



République française

Département de la Gironde  
**COMMUNE DE PESSAC SUR DORDOGNE**

**Membres en exercice :**

Date de la convocation: 29/03/2022

8

L'an deux mille vingt-deux et le six avril l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Romain COUAIROU

**Présents : 6**

**Présents :** Bernard DUDON, Pascal FAUP-MANDRAT, Romain COUAIROU, François GOBERT, Patrick LISSOT, Laetitia VANNEAUD

**Votants: 7**

**Pour: 7**

**Contre:0**

**Abstentions:0**

**Excusés et représentés :** Josiane PLANCHAT par Romain COUAIROU  
Noëlie PEYTHIEU

**Absents :**

**Secrétaire de séance :** Romain COUAIROU

**Objet: Délibération arrêtant le projet de révision du PLAN LOCAL D'URBANISME et le bilan de concertation - 06\_04\_2022\_04**

**Délibération arrêtant le projet de révision du PLAN LOCAL D'URBANISME et le bilan de concertation**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme (PLU) a été élaboré et à quelle étape de la procédure le dossier se situe. Il rappelle les motifs de cette élaboration, explique les choix d'aménagement qui ont été faits et précise quelles seront, pour chacune des zones, les règles d'urbanisme applicables.

Monsieur le Maire informe également le Conseil Municipal 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 qui a revêtu la forme suivante :

Moyens d'information utilisés :

- Affichage de la délibération prescrivant la révision du PLU pendant toute la durée des études nécessaires
- Article spécial dans la presse locale publié le 30/07/2019 dans le journal SUD-OUEST
- Article dans le bulletin municipal de 2019
- Courrier du Maire adressé à l'ensemble des administrés permettant l'annonce de la réunion publique
- Réunion publique avec vidéo projection le 27 octobre 2021

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture : 4 observations y ont été consignées.
- 1 réunion publique de concertation a été organisée le 27 octobre 2021 de 18h30 à 20h30 : au total 27 habitants ont participé à cette réunion.
- 1 permanence a été organisée avec les exploitants agricoles le 14 novembre 2019 à 17h : 5 exploitants étaient présents.

Cette concertation a révélé les points suivants :

RF LIBOURNE
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 12/04/2022 033-213303191-20220406-06_04_2022_04-DE

- Une interrogation sur le bâti pouvant changer de destination en zone rouge PPRI et des demandes de particuliers sur des projets de changement de destination en zone A et N
- Une interrogation sur un terrain constructible rendu non-constructible dans le cadre de la révision du PLU et une demande de maintien d'une parcelle en zone U.
- Une demande relative à une construction d'habitation présente dans une zone urbaine spécialisée.

Ces éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :

- Le règlement du PPRI s'impose au PLU : il ne permet pas d'augmenter la vulnérabilité pour garantir/limiter l'exposition des biens et des personnes.  
Depuis loi Macron de 2015, les bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N s'ils sont repérés sur le plan de zonage (identification préalable) et font l'objet d'une fiche projet (fait par les élus). Toutes les demandes faites par les administrés ont été étudiées par les élus.  
Le PLU étudie également les risques phyto sanitaires, les éventuels conflits d'usage avec la vocation agricole ou naturelle de la zone, la présence des réseaux (adduction d'eau potable, capacité d'assainissement, protection incendie, etc.).  
Ensuite, la « fiche bâti » est soumise à la CDPENAF en zone A et CDNPS en zone N, à l'arrêt du projet du PLU, puis lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme, quand PLU est approuvé.
- La constructibilité d'un terrain n'est pas un droit qui ne peut être remis en question. Ainsi, dans le cadre d'un projet de révision de PLU, les zones U et AU peuvent être redistribuées pour tenir compte de l'évolution législative et/ou des ambitions des élus.
- La révision du PLU a également pour objet d'adapter le zonage pour corriger les erreurs faites lors de l'élaboration précédente.

Le Conseil Municipal,

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 municipale en date du 19/12/2017 prescrivant la révision du PLU de Pessac-sur-Dordogne ;

Vu la délibération municipale en date du 22/01/2019 sollicitant la communauté de communes de poursuivre la révision du PLU de Pessac-sur-Dordogne ;

Vu la délibération communautaire du 21/02/2019 décidant de poursuivre procédure de révision du PLU de Pessac-sur-Dordogne initiée par le conseil municipal ;

Vu le débat du conseil communautaire en date du 06/10/2021 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Vu le dossier du PLU ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour arrêt par le conseil communautaire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal,

tire le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire,

– décide de proposer à Monsieur le Président de la Communauté de communes l'arrêt du projet de PLU de la commune de Pessac-sur-Dordogne tel qu'il est annexé à la présente,

Pour extrait conforme au registre.

La convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la porte de la Mairie conformément aux articles R2121-7 du CGCT et L2121-25 du CGCT.

Pessac-sur-Dordogne, le 06 avril 2022

Maire,

RF LIBOURNE
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 12/04/2022 033-213303191-20220406-06_04_2022_04-DE

