

MAIRIE DE SAINT YZANS DE MÉDOC  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N°DE 2022/05/02

**Objet : PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE  
APPROUVEE LE 4 JANVIER 2006**

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-quatre octobre à dix-huit heures

Le Conseil Municipal de Saint Yzans de Médoc dûment convoqué le vingt octobre deux mille vingt-deux, s'est réuni dans la salle du presbytère, après en avoir informé la Sous-Préfecture, sous la présidence de Monsieur Dominique LAJUGIE, Maire, dans le respect des gestes barrières.

Présents : Mesdames BERROUET Sylvie, FRÈCHE Stéphanie, MALAQUIN Christel  
Messieurs FONTANEAU Michel, LAJUGIE Dominique Maire, OLIVIER Philippe, RUEDA Vincent.

Absents excusés : Mesdames CLEMENCEAU Sylvie, DEPALEMAKER Fabienne, Monsieur RENOUIL David

Pouvoirs : Mme CLEMENCEAU Sylvie à Mme FRÈCHE Stéphanie  
Mme DEPALEMAKER Fabienne à Mme MALAQUIN Christel  
Mr RENOUIL David à Mr LAJUGIE Dominique

Secrétaire de séance : Sylvie BERROUET

Monsieur le maire présente les raisons pour lesquelles la révision de la carte communale est aujourd'hui rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis. En effet, depuis la carte communale approuvée le 4 janvier 2006, de nombreuses évolutions réglementaires sont intervenues, notamment :

- la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle, et ses décrets d'application, qui a pour principaux objectifs d'accroître la lutte contre l'étalement urbain, de prendre en compte la biodiversité, de contribuer à l'adaptation au changement et à l'efficacité énergétique.
- la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui à travers son volet urbanisme a l'ambition de répondre à la crise du logement en construisant plus et mieux, tout en préservant les espaces agricoles.
- la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, approuvée afin de construire plus de logements, simplifier les normes, protéger les plus fragiles et mettre les transitions énergétiques et numériques au service des habitants.
- La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi CLIMAT et RÉSILIENCE, et notamment son article 194 de lutte contre l'artificialisation des sols,

Monsieur le maire indique également que plusieurs documents supra-communaux en cours ou adoptés présentent des objectifs et des règles, avec lesquels la carte communale doit se mettre en compatibilité :

- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé en 2020.
- la Charte 2019-2034 du PNR Médoc approuvée en 2019
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) « Médoc 2033 » approuvé le 19 novembre 2021
- le Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Estuaire de la Gironde et milieux associés » approuvé en 2013
- l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) portée par la communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île depuis 2020.

Etant donné les évolutions législatives de ces dernières années, il est indispensable que la commune se dote d'un document d'urbanisme global et actualisé à la situation de la commune et du territoire médocain. Dans ces conditions et compte tenu du contexte de la commune, les objectifs de cette



Nombre de Membres :	10
Présents .....	07
Nombre de votants .....	10
<b>VOTE</b> Pour : .....	10
Contre : .....	0
Abstention .....	0
Date de convocation :	20/10/2022



révision de carte communale sont :

- Satisfaire à l'obligation de révision avant la date limite
- Satisfaire aux obligations de dématérialisation des documents d'urbanisme, ainsi qu'aux évolutions réglementaires intervenues depuis 2006
- Harmonisation des zones constructibles autour du bourg
- Mise en compatibilité de la carte communale avec les documents supra-communaux.

L'élaboration de la carte communale, permettra de se mettre en compatibilité avec le SCoT notamment sur les points suivants, qui ne sont pas exhaustifs :

- Prise en compte de la trame verte, bleue, pourpre, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation, et prise en compte des zones concernées par la définition de réservoirs de biodiversité.
- Veiller à gérer l'urbanisation de la commune de manière équilibrée et optimisée limitant ainsi les pressions sur les espaces agricoles et naturels.
- La révision de la carte communale sera également l'occasion d'appréhender et de mettre en compatibilité les objectifs de diminution de la vacance prévue au SCoT, afin de lutter contre l'étalement de l'urbanisation et de diminuer l'artificialisation des sols. Ces éléments seront de nature à permettre la construction de logements plus adaptés au besoin de la population.
- La carte communale permettra également de préserver l'identité Saint-Yzannaise tant patrimoniale que naturelle.

Monsieur le maire rappelle, par ailleurs, que la carte communale comprend plusieurs éléments constitutifs obligatoires :

- un rapport de présentation
- un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers
- les servitudes d'utilités publiques en annexe
- des études particulières (le cas échéant) visées à l'article R.161-1

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.160-1 et suivants, et R.161-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement ;

Considérant que la communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île à laquelle appartient la commune de SAINT-YZANS-DE-MÉDOC ne possède pas de compétence en matière d'urbanisme, en particulier de PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal), il revient au Conseil Municipal de prescrire la révision de sa carte communale.

#### **Après avoir entendu l'exposé du Maire, le Conseil municipal décide, à l'unanimité :**

1- La mise en œuvre de la révision de la carte communale sur le territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L.161-4 et suivants et R.161-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

2. L'approbation des objectifs poursuivis par cette révision, à savoir :

- Satisfaire à l'obligation de révision avant la date limite
- Satisfaire aux obligations de dématérialisation des documents d'urbanisme, ainsi qu'aux évolutions réglementaires intervenues depuis 2006
- Harmonisation des zones constructibles autour du bourg
- Mise en compatibilité de la carte communale avec les documents supra-communaux.

3. La définition des modalités de concertations suivantes qui seront mises en œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- articles publiées dans la presse et dans le bulletin municipal
- réunions publiques avec les habitants

4. conformément aux règles des marchés publics et selon une procédure adaptée, de confier une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la carte communale à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour ;

5. de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision de la carte communale ;

Sous Préfecture de Lesparre-Médoc

Contrôle de légalité

Date de réception de l'ARF 25/10/2022

033-213304934-20221024-DE\_2022\_05\_02-DE

6. de solliciter de l'État, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme pour qu'une dotation soit allouée à la commune (DGD) pour compenser les dépenses nécessaires à la révision de la carte communale ;

7. de solliciter le Conseil départemental de Gironde pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision de la carte communale ;

8. d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision de la carte communale au budget de l'exercice considéré en section d'investissement ;

La présente délibération sera notifiée :

- à la Préfète de la Gironde ;
- au président du Conseil régional ;
- au président du Conseil départemental ;
- aux présidents des chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale chargé du suivi et de la révision du Schéma de cohérence territoriale (SCoT)
- au président du Parc Naturel Régional du Médoc

La présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal Sud-Ouest diffusé dans le département.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme,

A Saint Yzans de Médoc,

Le 24 octobre 2022,

Le Maire,



**Monsieur Dominique LAJUGIE**

RF Sous Préfecture de Lesparre-Médoc
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 25/10/2022 033-213304934-20221024-DE_2022_05_02-DE

RF  
Sous Préfecture de Lesparre-Médoc

Contrôle de légalité  
Date de réception de l'AR: 25/10/2022  
033-213304934-20221024-DE\_2022\_05\_02-DE