



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE LEOGNAN

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 22 mars 2023**

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33

M. BARBAN – Mme FOURNIER – M. DANGLADE – Mme PERPIGNAA-GOULARD – M. FATH – Mme EYL – M. GARCIA – Mme LABASTHE – Mme PREVOTEAU – M. AULANIER – M. MOUCLIER – M. GILLET – Mme ITHURRIA – M. POINTET – Mme HERPE – M. EVENE – Mme LASSERE RAVET – M. TISSERAND – M. CABROL – Mme PLANTADE – M. MARTINET – Mme RIGAUT – Mme VIGUIER – M. ARROSERES – Mme OURMIERES – M. GUINOT – Mme JOUBERT – M. DUPUY

Présents et représentés : 32

Quorum : 17

Procurations : M. RICCO à Mme PREVOTEAU ; Mme BONNETOT à Mme FOURNIER ; Mme VABRE à Mme EYL ; Mme PIET à M. BARBAN

Absents : M. HOORELBECK FAGES

Date de convocation du Conseil Municipal : le 16/03/2023

Secrétaire de séance : Mme RIGAUT

2023/08

Objet : Prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme communal (PLU), fixation des objectifs poursuivis et définition des modalités de la concertation

Exposé

Monsieur le Maire expose que l'objet de la présente délibération est de prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme communal (PLU), de fixer les objectifs poursuivis et de définir les modalités de la concertation.

1/ Sur les objectifs poursuivis

Le Maire présente au conseil municipal l'opportunité et l'intérêt pour la Commune de procéder à la révision de son PLU, en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement ainsi que, plus généralement le cadre de vie des habitants. Il importe que la commune requestionne ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'habitat, de mixité des fonctions, de développement durable, pour permettre un développement harmonieux du territoire communal.

Depuis le jugement n°1201699 rendu le 25 septembre 2014 par le Tribunal administratif de Bordeaux, le PLU révisé approuvé par délibération du 31 octobre 2011 est annulé, ce qui a eu pour effet de remettre en vigueur le PLU approuvé par délibération du 04 décembre 2003.

Ce PLU a été modifié par délibérations approuvées les 10 juin 2009 et 17 mai 2018.

La délibération de la Communauté de Communes de Montesquieu n°2019/150 en date du 9 décembre 2019 a acté que la compétence PLU n'était pas transférée à cet EPCI, de telle sorte que la Commune de Léognan demeure compétente en matière de PLU.

Au regard des derniers textes d'urbanisme promulgués, en particulier la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ainsi que ses décrets d'application, de l'attractivité croissante de la Commune du fait de sa proximité avec l'Agglomération de Bordeaux et du parti d'urbanisme souhaité par l'équipe municipale en place, il apparaît nécessaire de mettre en œuvre une procédure de révision du PLU.

En effet, les évolutions envisagées sur le PLU actuel sont de nature à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables en vigueur, ce qui impose de recourir à une révision générale du PLU.

Les objectifs poursuivis par la procédure de révision du PLU sont les suivants :

- préserver le patrimoine naturel et les paysages (forêts, Lac Bleu, Eau Blanche...) afin de pérenniser un cadre de vie de qualité ;
- protéger les milieux naturels sensibles et le fonctionnement des écosystèmes, notamment en garantissant une bonne perméabilité des sols ;
- mieux encadrer l'évolution des espaces urbains et favoriser une bonne coexistence entre les fonctions viticoles et résidentielles de la commune, vignoble urbain ;
- favoriser la mixité sociale diffuse et la diversité urbaine dans les quartiers d'habitat, notamment en visant l'accueil de familles et jeunes ménages ;
- renforcer la polarité urbaine et l'attractivité commerciale du centre-bourg ;
- maintenir le rôle et la dynamique économique de Léognan dans son bassin de vie ;
- tendre vers un meilleur équilibre entre les différents modes de transport, notamment au profit des transports en commun et mobilités douces.

2/ Sur les modalités de la concertation

Pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées seront associées aux études, conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

- affichage de la présente délibération sur le panneau d'affichage des délibérations en mairie pendant toute la durée des études nécessaires,



- publication d'un avis d'information de l'ouverture de la concertation sur les panneaux communaux et par voie dématérialisée sur le site internet de la Commune : <https://www.leognan.fr/> ;
- mise à disposition d'un dossier de concertation en version papier, complété au fur et à mesure des études consultable en mairie aux heures et jours d'ouverture ;
- mise à disposition d'un dossier de concertation en version numérisée, complété au fur et à mesure des études, sur le site internet de la Commune : <https://www.leognan.fr/> ,
- mise à disposition d'un registre de concertation en version papier en mairie aux heures et jours d'ouverture destiné aux observations de toute personne intéressée ainsi que possibilité de transmettre ses observations sur l'adresse courriel suivante : urbanisme@mairie-leognan.fr ou par courrier postal,
- publication d'articles spécifiques dans le magazine municipal tout au long de la durée des études,
- organisation de deux réunions publiques avec la population avant la délibération tirant le bilan de la concertation, chaque réunion sera annoncée par affichage sur les panneaux communaux et par voie dématérialisée sur le site internet de la Commune.

A l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU révisé.

A la suite, le projet de PLU révisé sera transmis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale pour recueillir leur avis, puis l'enquête publique sur le projet de PLU révisé sera organisée.

3/ Informations fournies aux élus

Les documents suivants ont été remis aux élus :

- 1- convocation du 16 mars 2023 au conseil municipal du mercredi 22 mars 2023 ;
- 2- l'ordre du jour de la séance du mercredi 22 mars 2023 ;
- 3- un projet de délibération en vue de prescrire la révision générale du PLU, de fixer les objectifs poursuivis et de définir les modalités de la concertation, valant note de synthèse.

L'ensemble de ses documents ont été transmis aux conseillers municipaux le 16 mars 2023 par le biais du logiciel « PODOC » - Gironde Numérique.

4/ Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'approuver la prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme communal, la fixation des objectifs poursuivis et la définition des modalités de concertation présentés ci-avant.



Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-31 ; R. 153-20 et R. 153-21 ; L. 132-7 et suivants ainsi que L. 103-2 et suivants ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2019/150 en date du 9 décembre 2019 constatant l'absence de transfert de la compétence PLU au profit de la Communauté de communes de Montesquieu ;

Considérant que le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé par délibération du 04 décembre 2003, modifié par délibérations approuvées les 10 juin 2009 et 17 mai 2018 ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre en révision générale le plan local d'urbanisme communal pour faire évoluer le document d'urbanisme applicable ;

Considérant que pour ce faire, il convient de définir les objectifs poursuivis par la révision ainsi que les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision, conformément aux articles L. 153-33 et L. 103-2 du Code de l'Urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, se prononce favorablement à l'unanimité pour :

PRESCRIRE la révision générale plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles L. 153-31 et suivants, pour répondre aux objectifs définis ci-avant, à savoir :

- préserver le patrimoine naturel et les paysages (forêts, Lac Bleu, Eau Blanche...) afin de pérenniser un cadre de vie de qualité ;
- protéger les milieux naturels sensibles et le fonctionnement des écosystèmes, notamment en garantissant une bonne perméabilité des sols ;
- mieux encadrer l'évolution des espaces urbains et favoriser une bonne coexistence entre les fonctions viticoles et résidentielles de la commune, vignoble urbain ;
- favoriser la mixité sociale diffuse et la diversité urbaine dans les quartiers d'habitat, notamment en visant l'accueil de familles et jeunes ménages ;
- renforcer la polarité urbaine et l'attractivité commerciale du centre-bourg ;
- maintenir le rôle et la dynamique économique de Léognan dans son bassin de vie ;
- tendre vers un meilleur équilibre entre les différents modes de transport, notamment au profit des transports en commun et mobilités douces.

DEFINIR les modalités de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes



concernées, conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

- affichage de la présente délibération sur le panneau d'affichage des délibérations en mairie pendant toute la durée des études nécessaires,
- publication d'un avis d'information de l'ouverture de la concertation sur les panneaux communaux et par voie dématérialisée sur le site internet de la Commune : <https://www.leognan.fr/> ;
- mise à disposition d'un dossier de concertation en version papier, complété au fur et à mesure des études consultable en mairie aux heures et jours d'ouverture ;
- mise à disposition d'un dossier de concertation en version numérisée, complété au fur et à mesure des études, sur le site internet de la Commune : <https://www.leognan.fr/> ,
- mise à disposition d'un registre de concertation en version papier en mairie aux heures et jours d'ouverture destiné aux observations de toute personne intéressée ainsi que possibilité de transmettre ses observations sur l'adresse courriel suivante : urbanisme@mairie-leognan.fr ou par courrier postal,
- publication d'articles spécifiques dans le magazine municipal tout au long de la durée des études,
- organisation de deux réunions publiques avec la population avant la délibération tirant le bilan de la concertation, chaque réunion sera annoncée par affichage sur les panneaux communaux et par voie dématérialisée sur le site internet de la Commune.

DIRE qu'à l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

DECIDER de demander à Monsieur le Préfet l'association des services de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L. 132-10 du Code de l'urbanisme ;

DECIDER de consulter, à leur demande, au cours de l'élaboration du PLU, les personnes publiques associées ainsi que les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents, les maires des Communes voisines, conformément aux dispositions de l'article L. 132-13 du Code de l'urbanisme, ainsi que les associations agréées visées au même article ;

DIRE que conformément aux dispositions de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme (Etat, Région, Département, CCI, Chambre des métiers, Chambre de l'agriculture, SYSDAU compétent en matière de SCOT, autorité organisatrice des transports urbains, Communauté de communes de Montesquieu compétente en matière de PLH) ;

DIRE que cette délibération sera adressée, pour information, au Centre national de la propriété forestière, en application de l'article R. 113-1 du Code de l'urbanisme ;

AUTORISER le Maire à prendre toutes les décisions nécessaires à la conduite des études et à la mise en œuvre de la concertation préalable à la révision générale du PLU commune ;



SOLLICITER l'Etat afin qu'une dotation, au titre des articles L. 132-15 du Code de l'urbanisme soit allouée à la Commune pour participer au financement des frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU ;

DIRE que les crédits destinés au financement des dépenses sont inscrits au budget investissement de l'exercice 2023 (chapitre 20, article 202) ;

DIRE que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, cette délibération sera affichée en Mairie un mois, que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et qu'elle fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs 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.

Pour copie conforme,

Fait à Léognan, le **22 mars 2023**

Le Maire,

Laurent BARBAN

