



## COMPTE RENDU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers	<b>27</b>	Date de convocation	05/10/2023
En exercice	<b>27</b>	Date de la séance	12/10/2023
Présents	<b>21</b>	Heure de la séance	18 heures 30
Votants	<b>25</b>	Lieu de la séance	Salle du Conseil Municipal
Quorum	<b>14</b>	Président de séance	Jacques LEGRAND, Maire

L'an deux mil vingt-trois, le douze octobre à 18h30, les membres du conseil municipal de la commune de VAYRES, légalement convoqués se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal.

MEMBRES DU CONSEIL	PRESENTS	ABSENTS EXCUSES	POUVOIR A
M. Jacques LEGRAND	X		
M. Pierre MALVILLE	X		
Mme Jocelyne LEMOINE	X		
M. Patrick PHILIPPOT	X		
Mme Eve RIBES	X		
M. Bernard MERCIER-LACHAPELLE	X		
Mme Laurence CHATELIER	X		
M. Maurice JULLIEN	X		
Mme Béatrice LAFON		X	B. MERCIER-LACHAPELLE
M. Julie LACOMBE	X		
M. Jacques MARSAN	X		
Mme Josiane ALLIO		X	J. LEGRAND
M. Hervé VEROUIL	X		
Mme Isabelle MOUNIC	X		
M. James BALOGOG		X	
Mme Evelyne RUBIO	X		
M. Eric SUCCO	X		
Mme Estelle GAUTIER	X		
M. Rodolphe MAUGET		X	
Mme Kathia CARPENTEY	X		E. GAUTIER
M. José ARNAL	X		
Mme Carol MAUGE TETOR		X	J. LEMOINE
Mme Jackie GUERREIRO	X		
M. Gilles SOUSTELLE	X		

Mme Béatrice CASSIN	X		
M. Philippe BATLLE-SIMON	X		
M. BELTRAN José	X		
<b>SECRETAIRE DE SEANCE : J. LEMOINE</b>			

### **Adoption du compte rendu du 7 Septembre 2023**

Adopté à l'unanimité.

## **DELIBERATIONS**

### **2023/33 – Révision du Plan Local d'Urbanisme – avis sur l'arrêt du projet**

**Rapporteur : Madame Eve RIBES**

En préambule, Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit d'un travail de longue haleine et en précise la genèse. Il détaille également les échéances de la procédure jusqu'à la mise en application du nouveau PLU et notamment la transmission de ce dossier à la Communauté d'Agglomération du Libournais, compétente pour prononcer son arrêt lors du prochain Conseil Communautaire qui aura lieu le 15 Novembre 2023.

Il s'agit d'un travail collégial de plusieurs équipes municipales. L'élaboration d'un tel document est généralement longue mais les délais ont été considérablement allongés au vu des différentes législations qui se sont succédées. A ce jour, les nouveaux textes de loi ont été intégrés et seront également pris en compte dans le cadre du PLUI à venir, sans que nous ayons à le modifier. Au-delà du travail d'élaboration de ce projet, ce dernier impliquait également des coûts financiers. Monsieur le Maire tient à remercier le bureau d'études ID de VILLE qui nous a accompagné et conseillé durant toutes ses années, pour la qualité de son travail et sa rigueur. Il tient également à remercier les élus des municipalités actuelle et précédentes ainsi que les collaborateurs qui ont travaillé sur ce dossier.

Le Conseil Municipal,

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 n° 2008/41 du 27 juin 2008 prescrivant la révision du PLU,

Vu la délibération n° 2015/29 du 23 Avril 2015 portant débat sur le Projet d'aménagement et de développement durables,

Vu la délibération n° 2017/29 du 28 Juin 2017 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Libournais afin d'achever la procédure de révision du PLU,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CALI du 25 septembre 2017 autorisant la poursuite de la révision du PLU de Vayres,

Vu la délibération n° 2021/36 du 21 Septembre 2021 portant à connaissance le projet d'aménagement et de développement durables,

Vu le débat du conseil communautaire en date du 10 novembre 2021 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération,

Vu le dossier du PLU,

Considérant que la révision du PLU de Vayres a été engagée par une délibération municipale en date du 27 juin 2008. La commune a ensuite sollicité la CALI par une délibération en date du 28 juin 2017, pour achever la procédure. La CALI a également délibéré en ce sens le 25 septembre 2017. Il s'agit aujourd'hui d'émettre un avis sur l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de Vayres. Les motifs de cette révision énoncés dans la délibération du 27 Juin 2008 prévoyaient de :

- Reprendre le traitement des zones Na
- Réfléchir à une meilleure répartition des zones 1AU, 1AUa et Aux
- Préciser certains alinéas des articles 11 et 14 du règlement de chaque zone
- Limiter les possibilités de découpage en profondeur des parcelles en zone U
- Etablir une meilleure protection des zones N
- Réactualiser les données traitées dans le cadre de la précédente révision

Considérant qu'il convient de s'attacher à prendre en compte les évolutions de la réglementation intervenues depuis le début de la procédure de révision du PLU et notamment l'entrée de la commune de Vayres dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU (loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains).

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipal du 21 Septembre 2021, puis en conseil communautaire de la CALI le 10 novembre 2021.

Considérant que **les grandes orientations d'aménagement retenues dans le PADD** sont les suivantes :

1. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et agricole
2. Valoriser le patrimoine paysager de la commune
3. Prévoir un développement équilibré de l'habitat
4. Compléter les équipements au service de la population
5. Conforter le développement économique
6. Améliorer le fonctionnement urbain

Considérant les **objectifs déclinés par orientations** :

1. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et agricole
  - 1.1 Préserver et restaurer la trame verte et bleue
  - 1.2 Prévenir les risques d'inondation et ruissellement d'eaux pluviales
  - 1.3 Favoriser et préserver la diversité de la vie et la présence d'éléments naturels dans l'espace urbain
  - 1.4 Maintenir et soutenir l'agriculture
2. Valoriser le patrimoine paysager de la commune
  - 2.1 Paysage du vignoble, entrée de ville et lisière urbaine
  - 2.2 Les points de vue sur la Dordogne
  - 2.3 Valoriser et préserver le patrimoine historique

3. Prévoir un développement équilibré de l'habitat
  - 3.1 Maîtriser la croissance de population à 5000 habitants en 2032
  - 3.2 Poursuivre l'effort de construction de logements sociaux
  - 3.3 Favoriser une ville de proximité par la densification des centralités
  - 3.4 Favoriser le renouvellement urbain
  - 3.5 Rationaliser les besoins fonciers en extension urbaine
  - 3.6 Développer les performances environnementales de l'urbanisation
4. Compléter les équipements au service de la population
  - 4.1 Renforcer la capacité d'accueil des équipements collectifs
  - 4.2 Valoriser et créer de nouveaux lieux de vie
5. Conforter le développement économique
  - 5.1 Renforcer et développer l'offre commerciale
  - 5.2 Poursuivre l'accueil d'activités économiques
  - 5.3 Soutenir l'activité touristique
  - 5.4 l'équipement numérique du territoire
6. Améliorer le fonctionnement urbain
  - 6.1 Organiser les liaisons inter-quartiers
  - 6.2 Requalifier la traversée du centre bourg
  - 6.3 Promouvoir les mobilités douces et développer les liaisons en quartiers
  - 6.4 Valoriser les connexions intermodales

Considérant que Monsieur le Maire de Vayres informe les membres du Conseil Municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de la révision du projet de PLU et présente le bilan de cette concertation.

La commune de Vayres a organisé de nombreuses réunions de travail PLU avec les membres de la Commission urbanisme et du Conseil Municipal de Vayres en présence du cabinet d'étude (51 réunions - groupes de travail et commissions urbanisme à ce jour).

La commune de Vayres a également organisé des réunions avec les personnes publiques associées. A travers ces réunions, les PPA ont pu suivre l'avancée du PLU et transmettre leurs remarques et requêtes qui ont été intégrées dans le dossier final.

- 14 et 16 Février 2012 : ateliers (diagnostic du contexte socio-économique et thématiques sur les formes urbaines et les déplacements)
- 22 Mai 2012 : ateliers de travail sur les orientations générales du PADD
- 9 Octobre 2012 : présentation du diagnostic et de l'état initial du site et présentation du PADD suite à l'intégration d'une approche environnementale de l'urbanisme permettant une prise en compte des enjeux environnementaux
- 10 Septembre 2013 : déclaration de projet pour la création d'un nouveau groupe scolaire
- 10 Décembre 2013 : groupe de travail sur la coordination des réseaux avec les différents concessionnaires
- 5 Février 2018 Réunion d'étape sur l'avancement de la révision du projet de PLU
- 30 Avril 2021 : réunion sur le projet d'extension de la zone de Camparian
- 16 Juin 2021 Présentation du projet de PLU actualisé suite à la reprise des études notamment sur ses volets habitat, économie et consommation foncière
- 11 Mai 2022 : Réunion d'étape sur l'avancement de la révision du PLU
- 20 Octobre 2022 : réunion sur le projet d'extension de la zone de Camparian

- 18 Novembre 2022 : réunion sur le projet d'extension de la zone de Camparian

Enfin, la commune de Vayres a organisé trois réunions publiques depuis le lancement de la révision du PLU :

- 28 Juin 2011 pour lancer la concertation avec la population et présenter les grandes étapes de la révision et les objectifs du PLU.

- 26 Octobre 2012 pour présenter les différentes étapes du PLU, les dispositions réglementaires, le contexte général du territoire et pour échanger sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

- 24 Mai 2023 pour présenter les différentes étapes du PLU, les dispositions réglementaires, le contexte général du territoire et pour échanger sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables suite aux évolutions du code de l'urbanisme exigeant de revoir le contenu du projet et la mise en place de nouvelles politiques publiques que le PLU devait prendre en compte comme le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Libournais en 2016, le Programme Local de l'Habitat de la CALI en 2018, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine en 2019, etc.

La population a été tenue informée de ces réunions au travers des moyens de communication suivants :

- Site internet de la mairie ([www.mairie.fr](http://www.mairie.fr))
- Application CityAll
- Panneaux lumineux de la commune
- Presse : journaux Sud-Ouest, le Résistant
- Bulletin d'informations municipales
- Le Mag (magazine trimestriel de la commune)
- Retransmission des Conseils Municipaux en direct sur facebook et disponibles sur le site internet
- Lors du discours des vœux

Considérant qu'une période de consultation a été prévue pour mettre à disposition de toutes personnes intéressées, le projet de PLU, le projet d'aménagement et de développement durables et le plan de zonage à arrêter, ainsi qu'un registre destiné aux observations, du 19 Juin 2023 au 18 Août 2023, en Mairie aux heures et jours ouvrables,

Considérant que la population a également pu faire état de ses observations par la mise à disposition du public, en mairie, d'un registre de concertation et en ayant la possibilité d'écrire au Maire de Vayres (44, Avenue de Libourne, 33870 Vayres)

Considérant que la population a pu ainsi, de manière continue, prendre connaissance et suivre l'évolution des éléments du dossier.

Considérant que la concertation s'est tenue de manière continue durant toute la révision du PLU via les modalités de concertation mais également en répondant aux interrogations des administrés.

Considérant que plusieurs demandes et observations sont arrivées en Mairie par courrier concernant la révision du PLU et inscrites sur le registre lors de la période de concertation :

- 16 manuscrites sur le registre
- 142 courriers reçus

Considérant que les modalités de la concertation définies par la délibération de révision du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche conformément aux principes de la délibération du 27 juin 2008.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir émettre un avis sur l'arrêt du projet de PLU de la commune de Vayres révisé. En effet, pour faire suite à la phase d'études, de concertation, d'élaboration associée et au regard des documents composant le projet de PLU, le Conseil Municipal doit désormais émettre un avis qui fera l'objet d'une délibération en Conseil Communautaire.

Après l'arrêt du PLU formalisé par Communauté d'Agglomération du Libournais, le projet sera transmis pour avis aux personnes publiques, qui disposeront d'un délai de 3 mois pour faire valoir leurs observations.

Il sera soumis ensuite à l'enquête publique, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses observations.

Le Conseil Communautaire se prononcera ensuite sur l'approbation du PLU en y apportant, s'il le souhaite, des modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques.

**Après avoir pris connaissance du dossier complet du projet de PLU, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, par 25 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :**

- **Emet un avis favorable sur l'arrêt du PLU de la commune de Vayres qui sera soumis au Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais.**

Madame Eve RIBES indique qu'il s'agit d'un projet d'une importance capitale pour la commune. Cette révision résulte d'un processus de réflexion, de consultation et de collaboration qui s'est étalé sur plusieurs années.

Le Plan Local d'urbanisme est l'un des outils essentiels pour le développement harmonieux du territoire. Il guide les décisions en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire, de développement économique et de préservation du patrimoine et de l'environnement.

Dans le cadre de cette révision, il a été établi un diagnostic territorial, un état des lieux du territoire communal (rapport de présentation).

Celui-ci a permis de définir des choix politiques qui ont été traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont Madame Eve RIBES rappelle les grands axes :

- Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel et agricole,
- Valorisation du patrimoine paysager,
- Développement équilibré de l'habitat et notamment, la maîtrise de la croissance de la population à 5 000 habitants à l'horizon 2032,
- Renforcement des équipements au service de la population,
- Développement économique,
- Amélioration du fonctionnement urbain.

Le règlement dans sa forme graphique et dans sa forme écrite est la traduction de cette volonté politique. C'est un document essentiel qui définit les règles et les prescriptions régissant l'utilisation des sols.

A cela s'ajoutent des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques dans les zones de la commune où la volonté est de développer de l'habitat plus structuré, une planification urbaine.

Dans cette révision de PLU, nous avons pris en compte les aspirations de notre communauté en organisant des réunions de concertation, des enquêtes publiques et en sollicitant l'avis des acteurs locaux et des services de l'Etat. Cette démarche a été essentielle pour intégrer les besoins des habitants, les préoccupations environnementales et les évolutions économiques de notre commune.

Dans cette révision de PLU il a fallu également intégrer de nouvelles législations et notamment :

- L'application des dispositions de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite loi SRU en 2014
- La loi climat et résilience du 22 Août 2021 portant la lutte contre le dérèglement climatique avec notamment, la division par deux de notre consommation d'espaces naturels de ces 10 dernières années

« Ce nouveau PLU est le résultat d'un équilibre difficile que nous avons trouvé entre la préservation des espaces naturels, nos objectifs de rattrapage du déficit en logements sociaux et un développement économique nécessaire à notre territoire.

Nous sommes convaincus que cette révision est le fruit d'un consensus démocratique et qu'il représente l'intérêt général de notre commune.

Son adoption contribuera à garantir un avenir durable, attractif et équilibré pour notre territoire. »

Monsieur le Maire précise que lors du Conseil Communautaire, les Conseillers communautaires de Vayres ne prendront pas part au vote. En sa qualité de Vice-Président du Pays du Grand Libournais, il demande également à Madame Eve RIBES de porter ce dossier au niveau du PETR.

Avant de clore la séance Monsieur le Maire communique les quelques dates :

- 19 Novembre 2023 : Repas des aînés
- 30 Novembre 2023 : Réunion toutes commissions
- 12 Décembre 2023 : Conseil Municipal

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 heures 55

Le Maire,

Le secrétaire de séance,

J. LEGRAND

J. LEMOINE

**FEUILLE DE PRESENCES DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 SEPTEMBRE 2023**

<b>MEMBRES DU CONSEIL</b>	<b>PRESENTS</b>	<b>ABSENTS EXCUSES / PROCURATION A</b>	<b>SIGNATURE</b>
M. Jacques LEGRAND	X		
M. Pierre MALVILLE	X		
Mme Jocelyne LEMOINE	X		
M. Patrick PHILIPPOT	X		
Mme Eve RIBES	X		
M. Bernard MERCIER-LACHAPELLE	X		
Mme Laurence CHATELIER	X		
M. Maurice JULLIEN	X		
Mme Béatrice LAFON		B. MERCIER- LACHAPELLE	
M. Julie LACOMBE	X		
M. Jacques MARSAN	X		
Mme Josiane ALLIO		J. LEGRAND	
M. Hervé VEROUIL	X		
Mme Isabelle MOUNIC			
M. James BALOGOG		X	
Mme Evelyne RUBIO	X		
M. Éric SUCCO	X		
Mme Estelle GAUTIER	X		
M. Rodolphe MAUGET		X	
Mme Kathia CARPENTHEY		E. GAUTIER	
M. José ARNAL	X		
Mme Carol MAUGE TETOR		J. LEMOINE	
Mme Jackie GUERREIRO	X		
M. Gilles SOUSTELLE	X		
Mme Béatrice CASSIN	X		
M. Philippe BATLLE-SIMON	X		
M. José BELTRAN	X		