



COMMUNE DE BEYCHAC-ET-CAILLEAU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 5 MARS 2024

L’AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE MARDI 5 MARS 2024, À DIX-HUIT HEURES TRENTE, LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BEYCHAC-ET-CAILLEAU, DÛMENT CONVOQUÉS LE VENDREDI PREMIER MARS DEUX MILLE VINGT-QUATRE, SE SONT RÉUNIS EN MAIRIE SUR CONVOCAION QUI LEUR A ÉTÉ ADRESSÉE PAR MONSIEUR LE MAIRE.

Présences

Conseillers municipaux	Fonctions	Présents	Absents	Excusés	Pouvoir à
Philippe GARRIGUE	Maire	x			
Jacky BIAUJAUD	1 <sup>er</sup> adjoint			x	Philippe GARRIGUE
Sylvie MAFFRE	2 <sup>ème</sup> Adjointe	x			
Bruno ANGELI	3 <sup>ème</sup> Adjoint	x			
Priscilla BRICK	4 <sup>ème</sup> adjointe	x			
Jean-Pierre BALLION	5 <sup>ème</sup> Adjoint	x			
Julie MOYA	Conseillère municipale déléguée	x			
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			
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		14	4	1	

Membres en exercice :19
Votants : 15
Présents : 14
Représentés : 1
Absents : 4

Convocation électronique envoyée le vendredi 1<sup>er</sup> mars 2024.

Secrétaire de séance : Lucie LAVERGNE

URBANISME

2024-03-01      BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Monsieur Vincent QUENNEHEN Conseiller municipal délégué, rappelle que par délibération en date du 13 octobre 2020, complétée par la délibération en date du 11 mai 2021, le conseil municipal a prescrit la mise en révision générale n°2 du PLU, et a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable.

Le débat sur les orientations générales du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu lors de la séance du 15 février 2022. Le PADD est construit autour de 4 axes suivants, déclinés en orientations :

**Axe 1** : Continuer d’offrir une qualité de vie aux habitants et usagers de la commune, et favoriser le lien social

**Axe 2** : Valoriser l’environnement - patrimoine commun - au cœur du projet communal et adapter le projet aux effets de la dérive climatique

**Axe 3 :** Poursuivre le développement diversifié de l'économie et assurer le maintien des activités agricoles, viticoles et sylvicoles

**Axe 4 :** Maîtriser l'accueil de population et le développement urbain, et adapter les formes urbaines aux enjeux de la campagne périurbaine

La construction du projet d'urbanisme - pièces réglementaires et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – a nécessité plusieurs échanges, réunions et ateliers et notamment avec les élus et la Commission Urbanisme, les Personnes Publiques Associées (PPA), les acteurs du territoire et la population, pour aboutir à un projet partagé et tenant compte des enjeux croisés du territoire. Ce projet répond aux objectifs poursuivis, est cohérent avec les orientations du PADD, et est compatible avec les documents de rang supérieur et notamment le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise.

Entre autres, le projet de PLU révisé :

- Préserve les terres naturelles, agricoles et forestières, en appliquant à travers son zonage l'objectif de réduction de l'ordre de -50% de leur consommation par rapport à la période 2011-2021, tel qu'inscrit dans le PADD et porté par la Loi Climat et Résilience ;
- Poursuit le développement économique et commercial en tant que pôle économique d'équilibre de la métropole bordelaise ;
- Conforte les deux villages originels de Cailleau et de Beychac, en développant notamment la centralité de Beychac ;
- Favorise le bien-être des habitants, en développant par exemple les continuités douces, en protégeant des îlots de fraîcheur, en augmentant la végétalisation des tissus urbanisés ;
- Protège le patrimoine bâti, environnemental et paysager local, et encadre l'aspect des constructions et des clôtures ;
- Adapte et diversifie le développement résidentiel en adéquation avec l'offre de services locale et le profil de la population ;
- Propose des projets vertueux, en particulier le projet d'habitat écologique à Cailleau ;
- Intègre une gestion renforcée des eaux pluviales et de l'artificialisation des sols ;
- Favorise le développement d'énergies renouvelables ;
- Etc.

La concertation s'est déroulée tout au long de la procédure de révision conformément aux modalités définies par le Conseil Municipal et en application des articles L103-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette concertation s'est appuyée sur différents outils et temps d'échanges, tels que répertoriés dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération. Ce bilan conclut que la concertation préalable a été mise en œuvre selon les modalités fixées dans la délibération de prescription et la délibération complémentaire du Conseil Municipal. Le bilan apparaît positif au vu des conclusions suivantes :

- Le public a pu être informé correctement de la procédure de révision n°2 du PLU et des contenus de cette révision. La stratégie communale a notamment été parfaitement partagée avec le public.
- Les moyens et supports utilisés pour transmettre l'information ont été multiples (site internet, B&C Mag, page Facebook, presse locale, Panneau Pocket, Intramuros, affichage, ...)
- Le public a pu s'exprimer tout au long de la procédure via le registre papier et l'envoi de courriers ou de courriels.
- Le public a pu échanger directement avec les élus et le bureau d'études en charge de la révision lors des réunions publiques.
- Les horaires et le lieu des réunions publiques ont permis de faciliter la participation du public au plus grand nombre.
- Les modalités de ces réunions publiques ont permis au public de s'exprimer dans de bonnes conditions.
- Toutes les observations et les contenus des échanges/débats ont été compilés.



- Le bilan ne fait état d'aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues dans le projet de révision.

Les éléments issus de la concertation et ayant été pris en compte dans le projet de révision n°2 du PLU sont les suivants :

- 20 demandes de classement au zonage ont été acceptées du fait de leur compatibilité avec la stratégie communale, le PADD et le cadre réglementaire et législatif.
- Les règles du PLU révisé répondent en tout ou partie à 3 observations déposées.
- Des points ont été relevés lors des réunions publiques, et notamment la gestion des eaux pluviales, le risque de retrait-gonflement des argiles, de nouvelles formes d'habitat.

La question de l'avenir des terres agricoles et viticoles dans un contexte de crise et d'arrachage a été soulevée lors des deux réunions publiques. Les discussions avec les acteurs agricoles et viticoles tout au long de la procédure ont permis d'échanger sur ce thème particulier au territoire.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L153-14, L153-31 et suivants, R151-1 et suivants, R153-3, R153-11 et suivants,

**VU** le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L122-4 et R122-17 relatifs à l'évaluation environnementale des schémas, plans et programmes,

**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** le bilan de la concertation tel que présenté en annexes,

**VU** le projet de révision n°2 du PLU tel que présenté en annexes,

**VU** les envois de la présente délibération aux membres du Conseil municipal les Jeudi 15 février et Vendredi 16 février 2024 pour consultation avec une demande de remarques avant le lundi 26 février 2024,

**CONSIDÉRANT** que les modalités de concertation ont été mises en œuvre dans le respect des modalités fixées par le Conseil Municipal ;

**CONSIDÉRANT** les 10 observations recueillies dans le registre de concertation, les 53 courriers et les 25 courriels. Dans ce décompte 3 demandes ont été enregistrées deux fois et 9 demandes ont été déposées 2 fois par les pétitionnaires ce qui fait un total réel de 76 demandes ;

**CONSIDÉRANT** les échanges et débats lors des réunions, et notamment les 2 réunions publiques ;

**CONSIDÉRANT** que l'ensemble des observations et échanges ont été examinés par la commune ;

**CONSIDÉRANT** le bilan de la concertation positif, tel que présenté en annexe de la présente délibération ;

**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 tel que présenté en annexe est prêt à être arrêté ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré PAR 12 VOIX POUR, 3 ABSTENTIONS, de tirer un bilan favorable de la concertation tel que présenté en annexe de la présente délibération ; d'arrêter le projet de révision n°2 du PLU de Beychac-et-Cailleau tel qu'il est présenté en annexe de la présente délibération, de soumettre pour avis le projet de révision du PLU arrêté ainsi que la présente délibération aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et 132-9 du CU, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

(CDPENAF), à l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée (INAO), à l'Autorité Environnementale, ... ; d'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.

Fait les jour, mois et an ci-dessous  
Beychac et Cailteau, le 08/03/2024

Le Maire  
Philippe GARRIGUE

