

**DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL N° 01-2026 DU 19 JANVIER
2026**

Nombre de Conseillers :

En exercice	14	L'an deux mil vingt-six Le 19 janvier à 18 H 00
Présents	10	Le Conseil Municipal de la Commune de PETIT-PALAIS ET CORNEMPS Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
Votants	11	à la Mairie, sous la présidence de Mme Patricia RAICHINI, Maire. Date de convocation du Conseil Municipal : 12/01/2026 PRESENTS : RAICHINI Patricia, BROUDICHOX Serge, VEYSSIERE Fabienne AUDOUIN Anne, DUMON Alain, TRANQUARD Jérôme, REYGADE Aline, HUCHET Pierrette, BOUTIN Jean-François, BORDELAIS Gérald ETAIENT ABSENTS : MARTIN Frédéric, POUDRET Annie, JOCELYN Nathalie PROCURATIONS : BORDAS Christian à RAICHINI Patricia SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur BORDELAIS Gérald a été élue secrétaire de séance.

OBJET : DELIBERATION 01-2026 DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL EN COURS DE REVISION

Madame Patricia RAICHINI, Maire énonce que l'objet de la présente délibération est de débattre des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours de révision.

1. État d'avancement de la procédure de révision du PLUi

À titre liminaire, Madame Patricia RAICHINI, Maire, rappelle que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Saint-Émilionnais a été approuvé le 1^{er} mars 2018. Qu'à la suite de cette approbation, plusieurs modifications et révisions allégées ont été engagées. Par ailleurs, l'évaluation du Plan Local de l'Habitat (PLH) - initié en même temps que le PLUi et développant un projet de territoire en matière d'urbanisme et d'habitat - réalisée à mi-parcours, soit 4 ans après son lancement, a mis en lumière des objectifs soient partiellement soient non atteints.

C'est dans ce contexte que par délibération n°30/2021 du 1^{er} juillet 2021, le conseil communautaire a décidé d'engager une procédure de révision du PLUi, fixé les objectifs poursuivis par cette révision et défini les modalités de concertation préalable avec la population.

Cette délibération a été transmise au contrôle de légalité le 06 juillet 2021, affichée au siège de la Communauté de communes le même jour, ainsi qu'en mairie des communes membres.

Mention de son affichage a été insérée dans la presse, plus précisément dans l'édition du Journal Le Résistant du 22 au 28 juillet 2021.

Cette délibération a été notifiée aux personnes publiques associées par lettres recommandées du 13 juillet 2021 (État, Région Nouvelle Aquitaine, Département de la Gironde, Pôle Territoriale du Grand Libournais, CCI, Chambre des métiers et de l'artisanat et Chambre de l'Agriculture).

Par délibération n°30/2022 du 14 avril 2022, le conseil communautaire a arrêté les modalités de collaboration avec les communes membres, après réunion de la conférence intercommunale des maires le 04 mars 2022.

Cette délibération a été transmise au contrôle de légalité le 26 avril 2022, affichée au siège de la Communauté de communes le même jour, ainsi qu'en mairie des communes membres.

Elle a été notifiée aux personnes publiques associées par lettres recommandées du 02 mai 2022 (État, Région Nouvelle Aquitaine, Département de la Gironde, Pôle Territorial du Grand Libournais, CCI, Chambre des métiers et de l'artisanat, Chambre de l'Agriculture et SNCF).

1.1 Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis par la révision du PLUi, tels qu'énoncés dans la délibération n°30/2021 du 1^{er} juillet 2021, sont :

- Mieux répartir « la constructibilité » sur le territoire sans en changer l'enveloppe globale,
- Repenser ou modifier les OAP,
- Réfléchir à de possibles changements de destination à usage d'habitation, « vertueux »,
- Remettre l'habitant au cœur du territoire dans le cadre d'une politique de l'habitat réfléchie,
- Prendre en compte une pratique « environnementale » en lien avec une réflexion sur l'apaisement des conflits d'usage,
- Repenser l'offre de santé et mieux la répartir sur le territoire.

1.2 Concertation avec la population

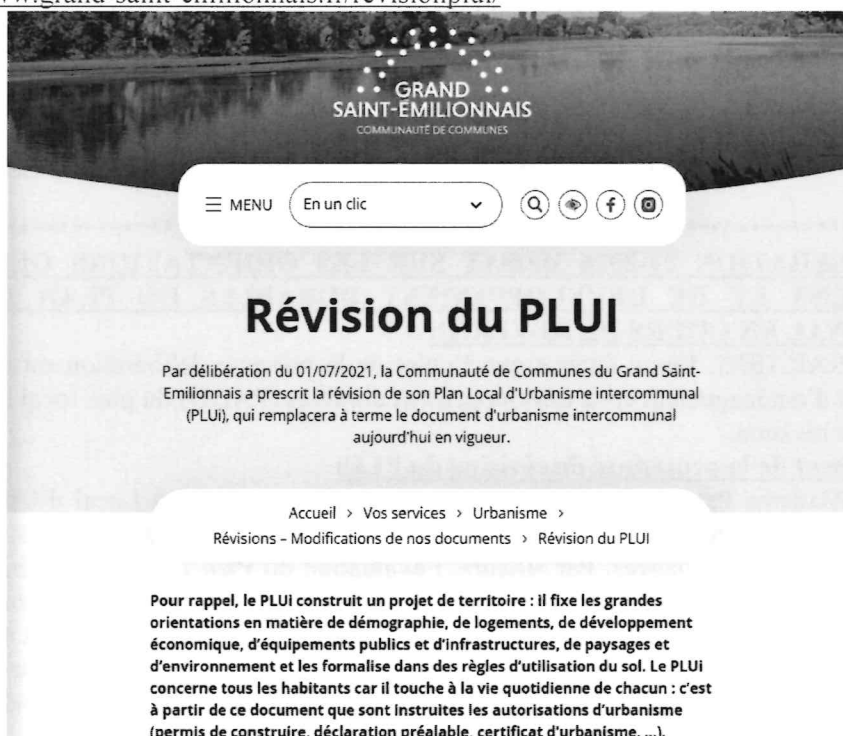
Les modalités de concertation avec la population mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet telles que

définies dans la délibération n°30/2021 du 1^{er} juillet 2021, sont les suivantes :

- Des réunions publiques lors des grandes étapes du projet, sur l'ensemble du territoire,
- Des informations diffusées dans la presse et dans les bulletins ou journaux ou réseaux sociaux intercommunaux,
- Des affiches dans les mairies et à la Communauté de Communes,
- La mise à disposition d'un registre par mairie et à la Communauté de Communes pour recueillir l'avis de la population,
- Et toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

La concertation avec le public a démarré :

- Une page dédiée à la révision du PLUi a été créée sur le site internet de la communauté de communes : <https://www.grand-saint-emilionnais.fr/revisionplui/>



Rappel de la procédure de révision 2021-2024

Délibération du 1^{er} juillet 2021 décidant le lancement de la révision du Plan Local d'urbanisme intercommunal

Délibération du 14 avril 2022 fixant les modalités de la procédure de révision

Concertation de la population ouverte en avril 2022 au siège de la communauté de communes et dans chacune des communes membres

Enquête sociologique sur l'habitat réalisée au cours du **1^{er} semestre 2022**

Expo-questionneuse le 5 novembre 2022 à Puisseguin en phase Diagnostic de la procédure de révision

Délibération 81-2024 du 27 juin 2024 sur le bilan de l'artificialisation nette des sols avec rapport local 2011-2023



- Des informations ont été diffusées dans la presse et dans les journaux ou réseaux sociaux intercommunaux, notamment en novembre 2022 sur Facebook, le site internet intercommunal, Le Résistant du 7 avril 2022, Sud-Ouest du 15 avril 2022, Le Mag du grand Saint-Émilionnais du 1^{er} semestre 2022
- Des affichages dans les 22 mairies des communes membres et à la Communauté de communes ont été mises en place : affichage des délibérations n° 30/2021 du 1^{er} juillet 2021 et n°30/2022 du 14 avril 2022 notamment.
- Un registre de concertation a été mis à disposition dans chacune des 22 mairies des communes membres et au siège de la Communauté de communes pour recueillir l'avis de la population : à ce jour, on compte plus d'une centaine de contributions, qui portent essentiellement sur des demandes de classement en zone constructible, de protection de terrains ou de changement de destination de bâtis.
- Une enquête sociologique sur l'habitat a été réalisée au cours du 1^{er} semestre 2022 ;
- Une expo questionnaire a été organisée le 05 novembre 2022 à Puisseguin dans le cadre de l'élaboration du diagnostic ;
- Deux réunions publiques sont prévues le 8 janvier 2026 et le 5 février 2026.

1.3 Association des PPA

La communauté de communes a notifié le 06 juillet 2021 la délibération de prescription de la révision du PLUi aux personnes publiques associées.

Le porter à connaissance de l'État est reçu le 19 mai 2022 et est disponible sur la page internet dédiée PLUi comme mentionné ci-avant.

Une réunion s'est tenue avec les PPA le 27 septembre 2022 et deux autres sont prévues les 8 janvier et 5 février 2026.

1.4 Avancées des études et collaboration avec les communes membres

Le PLUi en cours de révision se nourrit, notamment, des études menées pour la révision du SCoT du Grand Libournais arrêté par élus du PETR le 09 septembre 2025.

Une conférence intercommunale des maires s'est réunie le 04 mars 2022, une seconde le 30 novembre 2023 et une troisième le 31 juillet 2025.

Le comité de pilotage (COPIL) composé des 22 maires des communes membres de la Communauté de communes s'est réuni les :

-validation du diagnostic le 27 septembre 2022

-validation du PADDi le 1^{er} décembre 2022

2. Présentation du PADDi

2.1 Cette pièce maîtresse du PLUi est définie à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, qui dispose :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales,

patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul ».

2.2 Le PADDi du PLUi en cours d'élaboration trace les orientations pour le territoire intercommunal pour les années à venir.

Le PADDi prêt à être débattu comporte les orientations générales suivantes :

Axe A « Construire un territoire accueillant, vivant et durable »

1. Accueillir de nouveaux habitants et organiser un habitat maîtrisé, économe en espace et fidèle à l'identité viticole
2. Renforcer l'accès aux services et aux commerces de proximité pour un territoire rural vivant et équilibré
3. Soutenir et développer l'emploi local en conciliant dynamiques économiques, viticulture et identité rurale
4. Développer des mobilités de qualité pour relier les habitants, les services et les activités dans un territoire rural en transition
5. Préserver et gérer durablement les ressources, et en particulier la ressource en eau, pour un développement soutenable

Axe B « Préserver et révéler l'identité remarquable du Grand Saint-Émilionnais »

1. Promouvoir la biodiversité et préserver la trame écologique du Grand Saint-Émilionnais
 2. Préserver le patrimoine bâti et les paysages, socles identitaires du Grand Saint-Émilionnais
 3. Conforter la viticulture comme économie identitaire du territoire et pilier des paysages
 4. S'appuyer sur les identités remarquables du territoire pour un développement touristique maîtrisé et durable
- Il comporte des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il est rappelé que le PADD sera traduit dans le règlement du PLUi (documents écrit et graphiques) ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

2.3 Conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, un débat s'engage entre les élus sur les orientations générales du PADDi.

Afin que cet exercice soit le moins fastidieux possible, il est proposé que le débat se fasse au fur et à mesure de la présentation des axes du PADDi.

Présentation de l'Axe A « Construire un territoire accueillant, vivant et durable »

Dans le projet de PADDi envoyé aux élus, il manquait une partie consacrée à « la gestion durable et anticipée des réseaux d'énergie ». Monsieur BECHEAU propose de rajouter le texte suivant dans le projet de PADDI et le soumet aux élus présents :

Assurer une gestion durable et anticipée des réseaux d'énergie pour un développement soutenable

Le développement du Grand Saint-Émilionnais — accueil de nouveaux habitants, maintien des activités viticoles, évolution des centralités et diversification économique — nécessite des réseaux d'énergie performants, fiables et compatibles avec l'identité rurale et viticole du territoire. La transition énergétique, combinée aux effets du changement climatique, impose d'intégrer pleinement ces enjeux dans le projet de territoire.

Des réseaux structurants à adapter aux besoins futurs

Le réseau électrique constitue l'infrastructure énergétique centrale du territoire. Son adaptation est indispensable pour répondre :

- À la création de nouveaux logements,
- À la modernisation des exploitations viticoles,
- À l'évolution des usages (mobilités électriques, numérique),
- Au développement maîtrisé des énergies renouvelables.

Le PADDi affirme la nécessité de coordonner la planification urbaine avec le responsable du réseau électrique afin d'identifier les secteurs nécessitant des renforcements ou des sécurisations, en particulier dans les centralités relais et les zones d'activités.

Un développement des énergies renouvelables compatible avec les paysages et les réseaux

Le territoire souhaite participer à la transition énergétique tout en préservant ses paysages viticoles d'exception. Les projets photovoltaïques devront donc être prioritairement localisés :

- Sur les toitures agricoles,
- Dans les zones d'activités,
- Sur les bâtiments publics ou artisanaux,
- Sur des sites déjà anthropisés.

Les projets au sol seront encadrés strictement pour garantir leur compatibilité avec les paysages viticoles et les secteurs inscrits à l'UNESCO.

Promouvoir la sobriété énergétique et la rénovation du bâti existant

La rénovation énergétique du bâti ancien et la remobilisation des logements vacants constituent un levier majeur de sobriété et d'amélioration du cadre de vie. Elles contribuent à limiter la consommation d'espace, réduire les dépenses

énergétiques des ménages et renforcer l'attractivité des villages.

Renforcer la résilience énergétique du territoire

La transition énergétique nécessite de renforcer la résistance du territoire aux aléas climatiques (épisodes de chaleur, tensions électriques estivales, risques de tempête).

Le PADDi encourage :

- L'amélioration de la fiabilité des réseaux dans les secteurs sensibles,
- Les solutions sobres et locales (autoconsommation, chaleur renouvelable),
- L'intégration de critères énergétiques dans le choix des zones à urbaniser.

Synthèse des objectifs en lien avec les réseaux d'énergie

- Adapter les réseaux aux besoins futurs du territoire et coordonner l'urbanisation avec leurs capacités.
- Développer prioritairement le photovoltaïque en toiture ou sur sites déjà transformés.
- Encadrer les installations au sol pour préserver les paysages viticoles et l'inscription UNESCO.
- Favoriser la rénovation énergétique du bâti et réduire la précarité énergétique.
- Renforcer la résilience énergétique face au changement climatique.

*Présentation de l'Axe B « **Préserver et révéler l'identité remarquable du Grand Saint Emilionnais** »*

3. Il est précisé que les documents suivants ont été remis aux conseillers municipaux le **5 janvier 2026** :

- 1- Convocation au conseil municipal du **12/01/2026**
- 2- L'ordre du jour de la séance du **19/01/2026**
- 3- Le projet de PADDi établi

4. Au vu de ces éléments, le Madame Patricia RAICHINI, Maire, propose à l'assemblée qu'il soit donné acte de la présentation et du débat sur les orientations générales du PADDi, en application de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 151-5 (contenu du PADDi) et L. 153-12 (déroulement du débat sur les orientations générales du PADDi),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le SCOT du Grand Libournais, approuvé le 6 octobre 2016, en cours de révision dont le projet de SCoT révisé a été arrêté le 09 septembre 2025,

Vu la délibération en date du 1^{er} mars 2018 portant approbation du PLUi du Grand Saint-Émilionnais,

Vu la délibération n°30/2021 du 1^{er} juillet 2021 portant engagement de la révision générale du PLUi du Grand Saint-Émilionnais, fixant les objectifs poursuivis par la révision et définissant les modalités de concertation avec la population ;

Vu les conférences intercommunales des Maires des 4 mars 2022, 30 novembre 2023 et 31 juillet 2025,

Vu la délibération n°30/2022 du 14 avril 2022 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de la révision du PLUi ;

Vu la délibération n°74/2025 du 18 décembre 2025 portant débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours de révision ;

Vu le projet de PADDi annexé à la présente délibération ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après avoir débattu des orientations générales du PADD, le Conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents et représentés, de :

- **DONNER ACTE** de la présentation du PADDi puis de la tenue, en séance plénière, d'un débat sur les orientations générales du PADDi en application de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme ;
- **DIT** que le PADDi dont il a été débattu est annexé à la présente délibération ;

Le Maire,

* *certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,*

* *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.*

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé le Maire et le Secrétaire de séance.

Le Maire Patricia
RAICHINI

Le secrétaire de séance
Gérald BORDELAIS

Acte rendu exécutoire

Le : 20/01/2026

Publié ou Notifié

Le : 20/01/2026

