

SÉANCE DU 19 DÉCEMBRE 2023

DELIBERATION n° 2023-12-307 – 1/4

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 78

Date de convocation : 12 décembre 2023

L'an deux mille vingt trois, le dix neuf décembre à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle des fêtes à Bayas (33230), sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents : 47

Philippe BUISSON, Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISSON, Vice-président, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Thierry MARTY, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Marianne CHOLLET, Vice-présidente, Jean Louis ARCARAZ, Conseiller délégué, Jean-Luc DARQUEST, Conseiller délégué, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Jean Claude ABANADES, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Jean-Luc BARBEYRON, Armand BATTISTON, Joachim BOISARD, Didier CAZENAVE, Renaud CHALLENGEAS, Mireille CONTE-JAUBERT, Jérôme COSNARD, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Hélène ESTRADE, Christophe GALAN, Philippe GIRARD, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Monique JULIEN, Fabienne KRIER, Bruno LAVIDALIE, Marie-Noëlle LAVIE, Pierre MALVILLE, Philipe MARIGOT, Pierre-Jean MARTINET, Paquerette PEYRIDIEUX, Laura RAMOS, Patrick DE MARCHI (*suppléant de David RESENDE*), Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents : 16

Sophie BLANCHETON, Sandy CHAUVEAU, Christophe DARDENNE, Lionel GACHARD, Christophe GIGOT, Thierry LAFAYE, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Frédéric MALVILLE, Gérard MOULINIER, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, Laurence ROUEDE, Baptiste ROUSSEAU, Josette TRAVAILLOT, Michel VACHER

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote: 15

Jacques LEGRAND pouvoir à Philippe BUISSON, Eveline LAVAURE-CARDONA pouvoir à Patrick JARJANETTE, Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Philippe GIRARD, Jean-Pierre ARNAUD pouvoir à Alain JAMBON, Bernard BACCI pouvoir à Hélène ESTRADE, Marie-Sophie BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Emeline BRISSEAU pouvoir à Hervé ALLOY, Julie DUMONT pouvoir à Laurent KERMABON, Michèle LACOSTE pouvoir à Sébastien LABORDE, Martine LECOULEUX pouvoir à Chantal GANTCH, Jocelyne LEMOINE pouvoir à Pierre MALVILLE, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Agnès SEJOURNET pouvoir à Gabi HOPER, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU, François TOSI pouvoir à Jean-Luc LAMAISSON

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

ARRÊT DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESPIET

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 21/12/2023
ID : 033-200070092-20231219-2023_12_307-DE

Sur proposition de Madame Fabienne FONTENEAU, en l'absence Monsieur Jacques LEGRAND, Vice-président en charge du développement touristique et de l'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 101-1 à L.101-3, L. 103-2 à L. 103-6, L. 132-1 à L. 132-4, L. 151-1 et suivants, L. 152-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, R. 132-1 et suivants ;

Vu la délibération de la commune d'Espiet en date du 29 janvier 2018 sollicitant La Cali de prescrire la révision du PLU ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de La Cali en date du 22 mai 2018 prescrivant la révision du PLU d'Espiet ;

Vu le débat du conseil communautaire de La Cali en date du 16 décembre 2021 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu le bilan de la concertation présentée par Monsieur le Président et annexé à la présente délibération,

Vu le dossier du PLU ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision et à celles qui ont demandé à être consultées ;

Considérant que la procédure de révision du PLU d'Espiet a été engagée par une délibération communautaire en date du 22 mai 2018.

Les motifs de cette révision sont rappelés ci-après :

- mise en conformité avec la loi ALUR ;
- respect des équilibres de développement territoriaux définis dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT ;
- rectification des anomalies sur le plan de zonage du PLU approuvé ;

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipal de la commune d'Espiet le 13 décembre 2021, puis en conseil communautaire de La Cali en date du 16 décembre 2021.

Considérant que **les grandes orientations d'aménagement retenues dans le PADD** sont les suivantes :

ESPIET, VISION À 2034

1. Structurer le développement urbain
2. S'appuyer sur les activités et équipements moteurs
3. Valoriser le cadre de vie

Considérant les **objectifs déclinés par orientations** :

- Structurer le développement urbain

Affirmer l'attractivité de la commune pour tous

Étoffer la Gueynotte et Gombaudo

Structurer les contours urbains de Merlet et Sérigeau

Vers une gestion économe de l'espace

- S'appuyer sur les activités et équipements moteurs

L'agriculture et la viticulture comme composante importante de la commune

Des équipements à valoriser

Favoriser le maintien de l'activité artisanale sur la commune

- Valoriser le cadre de vie

Valoriser les paysages et les espaces naturels

Gérer le site de production d'énergie renouvelable

Des risques et nuisances connus aux effets limitants

Considérant que la population a été informée des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de la révision du projet de PLU et il présente le bilan de cette concertation :

Considérant que la commune d'Espiet a organisé de nombreuses réunions de travail PLU avec les membres de la Commission urbanisme et en présence du cabinet d'études.

Considérant, par ailleurs, que trois réunions publiques ont été organisées :

- Le 9 juin 2021 pour présenter le contexte général et les grandes étapes de la révision du PLU, la présentation de quelques notions à traiter dans le PLU, la présentation d'une synthèse du diagnostic et quelles perspectives de développement.
- Le 1er juillet 2021 pour présenter le rappel du contexte général pour construire le projet, les alternatives proposées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Le 28 février 2022 pour exposer le rappel des étapes d'élaboration du PLU, le rappel des principaux indicateurs guidant la démarche, le rappel des orientations du PADD et la présentation de la traduction réglementaire

Considérant que La population a été tenue informée de ces réunions au travers des moyens de communication suivants :

- Site internet de la mairie (www.espiet.fr)
- Diffusion de l'information via le bulletin municipal et affichage

Considérant que La commune d'Espiet a organisé également des réunions avec les personnes publiques associées en date du :

- 19 février 2021 pour présenter l'état initial de l'environnement, le PADD, le diagnostic socio-démographique, la consommation des espaces
- 28 février 2022 pour présenter le zonage et le règlement

Considérant qu'à travers ces réunions, les PPA ont pu suivre l'avancée du PLU et transmettre leurs remarques et requêtes qui ont été intégrées dans le dossier final ;

Considérant qu'en plus de ces réunions avec les PPA, des ateliers thématiques ont été organisées sur les thèmes suivants :

- Atelier Thématique sur la socio-démographie le 8 novembre 2019
- Atelier Thématique sur le paysage et l'environnement le 6 décembre 2019
- Atelier Thématique sur l'urbanisme le 17 janvier 2020
- Atelier Thématique sur l'agriculture, l'économie et les équipements le 7 février 2020

Considérant le registre de recueil des demandes mis à disposition de la population ;

Considérant que plusieurs courriers concernant la révision du PLU sont arrivés en mairie avant le démarrage de la mission ont été actualisés et insérés à un registre à compter du début de la procédure et mis à disposition à l'accueil de la mairie ;

Considérant que ce registre a recueilli plusieurs remarques :

- 13 manuscrites sur le registre
- 11 courriers reçus avant 2018 et 20 après 2018

Considérant que M. le Maire de la commune d'Espiet a reçu en rendez-vous une vingtaine de personnes pour répondre aux demandes et dont les remarques sont principalement des demandes de modifications du zonage ;

Considérant que la concertation s'est tenue de manière continue durant tout l'élaboration du PLU via les modalités de concertation mais également en répondant aux interrogations des administrés ;

Considérant que les modalités de la concertation définies par la délibération de révision du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche conformément aux principes de la délibération du 22 mai 2018 :

- affichage de la présente délibération pendant 1 mois au siège de l'EPCI et à la Mairie d'Espiet
- réunion publique avec la population
- dossier disponible en mairie (1 Ribeyreau, 33420 Espiet)
- mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- possibilité d'écrire au Maire d'Espiet (1 Ribeyreau, 33420 Espiet) et au Président de La Cali (21 avenue du Maréchal Foch 33502 Libourne)

Vu l'avis du Bureau communautaire du 4 décembre 2023,

Après en avoir délibéré,
Et à l'**unanimité** (62 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- de tirer le bilan de la concertation préalable, tel qu'annexé à la présente délibération,
- d'arrêter le projet de PLU de la commune d'Espiet révisé, tel qu'annexé à la présente délibération,
- de communiquer pour avis le projet de révision du PLU conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme :
 - Au sous-préfet ;
 - Au président du conseil régional ;
 - Au président du conseil départemental ;
 - Au représentant de la chambre d'agriculture ;
 - Au représentant de la chambre des métiers
 - Au représentant de la chambre de commerce et d'industrie ;
 - Au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
 - Au représentant de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre
 - Au président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT dans le périmètre duquel est comprise la commune ;
 - A la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 - Au représentant de l'autorité environnementale ;
 - Au centre national de la propriété forestière ;
 - A l'institut national de l'origine et de la qualité
- d'informer que les Présidents des associations visées à l'article L.132-12 pourront en prendre connaissance, conformément aux dispositions dudit article.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-préfet au titre du contrôle de légalité.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Cali et en mairie d'Espiet durant un mois.

Le dossier sera tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture du siège de la Cali (42 rue Jules Ferry 33500 Libourne du Lundi au Vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00) et de la mairie d'Espiet (1 Ribeyreau, 33420 Espiet Lundi et jeudi 8h30-12h30, 13h30-18h30 ; mardi 8h30-12h30 ; mercredi fermé ; vendredi 13h30-16h30).

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication, mise en ligne sur le site de La Cali le

22 décembre 2023

Fait à Libourne

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Le Président
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme
et par délégation
Philippe BUISSON,
Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais,
Président de séance



Fabienne FONTENEAU,
Vice-présidente,
Secrétaire de séance