

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU LIBOURNAIS (CALI)

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE
A L'ÉLABORATION DU PLUi-HD
ET À L'ABROGATION DES CARTES
COMMUNALES**

**CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉS
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

**sur l'abrogation des Cartes Communales de
l'agglomération du Libournais**

Enquête publique réalisée du 29 septembre au 7 novembre 2025

Rappel du contexte et de la procédure

La Communauté d'Agglomération du Libournais (La CALI) regroupe quarante-cinq communes, dont les documents d'urbanisme présentent des situations diverses :

- 30 communes disposent d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), document complet définissant précisément les règles d'aménagement et de constructibilité ;
- **10 communes sont régies par une Carte Communale**, document simplifié distinguant uniquement les zones constructibles et les zones naturelles ;
- 5 communes ne possèdent aucun document d'urbanisme local et appliquent donc le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) conduit à l'abrogation des Cartes Communales des dix communes concernées dès l'entrée en vigueur du nouveau document d'urbanisme intercommunal.

Cette mesure vise à unifier le cadre réglementaire applicable à l'ensemble du territoire de la CALI, afin d'assurer une planification cohérente, équilibrée et durable du développement territorial.

Objectifs et portée de l'abrogation des Cartes Communales

L'abrogation des Cartes Communales constitue une évolution majeure dans la gestion du développement territorial. Elle permet :

- Une meilleure coordination intercommunale
Le PLUi garantit une vision d'ensemble du développement territorial, harmonisant les politiques d'aménagement des différentes communes au sein d'une même intercommunalité.
- Une prise en compte plus fine des spécificités locales
Le PLUi permet de définir des zones précises assorties de règles adaptées à la nature des espaces : urbains, ruraux, naturels ou agricoles.
- Une lisibilité accrue des règles d'urbanisme
En regroupant l'ensemble des dispositions dans un document unique, le PLUi facilite la compréhension et l'application des règles par les citoyens, les professionnels et les acteurs économiques.
- Une protection renforcée des espaces naturels et agricoles
Grâce à une approche plus nuancée, le PLUi permet de limiter l'artificialisation des sols, de préserver la biodiversité et de protéger les terres agricoles.
- Une intégration des enjeux environnementaux et de développement durable
Le PLUi favorise la maîtrise de l'étalement urbain, la gestion raisonnée des ressources et la mise en œuvre de politiques de développement durable, à l'échelle intercommunale.

Cette évolution répond aux objectifs du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme, notamment en matière de préservation de la biodiversité, de lutte contre le changement climatique et de rationalisation de l'aménagement du territoire.

Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique unique s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement, du 29 septembre au 7 novembre 2025. Elle a porté, parallèlement à l'enquête du PLUi-HD, sur la procédure d'abrogation des Cartes Communales des dix communes suivantes : **Bayas, Bonzac, Maransin, Puynormand, Saint-Antoine-sur-l'Isle, Saint-Martin-du-Bois, Saint-Martin-de-Laye, Savignac-sur-l'Isle, Tizac-de-Curton et Tizac-de-Lapouyade.**

La Commission d'enquête a examiné l'ensemble des pièces du dossier d'enquête, rencontré, avant l'ouverture de l'enquête, les services de la CALI, maître d'ouvrage de la procédure. Les membres de la Commission ont assuré 29 permanences sur le territoire - **dont 10 sur les communes concernées** - offrant toutes les conditions d'informer le public, de répondre à ses questions et de recueillir ses éventuelles observations.

Observations du public

La Commission d'enquête constate que, durant la période de consultation, aucune observation émanant du public, portant spécifiquement sur l'abrogation des Cartes Communales, n'a été enregistrée, en regard de l'ensemble des moyens mis à sa disposition : permanences, registres-papier, courrier, courriel, registre électronique.

Aucune contribution n'a été formulée, tant par les habitants, que les associations, les entreprises ou les acteurs institutionnels.

Analyse et appréciation de la Commission

La Commission considère que cette démarche s'inscrit dans une logique de modernisation et de rationalisation de la planification urbaine sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité, tout en contribuant à la préservation des équilibres environnementaux et agricoles.

Elle constate également la transparence du processus et la bonne information du public, mise en œuvre, malgré l'absence d'observations enregistrées.

Conclusions et avis de la Commission d'enquête

L'enquête publique n'a donné lieu à aucune observation du public sur la procédure d'**abrogation des Cartes Communales**. Les observations formulées ont concerné exclusivement les éléments du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et ont été examinées dans ce cadre. Après analyse du dossier et au regard des pièces soumises à l'enquête, la Commission d'enquête a apprécié la conformité du projet avec les objectifs de cohérence territoriale, de préservation de l'environnement et de développement durable. Elle considère que l'abrogation des Cartes Communales au profit du PLUi constitue une évolution logique et nécessaire pour le territoire de la Communauté d'Agglomération du Libournais. Cette évolution permettra de renforcer la cohérence entre les communes, d'améliorer la lisibilité des règles d'urbanisme et d'assurer une meilleure protection des espaces agricoles et naturels. Elle s'inscrit dans une **démarche globale de planification intercommunale**, garantissant une vision d'ensemble du développement du Libournais, en répondant aux exigences de durabilité et de cohérence de l'aménagement du territoire.

Au regard des éléments analysés et des constats précédents, la Commission d'enquête, à l'unanimité de ses membres, émet un **AVIS FAVORABLE et SANS RÉSERVE à l'abrogation des Cartes Communales des communes de : Bayas, Bonzac, Maransin, Puynormand, Saint-Antoine-sur-l'Isle, Saint-Martin-du-Bois, Saint-Martin-de-Laye, Savignac-sur-l'Isle, Tizac-de-Curton et Tizac-de-Lapouyade.**

Fait à Bordeaux, le 22 Décembre 2025

Les membres de la Commission

Christian VIGNACQ Président	Sylvain BARET	Carola GUYOT- PHUNG	Christian MARCHAIS	Laurie SOULARD
				