

## **COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 JANVIER 2022**

L'an deux mille vingt deux, le 12 janvier, le Conseil Municipal de Romestaing, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la mairie à 19H00, sous la présidence de M. GRANGE Pierre, Maire

Etaient présents : Mrs GRANGE – PERROT – BAUDEL –LARTIGUE

Mmes BALLET –BONNEFOND –LENCLOS- du BOISDULIER – de BARROS - LUCAS

Excusés : M. AMOURGIS

Pouvoir : M. AMOURGIS à Mme BALLET

Secrétaire de séance : Mme de BARROS

Date convocation : 06/01/2022

### **APPROBATION DU COMPTE RENDU DU 1<sup>ER</sup> ET 16 DECEMBRE 2021**

A l'unanimité le compte rendu du 1<sup>er</sup> et du 16 décembre sont approuvés.

### **ACHAT DE DEUX PARCELLES – Monsieur BUGARET Jacques N° 2022-01**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que dans le cadre de la poursuite de l'aménagement du bourg, et suite au bornage effectué, il est nécessaire que la commune de Romestaing fasse l'acquisition de deux parcelles de terrains.

Il propose d'acheter à Monsieur Jacques BUGARET, domicilié 71, place de la Mairie - 47250 ROMESTAING

- la parcelle section D n° 295a d'une superficie de 88 ca

- la parcelle section D n° 878c d'une superficie de 89 ca

le tout pour une valeur de 500 € (cinq cent euros)

**Où l'exposé de Monsieur le Maire, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité:**

\* **DECIDE** d'acquérir la parcelle cadastrée section D n° 295a d'une superficie de 88 ca et la parcelle cadastrée section D n° 878c d'une superficie de 89 ca, appartenant à Monsieur BUGARET Jacques pour un prix d'achat total de 500 euros.

\* **DECIDE** que les frais seront à la charge de la commune.

\* **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les actes et tous documents relatifs à l'achat des deux parcelles de Monsieur BUGARET Jacques.

\* **DIT** que les crédits nécessaires seront prévus au Budget Primitif 2022 sur les articles adéquats.

\* **DONNE** pouvoir à Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

## Débat du conseil municipal de la commune de Romestaing sur le PADD du PLUi de la Communauté de Communes de Coteaux et Landes de Gascogne N° 2022-02

**Monsieur le Maire** rappelle la délibération n°104/2020 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Coteaux et Landes de Gascogne prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en date du 16 décembre 2020.

**Monsieur le Maire** rappelle les objectifs du PLUi inscrits dans la délibération du 16 décembre 2020, à savoir :

- Mise en valeur du cadre de vie
  - o Mettre en valeur les bourgs et favoriser l'intégration des ensembles bâtis dans le paysage,
  - o Limiter l'impact du bâti sur les paysages et les Co visibilitées lointaines,
  - o Repérer et préserver les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable,
  - o Mettre en valeur les paysages, les sites et les éléments caractéristiques du paysage des Coteaux et des Landes de Gascogne,
  - o Favoriser la qualité paysagère et architecturale des zones et bâtiments d'activités, particulièrement aux entrées de ville et de bourgs.
  
- Développement urbain maîtrisé
  - o Assurer un développement cohérent et harmonieux entre les communes adhérentes,
  - o Conforter les centres bourg et les hameaux,
  - o Favoriser le renouvellement urbain, par l'adaptation des logements vacants du territoire,
  - o Développer une politique sociale en matière de logements et d'accès aux services,
  - o Attirer de nouveaux habitants sur le territoire,
  - o Maintenir un tissu commercial sur le territoire et l'attractivité du centre-ville de Casteljaloux et des deux pôles d'Houeilles et de Bouglon,
  - o Positionner les zones à urbaniser au plus près des centres villes et des bourgs, avec un phasage de l'urbanisation, et en densifiant les zones urbaines peu bâties,
  - o Orienter le développement urbain et rural du territoire en tenant compte de la continuité des trames vertes et bleues,
  - o Arrêter les phénomènes d'urbanisation diffuse, d'urbanisation linéaire et de mitage de la campagne qui consomment les espaces agricoles, forestiers et naturels et dénaturent les paysages,
  - o Préserver, protéger les terres agricoles et favoriser la réduction des conflits d'usage entre les habitations et les exploitations agricoles.

- Développement équilibré du territoire
  - Permettre une offre de terrains constructibles en zones rurales qui ne porte atteinte, ni aux activités agricoles, ni aux paysages,
  - Favoriser et répartir géographiquement le développement et la diversification économique de façon à maîtriser les flux de personnes,
  - Soutenir l'économie locale en confortant le tissu économique et en favorisant l'implantation d'activités nouvelles, notamment le projet de création d'un Center Parcs sur notre territoire,
  - Favoriser le développement et la diversification des activités touristiques et agricoles sur l'ensemble du territoire communautaire,
  - Favoriser l'intégration des populations nouvelles en poursuivant la politique d'équipements publics,
  
- Développement durable du territoire
  - Sauvegarder et valoriser le patrimoine naturel de notre territoire,
  - Adapter les règles d'urbanisme pour prendre en compte les évolutions réglementaires et constructives en matière de performances énergétiques,
  - Favoriser le développement de la production d'énergies renouvelables sur notre territoire et notamment l'agrivoltaïque,
  - Prendre en compte dans le développement de l'urbanisation la gestion de l'assainissement et des déchets ainsi que celle des eaux de ruissellement en favorisant les systèmes de rétention,
  - Prendre en compte dans le développement de l'urbanisation les risques naturels (feux de forêt, inondations, ...), les équipements de protection et les nuisances,
  - Améliorer la qualité des opérations de développement, notamment, en coordonnant les réflexions d'urbanisme et d'architecture, et en maîtrisant l'impact sur les terres agricoles, forestières et les milieux naturels,
  - Préserver les structures paysagères et les espaces favorables à la biodiversité (boisements, ripisylves, haies, Z.N.I.E.F.F, zones Natura 2000, ...) et préserver, restaurer ou créer des continuités écologiques en liant ces espaces de biodiversité,
  - Préserver la qualité des eaux des rivières du territoire, notamment l'Avance, l'Ourbise et le Ciron.

**Monsieur le Maire** rappelle les enjeux issus de la phase de diagnostic.

**Monsieur le Maire** rappelle la place centrale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ; PLUi qui déclinera la politique de développement et d'aménagement, et qui définira les règles d'occupation du sol, au travers de son règlement, de ses documents graphiques, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et du Programme d'Orientations et d'Actions, sur l'ensemble du territoire communautaire.

**Monsieur le Maire** indique que le PADD repose sur un diagnostic établi au regard de la réglementation en vigueur.

La prochaine étape de l'élaboration du PLUi consistera en la traduction de ce PADD dans le règlement et ses documents graphiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et le Programme d'Orientations et d'Actions.

**Monsieur le Maire** détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Ils s'organisent de la manière suivante :

- Les orientations générales d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme
- Le projet démographique et d'habitat.
- Le projet de développement économique et des emplois.
- Le projet de développement photovoltaïque et énergétique.
- Le projet pour les déplacements, les équipements et réseaux.
- Le projet pour les ressources naturelles, paysagères, patrimoniales et la prise en compte des risques.
- Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**Monsieur le Maire précise que le débat relatif au PADD ne se conclut pas par un vote.**

Conformément à la réglementation en vigueur et au Code de l'Urbanisme (article L.153-12), « *un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme* ».

C'est pourquoi, un débat à cet effet doit être organisé au sein du présent conseil municipal.

*A l'occasion de ce débat, aucune remarque n'a été formulée par les conseillers municipaux*

Après avoir entendu l'exposé de **Monsieur le Maire** et les conclusions du débat présenté dans le tableau de synthèse annexé au présent procès-verbal, le conseil municipal :

#### **PREND ACTE et ATTESTE**

- De la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi de la Communauté de Communes de Coteaux et Landes de Gascogne, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme ; débat dont une synthèse des observations et positionnements du conseil municipal est annexée au présent procès-verbal,
- Que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi, dont le contenu intégral est annexé au présent procès-verbal, constitue le cadre de développement pour la prochaine décennie.

*P.J. :*

- *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi*
- *Synthèse des observations et du positionnement du conseil municipal*

#### **QUESTIONS DIVERSES**

Pas de questions diverses.

**Fin de séance 20H00**

## ANNEXES AU PROCES-VERBAL

- 1- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi
- 2- Tableau récapitulatif du positionnement de la commune de ROMESTAING sur le PADD

**ANALYSE DU PADD DU PLU<sub>i</sub> DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE COTEAUX ET LANDES DE GASCOGNE PAR LA COMMUNE DE ROMESTAING**

*Tableau à compléter et à adapter au regard du contenu du projet de PADD du PLU<sub>i</sub>*

<b>Intitulé Axes/Orientations du PADD</b>	<b>Positionnement de la commune (partage des orientations)</b>		
	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	<b>Observations</b>
1. Orientations générales d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme	X		

2. Le projet démographique et d'habitat	X		Tout à fait d'accord
3. Le projet de développement économique et des emplois	x		D'accord pour les petites exploitations de moins de 30 ha

4. Le projet de développement photovoltaïque et énergétique	x		
5. Le projet pour les déplacements, les équipements et réseaux	x		

6. Le projet pour les ressources naturelles, paysagères, patrimoniales et la prise en compte des risques	x		
7. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	x		