



**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
CASTILLON/PUJOLS
N°DE_2022_45**

Le 15 avril 2022.

L'an deux mille vingt-deux et le quinze avril, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Castillon-Pujols, régulièrement convoqué, s'est réuni à CASTILLON LA BATAILLE, sous la présidence de Monsieur le Premier Vice-Président, Jacques BREILLAT.

Date de convocation : 04/04/2022

Nombre de membres en exercice : 46

Nombre de membres présents : 33

Nombre de suffrages exprimés : pour : 37, contre : 0, abstention : 0

Procurations : DELONGEAS Jean-Claude par CHANTEGREL Geneviève, BLANC Thierry par LABRO Pascal, GEROMIN Michel par PAULETTO Patrice, VIANDON Raymond par ANGELY Jacques

Présents : BREILLAT Jacques, POIVERT Liliane, FALGUEYRET François, FAURE Marie-Christine, DUDON Bernard, PAULETTO Patrice, NOMPEIX Claude, QUEBEC Pascale, NICOINE Eric, MAUGEY Serge, BRIMALDI Philippe, DUCOUSSO Jean-Claude, ESCALIER Fernand, JOST Florence, JOUANNO Christine, LAFAGE Sylvie, ANGELY Jacques, BOURDIER Christian, DUVAL Viviane, LAMOUREUX Bernard, COUTAREL Patrick, RAYNAUD François, CONDOT Delphine, PINTO Anne-Marie, LABRO Pascal, THIBEAU Daniel, AMBLEVERT David, GAUTHIER Bernard, CHANTEGREL Geneviève, FAURE Charles, VARLIETTE Joëlle, DE MIRAS Gérard, HARDY Robert.

Excusés : CESAR Gérard, MOMBOUCHER Ghislaine, PAQUIER Didier, FROMENTIER Jacky, LAVIGNAC Marie-Claude, DELFAUT Jean-Claude, CIRA Gilles, VILLIER Christophe, GAUTHIER Pierre

Objet : Délibération arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation de pessac-sur-Dordogne

L'an deux mille vingt-deux, le 15 avril

Monsieur le Président de la Communauté de communes Castillon-Pujols rappelle au conseil communautaire les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pessac-sur-Dordogne a été élaboré et à quelle étape de la procédure le dossier se situe. Il rappelle les motifs de cette révision, explique les choix d'aménagement qui ont été faits et précise quelles seront, pour chacune des zones, les règles d'urbanisme applicables.

Monsieur le Président de Communauté de communes Castillon-Pujols informe également le conseil communautaire 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

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
CASTILLON/PUJOLS**

- 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 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 :

- 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 communautaire,

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 ;

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
CASTILLON/PUJOLS**

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 président ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 06/04/2022 demandant l'arrêt du PLU ;

Vu le dossier du PLU ;

Considérant que le projet de PLU tel qu'il a été présenté au Conseil Municipal est prêt à être arrêté par le conseil communautaire,

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,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **TIRE** le bilan de la concertation,
- **ARRETE** le projet de PLU de la commune de Pessac-sur-Dordogne tel qu'il est annexé à la présente,
- **PRECISE** que le projet de révision du PLU sera communiqué pour avis (article L153-16 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 ;
 - à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 - à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
 - au comité régional de l'habitat et de l'hébergement ;
 - au représentant de l'autorité environnementale ;
 - au centre national de la propriété forestière ;
 - à l'institut national de l'origine et de la qualité ;
 - aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés.
- **INFORME** que les Présidents des associations visées à l'article L.132-12 pourront en prendre connaissance, conformément aux dispositions dudit article.

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
CASTILLON/PUJOLS**

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 communauté de communes et en mairie de Pessac-sur-Dordogne durant un mois.

Le dossier sera tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture du siège de la communauté de communes et en mairie.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.

Le 1er Vice-Président

Jacques BREILLAT

Pour copie conforme

