

**23. 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. Jérémie 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 ALLEE A OBJET UNIQUE N°02 : ARRET DU PROJET ET BILAN DE LA CONCERTATION

Préambule explicatif

Monsieur Frédéric LATASTE, Vice-Président en charge de l'urbanisme et de l'aménagement explique que l'objet de la présente délibération est de tirer le bilan de la procédure de concertation du public qui a été menée tout au long de l'élaboration du document et d'arrêter le projet de révision allégée n°2 du PLUi.

L'arrêt du projet de révision allégée du PLUi précède la consultation des personnes publiques associées (PPA) et la consultation de la population par la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique.

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

Par délibération n° 25.04.21 en date du 13 avril 2021 le conseil communautaire a prescrit une révision allégée du PLUi où les modalités de concertation ont été précisées.

Monsieur le Vice-Président rappelle au conseil communautaire que le projet de révision du PLUi selon une forme allégée consiste à procéder à la levée du risque carrière sur la zone AXc sur la commune de Haux correspondant à l'activité des Crémants Célène.

Il rappelle les composantes principales du projet :

Le projet consiste en la création d'un bâtiment regroupant l'ensemble de la production de l'entreprise déjà implanté sur la commune : conditionnement, stockage des vins, stockage des matières sèches jusqu'à préparation des commandes et expéditions aux clients dans le monde. Cette construction permettra de recentrer l'activité de l'entreprise sur un seul site, et ainsi gagner en efficacité, service client, qualité de travail et impact carbone (suppression des navettes inter-sites).

L'impact économique et social pour la commune et les territoires du coeurentre2mers se traduit par un développement d'une entreprise viticole déjà existante qui entrainerait à moyen terme la création de 15 emplois.

Aujourd'hui le projet n'est pas compatible avec le PLUi de la CCC . En effet le domaine se situe en totalité en zone Agricole (zone A) secteur Axc correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) permettant la gestion des activités artisanales existantes, avec l'existence d'un risque carrière mentionné dans le PLUi. Aussi il convient de procéder à une révision allégée à objet unique du PLUi pour lever ce risque.

En effet l'indice « c » du zonage signifiant risque carrières et cavités interdit tout développement de construction supplémentaire.

Par conséquent, il était nécessaire d'engager une procédure de révision allégée à objet unique du PLUi. Ce projet ayant déjà un zonage permettant le développement de l'activité, la révision à objet uniquement se manifeste dans le cadre de la suppression du risque carrières et cavités et du travail en parallèle du PPRMT (Plan de prévention des Risques Mouvements de terrain) de Haux en cours d'élaboration par les services de l'état.

Ce projet de révision allégée n°2 a été élaboré en collaboration avec la société Antéagroupe qui a été mandaté par le Château CELENE pour la réalisation d'une mission géotechnique de type G4 (selon norme NF P94-500 révisée de Novembre 2013) pour la supervision des études et du suivi d'exécutions des ouvrages géotechniques.

Il explique qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, il convient de tirer le bilan de la concertation menée dans le cadre de la révision sous forme allégée du projet de PLUi.

En application de l'article L.153-14 du même code, ledit document doit être arrêté par délibération du conseil communautaire.

Ce dossier doit faire l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme.

Bilan de la concertation

Comme prévu dans la délibération n°25.04.21, Monsieur le Vice-Président rappelle les modalités de concertation suivantes :

- Réunion publique qui s'est déroulée le mercredi 06 Juillet 2022 à 18h30 à Haux 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 29 avril 2021 concernant la prescription de la révision allégée

- Parution au journal « le Résistant » en date du 30 Juin 2022 concernant la réunion publique
- Information du public sur le site Internet et outils de communication de la CCC,
- Mise à disposition d'un registre à la CCC et à la mairie de Haux afin de recueillir les observations du public.

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 N°2.

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.

Aucune remarque n'a été inscrite sur le registre mis à disposition du public à la CdC du Créonnais et à la mairie de Haux

Un seuil courrier a été adressé à M. le Président de la CdC du Créonnais, une réponse a été adressée à l'intéressé le 8 juillet 2022

Le 6 juillet une réunion publique s'est tenue à HAUX, réunissant une trentaine de personnes.

Les sujets abordés et les demandes émises sont les suivantes :

La société CELENE a effectué la présentation du projet de développement de l'infrastructure nécessitant la révision allégée à objet unique n°02 du PLUI :

- La méthode de travail du vin
- La logistique actuelle avec 200 navettes de camion 33 tonnes intersites par an sans compter les navettes quotidiennes des collaborateurs en voiture et utilitaire (la société dispose de 4 sites ayant chacun une vocation spécifique)
- Les objectifs de la construction sont les suivants :
 - o Création d'un site unique permettant la réalisation de toutes les étapes en un seul lieu : stockage, remuage et bureaux
 - o Le bâtiment envisagé pourra du fait de l'existence des galeries existantes utiliser le principe de la géothermie, c'est pour cela que le bâtiment sera en partie enterré (économie d'énergie : pas de climatisation, et bienfait écologique)
 - o Élimination des transports intersites (baisse des flux routiers, réduction des émissions de CO2 et par conséquent de dégraines voiries usitées)
 - o Regroupement de l'ensemble des collaborateurs et donc amélioration des conditions de travail (potentiellement passage de 15 à 30 collaborateurs sur le site de HAUX)

Le maître d'œuvre INGEVIN a ensuite présenté le projet d'un point de vue technique

- La société CELENE a fait procéder au terrassement /déroctage de la zone concernée par la construction du futur bâtiment afin de lever le risque carrière. Une déclaration préalable a été déposée et accordée par la Mairie de Haux et n'a pas fait l'objet de recours.
- Les travaux ont consisté en la suppression pure et simple des carrières au droit des travaux de construction envisagés.
- Le rapport du bureau d'étude ANTEA confirme la levée de ce risque

Un particulier demande des précisions sur la déclaration préalable accordée le 24 février 2022, il demande les conclusions de l'avis du bureau des carrières souterraines.

Réponse du Cabinet INGEVIN :

- La déclaration de travaux a été présentée par le porteur de projet (SAS CELENE) sans visa du bureau des carrières car une telle autorisation n'est pas requise dans le cadre de la procédure d'instruction. Les travaux ont néanmoins été accompagnés par le bureau d'études spécialiste Antéa. Ce bureau d'études a été missionné pour une étude G2pro (étude géotechnique de projet) de conception et une étude G4 (supervision géotechnique d'exécution) d'accompagnement des travaux de terrassement.

Afin de mettre en œuvre une procédure réglementaire adaptée, le porteur de projet, le cabinet INGEVIN, ont pris l'attache des services de l'Etat (DDTM).

Un riverain du projet souligne qu'il constate des odeurs nauséabondes dans les fossés attenants à la route.

Le Cabinet INGEVIN répond qu'une bâche de rétention a été posée, l'eau renvoyée est traitée. Un autre riverain indique que les fossés ont été busés et qu'eux ne constatent aucune nuisance olfactive.

M. le Maire de HAUX indique que sur cette portion l'entretien des fossés est à la charge du Conseil Départemental.

Un particulier pose la question sur le stockage des déblais sur le terrain, il souligne que la hauteur est très importante de l'ordre de 4 mètres.

Le Cabinet INGEVIN répond que les déblais ont été stockés sur le terrain sur une épaisseur inférieure à 2m, ne nécessitant par conséquent pas d'autorisation spécifique. Il rappelle que c'est la surcharge qu'il convient de mesurer et non la hauteur totale.

La prise en compte de la charge supplémentaire a été validée dans le cadre de l'accompagnement par Antéa. Le porteur de projet, CELENE, a pris l'engagement qu'un suivi des tassements des ciels de galerie a été réalisé et sera prolongé pendant un an afin de maintenir une surveillance préventive.

Par précaution, il est indiqué qu'un relevé topographique sera réalisé par un géomètre avant et après travaux afin de vérifier le dénivelé de la répartition des terres.

Un administré demande si le risque a été évalué sur la RD longeant la société.

Le Cabinet INGEVIN répond que le Centre Routier Départemental a été associé à la démarche, il n'y aura pas de désordre en matière d'infrastructure routière.

Un administré demande à avoir connaissance du projet définitif.

Le Cabinet INGEVIN répond que le projet n'est pas finalisé, le bâtiment sera semi enterré et dépassera de 3 mètres.

Afin de permettre aux habitants d'évaluer l'importance du projet, le Directeur associé de CELENE propose d'organiser une visite en septembre 2022, une fiche d'inscription est mise à disposition du public.

Le Cabinet METAPHORE, prestataire de la CdC du Créonnais chargé de la procédure, a ensuite exposé les modalités de la révision allégée à objet unique n°02 sur HAUX destinée à réduire une mesure de protection édictée en raison de la présence d'un risque d'effondrement de carrières à HAUX et permettre la création d'un nouveau bâtiment d'entrepôt et de bureaux sur le site de la Maison CELENE.

Il a rappelé la démarche de la révision allégée à objet unique n°02 du PLUI.

Un diaporama a été présenté illustrant les travaux de terrassement qui ont permis au cabinet ANTEA de conclure à la levée du risque carrières. Cette conclusion permet donc à la Communauté de Communes du Créonnais de poursuivre la procédure administrative de révision allégée à objet unique n°02 du PLUI.

Le plan de zonage de la zone ayant fait l'objet des travaux de terrassement sera donc modifié (suppression de l'index c) sur la partie située sur l'emprise du bâtiment projeté.

Il est rappelé que ce projet aura un impact économique très important pour le territoire du Créonnais (création d'emplois, efficacité, qualité de travail, service aux clients, etc) et que les incidences écologiques (baisse du flux routier, impact carbone, géothermie etc...) sont bénéfiques.

Aucune question n'est posée suite à cette présentation.

En conclusion, les modalités de concertation avec la population ont été respectées par la Commune de Haux et par la Communauté de Communes du Créonnais. Les habitants ont pu s'informer et s'exprimer sur le projet du PLUi. Les différentes remarques sont venues conforter au fur et à mesure l'élaboration du projet et les choix de la Communauté de Communes du Créonnais.

Ainsi il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation.

A l'issue de la concertation, la révision allégée considérée n'a fait l'objet d'aucune observation, remarque ou demande de modification de la part d'habitants ou d'associations sur les registres.

Contexte réglementaire

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14, suivants et R153-3 à R153-7

Vu la délibération en date du 13 avril 2021 prescrivant la révision allégée n°01 du Plan Local Intercommunal du Créonnais, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Vu le projet de révision allégée n°2 du PLUi ;

Vu le bilan de la concertation ;

Vu le compte rendu n°3 du 14 Juin 2022 d'Antéa Groupe : Bureau des carrières

CONSIDÉRANT que conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée a fait l'objet d'une concertation dont l'ensemble des modalités fixées dans la délibération du 13 avril 2021 ont été effectuées :

- L'affichage de la présente délibération pendant une durée d'un mois minimum,
- L'information du public par la presse et le site internet,
- La réalisation d'une réunion publique,
- La mise à disposition d'un registre spécifique jusqu'à l'arrêt du projet.

CONSIDÉRANT que l'avis du bureau des carrières (antéagroupe) affirme que l'aléa carrières souterraines peut être levé au droit des terrassements en déblai réalisés

CONSIDÉRANT l'avis favorable du bureau des carrières (antéagroupe) dans son compte rendu n°3 du 14 juin 2022

CONSIDÉRANT qu'aucune remarque n'a été inscrite dans le registre mis à la disposition du public et aucun courrier concernant la révision allégée n°2 n'a été adressé à Monsieur le président de la Communauté de Communes du Créonnais ni à Monsieur le Maire de la Commune de Haux.

CONSIDÉRANT que le dossier de révision allégée du PLUi, tel qu'il est annexé à la présente, est prêt à être arrêté,

CONSIDÉRANT que le projet de PLUi est prêt à être transmis aux personnes publiques associées à son élaboration en vue de l'examen conjoint ;

Proposition de Monsieur le Président

Monsieur le Président propose donc au Conseil Communautaire :

- de tirer le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme,
- d'arrêter le projet de révision allégée à objet unique n°2 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

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 ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Créonnais,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité représentés

DECIDE

- de tirer le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme r,
- d'arrêter le projet de révision allégée à objet unique n°02 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 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 Maires des associations agréées en application des articles L132-12 ET L132-13 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 Haux 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

