



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU LIBOURNAIS**

Envoyé en préfecture le 19/12/2022

Reçu en préfecture le 19/12/2022

Publié le

ID : 033-200070092-20221215-2022_12_294-DE

SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2022

2022-12- 294 – 1/4

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 78

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 77

Date de convocation : 07/12/2022

L'an deux mille vingt deux, le quinze décembre à 18 H 00, le Conseil communautaire s'est réuni, en la salle de la Maison de l'Isle à Saint Denis de Pile, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents : 43

Philippe BUISSON, Président, Jacques LEGRAND, Vice-Président, Fabienne FONTENEAU, Vice-présidente, Hervé ALLOY, Vice-président, Jean-Philippe LE GAL, Vice-Président, Laurent DE LAUNAY, Vice-président, Chantal GANTCH, Vice-présidente, Jean-Luc LAMAISSON, Vice-président, Eveline LAVAURE-CARDONA, Vice-présidente, Sébastien LABORDE, Vice-président, Laurent KERMABON, Vice-président, David REDON, Vice-Président, Stéphanie DUPUY, Vice-présidente, Alain JAMBON, Vice-président, Michel MILLAIRE, Conseiller délégué, Bernard GUILHEM, Conseiller délégué, Gabi HOPER, Conseillère déléguée, Denis SIRDEY, Conseiller délégué, Michel MASSIAS, Conseiller délégué, Mireille BERNEDE, Bernard BACCI, Armand BATTISTON, Joachim BOISARD, Pascal LELEU, Didier CAZENAVE, Renaud CHALLENGEAS, Marianne CHOLLET, Mireille CONTE-JAUBERT, Jean Louis D'ANGLADE, Philippe DURAND-TEYSSIER, Lionel GACHARD, Christophe GALAN, Philippe GIRARD, Patrick HUCHET, Patrick JARJANETTE, Michèle LACOSTE, Bruno LAVIDALIE, Marie-Noëlle LAVIE, David MESNIER, Jocelyne LEMOINE, Gérard MOULINIER, Paquerette PEYRIDIEUX, Jean-Philippe VIRONNEAU

Absents : 16

Patrick MERCIER, Jean-Luc DARQUEST, Jean Claude ABANADES, Marie-Sophie BERNADEAU, Sophie BLANCHETON, Sandy CHAUVEAU, Christophe DARDENNE, Christophe GIGOT, Monique JULIEN, Odile LUMINO, Gonzague MALHERBE, Pierre-Jean MARTINET, Edwige NOMDEDEU, Alain PAIGNE, David RESENDÉ, François TOSI


Absents excusés ayant donné pouvoir de vote : 18

Thierry MARTY pouvoir à Hervé ALLOY, Jean Louis ARCARAZ pouvoir à Sébastien LABORDE, Brigitte NABET-GIRARD pouvoir à Philippe GIRARD, Jean-Luc BARBEYRON pouvoir à Michel MILLAIRE, Jérôme COSNARD pouvoir à Alain JAMBON, Julie DUMONT pouvoir à Laurent KERMABON, Hélène ESTRADÉ pouvoir à Bernard BACCI, Fabienne KRIER pouvoir à Chantal GANTCH, Frédéric MALVILLE pouvoir à Laurent DE LAUNAY, Pierre MALVILLE pouvoir à Jacques LEGRAND, Laura RAMOS pouvoir à Marianne CHOLLET, Christophe-Luc ROBIN pouvoir à Marie-Noëlle LAVIE, Laurence ROUEDE pouvoir à Philippe BUISSON, Baptiste ROUSSEAU pouvoir à Jean-Philippe LE GAL, Agnès SEJOURNET pouvoir à Gabi HOPER, Marie-Claude SOUDRY pouvoir à Fabienne FONTENEAU, Josette TRAVAILLOT pouvoir à Michel MASSIAS, Michel VACHER pouvoir à David REDON

Madame Fabienne FONTENEAU a été nommée secrétaire de séance

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET URBANISME

VALIDATION DU PROJET DE CARTE COMMUNALE DE MARANSIN

Envoyé en préfecture le 19/12/2022 – 2/4
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le 
ID : 033-200070092-20221215-2022_12_294-DE

Sur proposition de Monsieur Jacques LEGRAND, Premier Vice-président en charge du Développement touristique et de l'Urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 101-1 à L.101-3, L. 103-2 à L. 103-6, L. 132-1 à L. 132-4, L. 151-1 et suivants, L. 152-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, R. 132-1 et suivants ;

Vu la délibération de la commune de Maransin en date du 13 novembre 2020 sollicitant la Cali pour prescrire la révision de sa carte communale ;

Vu la délibération de La Cali en date du 16 décembre 2020 prescrivant la révision de la carte communale de Maransin ;

Vu le bilan de la concertation présentée par Monsieur le Vice-président et annexé à la présente délibération ;

Vu le dossier de Carte communale ;

Considérant que le projet de carte communale est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision et à celles qui ont demandé à être consultées ;

Considérant que la procédure de révision de la carte communale de Maransin a été engagée par une délibération en date du 16 décembre 2020 suite à une délibération municipale de sollicitation de la commune en date du 13 novembre 2020. Il s'agit aujourd'hui de valider le projet de carte communale. Il rappelle les motifs de cette révision :

- mettre en conformité la carte communale avec les lois Grenelle, ALUR (loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) et LAAF (loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) ;
- mettre en conformité la carte communale avec les prescriptions du SCOT du Libournais ;
- permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux des spécificités paysagères et culturelles de la commune ;
- accueillir la population dans le respect des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain ;
- affirmer l'identité agricole, viticole et sylvicole de la commune ;
- maintenir la biodiversité et les espaces naturels majeurs de la commune de rendre opérationnelle à court terme.

Considérant également les enjeux identifiés et les objectifs définis par la commune :

Enjeux :

- Répondre à la difficulté de s'appuyer sur la carte communale actuelle qui concentre les réserves foncières urbanisables à Beaucaillat pour établir un projet de développement profitable à la vitalité du centre-bourg ;
- Répondre à la difficulté de s'appuyer sur la carte communale actuelle et ainsi de poursuivre le développement du village de Grugier au regard des faibles disponibilités foncières restantes, d'emprises publiques devenant limitées au regard de l'augmentation des usages, de la coupure (provisoire) de la voie communale en lien avec le bourg ;
- Répondre à la volonté communale de favoriser une dynamique de centre-bourg s'appuyant sur un renforcement de certaines fonctions tournées vers les domaines de la santé ;
- Répondre à la volonté communale de s'inscrire dans une logique de complémentarité intercommunale en matière de services publics ;
- Répondre aux problématiques de mobilité et de sécurité des personnes en abandonnant une politique d'urbanisation hors bourg qui s'est traduite par une urbanisation en linéaire le long de routes départementales, générant des difficultés en termes de gestion ;
- Répondre à la question du coût des infrastructures et des réseaux (éclairage public, gestion des eaux publiques, gestion de l'assainissement)

Objectifs politiques :

- La révision de la Carte Communale doit consister à recentrer les capacités d'urbanisation dans le seul secteur du Bourg ;

Considérant que le projet de carte communale a fait l'objet d'une validation en conseil municipal du 20 octobre 2022 et s'est traduit en termes de zonage par :

- Le passage de zone NAF en zone U de 2,75 hectares ;
- Le passage de zone U en zone NAF de 36,20 hectares ;
- Le maintien en zone U de 17,07 hectares ;
- Le maintien en zone NAF de 2 913,89 hectares.

Considérant les modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de la révision de la carte communale et le bilan de cette concertation :

- La commune de Maransin a organisé plusieurs réunions de travail sur l'élaboration de la carte communale avec les membres du conseil municipal et en présence du cabinet d'étude Métropolis. Ces réunions et discussions ont fait l'objet d'un compte rendu au conseil municipal versé aux procès-verbaux des conseils (soit les 11 septembre, 9 octobre, 13 novembre et 11 décembre 2020, les 15 janvier, 12 février, 12 mars, 10 mai, 9 juillet, 3 septembre, 8 octobre, 12 novembre et 3 décembre 2021 et les 14 janvier, 11 février, 11 mars, 16 mai, 12 septembre et 20 octobre 2022, soit au total 19 communications du groupe de travail).

Considérant la tenue de divers ateliers : le 24 septembre 2021 un atelier diagnostic préalable. Le 15 octobre 2021 un atelier diagnostic urbanisme, diagnostic environnement et réseaux et le 26 novembre 2021, un atelier présentation du diagnostic et des enjeux aux personnes publiques associées.

Considérant que par ailleurs, 2 réunions publiques ont été organisées :

- Le 23 février 2022 pour présenter le cadre légal de la révision de la carte communale, quelques éléments clés du diagnostic, les paramètres à intégrer dans la révision de la carte communale
- Le 15 septembre 2022 pour présenter le projet de carte communale révisée, rappel de quelques éléments de diagnostic, du processus de construction de la nouvelle carte communale

La population a été tenue informée de cette réunion au travers des moyens de communication suivants :

- Site internet de la mairie (www.mairie-.fr) ;
- Affichette en mairie ;
- Affichette à la pharmacie ;
- Affichette à la maison de santé ;
- Affichette à La Poste ;
- Affichette à l'épicerie ;
- Diffusion sur l'application Panneau Pocket - onglet Maransin
- Diffusion de l'information via le journal Sud-Ouest.
- Appel des personnes ayant manifesté un intérêt auprès de la commune. La commune de Maransin a organisé également des réunions avec les personnes publiques associées (PPA) en date du :
 - Le 26 août 2021 pour le lancement de la procédure de révision de la carte communale
 - Le 26 novembre 2021 pour présenter le diagnostic
 - Le 26 août 2022 pour présenter le projet de carte communale révisée

Considérant qu'à travers ces réunions, les PPA ont pu suivre l'avancée du projet de carte communale et transmettre leurs remarques et requêtes qui ont été intégrées dans le dossier actuel.

Plusieurs courriers concernant la révision de la carte communale étant arrivés en mairie avant le démarrage de la mission, ils ont été pris en compte dans la réflexion conduite (ces courriers concernaient essentiellement des demandes de propriétaires pour l'inscription de leurs terrains, actuellement en zone naturelle, agricole ou forestière, en zone urbanisable).

Considérant que par ailleurs, les modalités de concertation définies par la délibération de révision de la carte communale en date du 16 décembre 2020 ont été mises en œuvre :

- affichage de la présente délibération pendant 1 mois au siège de La Cali et à la Mairie de Maransin
- dossier disponible en Mairie (38 Le Bourg, 33230 Maransin) et au service urbanisme de La Cali (33 avenue de la Gare 33870 Vayres)
- mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- possibilité d'écrire au Maire (38 Le Bourg, 33230 Maransin) et au Président de La Cali (42 rue Jules Ferry 33502 Libourne)

Considérant qu'ainsi, la concertation s'est tenue de manière continue durant toute la révision de la carte communale.

Vu l'avis de la commission Urbanisme du 20 octobre 2022,

Vu l'avis du Bureau communautaire du 5 décembre 2022,

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (61 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide :

- de valider le bilan de la concertation annexé à la présente validation,
- de valider le projet de carte communale de la commune de Maransin annexé à la présente délibération,
- de préciser que le projet de révision de la carte communale sera communiqué pour avis (article L. 153-16 du code de l'urbanisme) :
 - au Sous-préfet ;
 - au Président du conseil régional ;
 - au Président du conseil départemental ;
 - au représentant de la chambre d'agriculture ;
 - au représentant de la chambre des métiers ;
 - au représentant de la chambre de commerce et d'industrie ;
 - au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
 - au représentant de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre

au Président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du
est comprise la commune ;
à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
au représentant de l'autorité environnementale ;
au centre national de la propriété forestière ;
au l'institut national de l'origine et de la qualité.

Certifié exécutoire compte tenu de la
transmission en Sous-Préfecture
et de la publication, mise en ligne sur le site de La
Cali le

Fait à Libourne 20 décembre 2022

Le Président 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'État

Le Président,
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme
et par délégation
Philippe BUISSON, Président
de la Communauté d'Agglomération du
Libournais

