

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ, le 10 septembre à 18h00, le Conseil Communautaire de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONVERGENCE GARONNE dûment convoqué, s'est réuni à Cérons sous la présidence de Monsieur Jocelyn DORÉ, Président.

Date de convocation : Jeudi 4 Septembre 2025

Présents : Catherine BERTIN, Laurent FOURCADE, Christiane CAZIMAJOU, Didier CAZIMAJOU, Dominique CLAVIER, Bernard DANÉY, François DAURAT, Jean-Marc DEPUYDT, Jocelyn DORÉ, Mylène DOREAU, Bernard DRÉAU, Laurence DUCOS, Patrick EXPERT, Laëtitia FAUBET, Thomas FILLIATRE, Maryse FORTINON, Michel GARAT, Jérôme GAUTHIER, Alain GIROIRE, Vincent JOINEAU, Claude CAMINADE, Michel LATAPY, Corinne LAULAN, Julien LE TACON, André MASSIEU, Jean-Bernard PAPIN, Frédéric PEDURAND, Patricia PEIGNEY, Jean Marc PELLETANT, Denis PERNIN, Maguy PEYRONNIN, Alain QUEYRENS, Audrey RAYNAL, Denis REYNE, Françoise SABATIER QUEYREL, Jean-Patrick SOULÉ, Aline TEYCHENEY, Catherine ZAUSA.

Absents : Daniel BOUCHET (Suppléé Laurent FOURCADE), Katell EYHRATZ, Pierre LAHITEAU (Suppléé Claude CAMINADE), Bernard MATEILLE (Pouvoir Jean-Marc DEPUYDT), Valérie MENERET (Pouvoir Jocelyn DORÉ), Jean-Claude PEREZ (Pouvoir Didier CAZIMAJOU), Sylvie PORTA (Pouvoir Alain QUEYRENS).

Secrétaire de séance : Thomas FILLIATRE

Membres en exercice :	43	Votes :	
Présents :	38	Exprimés :	42
dont suppléants :	2	Abstentions :	0
Absents :	5		
Pouvoirs :	4		
		POUR :	41
		CONTRE : 1 (André MASSIEU)	

Le Quorum est atteint.

D2025-134 : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PLUi

Rapporteur : Monsieur Alain QUEYRENS

Monsieur le Vice-Président indique que le projet d'élaboration du PLUi est finalisé et qu'il doit être à présent arrêté par le conseil communautaire. Il sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux communes membres, et soumis ultérieurement à enquête publique. Monsieur le Vice-Président rappelle que :

➤ La procédure d'élaboration du document d'urbanisme a été engagée par délibération du conseil communautaire en date du 28/06/2017, modifiée par délibérations du 27/06/2018 et du 26/09/2018.

Les objectifs poursuivis par cette procédure sont les suivants :

- Aménagement de l'espace : aménager l'espace tout en préservant les espaces agricoles et paysagers et en favorisant l'implantation territorialement cohérente d'équipements publics.
- Développement de l'habitat : accentuer l'effort de production, de réhabilitation et de diversification de l'offre d'habitat, en cohérence avec les prescriptions du SCOT, pour répondre au besoin de logements avec le souci d'économiser et de réguler le foncier.
- Développement économique :
- Développer les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises et faciliter le développement des entreprises existantes
 - Permettre le déploiement et le développement de l'offre touristique liée aux richesses patrimoniales, culturelles, fluviales, paysagères viticoles, agricoles et forestières.
- Environnemental :
- Préserver les milieux naturels et la mise en valeur de la richesse paysagère par la traduction du concept de trame verte, bleue et pourpre,
 - Préserver les ressources :
 - Energie : Traduire les objectifs de diminution des gaz à effet de serre dans les politiques publiques d'aménagement

- Eau : Placer l'eau comme un enjeu transversal important en matière de gestion des risques d'inondation, de préservation des zones humides, gestion maîtrisée de la ressource et protection des nappes souterraines.
 - Mobilité : définir une stratégie de mobilité communautaire respectueuse de l'environnement combinant l'ensemble des modes de déplacements en interne et en lien avec les territoires voisins.
 - Aménagement numérique : Atteindre un haut niveau d'équipement après évaluation des attentes du territoire, en cohérence avec les politiques d'habitat et de développement économique.
 - Cohérence territoriale : Traduire de manière opérationnelle les enjeux du PLUi en respectant les prescriptions du SCoT du Sud Gironde et en tenant compte de l'évolution future des périmètres.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la CDC Convergence Garonne s'articule autour de 2 grands axes stratégiques complémentaires, eux-mêmes déclinés en objectifs :

AXE 1 - Diversifier les emplois sur des secteurs économiques stratégiques du territoire

- Objectif 1 : Développer l'économie locale et diversifier les emplois suivant les spécificités locales
 - Objectif 2 : Redynamiser les activités économiques au sein du tissu des bourgs
 - Objectif 3 : Diversifier l'économie liée aux activités de production
 - Objectif 4 : Soutenir et développer les activités de production viticole, agricole et forestière
 - Objectif 5 : Diversifier et renforcer l'économie touristique
 - Objectif 6 : Tendre vers un équilibre entre activités économiques (notamment extraction de matériaux) et cadre de vie

AXE 2 - Retrouver la maîtrise du développement urbain en réaffirmant l'identité rurale pour un mieux vivre ensemble

- Objectif 7 : Renforcer l'organisation du territoire en réaffirmant sa structuration supra- et infra-communale
 - Objectif 8 : Renforcer la capacité d'accueil de la population par le développement et la diversification de l'offre de logements
 - Objectif 9 : Affirmer une stratégie urbaine tournée vers l'urbanisme de proximité
 - Objectif 10 : Remettre l'identité du territoire au cœur des modes d'urbaniser et d'aménager le territoire
 - Objectif 11 : Le cadre de vie comme mode d'aménager
 - Objectif 12 : Lutter contre la consommation d'espace
 - Objectif 13 : Renforcer l'offre de mobilité dans une logique de multimodalité

Ces deux axes stratégiques sont traversés et renforcés par un axe transversal :

- Préserver et valoriser les qualités environnementales du territoire

➤ Une élaboration collaborative

Le PLUI a été élaboré en étroite collaboration avec les élus des 27 communes membres de la CDC. Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont également été associées à l'élaboration des documents tout au long de la procédure, ainsi que les ODG et les syndicats viticoles à leur demande. La population a également été conviée à débattre et s'informer aux étapes importantes de la démarche.

La collaboration a ainsi été menée :

1) **La collaboration avec l'ensemble des communes membres et le travail avec les Personnes Publiques Associées**

a. Collaboration technique avec les communes membres

21 ateliers thématiques ont été organisés sur les thématiques suivantes :

- 07/12/2018 : atelier développement économique
- 24/04 et 05/06/2019 : Les enjeux de l'aménagement et du développement du territoire
- Septembre 2019 : Café de l'Eco
- Octobre/novembre 2019 : 5 ateliers densification

- Janvier /mars 2023 : 2 ateliers intégration des activités de carrière
- Avril 2023 : atelier gens du voyage
- Juillet 2024 : 2 ateliers densification et éléments ponctuels
- Décembre 2024 : 2 ateliers pré-zonage
- Avril 2025 : 2 ateliers règlement écrit
- Avril 2025 : 2 ateliers OAP sectorielles
- Avril 2025 : atelier linéaire commercial
- Avril 2025 : atelier énergies renouvelables

La Commission d'Urbanisme Intercommunale (CUI) a réuni, à l'initiative du Président de la CDC, les membres de la commission urbanisme, les conseillers communautaires et les élus référents par commune, accompagnée par les techniciens de la Communauté de Communes afin de leur permettre de formuler des propositions au Copil en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme, d'organiser le déroulement de la procédure, de coconstruire le PLUI et d'émettre des avis techniques.

La CUI s'est réunie 11 fois :

- 08/01/2019 : Rappel planning, premiers éléments d'état des lieux, SCOT
- 24/09/2019 : Présentation de la note stratégique PADD
- 07/10/2020 : Reprise du PLUI post élections
- 24/02/2021 : Armature Territoriale
- 24/03/2021 : Guide contributeur PADD
- 15/06/2022 : Loi Climat et Résilience : Déclinaisons et traductions du PADD
- 03/04/2024 : Consommation de l'espace et perspectives
- 19/04/2024 : Restitution étude complémentaire sur le risque ruissellement
- 06/06/2024 : Répartition de la consommation
- 20/09/2024 : Armature territoriale
- 18/10/2024 : PADD actualisé et enjeux environnementaux

Les communes ont de nouveau été consultées sur les documents règlementaires produits avant l'arrêt du projet afin qu'elles puissent faire leurs dernières remarques (entre les mois de janvier et juin 2025). Quasiment la totalité des communes ont fait un retour sur la base de ces consultations, permettant d'analyser et de statuer sur les demandes, puis d'ajuster ou faire évoluer en tant que de besoin les pièces règlementaires.

b. Collaboration politique avec les communes membres

La Conférence Intercommunale des Maires (CIM) a réuni l'ensemble des Maires des communes membres afin de traiter de questions stratégiques ou d'enjeux politiques.

La CIM s'est réunie 2 fois au démarrage de la démarche :

- 21/06/2017 : Contexte législatif, enjeux et objectifs du PLUI, Charte de gouvernance
- 16/11/2017 : Modification de la Charte de gouvernance

Le Comité de Pilotage (COPIL), a réuni, à l'initiative du Président de la CDC, les Vice-Présidents et les Maires des communes membres, afin de veiller au respect de la stratégie et des objectifs et orientations du PLUI et de valider les étapes stratégiques de l'avancement du projet.

Le COPIL s'est réuni 12 fois :

- 22/03/2019 : Point PLUI / Point SCOT
- 18/09/2019 : Présentation de la note stratégique PADD
- 11/06/2020 : ajustements de l'offre méthodologique et financière du marché PLUI
- 09/11/2020 : Prise en compte des enjeux de l'Etat
- 18/02/2021 : Présentation du SCOT approuvé
- 18/05/2021 : présentation formation OAP et débat PADD
- 05/07/2021 : présentation débat sur les orientations générales du projet PADD
- 14/02/2025 : Bilan pré-zonage
- 26/03/2025 : Présentation cadrage règlement écrit et OAP sectorielles
- 11/04/2025 : Rendu du bilan environnemental intermédiaire des zones AU
- 26/06/2025 : Présentation et validation des pièces du dossier PLUI
- 04/09/2025 : Présentation du projet de PLUI avant arrêt

c. Association des Personnes Publiques Associées (PPA) et des partenaires

Plusieurs réunions avec les PPA ont rythmé la démarche d'élaboration du PLUI :

- 05/09/2018 : Séminaire lancement de la démarche PLUI
- 04/06/2019 : Présentation du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement
- 08/09/2021 : Présentation du PADD
- 14/02/2025 : Présentation du PADD actualisé
- 03/07/2025 : Présentation des pièces du dossier (règlement, OAP, zonage)

Cette collaboration institutionnelle a été renforcée avec certaines Personnes Publiques Associées et partenaires par des échanges de mails et des réunions supplémentaires spécifiques :

- 12/06/2020 : Comité technique partenarial DDTM/SCOT : gestion des eaux pluviales, prise en compte de l'assainissement, partage des modalités d'organisation
- 27/01/2021 : comité technique partenarial DDTM /SCOT : Intégration des enjeux de développement économique
- 07/05/2021 : comité technique partenarial DDTM/SCOT : PADD
- 28/02/2024 : réunion avec les services de l'Etat
- 27/09/2024 : réunion avec les services de l'Etat
- 17/01/2025 : réunion avec les services de l'Etat
- 12/06/2025 : réunion avec les services de l'Etat

- avec les acteurs du monde agricole :

- 16/01/2019 : Séminaire de lancement de l'étude agricole
- 07/10/2020 : rencontre PPA volet agricole : Equilibre développement urbain et préservation de l'agriculture

- avec les acteurs des carrières :

- 22/01/2021 : rencontre DREAL/DDTM/SCOT/UNCEM : Enjeux d'intégration des activités de carrières
- 19/04/2023 : prise en compte des activités de carrières

Avec les acteurs de la ressource en eau :

- 26/09/2018 : réunion partenaires « volet eau » : présentation des enjeux et de la méthodologie
- 08/02/2019 : réunion partenaires « volet eau » : état des lieux et définition des enjeux
- 18/10/2019 : réunion partenaires « volet eau » : rappel des enjeux et pistes de traduction dans le PADD

2) **La concertation avec la population**

La phase de concertation s'est déroulée depuis la prescription de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet de PLUI, conformément aux modalités de concertation précisées par la délibération en date du 28/06/2017, modifiée en date du 27/06/2018 et du 26/09/2018 :

- **Organisation de réunions publiques** pour échanger et débattre avec la population
- Information tout au long de la procédure sur une **page dédiée** et créée à cet effet sur le **site internet** de la Communauté de communes
- Elaboration d'une **plaquette synthétique** destinée à l'information de la population dès le lancement du projet rappelant les enjeux et objectifs de la procédure
- Publication **d'articles dans le magazine de la Communauté de Communes**, relayée par la presse locale sur l'avancement de la démarche
- Création d'une **adresse mail dédiée** disponible jusqu'à l'arrêt du projet : concertation-plui@convergence-garonne.fr
- Mise à disposition d'un **registre** à la Communauté de communes, et dans chaque commune membre, pour le recueil des avis de la population jusqu'à l'arrêt du projet
- Organisation d'une enquête et **d'ateliers habitants** pour qu'ils puissent partager leur vision du territoire.

- Réalisation d'un **inventaire participatif du patrimoine**
- Organisation d'une concertation avec les **acteurs du monde agricole**
- Réalisation de **flyers disponibles** dans les lieux d'accueil du public de la communauté de communes.

Le bilan de la concertation préalable au public, annexé à la présente délibération, rapporte l'ensemble des actions qui ont été conduites dans le cadre de la concertation. Le projet a intégré, étape par étape, les contributions pertinentes qui pouvaient l'être, afin de susciter au mieux l'adhésion au projet de PLUI.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU les articles L153-11 à L153-26 et R151-1 à R153-22 du Code de l'urbanisme,

VU les statuts de la communauté de communes et notamment sa compétence Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Gironde approuvé en date du 18 février 2020,

VU la délibération en date du 28/06/2017, modifiée par délibération en date du 27/06/2018 et du 26/09/2018, prescrivant l'élaboration du PLUi et fixant les modalités de la concertation,

VU le débat au sein du conseil communautaire du 7 juillet 2021 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

VU l'actualisation du débat au sein du conseil communautaire du 18 décembre 2024 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

VU les débats des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi,

VU le Comité de Pilotage en date du 04/09/2025 présentant le projet de PLUI avant arrêt,

VU les différentes pièces composant le projet de PLUI,

VU le bilan de la concertation préalable annexé à la présente délibération qui démontre que toutes les modalités ont été respectées,

VU la régularité des convocations des élus au conseil de ce jour, dans les délais impartis, et contenant les informations suffisantes (l'ordre du jour, le projet de délibération, la version complète à arrêter du PLUI, le bilan de la concertation),

CONSIDÉRANT que les conseils municipaux des communes membres ont été invités à débattre sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables

CONSIDÉRANT que le bilan de la concertation préalable est ainsi prêt à être tiré et le projet de PLUI prêt à être arrêté,

CONSIDÉRANT les modifications apportées en séance ;

Ayant entendu les explications de M. le Vice-Président :

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

CONSTATE que les modalités de concertation fixées par la délibération de prescription de la procédure ont été respectées ;

TIRE ET APPROUVE le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Vice-Président de la CDC Convergence Garonne

ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tel qu'annexé à la présente délibération ;

DIT que, conformément aux dispositions des articles L.153-16, L.153-17 et R.153-4 du code de l'urbanisme, et à la délibération en date du 26/09/2018, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté sera notamment transmis pour avis aux personnes suivantes :

- A M. le Préfet de la Gironde
- Aux présidents : du Conseil Régional, du Conseil Départemental, du Pôle Territorial Sud Gironde, du Syndicat Sud-Gironde Mobilités, du Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, du Syndicat Mixte du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise
- Aux représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre des Métiers,
- Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire
- A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- Au Service Départemental d'Incendie et de Secours
- A l'Unité d'Aménagement du Sud Gironde de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde
- Au Président de la Communauté de communes du Réolais en Sud-Gironde,
- Au Président de la Communauté de communes du Bazadais
- Au Président de la Communauté de communes Rurales de l'Entre Deux Mers
- Au Président de la Communauté de communes du Sud Gironde
- Au Président de la Communauté de communes de Montesquieu
- Au Président de la Communauté de communes du Créonnais

En outre :

- o conformément aux dispositions de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme, la Chambre d'Agriculture, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et le Centre Régional de la Propriété Forestière seront également consultés sur le projet de PLUi,
- o et conformément aux dispositions des articles R.104-23 et R.104-25 du code de l'urbanisme, l'Autorité Environnementale sera également consultée sur le projet de PLUi.
- o Et conformément à leur demande :
 - A l'ODG de Cérons
 - A l'ODG des Graves
 - A l'ODG des liquoreux de Bordeaux
 - A l'ODG Union des Côtes de Bordeaux
 - A l'ODG Sauternes Barsac
 - Au Syndicat Viticole de l'Entre-Deux-Mers
 - Au Syndicat Viticole de Loupiac
 - Au Syndicat Viticole de Sainte-Croix du Mont
 - Au Syndicat Viticole des Appellations d'Origine Contrôlée
 - Au Syndicat Viticole AOC Bordeaux et Bordeaux Supérieur
 - A l'Union Nationale des Industries de Carrières et Matériaux de Nouvelle Aquitaine
 - Au Conseil Interprofessionnel du Vin de Bordeaux

Le Président,

*-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 publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*

Le secrétaire de séance
Thomas FILLIATRE

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE A LA DATE CI-DESSUS
LE PRESIDENT, JOCELYN DORÉ

