

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ, le 17 décembre à 18h00, le Conseil Communautaire de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONVERGENCE GARONNE dûment convoqué, s'est réuni à PODENSAC sous la présidence de Monsieur Jocelyn DORÉ, Président.

Date de convocation : Jeudi 11 Décembre 2025

Présents : Catherine BERTIN, Daniel BOUCHET, Didier CAZIMAJOU, Dominique CLAVIER, François DAURAT, Jean-Marc DEPUYDT, Jocelyn DORÉ, Mylène DOREAU, Laurence DUCOS, Bernadette CARDON, Laëtitia FAUBET, Thomas FILLIATRE, Maryse FORTINON, Michel GARAT, Jérôme GAUTHIER, Vincent JOINEAU, Pierre LAHITEAU, Corinne LAULAN, Jean-Bernard PAPIN, Frédéric PEDURAND, Jean Marc PELLETANT, Maguy PEYRONNIN, Sylvie PORTA, Alain QUEYRENS, Denis REYNE, Françoise SABATIER QUEYREL, Aline TEYCHENEY.

Absents : Christiane CAZIMAJOU (Pouvoir Didier CAZIMAJOU), Bernard DANEY (Pouvoir Françoise SABATIER-QUEYREL), Bernard DRÉAU (Pouvoir Corinne LAULAN), Patrick EXPERT (Suppléé Bernadette CARDON), Katell EYHRATZ, Alain GIROIRE (Pouvoir Jean-Bernard PAPIN), Michel LATAPY, Julien LE TACON (Pouvoir Maguy PEYRONNIN), André MASSIEU, Bernard MATEILLE (Pouvoir Jean-Marc DEPUYDT), Valérie MENERET (Pouvoir Jean-Marc PELLETANT), Patricia PEIGNEY (Pouvoir Frédéric PEDURAND), Jean-Claude PEREZ (Pouvoir Mylène DOREAU), Denis PERNIN, Audrey RAYNAL (Pouvoir Vincent JOINEAU), Jean-Patrick SOULÉ (Pouvoir Thomas FILLIATRE), Catherine ZAUSA (Pouvoir Alain QUEYRENS).

Secrétaire de séance : Jean-Marc DEPUYDT

<u>Membres en exercice</u> :		<u>Votes</u> :
Présents :	43	Exprimés :
dont suppléants :		Abstentions :
Absents :		
Pouvoirs :		
		POUR :
		CONTRE :

Le Quorum est atteint.

D2025-180 : URBANISME – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE RIONS

Rapporteur : Monsieur Alain QUEYRENS

Monsieur le Vice-Président rappelle au conseil communautaire que la modification simplifiée du PLU de Rions a été engagée par délibération en date du 15/01/2025.

Il rappelle les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, à savoir :

Identifier les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle

Il rappelle que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 08/08/2025, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme. Les avis suivants ont été émis :

- avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 09/09/2025
- avis favorable du SCOT Sud Gironde en date du 15/09/2025
- avis favorable de la commune de Rions en date du 27/08/2025
- avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 15/09/2025
- avis favorable avec prescriptions de la DDTM en date du 04/09/2025

Le projet a été soumis, en date du 08/08/2025, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (DREAL Nouvelle Aquitaine) pour avis au cas par cas sur la nécessité de mener une évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU. La M.R.A.E a décidé en date du 03/10/2025 de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

Par délibération du conseil communautaire en date du 23/07/2025, les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée ont été arrêtées. Les dispositions suivantes ont été définies :

- Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée pendant une durée de 31 jours, du 01/10/2025 au 31/10/2025 inclus, en Mairie de Rions et à la Communauté de Communes, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur les sites internet de la ville de Rions et de la Communauté de Communes ;
- Ouverture d'un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée, pendant toute la période de mise à disposition, en mairie de Rions et à la Communauté de Communes, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

Le public a été informé par la presse (Sud-Ouest du 13/09/2025 et Le Républicain) du projet de modification simplifiée.

L'avis de mise à disposition du public a été affiché en mairie à compter du 19 septembre 2025 et à la Communauté de Communes, à compter du 23 septembre 2025 et sur les sites internet de la commune de Rions à compter du 19 septembre 2025 et de la Communauté de Communes à compter du 23 septembre 2025.

La mise à disposition du public du dossier de la modification s'est déroulée du 16/04/2025 au 23/05/2025 inclus.

Le dossier de mise à disposition n'a fait l'objet d'aucune remarque dans les registres de la part du public.

L'avis favorable avec prescriptions de la DDTM en date du 04/09/2025 relève que :

- La taille et l'opacité des étoiles visant à identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination masquent la couche cadastrale et ne permettent pas d'identifier précisément les bâtiments.
- Les dispositions de l'article 1 du règlement écrit de la zone A dans son état actuel interdisent les commerces ; les dispositions de l'article 2 ne précisent pas que le changement de destination est autorisé, et ne spécifient pas les destinations possibles. La rédaction actuelle du règlement écrit rend inopérant l'identification des bâtiments.

Suite à cet avis, il est proposé d'apporter les ajustements suivants :

- Les étoiles sont modifiées pour être plus petites et transparentes. La couleur bleue est choisie pour se superposer au zonage existant du PLU. Des numéros sont reliés aux formes pour les identifier
- Le règlement écrit est modifié en rajoutant la mention « (sauf conditions émises à l'article 2) » à l'interdiction concernant la destination « commerce » indiquée dans l'article 1, L'article 2, lui aussi modifié, indique que « Les bâtiments désignés sur les documents graphiques du règlement en secteur A peuvent changer de destination vers une vocation commerce et activités de services. »

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU les statuts de la communauté de communes et notamment sa compétence Plan Local d'Urbanisme, Carte Communale et documents d'urbanisme en tenant lieu,

VU le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.101-1 et suivants, L.153-31, L.153-36 et suivants,

VU le schéma de cohérence territoriale Sud Gironde approuvé le 18/02/2020,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rions approuvé le 13/12/2017,

VU les délibérations en date du 15/01/2025 prescrivant la modification simplifiée du PLU de Rions,

VU la délibération du 23/07/2025 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLU de Rions,

VU la soumission du projet, en date du 08/08/2025, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (DREAL Nouvelle Aquitaine) pour avis au cas par cas sur la nécessité de mener une évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU de Rions,

VU la décision de la M.R.A.E en date du 03/10/2025 de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale,

VU l'avis favorable sous réserve du respect des observations de la DDTM en date du 04/09/2025,

CONSIDÉRANT que la notification aux Personnes Publiques Associées a fait l'objet de deux remarques de la part de la DDTM dans son avis en date du 04/09/2025 :

- indiquant l'absence du règlement écrit dans les pièces modifiées du PLU de Rions, pourtant nécessaire à l'application du changement de destination tel qu'il a été proposé dans la Zone Agricole du PLU ;
- et indiquant l'illisibilité des symboles choisis pour signifier le changement de destination sur le plan.

CONSIDÉRANT que les remarques ont été prises en compte, que le règlement écrit a été modifié pour permettre l'application du changement de destination en Zone Agricole du PLU de la commune de Rions et que les symboles pour signifier le changement de destination sur les plans ont été modifiés,

CONSIDÉRANT qu'aucune observation du public n'a été recueillie pendant la période de mise à disposition du public,

CONSIDÉRANT que le dossier de modification simplifiée du PLU de Rions, tel qu'il est présenté peut être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

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

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

APPROUVE le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté ;

APPROUVE le projet de modification simplifiée tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

DIT que le dossier de modification simplifiée du PLU et la présente délibération ne seront exécutoires qu'à compter de sa réception en Sous-Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, conformément aux articles L.153-23 et L.153-44 du code de l'urbanisme.

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
Jean-Marc DEPUYDT*

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



D2025-180

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le 
ID : 033-200069581-20251217-D2025_180-DE