



EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE de MONTGUYON – SEANCE DU 21 JUILLET 2025 - N° 2025/59

L'an deux mille vingt-cinq, le 21 juillet, le Conseil Municipal de la Commune de Montguyon s'est réuni en session 3^{ème} ordinaire à 20 heures 30, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Julien MOUCHEBOEUF, Maire.

Date de convocation : 10 juillet 2025

Date d'affichage : 22 juillet 2025

Nbre de Conseillers : 19 En exercice : 19 Présents : 13 Votants : 13 Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 0

Etaient présents :

Julien MOUCHEBOEUF, Olivier CHARRON, Ghislaine GUILLEMAIN, Ludovic GIRARD, Annie CHARRASSIER, Marie BERNARD, Marc LIONARD, Carine MOULY, Gaëtan BUREAU, Raymond NUVET, Simone ARAMET, Didier MOUCHEBOEUF et Claude NEREAU

Excusés : Sophie BRODUT, Charlotte DENIS-CUVILLIER, Christophe METREAU, Lionel NORMANDIN et Claire LEGER

Absente : Nathalie CHATEFAU

Secrétaire de séance : Ghislaine GUILLEMAIN

OBJET : Plan Local d'Urbanisme – Projet arrêtant le PLU de la commune de Montguyon

VU le code général des collectivités territoriales

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-1 et suivants, R. 151-1 et suivants et R. 153-1 et suivants ;

VU les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation

VU le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 19 février 2020

VU la délibération n° 2022/89 en date du 13 septembre 2022 par laquelle le conseil municipal de Montguyon a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et fixé les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure

VU la délibération n° 2025/01 du 19 février 2025 actant du débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil municipal

VU la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du PLU

VU le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération

VU l'entier dossier de projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération

I- CONTEXTE

Monsieur Le Maire rappelle les éléments de contexte dans lequel le PLU de Montguyon a été initié.

Monsieur Le Maire indique que la décision d'arrêter le projet de PLU constitue une étape importante de la démarche d'élaboration dans la mesure où elle marque la fin des études et la formalisation du dossier constitué :

- ✓ D'un rapport de présentation,
- ✓ D'un PADD
- ✓ D'un règlement écrit et d'un règlement graphique,
- ✓ Des orientations d'aménagement et de programmation,
- ✓ Des annexes.

II – LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLU tels que définis dans la délibération du 19 février 2025 sont les suivants :

AR Prefecture

017-211702410-20250722-D20250759-DE
Reçu le 22/07/2025

Axe 1 : Accueillir de nouvelles populations tout en respectant les paysages et le patrimoine

- 1.1 Pour une augmentation continue de la population
- 1.2 Densifier pour ménager les espaces naturels, agricoles et forestiers
- 1.3 Vers un habitat diversifié répondant aux besoins de la population
- 1.4 Des patrimoines à préserver et à adapter aux enjeux actuels

Axe 2 : Un territoire qui répond aux besoins du quotidien

- 2.1 Une économie tournée vers le local
- 2.2 Accompagner le monde agricole et viticole pour assurer leur pérennité
- 2.3 Un tourisme vert axé sur un réseau patrimonial
- 2.4 Renforcer l'accès aux équipements, le bien-être et la vie communale
- 2.5 Tendre vers une atténuation de la dépendance à la voiture individuelle

Axe 3 : Une commune sensible aux modifications climatiques

- 3.1 Adapter le territoire aux changements climatiques
- 3.2 Offrir les conditions du maintien des espèces naturelles
- 3.3 L'eau, ressource essentielle à protéger
- 3.4 Développer la production d'énergies renouvelables
- 3.5 Tenir compte et prévenir des risques

III. LES MODALITES D'ELABORATION DU PLU

Conformément au code de l'urbanisme les acteurs locaux et le public ont été associés tout au long de la démarche d'élaboration du projet.

Les Personnes Publiques Associées

Tout au long de la démarche, les personnes publiques associées (PPA), ont été sollicitées pour échanger et donner leur avis. A ce titre et en dehors du dialogue continu, 2 réunions plénières ont été organisées aux différentes étapes de la procédure.

IV. LA CONCERTATION PREALABLE ET SON BILAN

En application des articles R.153-3 et L.103-6 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête un projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

IV a. Les modalités de concertation avec le public

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les modalités de concertation sont mises en œuvre durant toute la durée de l'élaboration du projet afin d'associer les habitants et les associations locales. Elles permettent au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la commune. La concertation a été organisée suivant les modalités établies par la délibération n° 2022/89 du 13 septembre 2022, en Conseil Municipal et détaillées ci-après :

- Information sur le site internet communal,
- Article dans le bulletin municipal,
- Registre de concertation disponible en Mairie
- Panneau d'affichage en Mairie pour présenter l'avancement de l'étude,
- Organisation de plusieurs réunions publiques, avec à minima une pour présenter de PADD, une pour présenter la traduction réglementaire du projet Plan Local d'Urbanisme,

IV b. Le bilan de la concertation préalable

« La concertation s'est déroulée du 13 septembre 2022 jusqu'à ce jour.

Conformément à la délibération du Conseil Municipal de la commune de Montguyon du 13 septembre 2022, les modalités de concertation qui avaient été prescrites ont été respectées :

AR Prefecture

017-211702410-20250722-D20250759-DE
Reçu le 22/07/2025

L'ensemble du public a été régulièrement informé, tout au long de la procédure, des objectifs poursuivis dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a pu s'exprimer à travers les différents supports mis à sa disposition, et rappelés ci-avant.

Le document intitulé « Bilan de la concertation » joint à la présente délibération établit la synthèse des observations écrites formulées à travers l'ensemble des supports de concertation mis à disposition. La concertation a été menée de façon cohérente et en accord avec la délibération du 13 septembre 2022. »

Le bilan complet de la concertation publique est placé en annexe de la présente délibération.

V. LES ENJEUX DU CONTENU DU PLU

V.a. Le contenu du PLU

Le PLU comprend :

- un rapport de présentation comprenant notamment un diagnostic du territoire, l'explication des choix ou encore la justification de la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose les grandes orientations retenues pour bâtir le projet d'aménagement du territoire (détaillées ci-après) ;
- un règlement applicable aux différentes zones du territoire communal, sous la forme de plans et d'un règlement écrit ;
- des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les orientations souhaitées ; elles sont thématiques (sur des sujets spécifiques) ou sectorielles (sur des secteurs de projets).
- des annexes.

V.b. Les enjeux

Agriculture et forêt, deux marqueurs d'une identité durable

- Accompagnement de l'installation de l'activité maraîchère
- Maintien des exploitations agricoles
- Diversification et reconversion des exploitations agricoles
- Cohabitation entre agriculteurs et riverains
- Identification des terres en AOP
- Identification de bâtiments d'élevage

Patrimoine naturel à conserver

- Gestion et valorisation des berges et ripisylves
- Préservation de la trame hydrographique
- Préservation de la trame végétale arborée et des allées vertes
- Protection des espèces faunistiques et floristiques présentes sur la commune
- Gestion durable des forêts qui subissent d'importante coupe rase

Patrimoine historique riche et attractif

- Préservation du patrimoine bâti et de l'identité historique et esthétique de la commune
- Valorisation des éléments qui font cadre de vie
- Prise en compte des formes urbaines héritées du territoire

Commune à la frontière de deux paysages

- Préservation des éléments qui constituent le paysage du territoire
- Développement économique lié à l'exploitation des carrières
- Reconversion des sites de carrières

AR Prefecture

017-211702410-20250722-D20250759-DE
Reçu le 22/07/2025

Potentiel photovoltaïque important

- Accompagnement et maîtrise du développement des EnR
- Priorisation d'une production d'EnR vers le solaire
- Equilibre entre agriculture et projet d'agri-voltaïsme

Territoire entouré de polarité

- Tirer les bénéfices de cet emplacement stratégique
- Développement de formes de coopérations/partenariats entre les territoires limitrophes

Des axes routiers structurants

- Développement de transport en commun pour renforcer l'attractivité du territoire et se rendre au travail
- Développement des modes actifs pour sortir de la dépendance aux véhicules individuels
- Augmentation des fréquences de train afin d'être cohérent avec les horaires pendulaires

Atouts touristiques présents sur la commune

- Développement du potentiel autour du tourisme vert
- Préservation du patrimoine naturel support du tourisme vert
- Maintien des équipements touristiques existants
- Développement de l'habitat léger de tourisme

Une commune dynamique au niveau économique

- Maintien des activités économiques déjà présentes sur la commune
- Accueil des entreprises attractives et innovantes et notamment au niveau de la Zone d'Activités
- Création de bâtiments économiques pour favoriser l'installation de nouvelles entreprises
- Création d'une offre en apprentissage ou en enseignement supérieur pour limiter les difficultés au recrutement
- Développement d'une stratégie économique qui s'appuie sur l'existant

Une offre en équipements et services qui contribue à l'attractivité de la commune

- Maintien des équipements et des services existants
- Développement d'une offre en équipement cohérente entre communes

Montguyon, une commune qui attire des habitants

- Accompagnement du vieillissement de la population
- Métropolisation de Bordeaux et la mise en place du RER métropolitain qui vont participer à l'arrivée de nouvelles populations
- Amélioration de l'équilibre démographique entre jeunes et personnes âgées

Un nombre de logements en augmentation pour répondre à la demande

- Accompagnement du vieillissement de la population avec une offre de logements adaptés
- Développement de l'offre locative pour répondre aux besoins de la population
- Rénovation du parc social
- Intégration du Plan guide et de l'ORT Petites Villes de de Demain dans la stratégie habitat

La LGV principale cause de l'artificialisation

- Réduction de nouvelles constructions en extension
- Densification de la commune pour limiter l'étalement urbain
- Mobilisation et la réhabilitation de l'existant

AR Prefecture

017-211702410-20250722-D20250759-DE
Reçu le 22/07/2025

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, il est proposé au conseil municipal :

- **DE CONFIRMER** que la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme qui s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération n° 2022/89 du conseil municipal du 13 septembre 2022.
- **DE TIRER** le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur Le Maire, en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme et tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **D'ARRÊTER** le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.
Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté sera soumis pour avis aux services de l'État et aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant, à conclure et signer tous actes et/ou documents afférents à la mise en œuvre de cette procédure et à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur de la présente délibération ;
Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois en mairie.
Conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera publiée durant un délai de deux mois sous forme électronique sur le site internet de la commune de Montguyon.

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdits
Ont signé au Registre les membres présents
Pour copie conforme
Le Maire,
Julien MOUCHEBOEUF

La (Le) Secrétaire de séance,

