

Le vingt quatre juin deux mille vingt-et-un à dix-huit heures trente minutes, le conseil municipal s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur REYNE Denis, Maire.

PRESENTS : Messieurs BOYER – COLLOT - FRECHAUT - LARROQUE et REYNE

Madame TERRADAS

EXCUSES : Monsieur CASTAING

Mesdames LUCE – MERINO et SADLAN

ABSENT : Monsieur GABILLAUD Stéphane

PROCURATION : de Monsieur CASTAING à Monsieur LARROQUE

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame TERRADAS Madeleine

1. Approbation compte rendu du 10 juin 2021

Le compte rendu du 10 juin 2021 n'appelle pas d'observations et est adopté à l'unanimité.

2. Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (projet PADD)

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 28 juin 2017, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), précisé les objectifs poursuivis et défini les modalités de concertation complétée par la délibération modificative du 26 septembre 2018.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

- Les orientations générales 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.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.
- En outre, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du projet de PADD du futur PLUI doit avoir lieu au sein de chaque Conseil Municipal d'une commune membre d'un EPCI compétent en matière de PLUI, ainsi qu'au sein du Conseil Communautaire de cet EPCI et ce, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUI. Ce débat ne fait pas l'objet d'un vote.

La présente communication au Conseil Municipal doit permettre à l'ensemble des conseillers municipaux de prendre connaissance et de débattre des orientations générales proposées pour le nouveau projet de développement, au regard notamment des enjeux issus du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement et des objectifs fixés au moment de l'engagement de la procédure d'élaboration du PLUI.

A ce stade, ce débat ne vaut pas arrêt du projet de PADD. Cependant, les propositions d'orientations générales et les débats auxquels ils donneront lieu serviront de socle pour la suite des travaux du PLUI et l'élaboration de l'ensemble des pièces réglementaires du document.

Monsieur Le Maire présente les orientations et objectifs du projet de PADD :

- Orientation n°1 : Conforter, diversifier les activités et emplois sur des secteurs économiques stratégiques du territoire
- Orientation n°2 : Retrouver la maîtrise du développement urbain et réaffirmer l'identité rurale pour un mieux vivre ensemble

Monsieur Le Maire ouvre le débat sur les orientations du projet de PADD :

Orientation n°1 : Conforter, diversifier les activités et emplois sur des secteurs économiques stratégiques du territoire

- OBJECTIF 1 : Développer l'économie locale et diversifier les emplois suivants les spécificités locales
 - **Remarques : Développement d'un multiple rural sur la commune sur les 10 prochaines années. Création d'un marché de producteurs locaux.**

- OBJECTIF 2 : Redynamiser les activités économiques au sein du tissu des centralités
 - **Remarques : Favoriser l'installation de l'artisanat et du commerce de proximité**
- OBJECTIF 3 : Conforter et diversifier l'économie liée aux activités de production
 - **Remarques : Privilégier l'installation des grosses sociétés dans les zones d'activité plutôt que dans les communes rurales**
- OBJECTIF 4 : Soutenir et développer les activités de production viticole, agricole et forestière
 - **Remarques : Maintien et soutien de l'activité viticole en développant le tourisme et les points de vente**
- OBJECTIF 5 : Diversifier et renforcer l'économie touristique
 - **Développement de gîtes ruraux. Valorisation du transport fluvial touristique**
- OBJECTIF 6 : Concilier les activités économiques (notamment extraction de matériaux) et cadre de vie
 - **Remarques : Développer le transport fluvial des marchandises**

Orientation n°2 : Retrouver la maîtrise du développement urbain et réaffirmer l'identité rurale pour un mieux vivre ensemble

- OBJECTIF 7 : Renforcer l'organisation du territoire en réaffirmant sa structuration supra et infracommunale
 - **Remarques : Il est impératif que les communes non présentes dans le SCOT Sud Gironde soient intégrées le plus vite possible afin d'harmoniser le territoire.**
- OBJECTIF 8 : Renforcer la capacité d'accueil de la population par le développement et la diversification de l'offre en logements
 - **Remarques : Réhabilitation des logements vacants**
- OBJECTIF 9 : Affirmer une stratégie urbaine tournée vers l'urbanisme de proximité
 - **Remarques : Continuer d'urbaniser les zones déjà construites tout en maintenant une qualité de vie**
- OBJECTIF 10 : Remettre l'identité du territoire au cœur des modes d'urbaniser et d'aménager le territoire
 - **Remarques : Proscrire les habitations à étage dans certaines zones. Eviter la division parcellaire trop importante.**
- OBJECTIF 11 : La qualité du cadre de vie au cœur de l'aménagement du territoire
 - **Remarques : Plus d'espaces verts. Encourager les administrés à planter des haies afin d'éviter les écoulements des eaux.**
- OBJECTIF 12 : Lutter contre la consommation d'espace
 - **Remarques : Savoir conserver les espaces afin de protéger les vignobles et AOC.**
- OBJECTIF 13 : Renforcer l'offre de mobilité dans une logique de multimodalité
 - **Remarques : Développer les espaces de co-voiturage, le transport en bus direction Bordeaux et Langon.**

Remarques générales :

- Respect du cadre de vie
- Réglementer les zones urbanisées (hauteur des constructions, superficie des terrains, ...)
- Conserver les vignobles, AOC, espaces boisés, ...
- Développement du transport aux usagers

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5216-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.151-5 et L. 153-12,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2017 prescrivant l'élaboration d'un PLUI, les objets poursuivis et les modalités de la concertation complétée par la délibération modificative du 26 septembre 2018,

Vu les orientations générales du projet de PADD annexé au présent procès-verbal et la présentation qui en a été faite,

Considérant le débat qui a eu lieu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Le Conseil Municipal a débattu les orientations générales du projet de PADD et en prend acte.

La tenue de ce débat est formalisée par le présent procès-verbal.

Une synthèse du débat sera faite au Conseil Communautaire.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19H00