



COMMUNE DE BEYCHAC-ET-CAILLEAU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 19 DÉCEMBRE 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE JEUDI 19 DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE, À DIX HUIT HEURES TRENTE, LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL DE BEYCHAC-ET-CAILLEAU, DUMENT CONVOQUÉS LE VENDREDI 13 DÉCEMBRE 2024, SE SONT RÉUNIS EN MAIRIE SUR CONVOCATION QUI LEUR A ÉTÉ ADRESSÉE PAR MONSIEUR LE MAIRE.

Présences

CONSEILLERS MUNICIPAUX	FONCTIONS	PRÉSENTS	ABSENTS	EXCUSÉS	POURVOIR À
Philippe GARRIGUE	Maire	X			
Jacky BIAUJAUD	1 ^{er} adjoint		X		
Sylvie MAFFRE	2 ^{ème} Adjointe	X			
Bruno ANGELI	3 ^{ème} Adjoint	X			
Priscilla BRICK	4 ^{ème} adjointe	X			
Jean-Pierre BALLION	5 ^{ème} Adjoint	X			
Julie MOYA	Conseillère municipale déléguée			X	Priscilla BRICK
Vincent QUENNEHEN	Conseiller municipal délégué	X			
Célia GUAUS	Conseillère municipale	X			
Stéphane VINCENT	Conseiller municipal		X		
Lucie LAVERGNE	Conseillère municipale	X			
Bruno LA MACCHIA	Conseiller municipal			X	Sylvie MAFFRE
Jocelyne GANDIL	Conseillère municipale déléguée	X			
Benjamin NAVARRO	Conseiller municipal délégué	X			
Amina BENGOUFA-KOUALED	Conseillère municipale		X		
Henri PUYAU PUYALET	Conseiller municipal	X			
Agnès JOUBERT	Conseillère municipale	X			
Guy LAZO	Conseiller municipal		X		
Pascaline MARY	Conseillère municipale	X			
	TOTAL	13	4	2	

Membres en exercice :
19

Votants :
15

Présents :
13

Représentés :
2

Absents :
4

Convocation électronique envoyée le vendredi 13 décembre 2024.

Secrétaire de séance : Benjamin NAVARRO

URBANISME

2024-12-19 APPROBATION DE LA RÉVISION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE BEYCHAC ET CAILLEAU

MONSIEUR VINCENT QUENNEHEN, Conseiller municipal délégué, rappelle que le projet de révision n°2 du PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du 5 mars 2024. Le bilan de la concertation préalable a également été tiré.

Le projet arrêté a été notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées et Consultées. La consultation a été élargie notamment auprès des gestionnaires de réseaux. Le projet a également été soumis à l'avis de :

- la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),
- la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ)
- le Centre National de la Propriété Forestière (CNPf).

Le projet a reçu 14 avis écrits, dont l'avis conforme de la CDPENAF : État-DDTM, DGAC, Département, Sysdau, CMA, CNPF, INOQ, MRAe, CDPENAF, Bordeaux Métropole, SIAEPA, RTE, SMEGREG, Syndicat du Bordeaux-Bordeaux supérieur.

- Aucun avis défavorable n'a été reçu.

En l'absence de réponse de la Région, de l'EPCI des Rives de la Laurence, de la CCI et de la Chambre d'Agriculture, leurs avis sont réputés favorables.

Un mémoire en réponse aux avis reçus a été rédigé par la commune, et joint au dossier d'enquête publique, afin que le positionnement de la commune soit présenté et soumis aux observations du public, notamment concernant les réponses aux observations, réserves et recommandations formulées dans ces avis.

L'enquête publique, initialement prévue du 18 juin au 17 juillet 2024, a été reportée et s'est tenue du mardi 3 septembre au mercredi 2 octobre 2024 inclus. Le commissaire-enquêteur, M. PICO, a transmis son procès-verbal à la commune, qui a formulé un mémoire en réponse à ce procès-verbal afin de présenter son positionnement. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur ont été remis à la commune.

Le dossier de révision n°2 du PLU a ensuite été modifié pour tenir compte des avis et observations émis dans le cadre des consultations et de l'enquête publique, et au regard des deux mémoires en réponse formulés par la commune. Ces modifications sont relativement mineures et ne remettent pas en cause la poursuite des objectifs de la révision. Elles sont compatibles avec le PADD débattu le 15 février 2022, ainsi qu'avec les documents de rang supérieur et notamment le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise.

A présent, la révision n°2 du PLU est prête à être approuvée.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L151-1 et suivants, R151-1 et suivants, L153-21 et suivants, L153-31 et suivants, R153-11 et suivants, R153-21,

VU le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L123-1 à L123-18, R123-1 et suivants, L122-4 et R122-17,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé par le Conseil syndical du Sysdau en date du 13 février 2014, et modifié en date du 2 décembre 2016,

VU la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 février 2015, et modifiée par voie de procédure simplifiée approuvée en date du 7 décembre 2016,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2020-10-02 en date du 13 octobre 2020 prescrivant la révision n°2 du PLU et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

VU la délibération complémentaire du Conseil Municipal n°2021-05-11 en date du 11 mai 2021 complétant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2022-02-03 en date du 15 février 2022 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD au sein du Conseil Municipal,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2024-03-01 en date du 05 mars 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision n°2 du PLU,

VU les consultations pour avis et les avis reçus des Personnes Publiques Associées et consultées, de la MRAe, de la CDPENAF, de l'INOQ et du CNPF,

VU la décision du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 11 mars 2024 désignant M. PICO en qualité de commissaire enquêteur,

VU la décision du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 6 août 2024 donnant extension des missions du commissaire enquêteur,

VU l'arrêté du Maire n°2024-101 en date du 2 août 2024 prescrivant les enquêtes publiques conjointes du projet arrêté de révision n°2 du PLU et le projet de suppression de la servitude AC1 de l'église de Cameyrac sur le territoire communal,

VU le mémoire en réponse de la commune aux avis émis par les Personnes Publiques Associées, la MRAe, la CDPENAF, l'INOQ et le CNPF, tel que joint au dossier d'enquête publique,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 septembre 2024 au 2 octobre 2024 inclus,

VU le mémoire en réponse de la commune au procès-verbal transmis par le commissaire-enquêteur,

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur donnant un avis favorable sur le projet de révision n°2 du PLU,

VU le projet de révision n°2 du PLU tel que présenté en annexe à la présente délibération,

CONSIDÉRANT que le projet de révision n°2 du PLU arrêté n'a reçu aucun avis défavorable,

CONSIDÉRANT que le projet de révision n°2 du PLU a été modifié au regard des réserves, observations et recommandations des Personnes Publiques Associées, de la MRAe, de la CDPENAF, de l'INOQ et du CNPF, et du mémoire en réponse à ces avis de la commune soumis à l'enquête publique,

CONSIDÉRANT que des modifications ont également été apportées à la suite des observations formulées lors de l'enquête publique, et au regard de l'avis du commissaire enquêteur et du mémoire en réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur transmis par la commune et joint au rapport d'enquête publique,

CONSIDÉRANT que les avis ont été pris en considération dans les modifications apportées au projet de révision,

CONSIDÉRANT que les principales modifications apportées au projet sont les suivantes :

- **Rapport de présentation**

- **Complétude de l'État Initial de l'Environnement** : eau potable, dérive climatique, risque incendie et obligations légales de débroussaillage
- **Complétude de l'Évaluation Environnementale** : dispositif de suivi, enjeu de l'eau, assainissement, aléa inondation, zones humides, enjeu du bruit, risque incendie et obligations légales de débroussaillage, faune-flore
- **Complétude de la justification des choix** : scénario démographique, consommation de l'espace, développement économique

- **Règlement graphique**

- **Suppression de l'Emplacement Réserve n°8** (Élargissement de la voirie – ZAE Bos Plan)
- **Ajout de 3 éléments de paysage et de patrimoine à protéger** : Château Lesparre, Château la France-Quinsac, domaine de la Grave
- **Réduction d'un EBC route du Fileur en zone Ux** (erreur matérielle)
- **Reclassement d'une zone Ubs en zone Uxs** (parcelles D338 339), **et légère extension de ladite zone Uxs** de +5332 m² (route de la Barrade)
- **Reclassement de la parcelle E 951 de la zone N à la zone A**
- **Reclassement de l'intégralité des parcelles A1006 et 1010 en Uba** (fonds de jardin de 885 m² d'une habitation existante)

- **Règlement écrit**

- **Complétude de la palette végétale** en annexe 1
- **Suppression des constructions autorisées à usage touristique** en zone A (erreur matérielle)
- **Interdiction en zone A des murs pleins en clôture**
- **Suppression de la règle de retrait des constructions** par rapport à la RN 89 en zones A et N (erreur matérielle)
- **Ajout de règles sur l'aspect des devantures commerciales** en zones U et AU
- **Ajustements mineurs**

- **OAP**

- **Principes généraux** : ajouts de principes pour la prise en compte de l'aléa inondation, l'intégration paysagère des projets, la préservation et la valorisation de la biodiversité, dont la lutte contre la pollution lumineuse, un point de vigilance à l'attention des porteurs de projet au sujet des zones humides.
- **OAP Habitat** (Centralité de Beychac et Village de Cailleau) : ajout d'un principe de création de 15% de logements petits et moyens dans chaque secteur d'OAP et augmentation des densités de logements attendues dans la centralité de Beychac.
- **OAP ZAE** : suppression du principe d'accès par la route de Canteloup dans l'OAP du Bosplan, ajout d'un principe de développement des énergies renouvelables en toitures et sur les aires de stationnement.
- **OAP thématique agrivoltaïsme** : précision et ajout d'une palette végétale en annexe des OAP.

- **Annexes**

o **Complétude des annexes**

CONSIDÉRANT que ces modifications sont compatibles avec les objectifs du PADD et l'économie générale du projet de révision n°2,

CONSIDÉRANT que ces modifications ont été portées à la connaissance de la commission « urbanisme et développement durable » du 10 décembre 2024 et qu'elles ont fait l'objet/n'ont pas fait d'observations particulières,

CONSIDÉRANT que le projet révisé répond aux objectifs poursuivis et aux enjeux identifiés, ainsi qu'à la réglementation et législation en vigueur,

CONSIDÉRANT que le projet révisé est compatible avec les documents de rang supérieur, et en particulier avec les objectifs et orientations portés par le SCoT de l'aire métropolitaine Bordelaise,

CONSIDÉRANT que le projet révisé, tel que modifié après enquête publique, et tel que présenté en annexe est prêt à être approuvé,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide PAR 12 VOIX POUR, 3 VOIX CONTRE, d'approuver la révision n°2 du PLU de Beychac-et-Cailleau, telle que présentée en annexe de la présente délibération ; de dire que le PLU révisé deviendra exécutoire après Transmission de la délibération à Monsieur le Préfet de Gironde, et accomplissement des mesures de publicité ; autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette délibération.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché,
- informe que 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 date de publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Beychac et Cailleau, le 20/12/2024

Le Maire

Philippe GARRIGUE

