



Arrêt du PLUI-H n° 1 – 25 septembre 2024

Avis reçus – Communes membres

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie de Bayon sur Gironde, le lundi dix-huit Novembre deux-mille-vingt-quatre, à dix-huit heures et trente minutes, sous la présidence de Monsieur Hervé GAYRARD, Maire.

Étaient présents : Mesdames BLOUIN Josette, BEGOT Laure, LUSSEAU Joëlle, HERNANDEZ Mylène, DUPUY Marie-Fabienne Messieurs GAYRARD Hervé, LE GUEN Jean-François, GUERRERO Olivier, ROZIER Jean-Jacques, GROSJEAN Paul, VIROULAUD Ludovic.

Étaient excusés : Madame BERLAND Sylvie (donne pouvoir à BLOUIN Josette), Monsieur HERNANDEZ Vincent (donne pouvoir à GAYRARD Hervé).

Était absent : Monsieur SAUTRON Alexandre.

Secrétaire de séance : Madame Mylène HERNANDEZ

Date de convocation du Conseil Municipal : 04 Novembre 2024

Délibération portant avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes de Blaye

La Communauté de communes de Blaye est compétente de plein droit en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 2 avril 2020.

Par une délibération du 30 juin 2021, la Communauté de communes de Blaye a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) à l'échelle des 20 communes du territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté de communes de Blaye, en collaboration avec ses communes membres. Aussi, le PLUi-H a été élaboré dans une démarche de co-construction avec les communes et en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire.

La période de concertation préalable avec le public s'est déroulée conformément aux dispositions de la délibération n° 80-210630-14 du 30 juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et les objectifs poursuivis par le plan et fixant les modalités de concertation avec le public.

Les orientations du PADD ont été débattues par le conseil communautaire et par les communes le 8 mars 2023 et le 13 décembre 2023.

Par une délibération n° 68-240925-02 du 25 septembre 2024, la Communauté de communes de Blaye a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUi-H. À la suite de ce vote, le projet de PLUi-H arrêté a été transmis à chaque commune membre de la Communauté de communes, aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux Personnes publiques consultées et autres organismes réglementairement consultés.

A l'issue de cette consultation, le projet de PLUi-H, accompagné des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'autorité environnementale et des autres organismes devant règlementairement être consultés, sera soumis à une enquête publique environnementale au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

Délibération du Conseil Municipal Séance du 14 novembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 14 novembre, par suite d'une convocation en date du 07 novembre, les membres du Conseil Municipal de la commune de Berson se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Sébastien TREBUCQ, Maire.

PRESENTS : (10) M. Sébastien TREBUCQ, Maire, MM. Jean-Bernard CHANTEAU, Benoît PASTOR, Mmes Corinne ROTON, Françoise TREBUCQ, Adjointes au Maire, Mmes Céline DE OLIVEIRA, Julie GAIDE, MM. Nicolas BERTAUD, Patrice GLEMET, David SEGUIN.

EXCUSES : (1) Mme Myriam BERNATET (ayant donné pouvoir à M. TREBUCQ).

ABSENT : Néant

Mme Françoise TREBUCQ est désignée en qualité de secrétaire de séance conformément à l'article L 2121-15 du CGCT. Le quorum étant obtenu, le Conseil Municipal peut valablement délibérer en séance publique,

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La Communauté de communes de Blaye est compétente de plein droit en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 2 avril 2020.

Par une délibération du 30 juin 2021, la Communauté de communes de Blaye a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) à l'échelle des 20 communes du territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté de communes de Blaye, en collaboration avec ses communes membres. Aussi, le PLUi-H a été élaboré dans une démarche de co-construction avec les communes et en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire.

La période de concertation préalable avec le public s'est déroulée conformément aux dispositions de la délibération n° 80-210630-14 du 30 juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et les objectifs poursuivis par le plan et fixant les modalités de concertation avec le public.

Les orientations du PADD ont été débattues par le conseil communautaire et par les communes le 8 mars 2023 et le 13 décembre 2023.

Par une délibération n° 68-240925-02 du 25 septembre 2024, la Communauté de communes de Blaye a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUi-H. À la suite de ce vote, le projet de PLUi-H arrêté a été transmis à chaque commune membre de la Communauté de communes, aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux Personnes publiques consultées et autres organismes réglementairement consultés.

A l'issue de cette consultation, le projet de PLUi-H, accompagné des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'autorité environnementale et des autres organismes devant réglementairement être consultés, sera soumis à une enquête publique environnementale au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour tenir compte des avis émis sur le projet de PLUi arrêté, des conclusions de la commission d'enquête ou des remarques émises à l'enquête sous réserve de ne pas affecter l'économie générale du projet de PLUi-H.

Une fois le PLUi-H approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble en vigueur.

Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

ID : 033-213300478-20241114-0214112024-DE



Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, la commune émette un avis sur le projet de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire le 25 septembre 2024.

En l'absence de délibération votée dans ce délai, l'avis de la commune est réputé favorable.

L'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme précise que « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou els dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans le délai de deux mois, l'organe délibération de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés ».

Le projet de PLUi-H arrêté comprend :

- **un rapport de présentation** comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- **un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- **un règlement applicable aux différentes zones du territoire** de la communauté de communes de Blaye, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- **des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujet spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- **un programme d'orientations et d'actions (POA)** relatif au volet « Habitat » du PLUi-H ;
- **des annexes.**

Sur la base de ce dossier de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes de Blaye le 25 septembre 2024, il est proposé au Conseil municipal :

- de donner un avis sur le projet de PLUi-H arrêté ;
- d'émettre d'éventuelles observations ou remarques sur le projet de PLUi-H arrêté.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-15 ;

Après avoir pris connaissance des différents éléments présentés et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Décide d'émettre un avis favorable au projet de PLUi-H arrêté par délibération du Conseil de communauté du 25/09/2024

Décide d'adjindre à cet avis, les observations listées en annexe à la présente délibération.

Fait à BERSON, le 14 novembre 2024.

La secrétaire de séance

Françoise TREBUCQ

Le Maire,
Sébastien TREBUCQ



Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité.
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.



Délibération n°
2024_DE0038

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE

Le 14 novembre

Le Conseil Municipal de CAMPUGNAN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de CAMPUGNAN sous la présidence de Monsieur Le Maire,

Nombre de conseillers
En exercice : 11
Présents : 10
Votants : 10

PRÉSENTS : MM. BOSCOQ. GICQUAIRE. MADO. PAILLÉ. PAS. ROCHET.

TAVERNIER. TOURNOUD. VACHON

EXCUSÉS/ABSENT : MM. PIETRZAK.

POUVOIRS :

Secrétaire de séance : Madame Laura VACHON

OBJET :

PLUi-H
Communauté de
communes de Blaye

Exposé

La Communauté de communes de Blaye est compétente de plein droit en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 2 avril 2020.

Par une délibération du 30 juin 2021, la Communauté de communes de Blaye a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) à l'échelle des 20 communes du territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté de communes de Blaye, en collaboration avec ses communes membres. Aussi, le PLUi-H a été élaboré dans une démarche de co-construction avec les communes et en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire.

La période de concertation préalable avec le public s'est déroulée conformément aux dispositions de la délibération n° 80-210630-14 du 30 juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et les objectifs poursuivis par le plan et fixant les modalités de concertation avec le public.

Les orientations du PADD ont été débattues par le conseil communautaire et par les communes le 8 mars 2023 et le 13 décembre 2023.

Par une délibération n° 68-240925-02 du 25 septembre 2024, la Communauté de communes de Blaye a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUi-H. À la suite de ce vote, le projet de PLUi-H arrêté a été transmis à chaque commune membre de la Communauté de communes, aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux Personnes publiques consultées et autres organismes réglementairement consultés.

À l'issue de cette consultation, le projet de PLUi-H, accompagné des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'autorité environnementale et des autres organismes devant réglementairement être consultés, sera



Nombre de conseillers
En exercice : 11
Présents : 10
Votants : 10

OBJET :

PLUI-H
Communauté de
communes de Blaye

Délibération n°
2024_DE0038

Envoyé en préfecture le 19/11/2024

Reçu en préfecture le 19/11/2024

Publié le

ID : 033-213300890-20241114-2024_DE0038-DE

soumis à une enquête publique environnementale au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour tenir compte des avis émis sur le projet de PLUi arrêté, des conclusions de la commission d'enquête ou des remarques émises à l'enquête sous réserve de ne pas affecter l'économie générale du projet de PLUi-H.

Une fois le PLUi-H approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, la commune dispose de trois mois pour émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire le 25 septembre 2024.

En l'absence de délibération votée dans ce délai, l'avis de la commune est réputé favorable.

L'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme précise que « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou els dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans le délai de deux mois, l'organe délibération de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés ».

Le projet de PLUi-H arrêté comprend :

- un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- un règlement applicable aux différentes zones du territoire de la communauté de communes de Blaye, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujet spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- un programme d'orientations et d'actions (POA) relatif au volet « Habitat » du PLUi-H ;
- des annexes.

Sur la base de ce dossier de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes de Blaye le 25 septembre 2024, il est proposé au Conseil municipal :

- de donner un avis sur le projet de PLUi-H arrêté ;



Délibération n°
2024_DE0038

Nombre de conseillers
En exercice : 11
Présents : 10
Votants : 10

OBJET :

PLUI-H
Communauté de
communes de Blaye

Pour : 4
Contre : 0
Abstention : 6

Fait et délibéré en Mairie, les
jours, mois et an que dessus.
Pour copie conforme,
le 15 novembre 2024

Le Maire,

Le secrétaire de séance,

- d'émettre d'éventuelles observations ou remarques sur le projet de PLUI-H arrêté.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-15 ;

DÉCIDE

- d'émettre un avis favorable au projet de PLUI-H arrêté par délibération du Conseil de communauté du 25/09/2024
- d'adjointre à cet avis, les observations listées en annexe à la présente délibération.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- 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 réception par le représentant de l'État et sa publication.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE CARS

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt et un novembre, le Conseil Municipal de la commune de CARS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Xavier ZORRILLA, Maire.

Date de convocation : 14/11/24
Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de membres présents : 12
Nombre de suffrages exprimés : 12
dont 0 pouvoir
Vote : Pour : 12
Contre : 0
Abstention : 0

PRESENTS (12) : Mmes Dominique ARIAS, Dominique FARGES, Nicole DELAUGE, Régine BERTHAULT, Virginie FREDAGUE, Béatrice RUIZ, Laure BOUCAUD, MM. Xavier ZORRILLA, Philippe SEVIN, Mathieu DELOMIER, Etienne DELOMIER, Jérôme DURAND

ABSENTE NON EXCUSEE (1) : Mme Caroline LE THOËR

ABSENTS EXCUSES (2) : MM Nicolas CARREAU, André GIRAUD

Pouvoir (0) :

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Régine BERTHAULT

N°21112024-03

OBJET : Avis communal sur le projet du PLUI-H arrêté

La Communauté de communes de Blaye est compétente de plein droit en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 2 avril 2020.

Par une délibération du 30 juin 2021, la Communauté de communes de Blaye a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) à l'échelle des 20 communes du territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté de communes de Blaye, en collaboration avec ses communes membres. Aussi, le PLUi-H a été élaboré dans une démarche de co-construction avec les communes et en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire.

La période de concertation préalable avec le public s'est déroulée conformément aux dispositions de la délibération n° 80-210630-14 du 30 juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de

l'habitat et les objectifs poursuivis par le plan et fixant les modalités de concertation avec le public.

Les orientations du PADD ont été débattues par le conseil communautaire et par les communes le 8 mars 2023 et le 13 décembre 2023.

Par une délibération n° 68-240925-02 du 25 septembre 2024, la Communauté de communes de Blaye a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUi-H. À la suite de ce vote, le projet de PLUi-H arrêté a été transmis à chaque commune membre de la Communauté de communes, aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux Personnes publiques consultées et autres organismes règlementairement consultés. A l'issue de cette consultation, le projet de PLUi-H, accompagné des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'autorité environnementale et des autres organismes devant règlementairement être consultés, sera soumis à une enquête publique environnementale au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour tenir compte des avis émis sur le projet de PLUi arrêté, des conclusions de la commission d'enquête ou des remarques émises à l'enquête sous réserve de ne pas affecter l'économie générale du projet de PLUi-H.

Une fois le PLUi-H approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, la commune dispose de trois mois pour émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire le 25 septembre 2024.

En l'absence de délibération votée dans ce délai, l'avis de la commune est réputé favorable.

L'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme précise que « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou els dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans le délai de deux mois, l'organe délibération de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés ».

Le projet de PLUi-H arrêté comprend :

- **un rapport de présentation** comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;

- **un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- **un règlement applicable aux différentes zones du territoire** de la communauté de communes de Blaye, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- **des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujet spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- **un programme d'orientations et d'actions (POA)** relatif au volet « Habitat » du PLUi-H ;
- **des annexes.**

Sur la base de ce dossier de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes de Blaye le 25 septembre 2024, il est proposé au Conseil municipal :

- de donner un avis sur le projet de PLUi-H arrêté ;
- d'émettre d'éventuelles observations ou remarques sur le projet de PLUi-H arrêté.

DÉLIBÉRATION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-15 ;

Le Conseil municipal décide :

- **d'émettre** un avis favorable au projet de PLUi-H arrêté par délibération du Conseil de communautaire du 25/09/2024
- **d'adjoindre** à cet avis, les observations listées en annexe à la présente délibération.

Le ou la secrétaire



Fait et délibéré,
Les jour, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.
Le Maire,
Xavier ZORRILLA



Annexe - affichage de la délibération d'arrêt du PLUI-H (consultation de l'annexe de la délibération)

Les pièces du projet de PLUI-H arrêté en conseil communautaire, le 25 septembre 2024 sont consultables via les QR codes ci-dessous. A noter qu'il est également possible de consulter l'annexe en version papier au siège de la Communauté de Communes de Blaye (32 RUE DES MACONS - 33 390 BLAYE).

0. Sommaire - PLUI-H



<https://qn33.fr/6614e>

01. Procédure



<https://qn33.fr/d8610>

02. Rapport de présentation



<https://qn33.fr/c672e>

03. PADD



<https://qn33.fr/7b0df>

04. OAP



<https://qn33.fr/d0950>

05. Règlement



<https://qn33.fr/55c81>

06. POA



<https://qn33.fr/f4579>

07. Annexes



<https://qn33.fr/c2f51>

ANNEXE OBSERVATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PLUI-H

La sévère crise économique subie par les professionnels de la viticulture a conduit à revoir les possibles changements de destination des propriétés viticoles dans les zones N et A. Ainsi la nature des changements a été élargie à d'autres activités possibles : industrie, bureaux, artisanat, commerce ou hôtellerie. Concernant l'implantation d'installations vouées à la création d'Energies Renouvelables le cadre n'est pas encore défini. Pour y parvenir la CCB organise une rencontre avec la chambre d'agriculture, la DDTM, SCOT et les syndicats viticoles début 2025.

Il est heureux que ces évolutions aient été apportées au PLUI-H dans l'intérêt des viticulteurs en difficulté.

Le projet du PLUI-H présente toutefois des incohérences ou suscite des incompréhensions :

Pourquoi s'interdire la création d'un logement lors d'une extension ?

La possibilité de créer un logement supplémentaire n'est-elle pas attractive pour les futurs repreneurs des bâtiments souvent peu fonctionnels et d'un faible niveau de confort.

HABITATION	
	Les logements V*
* Il s'agit d'une extension sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - qu'elle ne crée pas un logement supplémentaire - que l'emprise au sol de l'extension représente 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante au maximum ou avoir une emprise au sol maximale de 40m², - d'être réalisée en une ou plusieurs fois sans jamais dépasser 100m² d'emprise au sol cumulée à compter de la date d'approbation du PLUI-H. 	

Changement de destination : industrie, bureaux, artisanat, commerce ou hôtellerie. Quid de « qu'il ne compromette pas l'activité agricole » ? par nature un changement de destination sous-entend un changement d'activité il est donc très peu probable que l'activité agricole persiste.....

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
	Industrie V*
* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination repéré sur le règlement graphique sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas conduire à des adaptations majeures du bâti (transformation complète) et de ne pas nécessiter d'intervention importante sur le gros œuvre (ex : structure porteuse), - d'être réalisé dans l'enveloppe de la construction existante, - qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, - et sous réserve de l'avis de la commission compétente. 	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SESSION ORDINAIRE
Séance du 02 décembre 2024

DECISION 71-12-2024 : DELIBERATION D'ARRET DU PLUI-H

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi 02 décembre à 18h30, les membres du conseil municipal de la commune de Comps, se sont réunis dans la salle polyvalente, sur convocation qui leur a été adressé par le Maire, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 25 novembre 2024.

Nombre de membres :

En exercice : 15
Présents : 11
Pouvoirs : 0
Votants : 11

Présents : Didier BAYARD (Maire), Bernard GRIMARD (1^{er} adjoint), Jacques HELLO (2^{ème} adjoint), Catherine DARAN (3^{ème} adjointe), Corinne BAILLOU, Bruno BONNAT, Dominique DEBREYER, Nathalie DOMINCE, Jacky GORZA, Véronique HAMMERER, Vanessa SANTOS, Alexandrine VOYAU

Absents excusés :

Absents : Lucien CECCATO, Claudia JOURNOUD, Marielle RATEAU

Jacques HELLO a été nommé secrétaire de séance.

La Communauté de communes de Blaye est compétente de plein droit en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 2 avril 2020.

Par une délibération du 30 juin 2021, la Communauté de communes de Blaye a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) à l'échelle des 20 communes du territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté de communes de Blaye, en collaboration avec ses communes membres. Aussi, le PLUi-H a été élaboré dans une démarche de co-construction avec les communes et en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire.

La période de concertation préalable avec le public s'est déroulée conformément aux dispositions de la délibération n° 80-210630-14 du 30 juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et les objectifs poursuivis par le plan et fixant les modalités de concertation avec le public.

Les orientations du PADD ont été débattues par le conseil communautaire et par les communes le 8 mars 2023 et le 13 décembre 2023.

Par une délibération n° 68-240925-02 du 25 septembre 2024, la Communauté de communes de Blaye a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUi-H. À la suite de ce vote, le projet de PLUi-H arrêté a été transmis à chaque commune membre de la Communauté de communes, aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux Personnes publiques consultées et autres organismes réglementairement consultés.

A l'issue de cette consultation, le projet de PLUi-H, accompagné des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'autorité environnementale et des autres organismes devant réglementairement être consultés, sera soumis à une enquête publique environnementale au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour tenir compte des avis émis sur le projet de PLUi arrêté, des conclusions de la commission d'enquête ou des remarques émises à l'enquête sous réserve de ne pas affecter l'économie générale du projet de PLUi-H.

Une fois le PLUi-H approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble en vigueur.

Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, la commune dispose de trois mois pour émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire le 25 septembre 2024.

En l'absence de délibération votée dans ce délai, l'avis de la commune est réputé favorable.

L'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme précise que « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans le délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés ».

Le projet de PLUi-H arrêté comprend :

- un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
 - un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
 - un règlement applicable aux différentes zones du territoire de la communauté de communes de Blaye, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
 - des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
 - un programme d'orientations et d'actions (POA) relatif au volet « Habitat » du PLUi-H ;
- des annexes.

Sur la base de ce dossier de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes de Blaye le 25 septembre 2024, il est proposé au Conseil municipal :

- de donner un avis sur le projet de PLUi-H arrêté (plan annexé) ;
- d'émettre d'éventuelles observations ou remarques sur le projet de PLUi-H arrêté.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-15 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité, par 11 voix pour,

- décide d'émettre **un avis favorable au projet de PLUi-H arrêté par délibération du Conseil de communauté du 25/09/2024**
- décide de **ne pas y apporter d'observations particulières**

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci 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 transmission en préfecture le :
- Et de sa publication le :

Le secrétaire de séance :



Pour extrait conforme,
Le 02 décembre 2024



Didier BAYARD.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2024-21

<i>Nombre de conseillers en exercice</i> : 11	<i>Présents</i> : 9	<i>Votants</i> : 10
---	---------------------	---------------------

L'an deux mille vingt-quatre, le **vingt-quatre octobre**, le Conseil Municipal de la Commune de FOURS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la Présidence de **Jean-Michel BELIS, Maire**.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 17 Octobre 2024.

Présents : M. BELIS, Mme JEANNIN, MM CASTINCAUD et LAPIERRE, Mme BORDENAVE, MM DUPONT et PASTOR

Excusés : Mmes LEDOUX et DROTS et MM CHAMOULAUD et ROSSIGNOL

Pouvoirs : Mme DROTS à Mme BORDENAVE ; M. CHAMOULAUD à M. CASTINCAUD ; M. ROSSIGNOL à M. DUPONT

Secrétaire de séance : Mme BORDENAVE

Objet : Avis sur le Projet PLUi-H arrêté

La Communauté de communes de Blaye est compétente de plein droit en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 2 avril 2020.

Par une délibération du 30 juin 2021, la Communauté de communes de Blaye a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) à l'échelle des 20 communes du territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté de communes de Blaye, en collaboration avec ses communes membres. Aussi, le PLUi-H a été élaboré dans une démarche de co-construction avec les communes et en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire.

La période de concertation préalable avec le public s'est déroulée conformément aux dispositions de la délibération n° 80-210630-14 du 30 juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et les objectifs poursuivis par le plan et fixant les modalités de concertation avec le public.

Les orientations du PADD ont été débattues par le conseil communautaire et par les communes le 8 mars 2023 et le 13 décembre 2023.

Par une délibération n° 68-240925-02 du 25 septembre 2024, la Communauté de communes de Blaye a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUi-H. À la suite de ce vote, le projet de PLUi-H arrêté a été transmis à chaque commune membre de la Communauté de communes, aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux Personnes publiques consultées et autres organismes réglementairement consultés.

A l'issue de cette consultation, le projet de PLUi-H, accompagné des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'autorité environnementale et des autres organismes devant réglementairement être consultés, sera soumis à une enquête publique environnementale au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour tenir compte des avis émis sur le projet de PLUi arrêté, des conclusions de la commission d'enquête ou des remarques émises à l'enquête sous réserve de ne pas affecter l'économie générale du projet de PLUi-H.

Une fois le PLUi-H approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, la commune dispose de trois mois pour émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire le 25 septembre 2024.

En l'absence de délibération votée dans ce délai, l'avis de la commune est réputé favorable.

L'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme précise que « *lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou els dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans le délai de deux mois, l'organe délibération de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés* ».

Le projet de PLUi-H arrêté comprend :

- **un rapport de présentation** comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- **un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- **un règlement applicable aux différentes zones du territoire** de la communauté de communes de Blaye, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- **des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujet spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- **un programme d'orientations et d'actions (POA)** relatif au volet « Habitat » du PLUi-H ;
- **des annexes.**

Sur la base de ce dossier de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes de Blaye le 25 septembre 2024, il est proposé au Conseil municipal :

- de donner un avis sur le projet de PLUi-H arrêté ;
- d'émettre d'éventuelles observations ou remarques sur le projet de PLUi-H arrêté.

DÉLIBÉRATION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-15 ;

Le Conseil municipal décide, après en avoir délibéré et à 10 voix POUR :

- **d'émettre** un avis favorable au projet de PLUi-H arrêté par délibération du Conseil de communauté du 25/09/2024
- **d'adjoindre** à cet avis, les observations listées en annexe à la présente délibération : pas d'observations.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures, Pour copie conforme.

Le secrétaire de séance,
Nadia BORDENAVE



Le Maire,
Jean-Michel BELIS



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE GAURIAC

Nombre de Conseillers en exercice	14
Présents	9
Votants	12

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-deux du mois d'octobre, les membres du Conseil Municipal, régulièrement convoqués, se sont réunis en lieu et place à dix-neuf heures.

Date de la convocation le seize octobre deux mille vingt-quatre.

Étaient présents : M. Raymond **RODRIGUEZ**, maire, Mmes Carole **GADRAT**, Hélène **ARAGNOU**, M. Philippe **RIVIÈRE** adjoints, M. Jean-Christophe **MARMEY**, M. Guéric **GABRIEL**, Mme Fabienne **RETAILLEAU-COUDERC**, Mmes Élixa **LORENTE**, M. Philippe **DEVIS**.

Étaient absents ayant donné procuration :

Mme Céline **COMBERTON** à M. Jean-Christophe **MARMEY**

Mme Séverine **DESCORS** à M. Philippe **DEVIS**

M. Pascal **PORCHER** à Mme Fabienne **RETAILLEAU-COUDERC**

Étaient absents excusés : Mmes Cécile **BEAUPUITZ**, Mirabelle **CHARPENTIER**,

Secrétaire de séance : Mme Fabienne **RETAILLEAU-COUDERC**

OBJET

PLUi-H (Carole GADRAT) D24-40

La Communauté de Communes de Blaye (CCB) est compétente de plein droit en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 2 avril 2020.

Par une délibération du 30 juin 2021, la Communauté de Communes de Blaye a prescrit l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme de l'Habitat (PLUi-H)** à l'échelle des 20 communes du territoire.

La commission urbanisme de la Communauté des Communes de Blaye, composée de 2 élus de chaque commune (1 titulaire et 1 suppléant) a commencé son travail en septembre 2019, à raison d'une réunion par mois, plus les ateliers, réunions participatives.

Le PLUi-H est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Communauté de Communes de Blaye, en collaboration avec ses communes membres. Aussi, le PLUi-H a été élaboré dans une démarche de co-construction avec les communes et en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire.

La période de concertation préalable avec le public s'est déroulée conformément aux dispositions de la délibération n° 80-210630-14 du 30 juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et les objectifs poursuivis par le plan et fixant les modalités de concertation avec le public.

Le 23 mai 2024 a eu lieu la première réunion publique pour les habitants de GAURIAC.

Les orientations du PADD ont été débattues par le conseil communautaire et par les communes

le 8 mars 2023 et le 13 décembre 2023.

Par une délibération n° 68-240925-02 du 25 septembre 2024, la Communauté de Communes de Blaye a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUi-H.

À la suite de ce vote, le projet de PLUi-H arrêté a été transmis à chaque commune membre de la Communauté de Communes, aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux Personnes publiques consultées et autres organismes réglementairement consultés.

Le 30 octobre 2024 a eu lieu la deuxième réunion publique pour les habitants de GAURIAC.

À l'issue de cette consultation, le projet de PLUi-H, accompagné des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'autorité environnementale et des autres organismes devant réglementairement être consultés et des modifications à la marge de la commune, sera soumis à une enquête publique environnementale au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

L'enquête publique devrait se tenir courant février ou mars 2025. Chaque habitant pourra apporter des remarques.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour tenir compte des avis émis sur le projet de PLUi arrêté, des conclusions de la commission d'enquête ou des remarques émises à l'enquête sous réserve de ne pas affecter l'économie générale du projet de PLUi-H.

Une fois le PLUi-H approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, la commune dispose de trois mois pour émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire le 25 septembre 2024.

En l'absence de délibération votée dans ce délai, l'avis de la commune est réputé favorable. Avant de voter, nous avons quelques compléments et remarques à ajouter à la délibération (voir liste jointe).

L'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme précise que « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans le délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés ».

Le projet de PLUi-H arrêté comprend :

- **Un rapport de présentation** comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- **Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- **Un règlement applicable aux différentes zones du territoire** de la communauté de communes de Blaye, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;

Mairie de Gauriac : 7 route de la Gabare 33710 GAURIAC Tél. : 05 57 64 80 08 • mairie@gauriac.fr • www.gauriac.fr

- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujet spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- Un programme d'orientations et d'actions (POA) relatif au volet « Habitat » du PLUi-H ;
- Des annexes.

Sur la base de ce dossier de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes de Blaye le 25 septembre 2024, il est proposé au Conseil municipal :

- De donner un avis sur le projet de PLUi-H arrêté ;
- D'émettre d'éventuelles observations ou remarques sur le projet de PLUi-H arrêté.

DÉLIBÉRATION :

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-15 ;

Le Conseil municipal DÉCIDE :

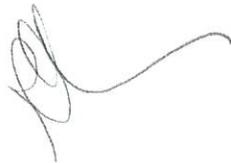
- **D'émettre un avis favorable** au projet de PLUi-H arrêté par délibération du Conseil communautaire de la CCB n° 68-240925-02 du 25 septembre 2024
- **D'adjoindre à cet avis**, les observations listées en annexe à la présente délibération.

Vote : 12 pour

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera publié sur le site de la commune. 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.

La secrétaire de séance
Mme Fabienne RETAILLEAU-COUDERC

Le Maire,
Raymond RODRIGUEZ



Envoyé en préfecture le 23/10/2024

Reçu en préfecture le 23/10/2024

Publié le

ID : 033-213301823-20241022-D2440-DE

LISTE DES OBSERVATIONS A JOINDRE A LA DELIBERATION SUR L'AVIS DU PLUI-H
POUR LA COMMUNE DE GAURIAC

Emplacements réservés à rajouter :

- AB 131 (rue des Doublerons) Création d'un PAV
- AH 251 (La Plaine) Création d'un passage piétonnier + prolongation ER rue de la République jusqu'à la parcelle AH 251
- AH 120 – AH 121 Agrandissement du carrefour Identifié N° 3 pour la commune de Bayon

Emplacement réservé à modifier :

- ER N° 41 : l'emprise est censée être localisée à l'Est de la rue et non à l'ouest (écoulement des eaux)

Éléments naturels à protéger :

AI 417 – AI 412 – AI 193



DÉPARTEMENT
de la GIRONDE 33

Nombre de conseillers
En exercice : 13
Présents : 10
Votants : 13

OBJET :

PLUI-H.

Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 0

Pour copie conforme,
le 21/10/2024.

Visas :

Secrétaire de séance,

Emmanuelle CADUSSEAU

Le Maire,

Philippe DUBAU



Délibération n° 2024-52

Envoyé en préfecture le 24/10/2024

Reçu en préfecture le 24/10/2024

Publié le

ID : 033-213301849-20241018-20242410006-DE

S'LO

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an DEUX MILLE VINGT QUATRE, Le vendredi 18 octobre
Le Conseil Municipal de GÉNÉRAC, dûment convoqué le 14 octobre 2024,
s'est réuni en session ordinaire comme l'autorise le code général des
collectivités territoriales sous la présidence de Monsieur LE MAIRE.

PRÉSENTS: DUBAU, CADUSSEAU, LAUGA, PENAZZI, EYMAS, BARBERET,
COURJAUD, ROZÉ, SOULÉ, TESSONNEAUD, MÈGE.

EXCUSÉS: ROUET, CHÂTEAU, BARBERET.

ABSENTS:

POUVOIRS: CHÂTEAU donne procuration à ROZÉ, BARBERET donne
procuration à MÈGE, ROUET donne procuration à DUBAU.

Secrétaire de séance: Emmanuelle CADUSSEAU.

Sur exposé de Monsieur Le Maire ;

La Communauté de communes de Blaye est compétente de plein droit
en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en
tenant lieu et carte communale » depuis le 2 avril 2020.

Par une délibération du 30 juin 2021, la Communauté de communes de
Blaye a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal
valant programme de l'habitat (PLUi-H) à l'échelle des 20 communes du
territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du Code de
l'urbanisme, le PLUi-H est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la
communauté de communes de Blaye, en collaboration avec ses
communes membres. Aussi, le PLUi-H a été élaboré dans une démarche
de co-construction avec les communes et en tenant compte des
orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde
Blaye-Estuaire.

La période de concertation préalable avec le public s'est déroulée
conformément aux dispositions de la délibération n° 80-210630-14 du 30
juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant programme local de l'habitat et les objectifs
poursuivis par le plan et fixant les modalités de concertation avec le
public.

Les orientations du PADD ont été débattues par le conseil communautaire
et par les communes le 8 mars 2023 et le 13 décembre 2023.

Par une délibération n° 68-240925-02 du 25 septembre 2024, la
Communauté de communes de Blaye a tiré le bilan de la concertation et
arrêté son projet de PLUi-H. À la suite de ce vote, le projet de PLUi-H arrêté
a été transmis à chaque commune membre de la Communauté de
communes, aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux Personnes
publiques consultées et autres organismes réglementairement consultés.

Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 0

Pour copie conforme,
 le 21/10/2024.

Visas :

Secrétaire de séance,



Emmanuelle CADUSSEAU

Le Maire,



Philippe DUBA



A l'issue de cette consultation, le projet de PLUi-H, accompagné des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'autorité environnementale et des autres organismes devant règlementairement être consultés, sera soumis à une enquête publique environnementale au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour tenir compte des avis émis sur le projet de PLUi arrêté, des conclusions de la commission d'enquête ou des remarques émises à l'enquête sous réserve de ne pas affecter l'économie générale du projet de PLUi-H.

Une fois le PLUi-H approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, la commune dispose de trois mois pour émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire le 25 septembre 2024.

En l'absence de délibération votée dans ce délai, l'avis de la commune est réputé favorable.

L'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme précise que « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou els dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans le délai de deux mois, l'organe délibération de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés ».

Le projet de PLUi-H arrêté comprend :

- un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- un règlement applicable aux différentes zones du territoire de la communauté de communes de Blaye, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujet spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- un programme d'orientations et d'actions (POA) relatif au volet « Habitat » du PLUi-H ;
- des annexes.

Sur la base de ce dossier de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes de Blaye le 25 septembre 2024, il est proposé au Conseil municipal :

- De donner un avis sur le projet de PLUi-H arrêté ;

Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 0

Fait et délibéré en Mairie,
 les jours, mois et an notés
 ci-dessus.

Pour copie conforme,
 le 21/10/2024.

Secrétaire de séance,



Emmanuelle CADUSSEAU

Le Maire



Philippe DUBAU



- D'émettre d'éventuelles observations ou remarques sur le projet de PLUi-H arrêté.

Sur proposition de monsieur le Maire :

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-15 ;

Considérant les éléments exposés ci-dessus ;

Après avoir délibéré, Le Conseil Municipal décide :

Article 1 : - D'effectuer les demandes de modifications suivantes sur le règlement applicables aux différentes zones du territoire de la communauté de communes de Blaye (plan) :

- **D'enlever la réservation 49 de la parcelle au lieu-dit l'houmelat** car la commune ne souhaite pas et n'a pas le projet d'une acquisition ;
- **De procéder à une nouvelle délimitation de l'ensemble des frontières communales**, en particulier avec les communes limitrophes. En effet, les limites actuelles sont erronées, comme en atteste le cas des parcelles E42+ E43+ E44 + E40 + E38 + E 37 + E36 qui, selon le plan, appartiennent à Saint-Paul et à Saint-Girons au lieu de Générac ;
- **De changer de zonage et la mise en emplacement réservé** de la parcelle AB278 pour tenir compte du futur projet d'agrandissement du centre technique municipal.
- **De changer le zonage** des parcelles réservées AB218 ET AB85 afin de tenir compte du futur projet de création d'un parking pour le cimetière communal.

Article 2 : D'émettre un avis défavorable sur le plan du règlement applicables aux différentes zones du territoire de la communauté de communes de Blaye, au vu des éléments ci-dessus exposés ;

Article 3 : D'émettre un avis favorable sur les éléments suivants du PLUi-H Arrêté :

- Le rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- Le règlement écrit applicable aux différentes zones du territoire de la communauté de communes de Blaye ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujet spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- Le programme d'orientations et d'actions (POA) relatif au volet «Habitat» du PLUi-H ;
- Les annexes.

Article 4 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à engager les démarches nécessaires et signer tous les documents afférents à cette décision.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de BORDEAUX, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception au représentant de l'Etat.

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Nombre de conseillers :

Date de convocation : 04 décembre 2024

En exercice : 14

Présents : 12

Votants : 13

L'an deux mil vingt-quatre, le 12 décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de Plassac, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du Conseil.

Présents : Mrs BERNARD, HILARION, VIGNON, DUPONT, LABORDE, EPAUD, REBELO-Mmes BODEI, BOUSSARD, DERMONT, BOUTEVILAIN, CLAUSS-

Absents excusés : Mrs BETTES (pouvoir à Mme BOUTEVILAIN) et DUCKERS,

Secrétaire de séance : Mme Cynthia BOUSSARD

Objet : Communauté des Communes de Blaye : Avis sur le projet de PLUI-h arrêté

La Communauté de communes de Blaye est compétente de plein droit en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 2 avril 2020.

Par une délibération du 30 juin 2021, la Communauté de communes de Blaye a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) à l'échelle des 20 communes du territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté de communes de Blaye, en collaboration avec ses communes membres. Aussi, le PLUi-H a été élaboré dans une démarche de co-construction avec les communes et en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire.

La période de concertation préalable avec le public s'est déroulée conformément aux dispositions de la délibération n° 80-210630-14 du 30 juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et les objectifs poursuivis par le plan et fixant les modalités de concertation avec le public.

Les orientations du PADD ont été débattues par le conseil communautaire et par les communes le 8 mars 2023 et le 13 décembre 2023.

Par une délibération n° 68-240925-02 du 25 septembre 2024, la Communauté de communes de Blaye a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUi-H. À la suite de ce vote, le projet de PLUi-H arrêté a été transmis à chaque commune membre de la Communauté de communes, aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux Personnes publiques consultées et autres organismes règlementairement consultés.

A l'issue de cette consultation, le projet de PLUi-H, accompagné des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'autorité environnementale et des autres organismes devant règlementairement être consultés, sera soumis à une enquête publique environnementale au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour tenir compte des avis émis sur le projet de PLUi arrêté, des conclusions de la commission d'enquête ou des remarques émises à l'enquête sous réserve de ne pas affecter l'économie générale du projet de PLUi-H.

Une fois le PLUi-H approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, la commune de Plassac a émis un avis sur le projet de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire le 25 septembre 2024.

En l'absence de délibération votée dans ce délai, l'avis de la commune est réputé favorable.

L'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme précise que « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans le délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés ».

Le projet de PLUi-H arrêté comprend :

un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;

un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;

un règlement applicable aux différentes zones du territoire de la communauté de communes de Blaye, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;

des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujet spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).

un programme d'orientations et d'actions (POA) relatif au volet « Habitat » du PLUi-H ;

des annexes.

Sur la base de ce dossier de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes de Blaye le 25 septembre 2024, il est proposé au Conseil municipal :

de donner un avis sur le projet de PLUi-H arrêté ;

d'émettre des observations ou remarques sur le projet de PLUi-H arrêté.

DÉLIBÉRATION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-15 ;

Le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- **d'émettre** un avis favorable au projet de PLUi-H arrêté par délibération du Conseil de communauté du 25/09/2024
- **d'adjoindre** à cet avis, les observations listées en annexe à la présente délibération.

La secrétaire de séance
C. BOUSSARD



Pour copie conforme au registre,
Fait à Plassac, le 13 décembre 2024
Le Maire, Jean-Louis BERNARD





COMMUNE DE GIRONDE

PLASSAC – avis PLUI Document annexé à la délibération du Conseil municipal - 12 décembre 2024

De manière générale

Nécessité d'avoir un point de réalisé sur les surfaces et nombre d'habitations constructibles communes par communes

De manière générale sur la partie rédactionnelle du document:

Des craintes quant à la compréhension, mise en application et instruction du PLUI au regard du règlement proposé, très difficile à s'approprier et à comprendre.

Règlement trop peu prescriptif notamment pour le bâti ancien et le centre bourg

Remarques sur le Plan de la commune de Plassac

- Modifications relatives aux emplacements réservés
- Modifications relatives à des zonages et/ou constructibilités
- Changements de destinations (pour les propriétés viticoles)
- Pour les OAP: densité que nous souhaitons baisser
- Eléments / constructions à protéger (différenciation petit patrimoine / maisons bâtiments)
- Il est demandé que soient repris les arbres et plantations remarquables recensés dans le précédent PLU de la commune
- Intégration d'un linéaire commercial

Envoyé en préfecture le 16/12/2024

Reçu en préfecture le 16/12/2024

Publié le

ID : 033-213303258-20241212-2024_12_13_07-DE

5107

PLUI - PLASSAC



Document annexé à la délibération du Conseil municipal du 12 décembre 2024

De manière générale

Nécessité d'avoir un point de réalisé sur les surfaces et nombre d'habitations constructibles communes par communes

De manière générale sur la partie rédactionnelle du document

- Des craintes sont exprimées quant à la compréhension, mise en application et instruction du PLUI au regard du règlement proposé, très difficile à s'approprier et à comprendre. Il serait nécessaire de le simplifier
- Le règlement est trop peu prescriptif notamment pour le bâti ancien et le centre bourg. La commune de Plassac souhaite un règlement plus « cadré » sur les constructions ancienne et le bourg, en vue de garantir la préservation architecturale du village.

Modifications relatives aux emplacements réservés

ER 53 : OK

ER 54 : Stationnement et ou défense incendie / A noter que ER 54 = ER 71

ER 55 : OK mais parcelle prise dans sa totalité

ER 56 : projet abandonné, ER à supprimer

ER 57 : OK cependant deux zones : il faut absolument que dans l'ER il y ait bien 2 mètres en pied de talus

- une bande de 2m en pied de talus entre Saquary et la prairie basse visant à faire une zone de piétonnement
- et sur la seconde bande (talus – maintien des boisements en présence)

ER 58 : OK

ER 59 : OK

ER 60 : cet ER est abandonné car c'était une bande pour accès zone 2AU abandonnée

ER 61 : cet ER est abandonné car c'était une bande pour accès zone 2AU abandonnée

ER 62 : cet ER est abandonné car c'était une bande pour accès zone 2AU abandonnée

ER 63 : OK mais à déplacer sur la parcelle A 1465 sur l'emprise du chemin existant.

ER 64 : OK

ER 65 : OK cependant, mettre la parcelle B 968 dans sa totalité.

ER 66 : OK, implantation à bien vérifier au regard des implantations des habitations existantes (non représentées sur le plan du PLUI)

ER 67 : OK

ER 68 : OK

ER 69 : OK

ER 70 : OK

ER 71 : A enlever car déjà nommée ER 54

ER 72 : OK

ER 73 : OK

ER 74 : OK Pour réalisation d'une venelle en lien avec l'OAP

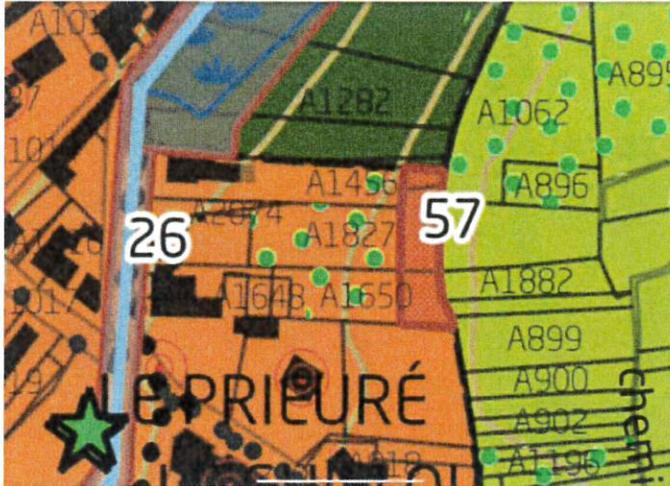
Ajouter ER 75 : pour réalisation d'une liaison douce entre le bout du « chemin rural N 29 de Brouillon » au sud et la B730 ancienne voie ferrée, qui permettrait une liaison vers la commune de Villeneuve (pont existant pour passer le Brouillon).

Ajouter ER 76 : sur les parcelles 721 – 1171 – 1174 et 1175 pour création de stationnement pour ilot chardonnet et centre bourg.

Modifications relatives à des zonages et ou constructibilités

- Supprimer les secteurs ou éléments naturels à protéger sur les parcelles A1850 – A1827 – A1650, afin de permettre la construction de maisons sur ces terrains. En effet, il ne s'agit pas de parcs ou jardins avec des arbres à protéger mais de parcelles sur lesquelles nous souhaitons que des habitations puissent être construites.

Cf ci-après



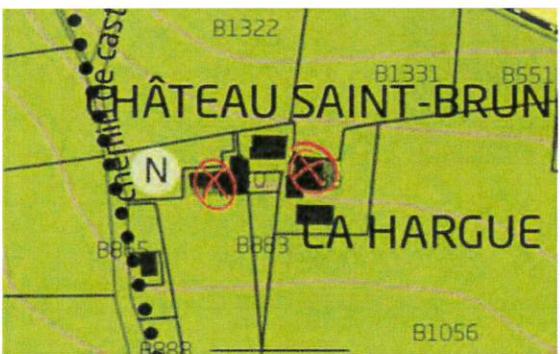
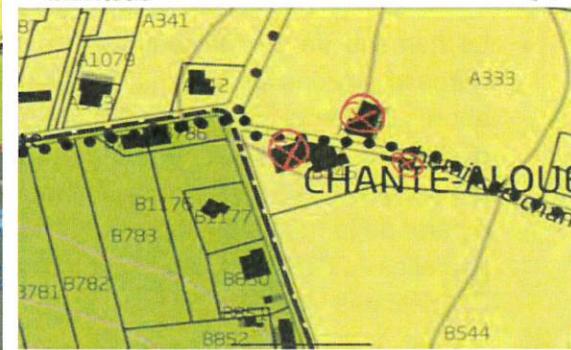
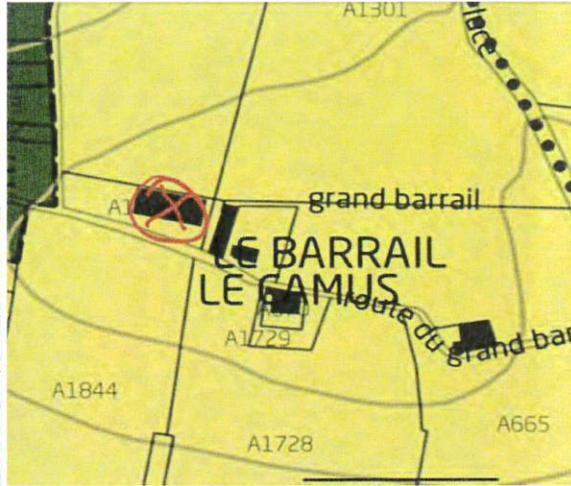
- Le hameau de La Maissonnette, en zone constructible sur le document actuel, se retrouve en zone agricole sur le PLUI. Cela entraîne un élargissement de la zone des abords des cours d'eau de 6m à 30m. Le tracé du cours d'eau est ici faux. Il est d'ailleurs représenté sur une maison qui n'apparaît pas sur le plan mais présente sur la parcelle A2065 (point rouge). Il faut supprimer la représentation de ce cours d'eau à partir de la rue de la Maissonnette en remontant vers le nord. D'ailleurs, au-delà des parcelles A2065 et A2148, il est indiqué qu'il traverserait la route du Château d'eau? Ce n'est pas visible sur place...

Cf ci-après



Changements de destinations

Ajouter des pastilles « Bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination » sur les bâtiments listés ci-dessous - (sauf réserve de la commission compétente).



Pour les OAP

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Nous demandons que la densité de chaque programme soit en lien avec celle existante dans un périmètre de 100 à 150 mètres autour de la zone à aménager.
- Si la zone devait être aménagée ou partiellement aménagée avant l'application du présent document, nous souhaitons que le règlement de la zone urbanisée proche s'applique.

Eléments / constructions à protéger

Concernant les éléments/constructions à protéger, sur le document graphique, il nous apparaît pertinent de bien distinguer les puits des bâtiments (tel que nous le connaissons dans notre document d'urbanisme actuel). Cette distinction doit donc être surfacique pour être mieux identifiée et renvoyer vers un document précisant les aménagements possibles.

Les éléments du patrimoine identifiés ci-après, nécessitent leur préservation. Ils doivent être protégés du fait de leurs caractères remarquables :

- notamment en n'ajoutant pas d'éléments nouveaux sur la façade originelle
- et en ne réalisant pas de modification de l'aspect extérieur (changement de fenêtre en porte ou baie vitrée, etc.)

A noter que les constructions, par leur qualité et lorsqu'il s'agit de constructions initialement à vocation agricole, peuvent justifier d'un changement de destination pour devenir des habitations.

Ci-après, des règles de constructions, modifications et travaux qui devront être pris en compte dans les projets de rénovation:

Enduits	<p>Le nettoyage de la pierre est effectué avec des méthodes douces n'altérant pas la pellicule de calcin des parements.</p> <p>L'usage du chemin de fer, de la boucharde, de la ponceuse et la sableuse est proscrit.</p> <p>Les murs sont rejointés au mortier de chaux naturelle à l'exclusion du tout liant hydraulique artificiel (chaux hydraulique artificielle, ciment, ciment blanc...)</p> <p>Les maçonneries sont enduites au mortier de chaux naturelle, avec sables locaux, à l'exclusion de tout produit pré-teinté, de tout enduit monocouche, de tout liant hydraulique artificiel (chaux hydraulique artificielle, ciment, ciment blanc...).</p>
----------------	--

	<p>L'enduit est réalisé à fleur des pierres d'encadrement et chaîne d'angle. Toute surépaisseur du corps d'enduit autour des éléments en pierres de taille destinés à être apparents (encadrement de baie, chaîne d'angle...) est évitée.</p> <p>L'enduit existant est donc conservé et restauré au besoin par un enduit à base de chaux naturelle et sable teinté d'une tonalité et finition proche de celles des enduits anciens locaux.</p> <p>Les enduits sont teintés dans la masse, de finition « gratté » ou « projeté fin » et de ton « pierre de Gironde ».</p> <p>Les pierres détériorées sont remplacées « en tiroir » en pleine masse dans l'épaisseur des tableaux, avec des blocs de même dureté, texture et coloration que le parement existant et non par plaquage. Une patine d'uniformisation est réalisée dans le but d'harmoniser les pierres neuves avec les parements anciens.</p>
<p>Toitures, tuiles et zingueries</p>	<p>Les scellements sont réalisés au mortier de chaux de faible épaisseur.</p> <p>Les rives de toitures sont constituées de tuiles plates à bardelis (pas de tuile de rives ou à rabat).</p> <p>La couverture doit être en tuiles canal de Gironde vieilles en courant et de tuiles de récupération en couvrant.</p> <p>La couverture en tuiles canal (pas de tuile à emboîtement type romane-canal, double canal, méridionale, romane, canal S ou similaire) : utiliser des tuiles de récupération pour le couvert, le faitage, les arêtières, les génoises éventuelles et les doubles rives rondes.</p> <p>Les scellements sont effectués au mortier de chaux et au sable de carrière.</p> <p>Les ouvrages de récupération des eaux pluviales sont réalisés en zinc (gouttière demi-ronde et descente ronde) positionné à bout de chevrons.</p> <p><u>Les fenêtres de toit :</u></p> <p>Afin d'en diminuer la perception, les fenêtres de toit sont de format minimum (0,8 x 1) de teinte foncée, posée dans le sens de la pente et suffisamment encastrées dans la couverture pour ne pas dépasser par rapport aux tuiles.</p>

<p>Volets (matériaux et couleurs)</p>	<p>Les volets roulants interdits.</p> <p>Les volets doivent être en bois (les autres matériaux sont interdits).</p> <p>Les volets bois sont conservés et restaurés ou refaits à l'identique en bois.</p> <p>Les volets peuvent être soit de la couleur des fenêtres, soit légèrement plus soutenus que les couleurs de fenêtres (que le gris clair RAL 7035 ou équivalent ou blanc cassé RAL 9002 ou équivalent).</p>
<p>Préservation des bardages bois de garages...</p>	<p>Les bardages de bois des garages sont disposés verticalement (volige de bois) et traités en autoclave et laissés « brut de traitement » ou teintés en brun sombre.</p> <p>La porte de garage est en bois plein à lames (planches) verticales, sans hublots, sans barres ni écharpes (ou Z) et sans rainurages des planches.</p>
<p>Fenêtres, portes (matériaux et couleurs)</p>	<p>Les fenêtres doivent être restituées et créées strictement à l'identique, de même matériau bois, formes, section, profils de moulures et jets d'eau conformes aux menuiseries anciennes remplacées. Elles sont d'un même modèle strictement identique à l'existant, avec petits bois rapportés en extérieur du vitrage.</p> <p>Les menuiseries sont replacées dans leur feuillure d'origine. La pose dite « en rénovation » a pour conséquence la conservation du cadre dormant existant (une création de nouveau cadre vient s'ajouter et apporte une sur largeur inesthétique, d'où son interdiction), réduisant la surface vitrée. Une pose en remplacement est donc nécessaire pour conserver la valeur architecturale de l'immeuble.</p> <p>Les menuiseries sont de couleur claire : gris clair (RAL 7035 ou équivalent) ou blanc cassé (RAL 9002 ou équivalent).</p> <p>Les menuiseries (fenêtres, portes-fenêtres, baies vitrées, portes de vitrages isolants ou survitrages) sont restaurées ou remplacées par des modèles strictement à l'identique réutilisant tout ou partie des anciennes quincailleries.</p> <p><u>Les fenêtres de toit :</u></p> <p>Afin d'en diminuer la perception, les fenêtres de toit sont de format minimum (0,8 x 1) de teinte foncée, posée dans le sens de la pente</p>

	et suffisamment encastrées dans la couverture pour ne pas dépasser par rapport aux tuiles.
Ferronneries sur murets pierre et portail (couleurs)	<p>Le portail et le portillon sont de dessin simple traditionnel (barreaudage vertical, éventuellement ajouré).</p> <p>Les piliers d'encadrement maçonnés sont traités sobrement sans « chapeau de Gendarme » ou « pointe de diamant ».</p> <p>Le portail est peint de la même couleur que les contrevents de la construction principale.</p>
Clôtures	<p>Les murs en pierre existants doivent être préservés et peuvent être prolongés dans le même matériau et en respectant l'aspect traditionnel (pierre calcaires fines de petites dimension et jointement à la chaux).</p> <p>Le couronnement peut-être en pierres plates ou arrondies sans chaperons à débords.</p> <p>La clôture est constituée d'un simple grillage souple tiré sur poteaux bois ou cornières métalliques, éventuellement doublée par une haie arbustive d'essences champêtres locales à feuillage caduque et persistant, variées en hauteur, épaisseur et couleur.</p>

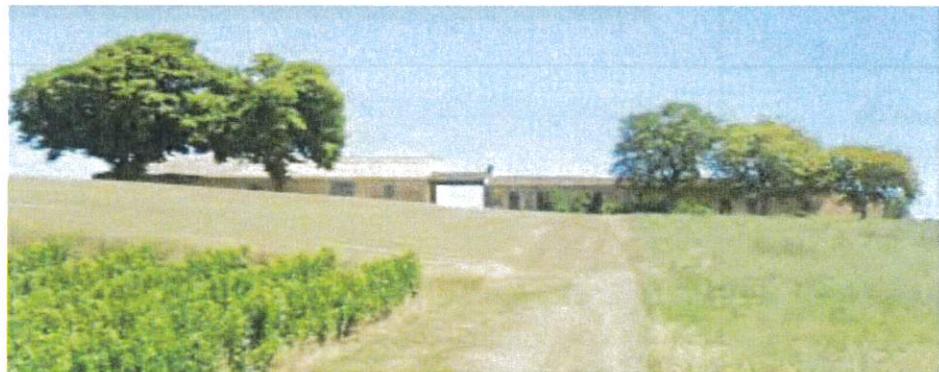
Bâtiments concernés :

Adresses et références cadastrales	Illustrations
------------------------------------	---------------

12 route de la
Métairie (parcelle B
128)



25 route de Lers-
Loumède (parcelle A
1935)



3 route de
Compostelle
(parcelle B 941)



2 côte du Paradis
(parcelle B 94)



23 route de
Montuzet (parcelle A
529)



Envoyé en préfecture le 16/12/2024

Reçu en préfecture le 16/12/2024

Publié le

ID : 033-213303258-20241212-2024_12_13_07-DE



13 route de Côteaux
(parcelle B 572)



27 route de
Montuzet (parcelle A
1642)



24 chemin de la
Petite Roque
(parcelle B 1380)



32 route des
Côteaux (parcelle B
539)



10 route de
Compostelle
(parcelle B 669)



Envoyé en préfecture le 16/12/2024

Reçu en préfecture le 16/12/2024

Publié le

ID : 033-213303258-20241212-2024_12_13_07-DE



7 route du Château
d'Eau



9 rue de la
Mandraude (parcelle
B 373)



Envoyé en préfecture le 16/12/2024

Reçu en préfecture le 16/12/2024

Publié le

SLO

ID : 033-213303258-20241212-2024_12_13_07-DE

18 route de la
Métairie (parcelle B
1238)



8 rue de la
Mandraude (parcelle
B 391)



Envoyé en préfecture le 16/12/2024

Reçu en préfecture le 16/12/2024

Publié le



ID : 033-213303258-20241212-2024_12_13_07-DE

5 rue du Château
d'Eau (parcelle A
1534)



27 rue du Port
(parcelle B 452)



4 rue de la
Mandraude (parcelle
B 393)



19 rue du Port
(parcelle B 16)



Envoyé en préfecture le 16/12/2024

Reçu en préfecture le 16/12/2024

Publié le

S'LO

ID : 033-213303258-20241212-2024_12_13_07-DE

9 et 11 rue du Port
(parcelles B 937 et
1013)



26 rue de l'Ancienne
Gare (A 1598)



Envoyé en préfecture le 16/12/2024

Reçu en préfecture le 16/12/2024

Publié le

ID : 033-213303258-20241212-2024_12_13_07-DE



19 rue de l'Ancienne
Gare (parcelle
A1825)



40 route de
l'Estuaire (parcelle B
60)



10 route de Lers-
Loumède (parcelle A
952)



2 rue de la Taillande
(parcelle A 1645)



31 rue Chardonnet
(parcelle B 427)



9 rue Boyer (parcelle
B 431)



3 chemin de Gadeau
(parcelle A 1926)



7 route de la
Métairie (parcelle B
119)



Envoyé en préfecture le 16/12/2024

Reçu en préfecture le 16/12/2024

Publié le

S'LO

ID : 033-213303258-20241212-2024_12_13_07-DE

24 rue Boyer
(parcelle B960)



12 route de
Compostelle (B668)



11 place du Rey
(parcelle A1323)



51 route de
l'Estuaire (parcelle A
1313)



Envoyé en préfecture le 16/12/2024

Reçu en préfecture le 16/12/2024

Publié le

S'LO

ID : 033-213303258-20241212-2024_12_13_07-DE

4 rue de l'Ancienne
Gare (parcelle A
866)



1 chemin de Chante-
Alouette (parcelle A
337)





25 route de
 Montuzet (parcelle A
 1191)



6 rue de la Taillande
 (parcelle A 928)



Ces précédents bâtiments viendront compléter la liste déjà inscrite au PLU de la commune de Plassac (cf. ci-dessous)

Le caractère patrimonial pris en compte au titre de l'article L.123-1-5.III.2° du Code de l'Urbanisme tel qu'il en résulte de l'actuel document d'urbanisme, approuvé le 13 juin 2016 :

Patrimoine	Illustrations
-------------------	----------------------

Ensemble de bâtiments, jardins du centre bourg

Homogénéité d'un ensemble comprenant de bâtiments anciens en pierre et ses jardins au Rey sud, clôt par des murs et des haies.

Cet ensemble constitue un témoignage de cette époque architecturale de maison bourgeoise avec son parc que l'on trouve à Plassac



Prescription : préservation du jardin et du volume de la construction, pas d'ajouts de volume bâti ou vitré, en avant de la façade principale.
Interdiction de construire une nouvelle construction à usage d'habitation dans le jardin
 Respect et préservation du jardin de représentation à l'avant.

Ensemble composée d'une maison noble ancienne et de son jardin dans le centre bourg

Homogénéité d'un ensemble composé par une maison noble ancienne en pierre et de son jardin clôt de murs en pierre.

Cet ensemble constitue un témoignage de cette époque architecturale de maison bourgeoise avec son parc que l'on trouve à Plassac

Préconisations sur le parc / la composition : les préconisations incluent une préservation stricte des volumes bâtis originels, ainsi que des boisements du jardin. Un nécessaire nettoyage du parc est autorisé.

Prescription : préservation du jardin et du volume de la construction, pas d'ajouts de volume bâti ou vitré, en avant de la façade principale.

Interdiction de construire une nouvelle construction à usage d'habitation dans le jardin
Respect et préservation du jardin de représentation à l'avant.

Ensemble de bâtiments, jardins et boisements constituant la Maison « du Capitaine »

Belle maison ancienne un bâtiment principal dont la façade est orientée plein sud et des chais en annexes le long de la RD669.

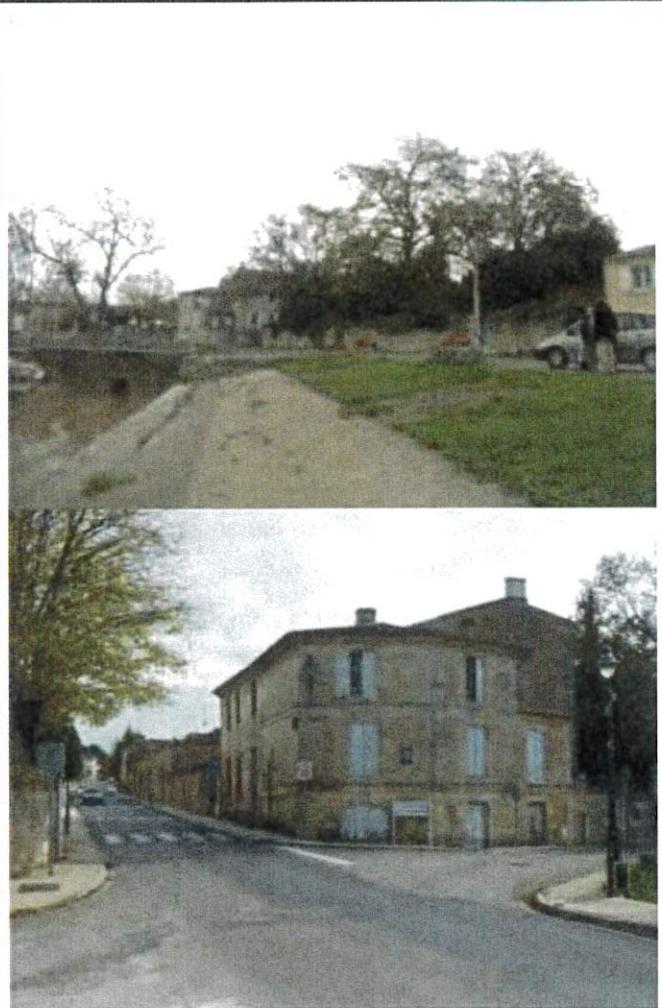
Ensemble en articulation entre le port de plaisance, la rue du Port, la RD669 et la rue Chardonnet.

Préconisations sur le parc / la composition : les préconisations incluent une préservation stricte des volumes bâtis originels, ainsi que la préservation des boisements

Prescription : préservation du jardin et du

volume de la construction, pas d'ajouts de volume bâti ou vitré, en avant de la façade principale.

Interdiction de construire une nouvelle construction à usage d'habitation dans le jardin
Respect et préservation du jardin de représentation à l'avant.



Ensemble de jardins privés en arrière de la façade urbaine le long de la RD669

Ensemble de jardins à l'arrière de la façade urbaine le long de la RD669 dans le bourg

Préconisations sur la composition : préservation de l'équilibre et le rapport entre espace construit et espaces vert privé en arrière de parcelle devra être conservé sans nouveaux bâtiments.

Autorisation de construire des annexes tels que piscines et abris de jardins mais pas de nouvelles constructions à usage d'habitation.

Ensemble de jardins en arrière de façades le long de la rue de la Mandraude

Ensemble de jardins à l'arrière de la façade urbaine le long de la rue de la Mandraude et le chemin de LA Plate Rue dans le bourg

Préconisations sur la composition : préservation de l'équilibre et le rapport entre espace construit et espaces vert privé en arrière de parcelle devra être conservé sans nouveaux bâtiments.

Autorisation de construire des annexes tels que piscines et abris de jardins mais pas de nouvelles constructions à usage d'habitation.

Ensemble de bâtiments, dépendances et chais du château Bellevue

Le domaine de Bellevue se situe sur l'un des points hauts de la commune et domine la vallée du Brouillon. La demeure principale est située au cœur d'un parc en crête, agrémenté de bosquets d'arbres. Les chais et bâtiments sont regroupés autour du château, et forment un ensemble ancien exceptionnel, en pierres.

Préconisations sur le parc / la composition : l'équilibre entre les parties boisées et les prairies devra être conservé sans nouveaux bâtiments. Le bâti futur et les extensions des constructions devront être réalisés dans la continuité de l'ensemble existant.



Ensemble de bâtiments, jardins, alignements plantés et boisements constituant la chapelle de verdure

Ensemble composé d'une construction ancienne et de son parc sur l'un des points hauts de la partie centrale de la commune (Montuzet) et domine la vallée du Brouillon. La demeure en pierre est située au cœur d'un parc en crête, agrémenté de bosquets d'arbres.

Lieu de vestiges de l'ancienne paroisse de Montuzet sous le boisement de tilleuls

Préconisations sur le parc / la composition : l'équilibre entre les parties boisées et les prairies devra être conservé sans nouveaux bâtiments.



Ensemble de bâtiments, jardins, alignements plantés et boisements à Montconseil

L'ensemble de Montconseil se situe le long du ruisseau du Brouillon sur un point bas de la partie sud de la commune.

Les constructions principales anciennes sont situées au cœur d'un parc et des vignes, agrémenté de bosquets d'arbres. Les chais sont regroupés au cœur du domaine, et forment un ensemble ancien exceptionnel, en pierres.

Préconisations sur le parc / la composition : l'équilibre entre les parties boisées et les prairies devra être conservé sans nouveaux bâtiments. Le bâti futur et les extensions de chais devront être réalisés dans la continuité de l'ensemble existant

**Ensemble de bâtiments, jardins, et boisements
constituant le parc Saquary**

Propriété communale (Lègue) composé d'un parc arboré en continuité de l'espace de loisirs le long du Gadeau

**Prescription : préservation du parc
Interdiction de construire de nouvelles constructions à usage d'habitation dans le jardin**



La Croix de Faux Coeur

Ancienne croix en pierre à l'intersection de la route de Montuzet et de la route des Claoux

Prescription : mise ne valeur et entretien de l'espace public



Ancienne Mairie

Maison noble ancienne en pierre positionnée le long de la RD669

toute démolition totale est interdite et les extensions éventuelles doivent respecter le calepinage et le rythme des ouvertures.



Les écoles

Construction noble ancienne positionnée dans le hameau ancien du Chai. Le bâti est organisé perpendiculairement à la voie

La partition entre plein et vide (cours de récréation et bâtiments) devra être respectée, ainsi que la façade principale de l'école en R+1 (pas d'ajout de volume rapporté).

Prescription : préservation du jardin et du volume de la construction, pas d'ajouts de volume bâti ou vitré, en avant de la façade principale.
L'extension des bâtiments existants ou une nouvelle construction devra s'intégrer parfaitement sans amoindrir l'équilibre de l'ensemble architectural
Respect et préservation de la façade principale



La Mairie

Construction de type maison de ville girondine, comprenant une cours avec un puits, limité par une clôture en soubassement pierres et ferronneries

Prescription : préservation du jardin et du volume de la construction, pas d'ajouts de volume bâti ou vitré, en avant de la façade principale.
Interdiction de construire une nouvelle construction dans le jardin Respect et préservation du jardin de représentation à l'avant.

Le musée

Construction de type maison de ville girondine, comprenant une cours avec un puits, limité par une clôture en soubassement pierres et ferronneries

Prescription : préservation du jardin et du volume de la construction, pas d'ajouts de volume bâti ou vitré, en avant de la façade principale.
Interdiction de construire une nouvelle construction dans le jardin Respect et préservation du jardin de représentation à l'avant.



Demeure ancienne donnant sur la rue de la Mandraude

Construction de type maison de ville girondine à l'alignement de la voie, formant un jardin à l'arrière vers la Gironde

Prescription : préservation du jardin et du volume de la construction, pas d'ajouts de volume bâti ou vitré, en avant de la façade principale.
Interdiction de construire une nouvelle construction à usage d'habitation dans le jardin Respect et préservation du jardin de représentation à l'avant.



Demeure ancienne donnant sur la rue de la Mandraude

Maison type girondine à l'alignement sur la rue, formant un jardin à l'arrière

Prescription : préservation du jardin et du volume de la construction, pas d'ajouts de volume bâti ou vitré, en avant de la façade principale.
Interdiction de construire une nouvelle construction à usage d'habitation dans le jardin Respect et préservation du jardin de représentation à l'avant.



Demeure ancienne donnant sur la rue de la Mandraude

Maison type girondine, ancienne maison agricole légèrement en retrait de la rue de la Mandraude

Prescription : préservation du jardin et du volume de la construction, pas d'ajouts de volume bâti ou vitré, en avant de la façade principale.
Interdiction de construire une nouvelle construction à usage d'habitation dans le jardin
Respect et préservation du jardin de représentation à l'avant.



Demeure le long de la RD669

Construction de type maison de ville girondine, comprenant une cours, limité par une clôture en soubassement pierres et ferronneries

Prescription : préservation du jardin et du volume de la construction, pas d'ajouts de volume bâti ou vitré, en avant de la façade principale.
Interdiction de construire une nouvelle construction à usage d'habitation dans le jardin
Respect et préservation du jardin de représentation à l'avant.



Demeure rue de l'ancienne Gare

Construction de type maison de ville girondine, comprenant une cours, limité par une clôture en soubassement pierres

Prescription : préservation du jardin et du volume de la construction, pas d'ajouts de volume bâti ou vitré, en avant de la façade principale.
Interdiction de construire une nouvelle construction à usage d'habitation dans le jardin
Respect et préservation du jardin de représentation à l'avant.



Ancien chai agricole à Montuzet

Construction de type agricole qui a changé de destination récemment.

Homogénéité d'un ensemble composé par une longue construction en pierre le long de la route de Montuzet.

Cet ensemble constitue un témoignage de cette architecture agricole typique que l'on trouve à Plassac.

Cet ensemble architectural se situe dans un cône de vue depuis la RD669 sur la commune de Gauriac (grand paysage).

Prescription : préservation du volume de la construction, pas d'ajout de volume bâti ou vitré, en avant de la façade principale, ni en surélévation.

Interdiction de construire une nouvelle construction à usage d'habitation.

Respect et préservation de l'espace libre au sud et de l'espace tampon avec les vignes.



Il est demandé que soient repris les arbres et plantations remarquables recensés dans le précédent PLU de la commune.

Intégration d'un linéaire commercial

Le linéaire commercial à protéger et donc intégrer comme tel dans le PLUI (tel que représenté sur la photo jointe), afin de garantir un maintien obligatoire de cette destination.





2024-11-077

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le jeudi 28 novembre 2024 à 18h00 le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à la mairie de Samonac, sous la présidence de Madame Marie-Lise GIOVANNUCCI, le Maire,

Date de convocation du Conseil municipal : 06 novembre 2024

Etaient présents : Mmes Marie-Lise GIOVANNUCCI, Maryline GONZALEZ, Elodie VANACKER, Caroline VILLEGAS, MM. Michel AUDOUIN, Thierry GAYET, Jean-Pierre LORENTE

Etaient absents : Mmes Nathalie NICOLET (pouvoir à Mme Elodie VANACKER), M. Antoine DESFORGES (pouvoir à Mme Marie-Lise GIOVANNUCCI), Jean-Luc BOUDENS

Secrétaire de séance : Mme Caroline VILLEGAS

AVIS DES COMMUNES SUR LE PROJET ARRETE DU PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BLAYE

La Communauté de communes de Blaye est compétente de plein droit en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 2 avril 2020.

Par une délibération du 30 juin 2021, la Communauté de communes de Blaye a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUI-H) à l'échelle des 20 communes du territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme, le PLUI-H est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté de communes de Blaye, en collaboration avec ses communes membres. Aussi, le PLUI-H a été élaboré dans une démarche de co-construction avec les communes et en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire.

La période de concertation préalable avec le public s'est déroulée conformément aux dispositions de la délibération n° 80-210630-14 du 30 juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et les objectifs poursuivis par le plan et fixant les modalités de concertation avec le public.

Les orientations du PADD ont été débattues par le conseil communautaire et par les communes le 8 mars 2023 et le 13 décembre 2023.

Par une délibération n° 68-240925-02 du 25 septembre 2024, la Communauté de communes de Blaye a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUI-H. À la suite de ce vote, le projet de PLUI-H arrêté a été transmis à chaque commune membre de la Communauté de communes, aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux Personnes publiques consultées et autres organismes règlementairement consultés.

A l'issue de cette consultation, le projet de PLUi-H, accompagné des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'autorité environnementale et des autres organismes devant réglementairement être consultés, sera soumis à une enquête publique environnementale au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour tenir compte des avis émis sur le projet de PLUi arrêté, des conclusions de la commission d'enquête ou des remarques émises à l'enquête sous réserve de ne pas affecter l'économie générale du projet de PLUi-H.

Une fois le PLUi-H approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, la commune dispose de trois mois pour émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire le 25 septembre 2024.

En l'absence de délibération votée dans ce délai, l'avis de la commune est réputé favorable.

L'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme précise que « *lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou els dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans le délai de deux mois, l'organe délibération de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés* ».

Le projet de PLUi-H arrêté comprend :

- **un rapport de présentation** comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- **un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- **un règlement applicable aux différentes zones du territoire** de la communauté de communes de Blaye, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- **des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujet spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- **un programme d'orientations et d'actions (POA)** relatif au volet « Habitat » du PLUi-H ;



- des annexes.

Sur la base de ce dossier de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes de Blaye le 25 septembre 2024, il est proposé au Conseil municipal :

- de donner un avis sur le projet de PLUi-H arrêté ;
- d'émettre d'éventuelles observations ou remarques sur le projet de PLUi-H arrêté.

DÉLIBÉRATION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-15 ;

Après avoir procédé au vote soit : 1 CONTRE Th.GAYET / 4 abstentions ML GONZALES / E.VANACKER / J-P LORENTE / N. NICOLET Le Conseil municipal décide à la majorité :

- **d'émettre** un avis favorable au projet de PLUi-H arrêté par délibération du Conseil de communauté du 26/09/2024
- **d'adjoindre** à cet avis, les observations listées en annexe à la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,

Le Maire,

Marie-Lise GIOVANNUCCI





3 place de la Mairie - 33710 SAMONAC
Tél. : 05 57 68 43 51 - Fax: 05 57 68 38 39
mairie.samonac@wanadoo.fr

**AVIS DES COMMUNES SUR LE PROJET ARRETE DU PLUI-H
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BLAYE
Annexe à la délibération N° 2024-11-077 du 28/11/2024**

Ainsi qu'exposé par Mme le Maire au Conseil Municipal, il convient que les communes donnent un avis sur le projet arrêté du PLUI-H de la Communauté de Communes de Blaye.

M. Thierry GAYET exprime son vif désaccord en votant CONTRE dans la mesure où des terrains constructibles jusqu'alors ne le sont plus.

Il est convenu par l'assemblée délibérante que les communes perdent encore une compétence importante au profit de l'intercommunalité.

Mmes GONZALEZ, VANACKER et NICOLET s'abstiennent sur cette délibération ainsi que M. LORENTE.

Mme le Maire exprime avoir averti la population à plusieurs reprises par le biais du petit journal et les discours aux administrés que le PLUI-H allait se mettre en place et que les parcelles constructibles ne le seraient peut-être plus ultérieurement. Il leur appartenait de prendre leurs dispositions pour mettre ces terrains en vente tant que le PADD n'était pas voté.

Mme le Maire exprime avoir assisté aux réunions de comité de pilotage du PLUI-H avec son premier adjoint M. Michel AUDOUIN organisées par la Communauté de Communes de Blaye.

Il est exposé que 20 communes sont concernées par ce projet et qu'elles ne sont pas toutes en accord, mais qu'à l'arrivée il faut trouver des consensus.

Suite à ce tour de table il en ressort que :

- à ce jour et suivant la comptabilisation du nombre de permis de construire alloués depuis ces dernières années il est impératif que la Communauté de Communes communique à la Commune de Samonac, le nombre de permis qu'il sera possible d'allouer sur la période d'application du PLUI-H afin que la commune ne soit pas inquiétée ultérieurement.
- le Cabinet CITTANOVA doit éclaircir le questionnement resté sans réponse malgré plusieurs relances auprès de M. JACQUET avant les vacances d'été sur un nombre de plusieurs logements à raccorder à la station d'épuration de la Sicarderie, nombre communiqué au SIAEPA des Côteaux de l'Estuaire alors qu'aucun projet n'était envisagé sur ce secteur.

Sans la communication préalable de ces informations la commune de SAMONAC ne sera pas en mesure de valider le PLUI-H.

Le Maire
Marie-Lise GIOVANNUCCI



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**DEPARTEMENT
GIRONDECOMMUNE
DE SAUGON

L'an deux mille vingt-quatre, le 24 octobre 2024 à 17h45 minutes, le Conseil Municipal de SAUGON, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame SOULARD Marie-Claire, Maire.

Présents : Mme SOULARD, M. BRUNET, M. THOMAS, M. PEYNAUD, Mme GERARD, M LEGRAND et Mme MARCHAIS

Absent ayant donné pouvoir : M. NORMAND pouvoir à M. PEYNAUD

Absents : M. LAMAUD et M. VIVES

Secrétaire de séance : M. Dominique PEYNAUD

Nombre de Conseillers

- En exercice : 10
- Présents : 7
- Votants : 8

Avis sur le projet du PLUi-H arrêtéDate de convocation

18 octobre 2024

La Communauté de communes de Blaye est compétente de plein droit en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 2 avril 2020.

Par une délibération du 30 juin 2021, la Communauté de communes de Blaye a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) à l'échelle des 20 communes du territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté de communes de Blaye, en collaboration avec ses communes membres. Aussi, le PLUi-H a été élaboré dans une démarche de co-construction avec les communes et en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire. La période de concertation préalable avec le public s'est déroulée conformément aux dispositions de la délibération n° 80-210630-14 du 30 juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et les objectifs poursuivis par le plan et fixant les modalités de concertation avec le public.

Les orientations du PADD ont été débattues par le conseil communautaire et par les communes le 8 mars 2023 et le 13 décembre 2023.

Par une délibération n° 68-240925-02 du 25 septembre 2024, la Communauté de communes de Blaye a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUi-H. À la suite de ce vote, le projet de PLUi-H arrêté a été transmis à chaque commune membre de la Communauté de communes, aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux Personnes publiques consultées et autres organismes règlementairement consultés.

À l'issue de cette consultation, le projet de PLUi-H, accompagné des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'autorité environnementale et des autres organismes devant règlementairement être consultés, sera soumis à une enquête publique environnementale au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations. Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour tenir compte des avis émis sur le projet de PLUi arrêté, des conclusions de la commission d'enquête ou des remarques émises à l'enquête sous réserve de ne pas affecter l'économie générale du projet de PLUi-H.

Une fois le PLUi-H approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, la commune dispose de trois mois pour émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire le 25 septembre 2024. En l'absence de délibération votée dans ce délai, l'avis de la commune est réputé favorable.

L'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme précise que « lorsque l'une des communes de la communauté de communes émet un avis défavorable sur le projet d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans le délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés ».

Le projet de PLUi-H arrêté comprend :

- un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix et encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- un règlement applicable aux différentes zones du territoire de la communauté de communes de Blaye, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- un programme d'orientations et d'actions (POA) relatif au volet « Habitat » du PLUi-H ;
- des annexes.

Sur la base de ce dossier de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes de Blaye le 25 septembre 2024, il est proposé au Conseil municipal :

- de donner un avis sur le projet de PLUi-H arrêté ;
- d'émettre d'éventuelles observations ou remarques sur le projet de PLUi-H arrêté.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-15 ;

Le Conseil municipal décide :

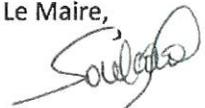
- d'émettre un avis favorable au projet de PLUi-H arrêté par délibération du Conseil de communauté du 25 septembre 2024

Pour extrait conforme au registre

Des délibérations du Conseil Municipal.

A Saugon, le 24 octobre 2024

Le Maire,



Marie-Claire SOULARD



Le secrétaire de séance,



Dominique PEYNAUD

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE SAINT-CHRISTOLY-DE-BLAYE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 13 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Christoly-de-Blaye s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Murielle PICQ, Maire, sur convocation en date du 6 novembre 2024.

Présents : Murielle PICQ (Maire), Daniel DEBET (1^{er} adjoint), Géraldine VIRUMBRALES (2^{ème} adjoint), Bernard GRIMÉE (3^{ème} adjoint), François BERNY (4^{ème} adjoint), Kati BEAU, Elsa QUEYLAT, Valérie CHAMBOUNAUD, Dominique THIBOT, Christian ORGÉ.

Absents excusés : Thomas BERLINGER procuration à Bernard GRIMÉE, Emilie GLEMET, Carole BABIAN procuration à Elsa QUEYLAT, Eric GOUDONNET procuration à Géraldine VIRUMBRALES, Francis VITRAS procuration à Murielle PICQ, Alexandre SERAN procuration à François BERNY, Emmanuel MOULIN procuration à Valérie CHAMBOUNAUD, Sylvie BERTRAND.

Secrétaire de séance : Géraldine VIRUMBRALES.

DÉLIBÉRATION N° 2024 – 047	Membres	18
		Présents
AVIS SUR LE PROJET DE PLUIH ARRÊTÉ.	Représentés	6
	Votants	16
	Exprimés	16
	Pour	16
	Contre	0

La Communauté de communes de Blaye est compétente de plein droit en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 2 avril 2020.

Par une délibération du 30 juin 2021, la Communauté de communes de Blaye a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) à l'échelle des 20 communes du territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-8 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Communauté de communes de Blaye, en collaboration avec ses communes membres. Aussi, le PLUi-H a été élaboré dans une démarche de co-construction avec les communes et en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire.

La période de concertation préalable avec le public s'est déroulée conformément aux dispositions de la délibération n° 80-210630-14 du 30 juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et les objectifs poursuivis par le plan et fixant les modalités de concertation avec le public.

Les orientations du PADD ont été débattues par le Conseil Communautaire et par les communes le 8 mars 2023 et le 13 décembre 2023.

Par une délibération n° 68-240925-02 du 25 septembre 2024, la Communauté de communes de Blaye a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUi-H. À la suite de ce vote, le projet de PLUi-H arrêté a été transmis à chaque commune membre de la Communauté de communes, aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux Personnes publiques consultées et autres organismes réglementairement consultés.

A l'issue de cette consultation, le projet de PLUi-H, accompagné des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'autorité environnementale et des autres organismes devant règlementairement être consultés, sera soumis à une enquête publique environnementale au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour tenir compte des avis émis sur le projet de PLUi arrêté, des conclusions de la commission d'enquête ou des remarques émises à l'enquête sous réserve de ne pas affecter l'économie générale du projet de PLUi-H.

Une fois le PLUi-H approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

Conformément à l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, la commune dispose de trois mois pour émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire le 25 septembre 2024.

En l'absence de délibération votée dans ce délai, l'avis de la commune est réputé favorable.

L'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme précise que « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans le délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés ».

Le projet de PLUi-H arrêté comprend :

- un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- un règlement applicable aux différentes zones du territoire de la Communauté de communes de Blaye, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujet spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- un programme d'orientations et d'actions (POA) relatif au volet « Habitat » du PLUi-H ;
- des annexes.

Sur la base de ce dossier de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes de Blaye le 25 septembre 2024, il est proposé au Conseil municipal :

- de donner un avis sur le projet de PLUi-H arrêté ;
- d'émettre d'éventuelles observations ou remarques sur le projet de PLUi-H arrêté.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-15 ;

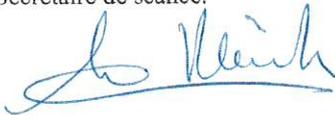
Vu l'avis favorable des commissions Voirie et bâtiments - Finances et gestion du personnel - Education et jeunesse, réunies le 5 novembre 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'ÉMETTRE** un avis favorable au projet de PLUi-H arrêté par délibération n°68-240925-02 du Conseil Communautaire de la Communauté de communes de Blaye du 25 septembre 2024 ;
- **DE PRÉCISER** qu'aucune observation ou remarque n'a été émise par les élus sur le projet de PLUiH arrêté.

VOTE : Pour : 16 Contre : 0 Abstention : 0

Madame VIRUMBRALES Géraldine,
Secrétaire de séance.



Madame PICQ Murielle,
Maire.



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-quatre, le quatorze novembre à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Ciers de Canesse dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la Présidence de Monsieur ROBIN Serge, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 12

Date de convocation du Conseil Municipal : 06 novembre 2024

CONSEILLERS	P	A		P
AGUADO Fabien	X			
BARDIN Frédéric			(Démissionnaire)	
BERGON Marielle	X			
BLONDEL Jérôme	X			
BOISNARD Aurélie		X		
BONNET Eva			(Démissionnaire)	
CIPIÈRE Florence	X			
DUMONT Thierry			(Démissionnaire)	
FERRÉ Nathalie		X	MARZOUGUI Samy	X
GABAS Fabrice	X			
LIVEAU Daniel	X			
MARCHAND Fabrice		X		
MARZOUGUI Samy	X			
RAMBEAUD Aymeric		X		
ROBIN Serge	X			
TOTAL	12	8		1
Quorum	7	4	Nombre de voix	9

Monsieur LIVEAU Daniel a été élu(e) secrétaire de séance.

DECISION

N° 2024/32-2.1.2

OBJET : AVIS SUR LE PROJET ARRETE DE PLUi-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BLAYE.

La Communauté de communes de Blaye est compétente de plein droit en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 2 avril 2020. Par une délibération du 30 juin 2021, la Communauté de communes de Blaye a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) à l'échelle des 20 communes du territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté de communes de Blaye, en collaboration avec ses communes membres. Aussi, le PLUi-H a été élaboré dans une démarche de co-construction avec les communes et en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire.

La période de concertation préalable avec le public s'est déroulée conformément aux dispositions de la délibération n° 80-210630-14 du 30 juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et les objectifs poursuivis par le plan et fixant les modalités de concertation avec le public.

Les orientations du PADD ont été débattues par le conseil communautaire et par les communes le 8 mars 2023 et le 13 décembre 2023.

Par une délibération n° 68-240925-02 du 25 septembre 2024, la Communauté de communes de Blaye a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUi-H. À la suite de ce vote, le projet de PLUi-H arrêté a été transmis à chaque commune membre de la Communauté de communes, aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux Personnes publiques consultées et autres organismes réglementairement consultés.

A l'issue de cette consultation, le projet de PLUi-H, accompagné des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'autorité environnementale et des autres organismes devant réglementairement être consultés, sera soumis à une enquête publique environnementale au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

DECISION
N° 2024/32-2.1.2

Envoyé en préfecture le 15/11/2024

Reçu en préfecture le 15/11/2024

Publié le

ID : 033-213303886-20241114-202432212-DE

S²LO

DÉLIBÉRATION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-15 ;

Le Conseil municipal décide :

- **D'émettre** un avis favorable au projet de PLUi-H arrêté par délibération du Conseil de communauté du 25 septembre 2024,
- **D'adjoindre** à cet avis, les observations listées en annexe à la présente délibération.

Pour	7 voix(<i>dont 1 pouvoir</i>)
Contre	0 voix
Abstention	2 voix

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera publié ce jour au siège de la collectivité,
- 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'Etat.

Le Maire,



Le secrétaire de séance,

Nombre de Conseillers : 11

Présents : 11

Pouvoirs : -

Votants : 11

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 novembre 2024

2024_11_38

Avis sur le projet de PLUi-H

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE et le VINGT-SIX du mois de NOVEMBRE à 18 heures et 30 minutes, le Conseil Municipal s'est réuni dans la Salle du Conseil en séance ordinaire, sous la présidence de Michel SARTON, Maire. Les convocations ont été transmises par voie électronique aux Conseillers Municipaux le 22 novembre 2024.

Présent(s)	- Michel SARTON ; Xavier COLLARD ; Isabelle SALIS ; Sébastien CHAUZAT, Nicole AMARE ; Marie-Pierre BARRERO ; Odile BAZIN ; Indra BEDIS ; Alexis BORNAZEAU, Pierre DOMINICI ; Karine SICAUD ;
Procuration(s)	-
Absent(s)	-

Rapporteur : M. Sébastien CHAUZAT

La Communauté de communes de Blaye est compétente de plein droit en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 2 avril 2020.

Par une délibération du 30 juin 2021, la Communauté de communes de Blaye a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) à l'échelle des 20 communes du territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté de communes de Blaye, en collaboration avec ses communes membres. Aussi, le PLUi-H a été élaboré dans une démarche de co-construction avec les communes et en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire.

La période de concertation préalable avec le public s'est déroulée conformément aux dispositions de la délibération n° 80-210630-14 du 30 juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et les objectifs poursuivis par le plan et fixant les modalités de concertation avec le public.

Les orientations du PADD ont été débattues par le conseil communautaire et par les communes le 8 mars 2023 et le 13 décembre 2023.

Par une délibération n° 68-240925-02 du 25 septembre 2024, la Communauté de communes de Blaye a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUi-H. À la suite de ce vote, le projet de PLUi-H arrêté a été transmis à chaque commune membre de la Communauté de communes, aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux Personnes publiques consultées et autres organismes règlementairement consultés.

A l'issue de cette consultation, le projet de PLUi-H, accompagné des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'autorité environnementale et des autres organismes devant réglementairement être consultés, sera soumis à une enquête publique environnementale au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour tenir compte des avis émis sur le projet de PLUi arrêté, des conclusions de la commission d'enquête ou des remarques émises à l'enquête sous réserve de ne pas affecter l'économie générale du projet de PLUi-H.

Une fois le PLUi-H approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, la commune dispose de trois mois pour émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire le 25 septembre 2024.

En l'absence de délibération votée dans ce délai, l'avis de la commune est réputé favorable.

L'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme précise que « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans le délai de deux mois, l'organe délibération de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés ».

Le projet de PLUi-H arrêté comprend :

- **un rapport de présentation** comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- **un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- **un règlement applicable aux différentes zones du territoire** de la communauté de communes de Blaye, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- **des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujet spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).

- un programme d'orientations et d'actions (POA) relatif au volet « Habitat » du PLUi-H ;
- des annexes.

Sur la base de ce dossier de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes de Blaye le 25 septembre 2024, il est proposé au Conseil municipal :

- de donner un avis sur le projet de PLUi-H arrêté ;
- d'émettre d'éventuelles observations ou remarques sur le projet de PLUi-H arrêté.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-15 ;

Le Conseil Municipal, ayant ouï l'exposé

Et après en avoir délibéré à l'unanimité (11 voix)

- **EMET** un avis favorable au projet de PLUi-H arrêté par délibération du Conseil de communauté du 25/09/2024 ;
- **ADJOINT** à cet avis, les observations listées en annexe à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Michel SARTON

Maire de SAINT GENÈS DE BLAYE

Marie-Pierre BARRERO

Secrétaire de séance





Délibération n° 2024_11_38	<i>Observations annexées à la délibération relative à l'avis de la commune sur le projet de PLUi-H.</i>
---	---

- ◆ Le Conseil Municipal regrette que la densification n'ait pas été prise en compte dans les SDU ;
- ◆ La loi littoral ne colle pas à la réalité du terrain et mériterait d'être réactualisée.
- ◆ La commune comporte encore beaucoup de zones situées en zone d'habitat diffus alors que l'on pourrait les rattacher aux SDU.

Michel SARTON

Maire de SAINT GENÈS DE BLAYE

Marie-Pierre BARRERO

Secrétaire de séance



2024-022 D

MAIRIE
22 Route de la Mairie
33920 ST GIRONS
TEL : 05 57 42 52 09

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 24 OCTOBRE 2024

OBJET
**AVIS SUR LE PROJET
DE PLUi-H ARRÊTÉ**

Conseillers
en exercice : 13
Conseillers présents : 09
Conseillers votants : 13

Pour : 13
Contre : 00
Abstentions : 00

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-quatre octobre, le Conseil Municipal de la commune de SAINT GIRONS D'AIGUEVIVES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Éric PAGE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 octobre 2024.

PRESENTS : M. PAGE, Mme MOLBERT, Mme POIRIER, M. COLLINET, M. DOS SANTOS, Mme LIGNAC, M. BOUZERAN, M. PLET, Mme BOSSUET.

ABSENTS : /

POUVOIRS : M. LAFON à M. COLLINET, Mme CAPDEPONT à Mme MOLBERT, M. PLANE à M. PAGE, M. RIOU à M. DOS SANTOS.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-15 ;

La Communauté de Communes de Blaye est compétente de plein droit en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 2 avril 2020.

Par une délibération du 30 juin 2021, la Communauté de Communes de Blaye a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) à l'échelle des 20 communes du territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Communauté de Communes de Blaye, en collaboration avec ses communes membres. Aussi, le PLUi-H a été élaboré dans une démarche de co-construction avec les communes et en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire.

La période de concertation préalable avec le public s'est déroulée conformément aux dispositions de la délibération n° 80-210630-14 du 30 juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et les objectifs poursuivis par le plan et fixant les modalités de concertation avec le public.

Les orientations du PADD ont été débattues par le Conseil Communautaire et par les communes le 8 mars 2023 et le 13 décembre 2023.

Par une délibération n° 68-240925-02 du 25 septembre 2024, la Communauté de Communes de Blaye a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUi-H. À la suite de ce vote, le projet de PLUi-H arrêté a été transmis à chaque commune membre de la Communauté de Communes, aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux Personnes publiques consultées et autres organismes règlementairement consultés.

A l'issue de cette consultation, le projet de PLUi-H, accompagné des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'autorité environnementale et des autres organismes devant règlementairement être consultés, sera soumis à une enquête publique environnementale au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour tenir compte des avis émis sur le projet de PLUi arrêté, des conclusions de la commission d'enquête ou des remarques émises à l'enquête sous réserve de ne pas affecter l'économie générale du projet de PLUi-H.

Une fois le PLUi-H approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, la commune dispose de trois mois pour émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté par le Conseil Communautaire le 25 septembre 2024.

En l'absence de délibération votée dans ce délai, l'avis de la commune est réputé favorable.

L'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme précise que « *lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans le délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés* ».

Le projet de PLUi-H arrêté comprend :

- **un rapport de présentation** comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- **un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- **un règlement applicable aux différentes zones du territoire** de la Communauté de Communes de Blaye, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;

- **des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujet spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- **un programme d'orientations et d'actions (POA)** relatif au volet « Habitat » du PLUi-H ;
- **des annexes.**

Sur la base de ce dossier de PLUi-H arrêté par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Blaye le 25 septembre 2024, il est proposé au Conseil Municipal :

- de donner un avis sur le projet de PLUi-H arrêté ;
- d'émettre d'éventuelles observations ou remarques sur le projet de PLUi-H arrêté.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'émettre un avis favorable au projet de PLUi-H arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 25 septembre 2024.

Fait et délibéré en Mairie, pour extrait conforme,

Le Maire,
Éric PAGE.

Le secrétaire de séance,
Pascale MOLBERT.



COMMUNE DE ST MARTIN LACROUSSE

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 21 novembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt et un novembre, le Conseil Municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire conformément aux dispositions des articles L.2121-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, à la salle du conseil, à vingt heure trente, sous la Présidence de M. Julien BEDIS, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 13

Nombre de conseillers présents : 9

Nombre de votants : 10 (1 pouvoir)

Date de convocation du Conseil Municipal : 21 Novembre 2024

Étaient présents : M. BEDIS Julien, Mme DUTTO Sylvie, M. RIOUT Bernard, M. CAGNATO Pascal, M. BONNEAU Gérard, Mme PREVOST Dominique, Mme TOBRE Odile, M. HAMARD Christian et M. MARGUERITTE Teddy

Pouvoirs :

Absents : M. DELAHOUSSE Dominique, Mme VACHON Marie-José, Mme CHARDAT Sabrina et Mme MONTAUT Martine

Secrétaire de séance : M. CAGNATO Pascal est nommé secrétaire de séance à l'unanimité.

21.11.2024-002 DELIBERATION VALIDANT LE PLUI-H ARRETE PAR LA CCB LE 25/09/2024.

La Communauté de communes de Blaye est compétente de plein droit en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 2 avril 2020.

Par une délibération du 30 juin 2021, la Communauté de communes de Blaye a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) à l'échelle des 20 communes du territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté de communes de Blaye, en collaboration avec ses communes membres. Aussi, le PLUi-H a été élaboré dans une démarche de co-construction avec les communes et en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire.

La période de concertation préalable avec le public s'est déroulée conformément aux dispositions de la délibération n° 80-210630-14 du 30 juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et les objectifs poursuivis par le plan et fixant les modalités de concertation avec le public.

Les orientations du PADD ont été débattues par le conseil communautaire et par les communes le 8 mars 2023 et le 13 décembre 2023.

Par une délibération n° 68-240925-02 du 25 septembre 2024, la Communauté de communes de Blaye a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUi-H. À la suite de ce vote, le projet de PLUi-H arrêté a été transmis à chaque commune membre de la Communauté de communes, aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux Personnes publiques consultées et autres organismes réglementairement consultés.

A l'issue de cette consultation, le projet de PLUi-H, accompagné de l'avis des Personnes Publiques, de l'autorité environnementale et des autres organismes devant réglementairement être consultés, sera soumis à une enquête publique environnementale au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour tenir compte des avis émis sur le projet de PLUi arrêté, des conclusions de la commission d'enquête ou des remarques émises à l'enquête sous réserve de ne pas affecter l'économie générale du projet de PLUi-H.

Une fois le PLUi-H approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, la commune dispose de trois mois pour émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire le 25 septembre 2024.

En l'absence de délibération votée dans ce délai, l'avis de la commune est réputé favorable.

L'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme précise que « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans le délai de deux mois, l'organe délibération de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés ».

Le projet de PLUi-H arrêté comprend :

- un **rapport de présentation** comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- un **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- un **règlement applicable aux différentes zones du territoire** de la communauté de communes de Blaye, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- **des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- un **programme d'orientations et d'actions (POA)** relatif au volet « Habitat » du PLUi-H ;
- **des annexes.**

Sur la base de ce dossier de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté

de communes de Blaye le **25 septembre 2024**, il est proposé au Conseil municipal :

- de donner un avis sur le projet de PLUi-H arrêté ;
- d'émettre d'éventuelles observations ou remarques sur le projet de PLUi-H arrêté.

DÉLIBÉRATION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-15 ;

Le Conseil municipal **décide à l'unanimité** pour :

- **d'émettre** un avis favorable au projet de PLUi-H arrêté par délibération du Conseil de communauté du 25/09/2024
- **d'adjoindre** à cet avis, les observations listées en annexe à la présente délibération.

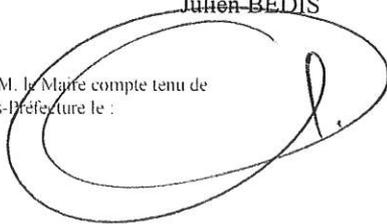
Le Maire a fait un résumé du fonctionnement du futur PLUi-H. Il a précisé que la commune allait développer un programme de construction sur des terrains que la commune doit acheter ; Propriété de la famille Trinque.

Le Maire,

* certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la commune, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le Maire,
Julien BEDIS

Certifié exécutoire par M. le Maire compte tenu de sa transmission en Sous-Préfecture le :
et de sa publication le :



Le secrétaire de séance,
Pascal CAGNATO



MAIRIE DE SAINT PAUL

33390 SAINT PAUL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt quatre, le trois décembre à dix neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni dans la salle du conseil à la mairie sous la présidence de M. DUEZ Jean Pierre, Maire.

Présents : M DUEZ - Mmes BRUNETEAU – GUERIBOUT - MOUCHAGUES - MM ANNÉREAU - ARGOUET - LIBERGE - METZ - VILLENEUVE.

Pouvoir : M. FARGEAT à M. DUEZ
M. GUIMBERTEAU à M. ARGOUET
M. LASSERRE à M. VILLENEUVE
Absents : Mme COIGNARD
Secrétaire de séance : Mme GUERIBOUT

2024 – 12 - 02

OBJET : **Approbation du PLUi-H.**

La Communauté de communes de Blaye est compétente de plein droit en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 2 avril 2020.

Par une délibération du 30 juin 2021, la Communauté de communes de Blaye a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) à l'échelle des 20 communes du territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté de communes de Blaye, en collaboration avec ses communes membres. Aussi, le PLUi-H a été élaboré dans une démarche de co-construction avec les communes et en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire.

La période de concertation préalable avec le public s'est déroulée conformément aux dispositions de la délibération n° 80-210630-14 du 30 juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et les objectifs poursuivis par le plan et fixant les modalités de concertation avec le public.

Les orientations du PADD ont été débattues par le conseil communautaire et par les communes le 8 mars 2023 et le 13 décembre 2023.

Par une délibération n° 68-240925-02 du 25 septembre 2024, la Communauté de communes de Blaye a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUi-H. À la suite de ce vote, le projet de PLUi-H arrêté a été transmis à chaque commune membre de la Communauté de communes, aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux Personnes publiques consultées et autres organismes réglementairement consultés.

A l'issue de cette consultation, le projet de PLUi-H, accompagné des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'autorité environnementale et des autres organismes devant réglementairement être consultés, sera soumis à une enquête publique environnementale au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour tenir compte des avis émis sur le projet de PLUi arrêté, des conclusions de la commission d'enquête ou des remarques émises à l'enquête sous réserve de ne pas affecter l'économie générale du projet de PLUi-H.

Une fois le PLUi-H approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, la commune dispose de trois mois pour émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire le 25 septembre 2024.

En l'absence de délibération votée dans ce délai, l'avis de la commune est réputé favorable.

L'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme précise que « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans le délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés ».

Le projet de PLUi-H arrêté comprend :

- **un rapport de présentation** comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- **un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- **un règlement applicable aux différentes zones du territoire** de la communauté de communes de Blaye, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- **des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujet spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- **un programme d'orientations et d'actions (POA)** relatif au volet « Habitat » du PLUi-H ;
- **des annexes.**

Sur la base de ce dossier de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes de Blaye le 25 septembre 2024, il est proposé au Conseil municipal :

- de donner un avis sur le projet de PLUi-H arrêté ;
- d'émettre d'éventuelles observations ou remarques sur le projet de PLUi-H arrêté.

DÉLIBÉRATION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-15 ;

Le Conseil municipal décide :

- **d'émettre** un avis favorable au projet de PLUi-H arrêté par délibération du Conseil de communauté du 25/09/2024
- **d'adjoindre** à cet avis, les observations listées sous la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus

Le Maire,
Jean Pierre DUEZ



La secrétaire de séance,
Micheline GUERIBOUT



OBSERVATIONS

* Monsieur le Maire explique néanmoins aux membres du Conseil Municipal qu'un assouplissement de la loi ZAN pourrait intervenir ultérieurement. Il semble important que le PLUi-H soit approuvé sous réserve de l'application de cet assouplissement.

* Par ailleurs, l'assemblée demande la transmission des chiffres précis du nombre de constructions autorisées par le PLUi-H de 2020 à 2030 ainsi que le nombre de permis de construire alloués au 01/01/2025.

Faute de ces informations, dont la demande est estimée légitime par l'ensemble des Conseillers Municipaux, le Conseil Municipal annulera son vote et s'opposera à l'approbation du PLUi-H.

Envoyé en préfecture le 05/12/2024

Reçu en préfecture le 05/12/2024

Publié le



ID : 033-213304587-20241203-2024_12_02-DE



N°2024-05-007 du 10/12/2024

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt quatre,
le dix décembre ,
le Conseil Municipal de la commune de Saint-Seurin-de-Bourg
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du conseil, sous la présidence de
Monsieur Daniel BESSON, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 26 Novembre 2024

PRESENTS : M. BESSON (Maire), M. MASSARDIER, , M. GASQUETON (Adjoint), Mme ETIER-MANON,
M.DUCROS, Mme ANGLADE

ABSENTS EXCUSES : M.JOURDAN, Mme QUERAL, Mme ARNAUD

ABSENTS :---

POUVOIRS : Mme ARNAUD à M. MASSARDIER

Secrétaire de séance : M.DUCROS

Nombre de conseillers :

En exercice: 9

Présents : 6

Votants : 7

Délibération N° 2024-05-007 du 10/12/2024

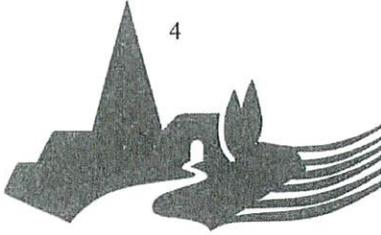
AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PLUI-H ET DELIBERATION

La Communauté de communes de Blaye est compétente de plein droit en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 2 avril 2020.

Par une délibération du 30 juin 2021, la Communauté de communes de Blaye a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) à l'échelle des 20 communes du territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté de communes de Blaye, en collaboration avec ses communes membres. Aussi, le PLUi-H a été élaboré dans une démarche de co-construction avec les communes et en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire.

La période de concertation préalable avec le public s'est déroulée conformément aux dispositions de la délibération n° 80-210630-14 du 30 juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et les objectifs poursuivis par le plan et fixant les modalités de concertation avec le public.



N°2024-05-007 du 10/12/2024

Les orientations du PADD ont été débattues par le conseil communautaire et par les communes le 8 mars 2023 et le 13 décembre 2023.

Par une délibération n° 68-240925-02 du 25 septembre 2024, la Communauté de communes de Blaye a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUi-H. À la suite de ce vote, le projet de PLUi-H arrêté a été transmis à chaque commune membre de la Communauté de communes, aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux Personnes publiques consultées et autres organismes règlementairement consultés.

A l'issue de cette consultation, le projet de PLUi-H, accompagné des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'autorité environnementale et des autres organismes devant règlementairement être consultés, sera soumis à une enquête publique environnementale au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour tenir compte des avis émis sur le projet de PLUi arrêté, des conclusions de la commission d'enquête ou des remarques émises à l'enquête sous réserve de ne pas affecter l'économie générale du projet de PLUi-H.

Une fois le PLUi-H approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, la commune dispose de trois mois pour émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire le 25 septembre 2024.

En l'absence de délibération votée dans ce délai, l'avis de la commune est réputé favorable.

L'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme précise que « *lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou els dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans le délai de deux mois, l'organe délibération de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés* ».

Le projet de PLUi-H arrêté comprend :

- un **rapport de présentation** comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- un **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- un **règlement applicable aux différentes zones du territoire** de la communauté de communes de Blaye, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- des **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujet spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- un **programme d'orientations et d'actions (POA)** relatif au volet « Habitat » du PLUi-H ;
- des **annexes**.

Sur la base de ce dossier de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes de Blaye le 25 septembre 2024, il est proposé au Conseil municipal :

- de donner un avis sur le projet de PLUi-H arrêté ;
- d'émettre d'éventuelles observations ou remarques sur le projet de PLUi-H arrêté.



N°2024-05-007 du 10/12/2024

DÉLIBÉRATION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-15 ;

Après avoir procédé au vote

Le Conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents et représentés:

- **d'émettre** un avis favorable au projet de PLUi-H arrêté par délibération du Conseil de communauté du 26/09/2024
- **d'adopter** à cet avis, les observations listées en annexe à la présente délibération.

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

Saint-Seurin-de-Bourg, le 10 Décembre 2024

Le Maire,
D.BESSON

EXTRAIT du REGISTRE
Des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL
VILLENEUVE (gironde)

Nombre de membres**Séance du 24 octobre 2024**

Adhérents au

Conseil Municipal : 11

En exercice : 11

Qui ont pris part

à la délibération : 9

L'an deux mille vingt quatre, le 24 Octobre à 18h,
Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué,
s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses
séances, sous la présidence de Madame Catherine VERGES, Maire

Date de convocation :

15 octobre 2024

Etaient présents : Mmes BODET—CASSAT—TEVENOUX-
FORTIN Mrs ALBILLO—LAURENT—VALARCHE

Absents : Mme DE CONINCK—Mrs BON—GOUMAUD-
PELLETAN

Pouvoir : Mme DE CONINCK à Mme BODET
M. GOUMAUD à M. LAURENT

Secrétaire de séance : M. Eric LAURENT

2024/008 délibération PLUi-H :

La Communauté de communes de Blaye est compétente de plein droit en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme et carte communale » depuis le 2 avril 2020.

Par une délibération du 30 juin 2021, la Communauté de communes de Blaye a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme de l'habitat (PLUi-H) à l'échelle des 20 communes du territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté de communes de Blaye, en collaboration avec ses communes membres. Aussi, le PLUi-H a été élaboré dans une démarche de co-construction avec les communes et en tenant compte des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire.

La période de concertation préalable avec le public s'est déroulée conformément aux dispositions de la délibération n° 80-210630-14 du 30 juin 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et les objectifs poursuivis par le plan et fixant les modalités de concertation avec le public.

Les orientations du PADD ont été débattues par le conseil communautaire et par les communes le 8 mars 2023 et le 13 décembre 2023.

Par une délibération n° 68-240925-02 du 25 septembre 2024, la Communauté de communes de Blaye a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUi-H. À la suite de ce vote, le projet de PLUi-H arrêté a été transmis à chaque commune membre de la Communauté de communes, aux Personnes Publiques Associées (PPA), aux Personnes publiques consultées et autres organismes règlementairement consultés.

A l'issue de cette consultation, le projet de PLUi-H, accompagné des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'autorité environnementale et des autres organismes devant règlementairement être consultés, sera soumis à une enquête publique environnementale au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour tenir compte des avis émis sur le projet de PLUi arrêté, des conclusions de la commission d'enquête ou des remarques émises à l'enquête sous réserve de ne pas affecter l'économie générale du projet de PLUi-H.

Une fois le PLUi-H approuvé et exécutoire, il se substituera à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur.

Conformément à l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, la commune de Villeneuve pour émettre un avis sur le projet de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire le 25 septembre 2024.

En l'absence de délibération votée dans ce délai, l'avis de la commune est réputé favorable.

L'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme précise que « *lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans le délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés* ».

Le projet de PLUi-H arrêté comprend :

- **un rapport de présentation** comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- **un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire ;
- **un règlement applicable aux différentes zones du territoire** de la communauté de communes de Blaye, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- **des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- **un programme d'orientations et d'actions (POA)** relatif au volet « Habitat » du PLUi-H ;

des annexes.

Sur la base de ce dossier de PLUi-H arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes de Blaye le 25 septembre 2024, il est proposé au Conseil municipal :

de donner un avis sur le projet de PLUi-H arrêté ;

d'émettre d'éventuelles observations ou remarques sur le projet de PLUi-H arrêté.

DÉLIBÉRATION

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-15 ;

Le Conseil municipal décide :

- **d'émettre** un avis favorable au projet de PLUi-H arrêté par délibération du Conseil de communauté du 25/09/2024
- **d'adjoindre** à cet avis, les observations listées en annexe à la présente délibération.

Villeneuve,

le 24 octobre 2024

Mme le Maire,

Catherine VERGES



Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

Annexe délibération PLUiH:

- Couleur des textes « gris pâle »?
- Modification de la zone U entre la mairie et l'école car les contraintes liées :
 - A la ligne HT
 - A l'avis du SIAEPA en matière de raccordement au réseau d'assainissement collectif
 - A l'avis des bâtiments de France

semblent être des freins, donc le conseil municipal demande si un autre choix de zone constructible est envisageable?

- Conception plans, le conseil municipal s'interroge sur l'absence de la matérialisation :
 - Des PPRMT et PPRI
 - Des zones humides
 - Des cours d'eau

Pourtant cela serait nécessaire afin de mieux appréhender les contraintes, de chaque zone. Même dans les annexes aucun plan détaillé n'apparaît.

- Installation de panneaux photovoltaïques en zone N.

Le conseil municipal déclare abandonner la zone de préemption à l'ouest de l'école, par contre nous conservons la préemption sur Laborde.

En raison de la situation économique des exploitations viticoles, il semble pertinent d'inclure dans le règlement en zone A, pour les bâtiments et les habitations agricoles, la possibilité d'un changement de destination sans avoir recours à une procédure de modification (couteux et trop long), que ce choix soit plus explicite dans le règlement.

Sur Villeneuve seuls quelques bâtiments sont identifiés?

- Le réseau d'assainissement collectif est-il considéré comme « RESEAU »?
- Assainissement individuel ?!
- Pour les hameaux entièrement en zone A, pas de nouvelles constructions uniquement possibles des extensions à hauteur de 30%
- Essences arbres interdites (allergies) trop restrictif.

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le

SLO

ID : 033-213305519-20241024-2024008-DE