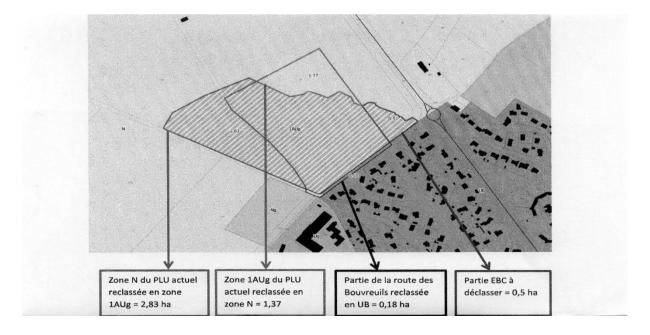
Orientations générales d'aménagement

Les éléments de base pour le quartier Méasse-Mougnet, définis par le PLU de 2005, sont complétés par des orientations d'aménagement pour le futur collège et lycée (secteur Bric en Bruc). La « zone à vocation exclusive d'équipements de services publics et d'intérêt collectif ». Sont mentionnées les orientations paysagères et environnementales, qui portent, entre autres, sur la bande tampon pour prendre en compte le risque feu de forêt, les orientations de programmation et de densité urbaine ainsi que celles en matière d'organisation et d'équipement, aménagement de la voirie et hauteur des constructions (R+3), soit 15 m au faîtage.

Le commissaire enquêteur considère que les dispositions des orientations générales d'aménagement respectent le cadre fixé par l'arrêté préfectoral du 19 juin 2019, notamment les réserves.

Règlement graphique

Le règlement graphique est modifié pour prendre en compte l'emprise du projet. De la superposition des règlements graphiques initial et futur, des pertes de 1.46 ha de zone N et de 0.5 ha d'espace boisé classé sont constatées.



Avant l'approbation de la mise en compatibilité du PLU, le commissaire enquêteur considère que les données de superficie, présentées dans le dossier d'enquête, devront être modifiées pour prendre en compte l'évitement total de la zone humide afin de respecter strictement la décision préfectorale. L'identification des secteurs de débroussaillement sera également nécessaire pour des zones N.

Règlement écrit

Le règlement écrit est amendé pour permettre la réalisation complète des équipements attendus. Ainsi, les ajustements concernent le caractère de la zone, les sections I « nature de l'occupation et de l'utilisation du sol », II « conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol » et III « Possibilité maximale d'occupation du sol ». Les articles sont modifiés pour permettre l'installation du projet très différent de l'équipement initialement prévu lors de l'approbation du PLU en 2005.

De manière générale, les amendements apportent des dispositions portant sur la défense contre l'incendie, la préservation de la ressource en eau ou l'emprise au sol.

La protection de la ressource en eau potable mérite la plus grande vigilance et, au sein de l'article 1AUg4, l'alinéa portant sur les eaux pluviales devra être complété pour prendre en compte les périmètres de protection du forage de Mougnet. Pour les zones N, devront être identifiées les dispositions propres au débroussaillement.

5 Conclusion générale et avis motivé sur la mise en compatibilité du PLU

Après analyse approfondie du dossier d'enquête et plusieurs visites du site pour mieux comprendre la nature du terrain et ses enjeux, et à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur constate que :

- le dossier présenté au public est conforme à la règlementation et que la procédure de mise en compatibilité a été respectée,
- des compléments sont apportés au Programme d'aménagement et de développement durable (PADD) d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 28 février 2005, n'intégrant pas à l'époque de sa rédaction les obligations issues des lois suivantes: Engagement national pour l'environnement (ENE), Accès au logement et un urbanisme modéré (ALUR) et Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan),
- l'objet de l'enquête publique ayant été étudié lors d'une réunion d'examen conjoint des Personnes publiques associées (PPA) le 5 février 2020, des amendements demandés ont été pris en compte dans les documents d'urbanisme,
- des réponses ont été apportées à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et qu'elles seront complétées ultérieurement, après une étude d'impact,
- les amendements au règlement d'urbanisme ne portent que sur la zone 1 AUg,
- les modifications peuvent avoir une incidence environnementale qu'il appartiendra d'éviter, réduire ou compenser par des mesures adaptées en fonction notamment de l'étude d'impact,
- les ajouts, compléments et modifications au PLU ne remettent pas en cause son économie générale, qui relevait, dès 2005, un besoin en matière d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le commissaire enquêteur considère que

- la mise en compatibilité du PLU du Barp, de par la nature des modifications apportées, est limitée dans ses incidences sur l'environnement et la santé humaine, mais mérite une certaine vigilance dans la suite des études sur l'implantation du projet, en particulier sur les impacts sur les habitats naturels et les espèces en présence, d'une part, et sur la maitrise des déplacements liés au projet, d'autre part,
- les réponses de l'autorité organisatrice au procès-verbal de synthèse apportent des données complémentaires utiles pour une meilleure compréhension du dossier.

Le commissaire enquêteur prend acte de

- l'intérêt général du projet de lycée-collège sur la commune du Barp,
- la nécessité d'adapter le PLU de la commune pour sa réalisation,
- l'engagement de la Communauté de communes de reprendre, dans les documents avant l'approbation du conseil communautaire, les modifications, également jugées non substantielles, inscrites dans le mémoire en réponse, en particulier l'évitement total des zones humides, la bande d'inconstructibilité portée à une largeur de 12 mètres, les thématiques de l'assainissement et des déplacements,
- l'étude menée, dès à présent, pour examiner les évolutions des flux de déplacements liés à l'implantation du projet et traiter les inconvénients identifiés.

Le commissaire enquêteur, considérant cependant que la mise en compatibilité peut encore être améliorée, formule les recommandations suivantes :

- Que le règlement graphique et le rapport de présentation doivent être modifiés pour prendre en compte les évolutions des surfaces de zonage liées à la préservation totale des zones humides,
- Que l'identification et les dispositions des terrains concernés par les obligations de débroussaillement, à caractère permanent, soient bien reprises sur le règlement graphique et dans le règlement d'urbanisme de la zone N,
- Que, concernant la protection de la ressource en eau potable et l'implantation de l'établissement sur une partie des périmètres de protection, rapprochée et éloignée, du forage d'eau potable du Mougnet, l'article 4 de la zone 1AUg soit complété pour rappeler les obligations relatives à l'évacuation des eaux de ruissellement et pluviales issues des nouvelles plateformes imperméabilisées,
- Que, lors de la rédaction des futurs documents d'urbanisme, soit bien pris en compte les effets de l'implantation du lycée-collège, élément structurant, et que les enseignants, personnel, entreprises ou prestataires de service liés au fonctionnement du lycée collège puissent habiter ou s'installer, sans difficulté, dans des logements ou locaux sis sur la commune du Barp ou dans son très proche environnement.

* * *

Sur la base de ces constatation et considérations, compte tenu de l'ensemble des pièces constituant le dossier, des observations qui ont été formulées et des réponses argumentées émises par l'autorité organisatrice au procès-verbal de synthèse, j'émets

un avis favorable à la mise en compatibilité n° 1 du PLU de la commune de Le Barp

Fait à Arcachon, le 26 novembre 2020

Le commissaire enquêteur Philippe Leheup REÇU LE

1 4. SEP. 200 7

SOUS-PREFECTURE chargée
DU BASSIN D'ARCACHON

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE CANTON DE BELIN COMMUNE DE LE BARP

DELIBERATION
DU
12 septembre 2007

L'an deux mille sept, le douze septembre à 18h30 le Conseil Municipal de la Commune du BARP dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie sous la Présidence de Madame Christiane DORNON, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice: 23

Date de convocation: 06.09.07

<u>PRESENTS</u>: Christiane DORNON, Franck KERLAU, Jean-Claude RETHORE, Pascal BABIN, Stephan LOMBARD, Christophe SARRAZIN, Thierry LANNELONGUE, Alain BOUTINEAUD, Véra MOLANDRINO, Michel TRIBOY, Jacky CUSOL, Frédéric BLANVILIN, Jean-Louis MANUAUD, Claudia RISSER, , Carine LANNELONGUE.

Absents avec procuration: Maryvonne DREXEL à Véra MOLANDRINO, Gérard CUSOL à Jacky CUSOL, André MATA à Michel TRIBOY, Eric GREGOIRE à Pascal BABIN, Astrid WENDE à Christiane DORNON.

Absents: Claude BENOIT-MOLINIER, Isabelle JOURNO, Eric MAQUIN

SECRETAIRE DE SEANCE : Carine LANNELONGUE

Rapporteur: Pascal BABIN

Incorporation dans le domaine public des voies, réseaux divers et espaces communs des lotissements Le Clos du Nid de l'Agasse, Les Airiails, Le Hameau des Chênes Extension, Le Nid de l'Agasse

Vu la délibération N° 110 du 06 novembre 2006 concernant l'incorporation dans le domaine public des voies, réseaux divers et espaces communs, des lotissements : Le Clos du Nid de l'Agasse, Les Airials, Le Hameau des Chênes Extension, Le Nid de l'Agasse, ayant pour objet la présentation finale à l'Assemblée délibérante après enquête publique et avis du commissaire enquêteur.

Vu l'observation formulée par Monsieur le Sous-Préfet, il est nécessaire pour entériner cette procédure d'incorporation de modifier les articles U du règlement du PLU,

Vu la délibération n°46 du 3 avril 2007 le Conseil Municipal autorise le lancement de la procédure de modification du règlement du PLU des zones Ua, Ub, Uc,

Vu l'arrêté municipal en date du 9 mai 2007 décidant la modification du règlement du PLU, du 5 juin au 6 juillet 2007,

Le rapporteur après avoir lu l'avis favorable du commissaire enquêteur, soumet au conseil municipal d'entériner la procédure d'incorporation.

Le conseil municipal Est appelé

à approuver la présente délibération

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve la présente par :

Nombre de voix:

20 POUR

Nombre de voix:

0 CONTRE

Nombre de voix:

0 ABSTENTIONS

Fait et délibéré à LE BARP, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

> Pour extrait certifié conforme, Le Barp, le 13 septembre 2007 Madame Le Maire, Christiane DORNON



SOUS-PREFECTURE chargée DU BASSIN D'ARCACHON