

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT DE LA GIRONDE**  
**Arrondissement de LANGON**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES**  
**DU SUD GIRONDE**

| NOMBRE DE CONSEILLERS |    |
|-----------------------|----|
| Exercice :            | 58 |
| Présents :            | 37 |
| Pouvoirs :            | 7  |
| Absents :             | 21 |

N°DEL22DEC11

**EXTRAIT**

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**  
**EN SEANCE ORDINAIRE DU MARDI 20 DECEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le **VINGT** du mois de **DECEMBRE** à 18H15, le Conseil de Communauté du Sud Gironde, dûment convoqué par Monsieur le président de la communauté de communes du Sud Gironde, s'est réuni à Mazères, Salle du siège administratif de la CdC,

**Sous la présidence de Jérôme GUILLEM**, président de la CdC.

**Secrétaire de séance** : Yann MAROT, vice-président de la CdC

**Date de la convocation de la séance** : mercredi 14 décembre 2022

**Nombre d'annexes : ANNEXES EN TELECHARGEMENT**

**PRESENTS** : Jérôme GUILLEM, Président de la Communauté de Communes du Sud Gironde, PALLAS Nicole, BIRAC Frédéric, MORLET Mireille, LAULAN Didier, MORIN Jean Claude, DUCOS Michèle, RONCOLI Robert, BLE David, BURLET Sandrine, DORAY Christophe, DUPIOL Jacotte, LAMARQUE Jean-Jacques, PHARAON Chantale, LECOEUVE Axelle, BENICH Christiane, DUBOIS Marina, LANNELUC Jean-Luc, DEDIEU Vincent, DOUENCE Olivier, PATROUILLEAU Maryse, TAUZIN Jean-François, GUAGNI LE MOING Pascale, CHAUSSIE Denis, LATAPY Christopher, BARBE Bernard, GERBEAU Cédric, BERNADET Alain, LE LAGADEC Magali, BLANGERO Gilbert, LABAYLE Patrick, GARDERE Bruno, MAROT Yann, LARTIGAU David, DAIRE Christian, DOUENCE Eric, RIBAUVILLE Corinne

**ABSENTS EXCUSES** : LAURANS Bernard, SAINT BLANCARD Martine, LASSALLE Jean Claude, DARTIAILH Jean-louis, SOUBIRAN Nadège, SENDRES Didier, STRADY Guillaume, CARREYRE Philippe, ARMAND Michel, CAPS Vincent, NOEL Bernadette, MORTAGNE Michel, RODRIGUEZ Laëticia, BRETEAU Patrick.

**POUVOIR** : GALISSAIRES Martine à LAULAN Didier, DUTILH Anne-Laure à PHARAON Chantal, FAUCHE Chantal à LAMARQUE Jean-Jacques, SESE DUVILLE Dominique à MAROT Yann, PERON Antoine à BERNADET Alain, LAMARQUE Bernard à DAIRE Christian, LASSARADE Florence à GERBEAU Cédric.

**OBJET DE LA DELIBERATION : APPROBATION DU PLUI ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES**

**Annexes en téléchargement :**

**Dossier d'approbation comprenant l'ensemble des pièces du PLUI**

<https://we.tl/t-8GHnGpiDRU> Attention : valable 4 semaines

**Rapport, conclusion et document récapitulatif des observations reçues pendant l'enquête publique, réalisés par la commission d'enquête publique :**

<https://podoc.girondenumerique.fr/pVP9gHsCyKLDob3jUaZJMT7qzWxjGosh>

**Avis des personnes publiques associées et consultées:**

<https://podoc.girondenumerique.fr/5OUsx1RNQmd0tp6fXnlUHga2zrJNfDma>

**Document récapitulatif des modifications postérieures à l'enquête publique, réalisées entre l'arrêt et l'approbation du document :**

<https://podoc.girondenumerique.fr/rfWAB0byg6TaUXIsMKhw0t2nWIHL983R>

Monsieur le Président rappelle que, par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 mars 2015, la Communauté de Communes du Sud-Gironde a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Par arrêté préfectoral en date du 1er janvier 2017, le territoire de la Communauté de communes du Sud Gironde a été étendu à 8 communes : Saint Macaire, Saint Maixant, Le Pian sur Garonne, Verdélais, Saint André du Bois, Semens, Saint-Germain de Graves et Saint-Martial. Par délibération en date du 9 janvier 2017, le Conseil communautaire a de ce fait étendu la procédure d'élaboration du PLUi à ces huit communes.

La Communauté de communes, à travers le PLUi, poursuit l'objectif de la mise en œuvre d'une démarche concertée sur l'avenir de son territoire et la co-construction d'un projet communautaire, à l'horizon des 10 prochaines années.

Pour rappel, les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal portent sur les aspects principaux suivants :

- Permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux des spécificités agricoles, viticoles, forestières, paysagères et culturelles du territoire, de la préservation de la biodiversité et des espaces naturels majeurs.
- Reconquérir les logements vacants et revitaliser les centres villes ou bourgs pour lutter contre l'étalement urbain, préserver les espaces naturels et agricoles.
- Permettre le développement démographique en garantissant notamment les conditions d'accueil d'une nouvelle population (services, activités économiques...) et une offre de logement diversifiée et adaptée aux différentes populations du territoire.
- Conforter le développement économique et touristique o Préserver et mettre en valeur un patrimoine riche, caractérisé par un nombre important de sites classés, de sites naturels et remarquables qui forgent les identités de notre territoire et qui sont des éléments majeurs de l'attrait touristique de Sud Gironde.
- Anticiper l'évolution future du périmètre intercommunal.

Les modalités de concertation suivantes avaient été retenues par le conseil communautaire en date du 23 mars 2015 :

Les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :

- Des réunions publiques auront lieu lors des grandes étapes du projet (diagnostic, PADD). Ces réunions seront déclinées et organisées de façon déconcentrées dans chaque secteur défini par les limites, à la date d'approbation de cette délibération, des trois cantons qui composent la CdC –cantons de Saint Symphorien, de Villandraut et de Langon.
- Des informations seront diffusées dans la presse locale, dans le journal intercommunal ainsi que sur le site internet de la CdC.
- La mise à disposition d'un registre dans chaque mairie de la CdC et à la Communauté de Communes pour recueillir l'avis de la population
- Une exposition itinérante sera tenue dans chaque secteur défini précédemment
- La communauté se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérerait nécessaire.

L'ensemble de ces moyens de concertation et la synthèse des remarques de la population sont détaillés dans le bilan de la concertation, voté par délibération du conseil communautaire le 5 juillet 2021.

Une fois les diagnostics territoriaux réalisés, l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi a été engagée.

Le PADD décline 3 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- Orientation n°1 : garantir un cadre de vie de qualité ;
- Orientation n°2 : accompagner le développement de l'économie locale ;
- Orientation n°3 : protéger les ressources naturelles, les personnes et les biens : encourager le développement des énergies renouvelables.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le PADD a été débattu au sein des Conseils Municipaux puis au sein du Conseil Communautaire le 4 novembre 2019.

Après 6 ans d'études et de concertation, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLUi par délibération du Conseil Communautaire en date du 5 juillet 2021.

Cette délibération et le dossier de PLUi arrêté ont été transmis, pour avis, aux communes membres, celles-ci disposant d'un délai de trois mois à compter de l'arrêt pour se prononcer sur les OAP et les dispositions du règlement les concernant, l'absence de réponse à l'issue de ce délai valant avis favorable (article R.153-5 du code de l'urbanisme).

A l'issue de ce délai :

- 34 communes ont émis un avis favorable sur le projet de PLUi.
- 3 communes ont émis un avis défavorable.

Suite à l'avis défavorable sur le dossier d'arrêt des conseils municipaux de Bourideys, Saint Léger de Balson et Origne, et conformément à l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire a délibéré à nouveau à la majorité qualifiée sur l'arrêt du projet du PLUi, par une délibération en date du 18 octobre 2021, en maintenant le projet de PLUi tel qu'il avait été arrêté le 5 juillet 2021.

Une délibération rectificative a également été votée par le conseil communautaire le 20 décembre 2021, afin de citer dans la délibération portant second arrêt du PLUi les arguments des conseils municipaux ayant voté contre le dossier d'arrêt du PLUi.

Le projet arrêté de PLUi a fait l'objet de consultations auprès des personnes publiques associées et consultées (PPA/PPC).

Le projet a reçu :

- Un avis défavorable de la chambre d'agriculture en date du 14 octobre 2021.
- Un avis favorable avec réserves du département de la Gironde en date du 14 octobre 2021.
- Un premier avis défavorable de la CDPENAF en date du 6 octobre 2021, puis, suite à l'engagement de la communauté de modifier à la marge le projet après l'enquête publique, d'un avis favorable avec réserves de la CDPENAF en date du 6 avril 2022.
- Un avis défavorable du CIVB en date du 21 septembre 2021.
- Un avis favorable avec réserves de la DDTM en date du 15 octobre 2021.
- Un avis défavorable de l'INAO en date du 30 septembre 2021.
- Un avis de la MRAE avec observations en date du 10 novembre 2021.
- Un avis de l'ODG des premières côtes de Bordeaux et Cadillac avec observations en date du 10 août 2021.
- Un avis favorable avec réserves du PNR des Landes de Gascogne en date du 11 octobre 2021.
- Un avis de Réseau de transport et d'électricité avec observations en date du 21 septembre 2021.
- Un avis favorable avec réserves du SAGE vallée de la Garonne en date du 14 octobre 2021.
- Un avis favorable avec réserves de la SEPANSO en date du 15 octobre 2021.
- Un avis avec observation du SMAH du Beuve et de la Bassane en date du 27 septembre 2021.
- Un avis défavorable du syndicat viticole des Graves en date du 12 octobre 2021.
- Un avis favorable du syndicat du Ciron en date du 29 septembre 2021.
- Un avis favorable avec réserves du SCoT Sud-Gironde en date du 21 septembre 2021.
- Un avis défavorable de l'ODG Sauternes-Barsac en date du 7 octobre 2021.
- Un avis favorable du Centre régional de la propriété forestière en date du 12 janvier 2022.

Lors de l'enquête publique unique portant sur le projet de PLUi, l'abrogation de 14 cartes communales (Balizac, Bieujac, Bommès, Castillon de Castets, Le Tuzan, Leogeats, Roaillan, Saint André du Bois, Saint Germain de Grave, Saint Loubert, Saint Martial, Saint Pardon de Conques, Sauternes et Semens) et la modification de 25 périmètres délimités des abords qui s'est déroulée du 7 juin 2022 au 8 juillet 2022, la commission d'enquête a tenu 42 permanences sur les 38 lieux d'enquête retenus.

L'enquête publique a permis de recueillir 541 contributions. Plusieurs dispositifs de communication ont été utilisés : les permanences physiques et les registres d'enquête publique au format papier, le registre dématérialisé, l'adresse mail dédiée et le courrier au siège de l'enquête publique.

Sur les 541 contributions, on relève 392 contributions sur les registres papiers, 111 sur le registre dématérialisé et 38 par courriers déposés ou adressés par voie postale.

La commission d'enquête a émis un avis favorable au projet de PLUi assortis de 2 réserves et 4 recommandations.

Les 4 recommandations de la commission d'enquête sont les suivantes :

- Prévoir pour sa mise en œuvre, une animation et un suivi permettant de mettre en valeur tous les aspects positifs et possibilités offertes par le PLUi sur tous les secteurs du territoire (communication et pédagogie). Par exemple, il lui semble nécessaire que l'outil STECAL qui constitue le moyen de développement de l'économie dans les petites communes rurales fasse l'objet d'une action particulière en ce sens,
- Mettre au point un véritable outil d'évaluation et de suivi, et mobiliser les moyens (humains notamment) nécessaires au suivi et à l'animation, afin de tendre vers un développement équilibré (et « équitable ») entre urbanité et ruralité,
- Faire évoluer la mise en œuvre en fonction des retours d'expérience, des indicateurs de suivi et de l'évolution des besoins, à travers une concertation menée sur le terrain avec les élus en y associant les différents acteurs socio-économiques impliqués dans cette démarche.
- Par ailleurs, la commission d'enquête recommande d'approfondir l'analyse des disponibilités en ressources en eau, en traitement des effluents et en réseaux de desserte ou de collecte, de manière à être en mesure de vérifier l'adéquation du développement démographique avec celles-ci, pour, en cas d'insuffisance, adapter localement le développement ou identifier les besoins de renforcement nécessaires envisageables techniquement et financièrement pour favoriser ce développement.

La commission d'enquête a émis les 2 réserves suivantes :

- Le dossier mis à l'enquête doit faire l'objet de corrections, d'ajustements et de compléments sur lesquels la CdC s'est engagée tant sur la forme que sur le fond
- Le tracé de la LGV tel que défini dans la DUP est à mentionner au dossier qui sera soumis pour approbation.

Il est précisé que l'enquête publique a également porté sur l'abrogation de 14 cartes communales citées ci-dessus.

En effet, cette démarche s'inscrit dans le cadre des préconisations indiquées dans la réponse ministérielle n°39836 (JOAN R 13 mai 2014, p.3921) et la réponse ministérielle n°06834 (JO Sénat R 11 décembre 2014, p. 2761), à savoir :

*« Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. La situation est toutefois différente selon que l'abrogation s'accompagne ou non de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme. Si l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, il convient de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale. L'abrogation impliquera alors notamment le recours à l'enquête publique ainsi qu'une décision du préfet. Si l'abrogation de la carte communale s'accompagne de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU), afin de sécuriser la procédure sans coûts ni difficultés supplémentaires pour les communes, il suffira de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte communale et sur l'approbation du PLU, et de veiller notamment à ce que la délibération finale emporte à la fois l'approbation du PLU et l'abrogation de la carte communale, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet. »*

Une fois le PLUi entré en vigueur, il appartiendra au Préfet d'abroger également lesdites cartes communales (puisque ces documents sont approuvés conjointement par le conseil communautaire ou le conseil municipal, suivant l'autorité compétente, et par le Préfet).

La commission d'enquête a émis un avis favorable au projet d'abrogation des cartes communales sur le territoire de la communauté de communes du Sud-Gironde.

Il est proposé, par la présente délibération, d'approuver l'abrogation des cartes communales de Balizac, Bieujac, Bommes, Castillon de Castets, Le Tuzan, Leogeats, Roaillan, Saint André du Bois, Saint Germain de Grave, Saint Loubert, Saint Martial, Saint Pardon de Conques, Sauternes et Semens.

Le rapport et ses conclusions motivées, remis à la communauté de communes du Sud-Gironde le 10/08/2022, sont tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes et sur son site internet.

Les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ont été présentés lors d'une conférence intercommunale des maires 12 décembre 2022 ;

Des modifications ont été apportées au document arrêté sur des points limités, afin de tenir compte des avis des PPA, des observations du public et des réserves et recommandations de la commission d'enquête, sans remettre en cause l'économie générale du projet de PLUi arrêté et les orientations du PADD. Une synthèse des modifications apportées au PLUi arrêté est annexée à la présente délibération. Il convient désormais de soumettre le projet de PLUi à l'approbation du Conseil Communautaire.

Ce projet de PLUi comporte :

- Page de garde
- Livre 0 : procédures
- Livre 1 : rapport de présentation
- Livre 2 : projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Livre 3 : règlement graphique
- Livre 4 : orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Livre 5 : annexes

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le schéma de Cohérence territoriale Sud-Gironde approuvé le 18 février 2020,

VU la délibération en date du 23 mars 2015 par laquelle le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU la délibération en date du 23 mars 2015 portant sur les modalités de collaboration et de concertation avec les communes pour l'élaboration du PLUi

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du 9 janvier 2017 par laquelle le conseil communautaire a décidé d'appliquer au PLUi l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, conformément aux dispositions de l'article 12 du décret précité n°2015-1783 du 28 décembre 2015,

Vu la délibération du 9 janvier 2017 par laquelle le conseil communautaire a approuvé l'extension de la procédure d'élaboration du PLUi aux huit nouvelles communes membres,

Vu le débat en Conseil Communautaire qui s'est tenu, le 4 novembre 2019 au sujet des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;  
Vu la conférence intercommunale des maires tenue le 14 juin 2021,  
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 05 juillet 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;  
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 18 octobre 2021 arrêtant une deuxième fois le projet de PLUi suite à l'avis défavorable des conseils municipaux de Bourideys, Origine et Saint Léger de Balson ;  
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2021 rectifiant la délibération du deuxième arrêt du projet de PLUi, afin de citer dans la délibération portant second arrêt du PLUi les arguments des conseils municipaux ayant voté contre le dossier d'arrêt du PLUi ;  
Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées ;  
Vu les décisions en date du 28 avril 2022 et du 05 mai 2022 du président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant les membres de la Commission d'Enquête Publique ;  
Vu l'arrêté du Président de la communauté de communes en date du 16 mai 2022 portant organisation d'une enquête publique unique sur le projet de PLUi, l'abrogation des 14 cartes communales et de modification de 25 périmètres délimités des abords ;  
Vu le dossier soumis à l'enquête publique ;  
Vu l'enquête publique organisée du 7 juin au 8 juillet ;  
Vu le rapport et les conclusions motivées favorables de la commission d'enquête publique ;  
Vu la Conférence Intercommunales des Maires en date du 12 décembre 2022 ;  
Vu les modifications apportées au projet arrêté de PLUi postérieurement à l'enquête publique ;  
Vu le dossier à approuver de PLUi ;

Considérant que le projet de PLUi arrêté a été soumis pour avis aux communes membres de la communauté de communes, comme le prévoit les articles L.153-15 et R.153-3 du Code de l'Urbanisme. Le projet a également été notifié aux personnes publiques associées et consultées conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

Considérant que le projet de PLUi arrêté a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis émis sur le projet par les personnes publiques associées et les conseils municipaux, des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

Considérant que les modifications apportées au projet arrêté de PLUi ne remettent pas en cause, ni l'économie générale du projet, ni les orientations générales du PADD ;

Considérant que la liste des modifications apportées au projet de PLUi, est annexée à la présente délibération ;

Il est proposé au conseil :

- D'approuver le PLUi ;
- D'approuver l'abrogation des cartes communales de Balizac, Bieujac, Bommès, Castillon de Castets, Le Tuzan, Leogeats, Roaillan, Saint André du Bois, Saint Germain de Grave, Saint Loubert, Saint Martial, Saint Pardon de Conques, Sauternes et Semens à compter de l'entrée en vigueur du PLUi ;
- De dire que conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes du Sud-Gironde et dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle est également publiée au Recueil des actes administratifs de la communauté de communes du Sud-Gironde ;
- De dire que le dossier de PLUi approuvé est tenu à la disposition du public,

- De dire que, conformément aux dispositions de l'article R.153-22 du Code de l'Urbanisme, le PLUi est publié sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- De dire que la présente délibération deviendra exécutoire dès lors qu'elle aura été publiée et transmise à l'autorité compétente de l'Etat.

Le conseil communautaire, Monsieur le Président entendu, après en avoir délibéré, à la majorité

- APPROUVE le PLUi ;
- APPROUVE l'abrogation des cartes communales de Balizac, Bieujac, Bommès, Castillon de Castets, Le Tuzan, Leogeats, Roaillan, Saint André du Bois, Saint Germain de Grave, Saint Loubert, Saint Martial, Saint Pardon de Conques, Sauternes et Semens à compter de l'entrée en vigueur du PLUi ;
- VALIDE que conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes du Sud-Gironde et dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle est également publiée au Recueil des actes administratifs de la communauté de communes du Sud-Gironde ;
- ACTE que le dossier de PLUi approuvé est tenu à la disposition du public, DECIDE que, conformément aux dispositions de l'article R.153-22 du Code de l'Urbanisme, le PLUi est publié sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- DECIDE que la présente délibération deviendra exécutoire dès lors qu'elle aura été publiée et transmise à l'autorité compétente de l'Etat.

|              |           |            |                |       |
|--------------|-----------|------------|----------------|-------|
| Votants : 44 | Pour : 37 | Contre : 3 | Abstention : 4 | Nul : |
|--------------|-----------|------------|----------------|-------|

Pour extrait certifié conforme,

**Signé électroniquement**

Le président de séance, GUILLEM Jérôme,  
Président de la CdC #signature2#

**Signé électroniquement**

Le secrétaire de séance, MAROT Yann  
Vice-président de la CdC #signature1#