

Communauté de Communes Convergence Garonne

**PROJET DE TERRAIN FAMILIAL
SUR LA COMMUNE DE PORTETS**



**NOTE DE PRESENTATION DE LA PROCEDURE
DE DECLARATION DE PROJET
ET MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.**

SOMMAIRE

1.	COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE	3
2.	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	3
3.	LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR	3
4.	L'OBJET DE L'OPERATION	3
5.	LE CHOIX DE LA PROCEDURE	4
5.1	Motivation de la procédure	4
5.2	Justification de la procédure	4
5.3	Déroulement de la procédure	4
6.	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET	5
6.1	Localisation du projet	5
6.2	Présentation succincte du projet	6
7.	LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.L.U.	6

1. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune de Portets est la Communauté de Communes Convergence Garonne.

Coordonnées :

*Communauté de communes Convergence Garonne
représentée par Monsieur Bernard MATEILLE, Président*

*12 rue de Maréchal Leclerc de Hauteclouque
33720 PODENSAC
Tél. : 05 56 76 38 00*

2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'objet de l'enquête publique est la consultation du public au sujet du projet de création d'un terrain familial sur la commune de Portets (Gironde), au lieu-dit *Barrail Ségalier*, sur son intérêt général entraînant la mise en compatibilité du PLU.

3. LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de Portets est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 13/03/2007.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes Convergence Garonne (CDC) est en cours d'élaboration. Il a été prescrit en conseil communautaire le 28 juin 2017.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gironde (SCOT) est en cours d'élaboration ; son PADD (projet d'aménagement et de développement durables) a été validé.

Le PLU est donc le document de planification en vigueur s'appliquant sur la commune.

4. L'OBJET DE L'OPERATION

La déclaration de projet a pour objet la création d'un terrain familial locatif sur la commune de Portets (Gironde), au lieu-dit *Barrail Ségalier*, en vue d'accueillir de façon pérenne des familles de gens du voyage installées actuellement dans des conditions précaires sur un chemin privé, formant la limite communale entre Castres-Gironde et Portets.

La mise en compatibilité du PLU qui en découle vise à permettre la réalisation du projet. Pour cela, les documents suivants seront modifiés dans le PLU de Portets :

- Le règlement graphique, afin de délimiter un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- Le règlement écrit de la zone N, afin d'y autoriser les terrains familiaux ainsi que les constructions et installations nécessaires à leur réalisation et à leur fonctionnement.

5. LE CHOIX DE LA PROCEDURE

5.1 Motivation de la procédure

Depuis plus de trente ans, des familles de gens du voyage vivent dans des conditions de grande précarité sur un chemin forestier privé, entre les communes de Portets, Castres-Gironde et Saint-Sève : le *chemin des Limites*.

Depuis plusieurs années le Syndicat Mixte des Gens du Voyage travaillait à l'émergence de solutions pour répondre aux problématiques du *chemin des limites*. Un travail partenarial regroupant le Sous-Préfet, le Département, la DDTM, l'ADAV 33, les maires de Portets et de Castres-Gironde, les élus du syndicat et les techniciens de la Communauté de Communes de Podensac a été mené.

En parallèle, l'ADAV 33 a fait plusieurs diagnostics sociaux répertoriant la population du chemin, les conditions de vie existantes et les souhaits des familles en termes de relogement.

Des rencontres partenariales et du travail de l'ADAV 33 ont émergés deux projets :

- Sur la commune de Castres-Gironde : la création de 6 habitats adaptés qui ont vu le jour en juin 2017 : la Belle Etape.
- Sur la commune de Portets : la création d'un terrain familial locatif sur un terrain qui sera cédé par la société Gaïa, situé dans la partie nord-ouest de la carrière.

Le projet de terrain familial s'inscrit dans un ensemble de démarches dont l'objectif est double :

- apporter une réponse sociale et d'habitat aux personnes installées dans des conditions insalubres sur le *Chemin des limites* ;
- libérer le *Chemin des limites* de toute occupation.

5.2 Justification de la procédure

Pour réaliser le projet, il est nécessaire de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées – STECAL (avec modification du règlement graphique et écrit), ce qui implique la réduction de la zone naturelle. Cela nécessite donc une modification du document d'urbanisme actuellement en vigueur. Or, l'évolution du PLU ne peut passer que par une procédure de révision générale ou par une procédure de mise en compatibilité permettant d'adapter le PLU pour prendre en compte cette opération d'aménagement présentant un caractère d'intérêt général.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Convergence Garonne est en cours d'élaboration. Il a été prescrit en conseil communautaire le 28 juin 2017 ; à l'heure actuelle, il est en phase de diagnostic.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est rendue nécessaire par le fait que la PLU en vigueur ne permet pas de réaliser le projet d'aménagement d'un terrain familial locatif au lieu-dit Barail Ségalier, alors même que ce projet doit répondre à une situation d'urgence, qui ne permet pas d'attendre l'approbation du PLUi.

5.3 Déroulement de la procédure

La procédure engagée par la Communauté des communes Convergence Garonne est une déclaration de projet, suivant l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Portets.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme :

- Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

- L'opération faisant l'objet de la présente déclaration de projet est soumise à une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

La commune de Portets étant concernée par le site Natura 2000 "FR7200700 La Garonne", la procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Compte tenu que la commune de Portets n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) applicable, le SCOT Sud Gironde étant actuellement en cours d'élaboration, une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée a été faite au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme.

Compte tenu que le terrain du projet est situé en zone naturelle (zone Ng) dans le PLU, la Commission départementale pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a été consultée au titre de la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Par ailleurs, la Communauté de communes a défini, par délibération du 15/05/2019, les modalités de la concertation préalable relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Portets. Dans ce cadre, une concertation volontaire a été organisée pendant 15 jours.

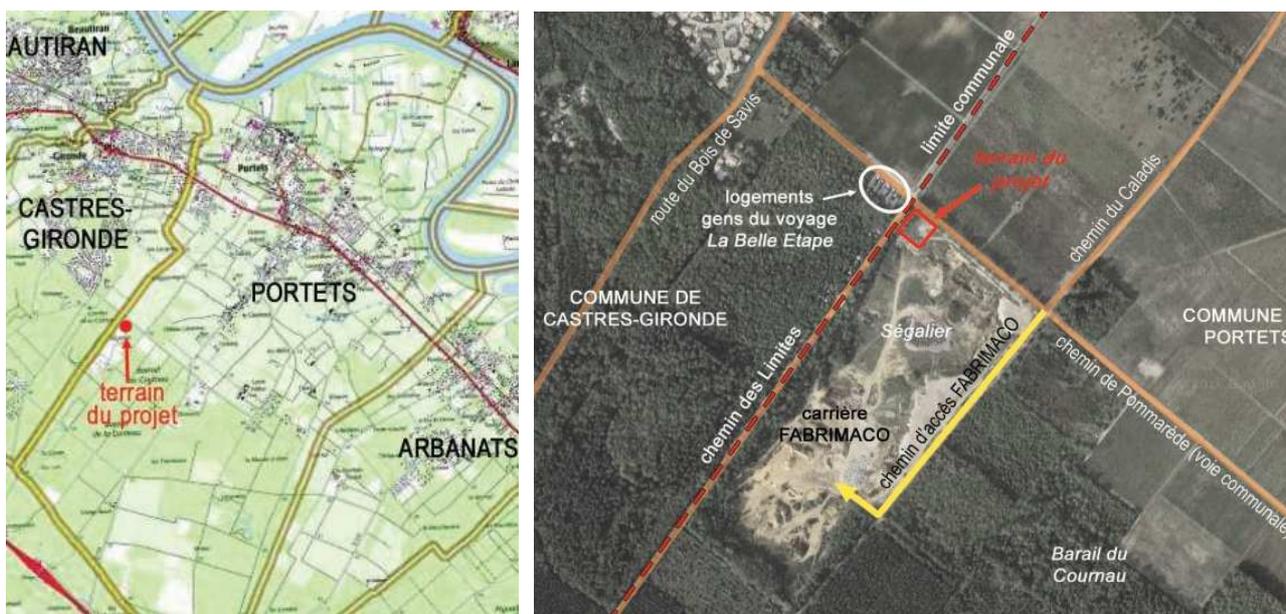
L'ensemble des avis des personnes publiques, le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées et l'Etat, ainsi que le bilan de la concertation sont joints à la présente enquête publique.

6. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET

6.1 Localisation

Le projet de terrain familial est situé sur la commune de Portets. Il s'agit d'un terrain qui sera cédé à la Communauté des communes Convergence Garonne par la société Gaïa.

Le périmètre de la déclaration de projet correspond donc à une partie de la parcelle 1, section E, sise au lieu-dit Barrail Ségulier.



Plan de situation (source : IGN 2017 – Géoportail) - Carte de localisation / vue aérienne (source Géoportail)

6.2 Présentation succincte du projet

Le projet consiste en la création d'un terrain familial en vue d'accueillir de façon pérenne des familles de gens du voyage installées actuellement dans des conditions précaires.

Le terrain du projet a les dimensions suivantes : 100 m x 165 m, soit une superficie d'environ 16500 m² ; son accès de fera par le *chemin de Pommarède*.

Il s'agit de réaliser un lieu de vie, adapté à un mode de vie et des usages particuliers, qui s'insère harmonieusement dans son contexte paysager et urbain. L'emplacement du terrain choisi pour le projet présente l'avantage d'être proche du lieu d'implantation actuel des familles concernées par un relogement sur ce terrain familial.

L'aménagement du terrain familial sera fait à partir d'une voie carrossable principale qui desservira 3 voies secondaires, donnant accès chacune à un terrain. Trois terrains seront ainsi définis, correspondant aux 3 groupes familiaux identifiés sur le *chemin des Limites*.

Chaque terrain disposera de 2 emplacements, pouvant accueillir chacun 2 caravanes, soit 4 caravanes par terrain. Chaque emplacement possèdera son entrée privatisée et sera équipé d'un bâtiment, séparé en 2 espaces de vie mitoyens, un pour chaque emplacement.

Une aire de stockage des containers d'ordures ménagères sera prévue pour chaque terrain. Ces aires seront desservies directement par la voie principale.

La gestion des eaux pluviales sera faite sur le site, par infiltration : les eaux de ruissellement des emplacements et des voiries seront collectées dans des noues et conduites à un bassin d'infiltration créé au nord-est du terrain familial.

7. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.L.U.

L'objectif de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Portets est de permettre la réalisation du projet de terrain familial locatif destinés à l'habitat des gens du voyage au lieu-dit *Barrail Ségalier*. Pour cela, les documents suivants sont modifiés dans le PLU :

- le règlement graphique => une zone Nv est délimitée sur une partie de la zone Ng actuelle.
- le règlement écrit => des règles sont ajoutées ou modifiées dans la zone N, afin de définir un sous-secteur Nv de constructibilité limitée. Les constructions y sont autorisées sous conditions.