



Département de la Gironde
Canton de Créon

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE POMPIGNAC

Conseil Municipal

Séance du 12 décembre 2024

Envoyé en préfecture le 13/12/2024

Reçu en préfecture le 13/12/2024

Publié le

S²LOW

ID : 033-213303308-20241212-01_12_12_2024-DE

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal : 23

En exercice : 23

DATE DE LA CONVOCATION : 06 décembre 2024

DATE D’AFFICHAGE : 07 décembre 2024

L’an deux mil vingt-quatre le douze du mois de décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de POMPIGNAC, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, en la Salle du conseil municipal, sous la Présidence de Madame le Maire, Céline DELIGNY-ESTOVERT.

PRÉSENTS :15

Mme DELIGNY ESTOVERT Céline - M. COUP Francis - Mme LE ROUX Hélène M. DARRACQ Lionel - Mme JUGE Françoise - M. DARTENSET David - M. DESTRUEL Philippe - M. ROINE David - M. ROBAIN Jérôme- M. CHERON Christophe- Mme GALLIAT Martine - Mme BONJOUR Fabienne- M. JOUANNAUD Raphael - M. GUILLAUME Alain -Mme BARTOLI Sandrine

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR : 5

M. SEBIE Gérard ayant donné pouvoir à M.COUP Francis
M. KANCEL Gilles ayant donné pouvoir à M.ROBAIN Jérôme
M LATASTE Jean louis ayant donné pouvoir à M.ROINE David
Mme MAIROT Isabelle ayant donné pouvoir à Mme GALLIAT Martine
Mme BRELEUR Tracy ayant donné pouvoir à Mme BONJOUR Fabienne

ABSENTS : 3

M. AKONO Félix
M. VIDAL Loïc
Mme BARBERY Valérie

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme JUGE Françoise

OBJET DE LA DELIBERATION URBANISME

Approbation de la modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme
(01/12-12-2024)

Madame le maire rappelle que la procédure de modification n°1 du plan local d’urbanisme a été engagée par arrêté n°2024-64 du 17 mai 2024, et vise à apporter des adaptations au PLU pour les motifs suivants :

- corriger les références à des dispositions réglementaires obsolètes, devenue caduques depuis la loi ALUR ou bien inapplicables,
- mettre à jour les emplacements réservés inscrits au PLU en vigueur,

Publiée/affichée le :

- préserver l'identité paysagère et les caractéristiques propres de la Commune (végétation et paysage remarquables, bâtiments d'intérêt patrimonial, particularité de quartier, esthétisme des clôtures et constructions...),
- mieux gérer les ruissellements et infiltrations des eaux pluviales,
- maîtriser la densification en encadrant via la réglementation du PLU, les possibilités de division foncière et de droits à bâtir, en fonction des secteurs et mieux intégrer le logement social,
- sécuriser les déplacements automobiles et piétons, en encadrant le stationnement et en réaménageant si nécessaire des voies de circulations automobile.

Le 29 août 2024, la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) est saisie par la commune d'une demande d'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, dans le cadre d'un examen au cas par cas du dossier de modification n°1 du PLU communal ayant pour objet de :

- reclasser en zone naturelle N les secteurs actuellement classés en zones N3c et N3 ainsi qu'un boisement actuellement classé en zone agricole A ;
- reclasser en zone agricole A les secteurs actuellement classés en zones A3c et A3 ;
- encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zones naturelle et agricole ;
- reclasser en zone UC1 à vocation résidentielle (lotissement La Clairière de Lauduc) une partie de la zone à urbaniser AUm du secteur du Clouet ;
- protéger des éléments bâtis et paysagers remarquables au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme et annexer au PLU un atlas du patrimoine ;
- supprimer 16 emplacements réservés ;
- créer quatre emplacements réservés destinés à la réalisation d'un parc communal et de cheminements doux ;
- modifier les règles d'emprise au sol et d'implantation des constructions, de hauteur, d'accès et de stationnement, d'édification de clôtures, instaurer un coefficient de pleine terre, encourager l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable et encadrer les annexes.

Par avis n°MRAe 2024ACNA94 du 30 août 2024, la MRAe émet un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le nouveau projet de modification n°1 du PLU communal.

Suite à la réception de cet avis, par les présentes, la commune de Pompignac confirme son choix de ne pas réaliser une évaluation environnementale, en application des dispositions combinées des articles R. 104-33 et R. 104-37 du code de l'urbanisme, dès lors qu'il résulte du dossier de saisine de la MRAe que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En effet, il ressort de ce dossier que l'objet de la procédure de modification n°1 du PLU vise à faire évoluer le règlement écrit sur les règles d'emprise au sol et d'implantation des constructions, de hauteur, d'accès et de stationnement, d'édification de clôtures, instaurer un coefficient de pleine terre, encourager l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable et encadrer les annexes mais également de procéder à quelques modifications de zonage, à supprimer 16 emplacements réservés et à en créer quatre destinés à la réalisation d'un parc communal et de cheminements doux, et à protéger des éléments bâtis et paysagers remarquables, au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Ces évolutions du PLU n'ont pas d'incidence notables sur l'environnement.

Publiée/affichée le :

Les personnes publiques associées ont été consultées sur le projet de modification n°1 du PLU communal et la commune a reçu les avis express suivants :

-avis favorable en date du 15 juillet 2024 du centre national de la propriété forestière, rappelant que les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable sont soumises à autorisation de défrichement,

-avis de Teréga en date du 25 juillet 2024 rappelant l'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbure et de produit chimique concernant la commune de Pompignac,

-avis favorable en date du 26 juillet 2024 du conseil départemental de la Gironde, apportant des précisions sur la sécurisation des routes départementales et la prise en compte des mobilités :

*les ER n°4, 6 et 7 doivent être préservés au profit de la commune et non du département et maintien de l'ER n°8 au bénéfice conjoint de la commune et du département,

*demande d'un ER complémentaire pour la réalisation d'un projet de giratoire entre la RD 115 et la RD 115^{E7} (chemin de Lauduc)

*prévoir des ER dans le cadre du schéma directeur vélo de la communauté de communes Coteaux Bordelais le long des RD 115 et RD 241.

Le département mentionne également au titre de l'habitat et de la production de logements que les évolutions proposées semblent pertinentes pour lutter contre la division parcellaire et maîtriser l'augmentation de la production de logements, en précisant qu'une approche différenciée aurait pu être faite entre les zones urbaines, notamment dans les zones Ua et Ub proche du centre-bourg où les contraintes de stationnement auraient pu être assouplies.

Concernant la gestion de l'eau, il indique que l'annexe du schéma de distribution d'eau potable devra prévoir des règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour les futures constructions comme pour l'existant. Il précise aussi que les ER liés à la gestion des eaux pluviales doivent intégrer une distinction entre eaux pluviales et urbaines, cours d'eau et réseaux hydrauliques et faire le choix de solution résiliente et durable, la restauration des ruisseaux et des milieux humides doit être faite en améliorant leur fonctionnalité naturelle et les habitations implantées en lit majeur doivent être proscrites.

-avis de la DDTM, en date du 3 octobre 2024 énonçant que concernant le patrimoine bâti à protéger, une description plus précise des composants bâtis pourrait être faite notamment concernant le Lavoir de Cordes ou le Château Rivasseau,

-avis de l'INAO en date du 10 octobre 2024 : pas de remarque parce que les modifications projetées n'ont pas d'incidence directe sur les AOC et les IGP concernées.

-avis du SYSDAU en date du 15 octobre 2024 : le projet de modification n°1 du PLU est compatible avec les orientations du SCoT approuvé.

Par arrêté du maire du 26 août 2024, l'enquête publique est organisée du 16 septembre au 15 octobre 2024.

L'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante. Durant les trois permanences de la commissaire enquêtrice, onze personnes se sont présentées pour consulter le dossier, certaines ont déposé des contributions. Les contributions reçues par courriel ont été insérées au fur et à mesure dans le registre papier. Au total, 18 contributions ont été enregistrées, avec une répartition équitable : 9 courriels et 9 sur le registre papier. Les observations reçues peuvent être regroupées en six thèmes : erreurs matérielles, dossier d'enquête, emplacements réservés,

zonage, habitat, protection. Comme le relève la commissaire enquêtrice, les contributions portent en très grande majorité sur la procédure de modification n°1 du PLU, seules huit demandes de reclassement (dont trois émanant de la même personne) en zone constructible ne concernent pas l'objet de l'enquête publique.

Le 15 novembre 2024, la commissaire enquêtrice a rendu son rapport, ses conclusions motivées et son avis favorable sur la procédure de modification n°1 du PLU communal, en émettant « *les recommandations suivantes : prendre en compte les amendements, corrections et ajouts apportés par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse, en particulier ceux précités, prendre en compte les observations des PPA, avoir un regard attentif sur les documents règlements et leurs cohérences* ».

Les avis émis par les personnes publiques associées consultées et plus généralement, les résultats de l'enquête publique justifient quelques rectifications mineures du plan local d'urbanisme modifié tel qu'il a été présenté à l'enquête :

- repousser à une prochaine révision le reclassement d'une zone A en N,
- conserver l'ER n°28 jusqu'à une prochaine révision,
- ajout aux documents du bilan des emplacements réservés,
- rajout dans la notice explicative de la référence à la révision alléguée du 19 juin 2018,
- rectification des documents du projet pour les protections B5, B6 et B8,
- préservation de certains arbres isolés de la parcelle ZA n°98,
- amendement du projet en fonction des erreurs matérielles relevées notamment par la commune au cours de l'enquête et suite aux échanges avec la DREAL,
- suppression de l'erreur matérielle de référencement à un PLUi,
- suppression de l'alinéa concernant le recul par rapport aux cours d'eaux de l'article 7 de la zone Au,
- prise en compte des observations des PPA dont notamment l'avis du Département de la Gironde qui précise que les ER n°4,6 et 7 doivent être préservés au profit de la commune et non du département et l'ER n°8 maintenu au bénéfice conjoint de la commune et du Département et à l'exclusion des demandes de nouveaux ER pour la création d'un giratoire à venir à l'intersection de la RD115 et de la RD115E7 (Chemin de Lauduc) faute d'emprise connue et d'ER le long des RD115 et RD241 dans le cadre des projets de cheminements cyclables de la CDC des Coteaux Bordelais faute là encore d'emprises connues par rapport au schéma directeur vélo
- mise à jour de l'article 4 « condition de desserte par les réseaux et les conditions d'assainissement » et notamment la réglementation sur « l'évacuation des eaux pluviales » afin d'être en cohérence avec le rapport du schéma directeur des eaux pluviales présenté à l'enquête publique en ce qui concerne les niveaux de protection, les débits régulés de rejet et la conception des dispositifs.

Il est précisé que les documents suivants ont été transmis aux conseillers municipaux, six jours francs avant la séance du 12 décembre 2024 sur la plateforme Pastell :

-convocation à la séance du conseil municipal du 12 décembre 2024,

-ordre du jour de la séance du 12 décembre 2024,

-rapport de présentation de l'ordre du jour relatif à l'approbation de la modification n°1 du PLU explicitant les grandes étapes de la procédure et les modifications mineures après enquête publique prévues, accompagné, de la notice de présentation de la modification n°1 du

Publiée/affichée le :

PLU, des avis reçus des PPA, du rapport, des conclusions et de l'avis favorable de la commissaire enquêtrice

Au vu de ces éléments, Madame le Maire propose à l'assemblée de bien vouloir :

-confirmer sa volonté de ne pas réaliser une évaluation environnementale sur la procédure de modification n°1 du PLU communal présentée ci-avant, dès lors qu'il résulte du dossier de saisine de la MRAe que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

-approuver la procédure de modification n°1 du PLU communal telle qu'annexée à la présente délibération.

Le conseil municipal,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, R. 153-20 et R 153-21, L. 153-23 à L. 153-26 et L. 153-44 ainsi que R. 104-33 et à R. 104-37 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 22 juillet 2013 ;

VU la révision allégée en date du 19 juin 2018 ;

VU l'arrêté du maire en date du 17 mai 2024 engageant la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

VU l'avis n°MRAe 2024ACNA94 du 30 août 2024 conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le nouveau projet de modification n°1 du PLU communal ;

VU la consultation des personnes publiques associées et les avis émis par les personnes publiques associées ;

VU l'arrêté du maire en date du 26 août 2024 mettant la modification n°1 du plan local d'urbanisme à l'enquête publique ;

VU l'enquête publique qui s'est tenue du 16 septembre au 15 octobre 2024 ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable de la commissaire enquêtrice assorti de trois recommandations, remis le 15 novembre 2024 ;

VU l'arrêté du 1^{er} octobre 2024 approuvant le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Bordeaux-Mérignac ;

VU le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales imposant des mesures particulières en matière de maîtrise des ruissellements, de traitement et de déversement des eaux pluviales dans les cours d'eau, les fossés et réseaux pluviaux ;

CONSIDERANT que le 29 août 2024, la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) est saisie par la commune d'une demande d'avis conforme de dispense d'évaluation

Publiée/affichée le :

environnementale, dans le cadre d'un examen au cas par cas du dossier de modification n°1 du PLU communal ayant pour objet de :

- reclasser en zone naturelle N les secteurs actuellement classés en zones N3c et N3 ainsi qu'un boisement actuellement classé en zone agricole A ;
- reclasser en zone agricole A les secteurs actuellement classés en zones A3c et A3 ;
- encadrer les extensions et les annexes des habitations existantes en zones naturelle et agricole ;
- reclasser en zone UC1 à vocation résidentielle (lotissement La Clairière de Lauduc) une partie de la zone à urbaniser AUm du secteur du Clouet ;
- protéger des éléments bâtis et paysagers remarquables au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme et annexer au PLU un atlas du patrimoine ;
- supprimer 16 emplacements réservés ;
- créer quatre emplacements réservés destinés à la réalisation d'un parc communal et de cheminements doux ;
- modifier les règles d'emprise au sol et d'implantation des constructions, de hauteur, d'accès et de stationnement, d'édification de clôtures, instaurer un coefficient de pleine terre, encourager l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable et encadrer les annexes ;

Que par avis n°MRAe 2024ACNA94 du 30 août 2024, la MRAe émet un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le nouveau projet de modification n°1 du PLU communal ;

Que suite à la réception de cet avis, la commune de Pompignac confirme son choix de ne pas réaliser une évaluation environnementale, en application des dispositions combinées des articles R. 104-33 et R. 104-37 du code de l'urbanisme, dès lors qu'il résulte du dossier de saisine de la MRAe que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Qu'en effet, il ressort de ce dossier que l'objet de la procédure de modification n°1 du PLU vise à faire évoluer le règlement écrit sur les règles d'emprise au sol et d'implantation des constructions, de hauteur, d'accès et de stationnement, d'édification de clôtures, instaurer un coefficient de pleine terre, encourager l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable et encadrer les annexes mais également de procéder à quelques modifications de zonage, à supprimer seize emplacements réservés et à en créer quatre destinés à la réalisation d'un parc communal et de cheminements doux, et à protéger des éléments bâtis et paysagers remarquables, au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, et que ces évolutions du PLU n'ont pas d'incidence notables sur l'environnement ;

CONSIDERANT que les avis émis par les personnes publiques associées et, plus généralement, les résultats de l'enquête publique justifient quelques rectifications mineures du plan local d'urbanisme modifié tel qu'il a été présenté à l'enquête :

- repousser à une prochaine révision le reclassement d'une zone A en N,
- conserver l'ER n°28 jusqu'à une prochaine révision,
- ajout aux documents du bilan des emplacements réservés,
- rajout dans la notice explicative de la référence à la révision alléguée du 19 juin 2018,
- rectification des documents du projet pour les protections B5, B6 et B8,

Publiée/affichée le :

- préservation de certains arbres isolés de la parcelle ZA n°98,
- amendement du projet en fonction des erreurs matérielles relevées notamment par la commune au cours de l'enquête et suite aux échanges avec la DREAL,
- suppression de l'erreur matérielle de référencement à un PLUi,
- suppression de l'alinéa concernant le recul par rapport aux cours d'eaux de l'article 7 de la zone Au,
- prise en compte des observations des PPA dont notamment l'avis du Département de la Gironde qui précise que les ER n°4,6 et 7 doivent être préservés au profit de la commune et non du département et l'ER n°8 maintenu au bénéfice conjoint de la commune et du Département et à l'exclusion des demandes de nouveaux ER pour la création d'un giratoire à venir à l'intersection de la RD115 et de la RD115E7 (Chemin de Lauduc) faute d'emprise connu et d'ER le long des RD115 et RD241 dans le cadre des projets de cheminements cyclables de la CDC des Coteaux Bordelais faute là encore d'emprises connues par rapport au schéma directeur vélo
- mise à jour de l'article 4 « condition de desserte par les réseaux et les conditions d'assainissement » et notamment la réglementation sur « l'évacuation des eaux pluviales » afin d'être en cohérence avec le rapport du schéma directeur des eaux pluviales présenté à l'enquête publique en ce qui concerne les niveaux de protection, les débits régulés de rejet et la conception des dispositifs ;

CONSIDERANT que le plan local d'urbanisme modifié tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents :

-DECIDE de confirmer la volonté de ne pas réaliser une évaluation environnementale sur la procédure de modification n°1 du PLU communal présentée ci-avant, dès lors qu'il résulte du dossier de saisine de la MRAe que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

-DECIDE d'approuver la modification n°1 du plan local d'urbanisme telle qu'annexée à la présente délibération et qui porte notamment sur les points suivants :

- corriger les références à des dispositions règlementaires obsolètes, devenue caduques depuis la loi ALUR, ou bien inapplicables ;
- mettre à jour les emplacements réservés inscrits au PLU en vigueur ;
- préserver l'identité paysagère et les caractéristiques propres de la commune (végétation et paysage remarquables, bâtiments d'intérêt patrimonial, particularité de quartier, esthétisme des clôtures et constructions...);
- mieux gérer les infiltrations des eaux pluviales ;

Publiée/affichée le :

- maîtriser la densification en encadrant via la réglementation du PLU, les possibilités de division foncière et de droits à bâtir, en fonction des secteurs et mieux intégrer le logement social ;
- mettre à jour les documents d'urbanisme suite à la décision du Tribunal Administratif de Bordeaux datant du 30 juin 2015 annulant la décision du conseil municipal du 22 juillet 2013 en tant qu'elle crée des sous-secteurs A3c et N3c ;
- ajouter un lexique au règlement écrit ;
- prendre en compte le patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, éléments absents du PLU en vigueur ;

-**DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et mention de son affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département ; elle sera également publiée sur le site internet de la commune ; chacune de ces formalités de publicité mentionnera que le dossier peut être consulté en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

-**DIT** que la modification n°1 du PLU communal sera aussi publiée sur le portail national de l'urbanisme, en application de l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme ;

-**DIT** que, conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

-**DIT** que la présente délibération et les dispositions du PLU modifié seront exécutoires après transmission au contrôle de légalité et accomplissement des mesures de publicité précitées (la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué) ainsi que la publication sur le portail national de l'urbanisme ;

Rappel des votes :

POUR : 20

CONTRE : -

ABSTENTION : -

Adopté à l'unanimité

Est certifié le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché au siège de la collectivité. 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.

Pour extrait conforme

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

Le Maire

Céline DELIGNY-ESTOVERT



Publiée/affichée le :