



22. 07.22

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre en exercice : 39

Présents : 26

Votants : 33

Date de la convocation : 19 juillet 2022

L'an deux mil vingt-deux, le mardi vingt-six Juillet, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire et publique, à dix-neuf heures trente – salle du Coq Hardi à LA SAUVE MAJEURE sous la présidence de Monsieur Alain ZABULON, Président.

PRESENTS (26): BARON : Emmanuel LE BLOND DU PLOUY, Mme Sophie RENAUD, M. Olivier RIBEYROL **BLESIGNAC :** M. Jean François THILLET, **CAPIAN :** M. Frédéric LATASTE, M. Franck LUQUE **CREON :** Mme Fabienne IDAR, M. Manuel ROQUE, M. Alain ZABULON, M. Pascal RAUZY, Mme Lydie MARIN **CURSAN :** M. Ludovic CAURRAZE, M. Frédéric PAUL **HAUX :** M. Romain BARTHET-BARATEIG **LA SAUVE MAJEURE :** M. Alain BOIZARD, Mme Marie Christine SOLAIRE, **LOUPES :** Mme Véronique LESVIGNES **MADIRAC :** M. Bernard PAGES **SADIRAC :** M. Patrick GOMEZ, Mme Clara MOURGUES, M. Benjamin AUDUREAU, M. Patrick LE BARS, Mme Marie-Antoinette CHIRON-CHARRIER **SAINT GENES DE LOMBAUD :** Mme Maryvonne LAFON **SAINT LEON :** M. Nicolas TARBES **VILLENAVE DE RIONS :** M. Jean Marc SUBERVIE.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR (07) : **CREON :** M. Pierre GACHET pouvoir à M. Alain ZABULON, Mme Josette BERNARD pouvoir à M. Alain ZABULON, M. Stéphane SANCHIS pouvoir à M. Manuel ROQUE, **HAUX :** M. Jérémy VAROQUI pouvoir à M. Romain BARTHET-BARATEIG **LOUPES :** Mme Agnès TEYCHENEY pouvoir à Mme Véronique LESVIGNES **SADIRAC :** Mme Estelle METIVIER pouvoir à M. Patrick GOMEZ, M. Cédric ANTON pouvoir à M. Alain ZABULON

ABSENTS (06) : **CREON :** Mme Mathilde FELD absente excusée **LE POUT :** M. Jean Luc JOYEUX, absent excusé, Mme Ramona CHETRIT absente excusée, **CAMIA ET SAINT DENIS :** M. William TITE absent, **LA SAUVE :** Mme Florianne DUVIGNAC absente, **SADIRAC :** Mme Amanda COLLIARD absente

SECRETAIRE DE SEANCE : Conformément à l'article L2121-15 du CGCT le Conseil Communautaire désigne Mme Marie-Christine SOLAIRE déléguée communautaire de la Commune de LA SAUVE secrétaire de séance.

OBJET : PLUi -REVISION ALLEGEE A OBJET UNIQUE N°01 : ARRET DU PROJET ET BILAN DE LA CONCERTATION (Arrêt n°2)

Préambule explicatif

La Communauté de Communes du Créonnais souhaite faire évoluer son PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) en vue de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général pour son territoire qui présente les caractéristiques suivantes :

Projet d'hébergement touristique à caractère oenotouristique réalisé dans le cadre d'un changement de destination des bâtiments du château de Canadonne et ses dépendances (commune de Saint Léon), et dans le cadre d'une constructibilité pour un bâtiment neuf sur une partie du parc du château (zone potagère).

Le projet décline l'aménagement d'une structure d'hébergement touristique d'une cinquantaine d'unités d'hébergement, qui s'opérera en partie dans le volume existant du château et de ses dépendances (qui ne revêtent aucun caractère ni fonction agricole) pour une dizaine de chambres et d'autre part en construction neuve sur une partie restreinte du parc.

Monsieur le Vice-Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Créonnais a été approuvé par délibération en date du 21 janvier 2020

Par délibération n° 05.01.21 en date du 19 janvier 2021 le conseil communautaire a prescrit à une révision allégée du PLUi où les modalités de concertation ont été précisées.

Par délibération n°47.10.21 34 en date du 19 octobre 2021 le Conseil communautaire a arrêté le projet de révision allégée n°1 de PLUi et a tiré le bilan de concertation.

Monsieur le Vice-Président explique au conseil communautaire que suite à un avis défavorable de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Gironde et du commissaire enquêteur sur le projet de révision allégée, la CdC du Créonnais souhaite procéder à un nouvel arrêt du projet et soumettre le dossier à une nouvelle Consultation de la CDPENAF et à une nouvelle enquête publique, après modification du projet sur les points qui ont motivé les 2 avis défavorables.

Les précisions complémentaires apportées au projet de révision allégée sont les suivantes :

- Prise en compte des avis des personnes publiques associées et de la CDPENAF dans la rédaction du rapport de présentation et plan de zonage
 - o Redéfinition de la zone humide
 - o Justification du volet agricole
- Réalisation d'une OAP (opération d'aménagement et de programmation)

Le dossier ainsi présenté intègre les modifications rendues nécessaires suite aux avis défavorables précités.

Monsieur le Vice-Président explique qu'en application de l'article L.153-14 du code de l'urbanisme, ledit document doit être arrêté par délibération du conseil communautaire
Ce dossier doit faire l'objet d'un nouvel examen conjoint des personnes publiques associées conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Vice-Président présente ensuite le bilan de la concertation qui a été mise en œuvre conformément aux articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme.

Bilan de la concertation

Comme prévu à la délibération n°05.01.21 Monsieur le Vice-Président rappelle les modalités de concertation suivantes :

- Nouvelle réunion publique qui s'est déroulée le lundi 18 juillet 2022 à 18 heures à St Léon pour présenter le contenu de l'étude ;
- Information de la population par voie de presse et affichage à la CCC et en mairie ;
 - Parution au journal « le Résistant » en date du 04 Février 2021 concernant la prescription de la révision allégée
 - Parution au journal « le Résistant » n°3994 en date du 7 juillet 2022 concernant la réunion publique
- Information du public sur le site Internet et outil de communication de la CCC,
- Communication du rapport d'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 07 mars 2022 à 09h00 au vendredi 08 avril 2022 à 17h00 inclus avec quatre permanences de Mme la Commissaire enquêtrice. (sur le site internet de la Communauté de Communes du Créonnais)

Monsieur le Vice-Président expose ensuite le bilan de ladite concertation :

Conformément à l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme, la Communauté de Communes du Créonnais (CCC) a organisé la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision allégée à objet unique N°1 du PLUI.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du projet.

La réunion publique était programmée à 18 heures, aucune personne ne s'est présentée aussi les élus et le bureau d'étude Métaphore ont attendu jusqu'à 18h45 avant de lever la séance.

Aucune observation n'étant venue se manifester lors de la réunion publique du 18 juillet, aucune observation écrite n'ayant été formulée sur les registres ouverts à la mairie de Saint Léon et au siège de la Communauté de Communes du Créonnais, on peut considérer que le bilan de la concertation est favorable.

Proposition de Monsieur le Président

Monsieur le Président propose donc au Conseil Communautaire :

- de tirer le bilan de la concertation
- d'arrêter à nouveau le projet de révision allégée à objet unique n°1 du PLUI du Créonnais tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme;
- de préciser que le projet du PLUI arrêté est prêt à être transmis en vue de l'examen conjoint :
 - aux personnes publiques associées ;
 - aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet,
- à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
- conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme, à la chambre d'agriculture, de l'institut national des appellations d'origine contrôlée (INAO) et du Centre national de la propriété forestière (CPNF). A défaut de réponse au plus tard deux mois après la transmission du projet de PLUI, **ces avis sont réputés favorables**,
- d'informer les instances citées à l'article L 132-13 du Code de l'urbanisme;

Délibération proprement dite

Entendu l'exposé de M. le Vice-Président en charge de l'urbanisme et de l'aménagement

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-2, L. 132-1 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, R. 132-1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 21 janvier 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Vu la délibération en date du 19.01.21 prescrivant la révision allégée n°01 du Plan Local Intercommunal du Créonnais, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération n°47.10.21 34 du Conseil communautaire du 19 Octobre 2021 arrêtant le projet de révision allégée n°1 de PLUI et tirant le bilan de concertation,

Vu la phase de concertation menée jusqu'au 18 juillet 2022

Vu le bilan de la concertation

Vu le projet de révision allégée à objet unique n°01 avec examen conjoint du PLUI

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, **à l'unanimité des membres présents ou représentés**

DECIDE

- de tirer le Bilan de la concertation
- d'arrêter à nouveau le projet de révision allégée n°1 du PLUI du Créonnais tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme ;

- de préciser que le projet du PLUi arrêté est prêt à être transmis en vue de l'examen conjoint (article L. 153-34 du code de l'urbanisme) :
- aux personnes publiques associées
- aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consulté sur le projet
- à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime
- conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme, à la chambre d'agriculture, de l'institut national des appellations d'origine contrôlée (INAO) et du Centre national de la propriété forestière (CPNF). A défaut de réponse au plus tard deux mois après la transmission du projet de PLUi, ces avis sont réputés favorables
- d'informer les Maires des associations agréées en application des articles L132-12 ET I132-13 pourront en prendre connaissance, s'ils le demandent
- d'organiser une enquête publique

Conformément aux articles L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à Mme la Préfète,
- au président du conseil régional Nouvelle Aquitaine,
- au président du conseil départemental de la Gironde,
- au représentant de la chambre d'agriculture.
- au représentant de la chambre des métiers,
- au représentant de la chambre de commerce et d'industrie,
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- au président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT dans le périmètre duquel est comprise la CCC,

En application de l'article R. 113-1 du code de l'urbanisme, elle sera en outre adressée pour information au centre national de la propriété forestière.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et dans la mairie de Saint Léon durant un mois et sera transmise à Madame la Préfète de la Gironde. La présente délibération est exécutoire à compter de sa réception par Mme la Préfète et l'accomplissement des mesures de publicité.

Monsieur le Président,

** certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la communauté de communes*

** 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.*

**informe que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.*

** rappelle que depuis le 1^{er} décembre 2018, il est également possible de déposer un recours juridictionnel sur l'application internet « télérecours citoyen » en suivant les indications disponibles sur : www.telerecours.fr*

Fait et délibéré ce jour, mois et an que ci-dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

Le Président de la Communauté de Communes du Créonnais

Alain ZABULON

