

Séance du 30 août 2021

L'an deux mille vingt-et-un le trente du mois d'août à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de MORIZES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Madame CHOVIN Michèle, Maire.

Présents : CHOVIN Michèle, CORRIOLS Philippe, BOUQUET Alain, DEZELLIS Yannick, BORDAS Stéphanie, VASSEUR Patrick, TARTAGLINO Nathalie, DUBOURG Isabelle, LELEU Olivier, GENESTAL Anthony.

Absents excusés : CERTAIN Sylviane, BERNEDE Laurent, RUINIER Francis, BERNADOU Coralie, TOULAT Vincent.

Madame Le Maire demande si aucune opposition ou rectification n'est à faire sur le compte rendu du dernier conseil.

Aucune rectification n'est à faire.

Avis de la commune sur le PLUi du Réolais en Sud Gironde arrêté par le conseil communautaire le 03 juin 2021

Madame Michèle CHOVIN, Maire et rapporteur, expose qu'en application des articles L. 153-15 et R. 153-5 du Code de l'urbanisme, il appartient au conseil municipal de rendre son avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes du Réolais en Sud Gironde du 03 juin 2021.

Tel est l'objet de la présente délibération.

Préalablement, il est rappelé au conseil municipal les différentes étapes de l'élaboration du PLUi :

1. Les objectifs poursuivis lors de la prescription du PLUi

Par délibération du conseil communautaire n°DEL-2015-147 du 28 décembre 2015, les modalités de collaboration avec les communes membres ont été arrêtées, après réunion de la conférence intercommunale le même jour.

Par délibération du conseil communautaire n°DEL-2015-148 du 28 décembre 2015, la Communauté de communes du Réolais en Sud Gironde prescrit la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

Par délibérations complémentaires n°DEL-2017-098, DEL-2017-099 et DEL-2017-100 du 12 juillet 2017, des compléments sont apportés à la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi, fixant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation et à celle arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres (après réunion de la conférence intercommunale des Maires le 09 février 2017), puis il est décidé d'appliquer au PLUi en cours d'élaboration l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

La délibération du conseil communautaire n°DEL-2017-099 approuve également l'extension à la totalité du territoire de la Communauté de communes l'élaboration du PLUi, suite à l'extension du périmètre intercommunal à cinq nouvelles communes au 1^{er} janvier 2017.

Ces cinq délibérations ont été affichées au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des Communes membres, mention de leur affichage a été publié dans la presse et elles ont été transmises au contrôle de légalité et notifiées aux personnes publiques associées (PPA).

Les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi sont les suivants :

- Suite à la recomposition du territoire communautaire, élaborer un projet commun de développement durable du territoire, compatible avec le SCOT du Sud-Gironde.
- Dans la continuité de la démarche Agenda 21 Local France, promouvoir un développement durable de la Communauté de Communes en recherchant un équilibre entre habitat, agriculture, vie économique et protection des richesses patrimoniales et naturelles et de la cohésion sociale.

- Afin de répondre aux demandes de logements qui peuvent s'exprimer du fait notamment de la proximité avec Bordeaux, Langon et Marmande, densifier les zones urbanisées des centres villes ou bourgs, reconquérir les logements vacants et permettre un développement maîtrisé et cohérent des communes, afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation foncière, de préserver les espaces naturels et agricoles et de limiter l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques.
- Sur la base des objectifs défini à l'échelle du SCOT du Sud-Gironde, permettre le développement démographique en garantissant notamment les conditions d'accueil d'une nouvelle population (accès aux équipements, aux transports, aux services et à l'emploi), ainsi qu'une offre de logements en quantité suffisante, diversifiée et adaptée aux différentes populations du territoire (personnes âgées, jeunes, travailleurs saisonniers, logement d'urgence, ...).
- Conforter le développement économique du territoire, notamment à travers le dynamisme des filières agricole, forestière, agro-alimentaire, artisanale, commerciale et industrielle, et à travers le développement des réseaux de communications numériques.
- Assurer le confortement et la diversification des activités touristiques, en s'appuyant notamment sur les déplacements doux (Chemin de Saint Jacques de Compostelle, projet de piste cyclable, ...), le patrimoine architectural et les cours d'eau (Garonne, Dropt, canal, ...) et lacs (Brouqueyran, Fontet, ...) du Réolais en Sud-Gironde.
- Préserver et mettre en valeur un patrimoine riche, caractérisé notamment par La Réole, labellisée ville d'art et d'histoire, par des sites classés ou inscrits (Moulin de Loubens, Halles de Monségur, Châteaux, Eglises,...) et par des patrimoines vernaculaire et de proximité, ainsi que par des sites naturels et remarquables (Vallée du Dropt, Coteaux de Monco,...) qui forgent les identités de notre territoire et qui sont des éléments majeurs de l'attrait touristique du Réolais en Sud Gironde.
- Conserver, restaurer et protéger les milieux naturels, les continuités écologiques et les paysages propres au Réolais en Sud-Gironde.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables et l'amélioration de la maîtrise de l'énergie dans les bâtiments, afin de participer à la concrétisation de l'engagement du territoire dans la démarche Territoire à Energie Positive (TEPOS).

2. SCOT et PLH

Par délibération n°2020-01 du 18 février 2020, le Syndicat mixte du Sud Gironde approuve le SCOT Sud Gironde.

Par délibération n° 2019-023 du 14 mars 2019, la Communauté de Communes a prescrit l'élaboration du PLH et confié au SIPHEM cette élaboration.

3. Déroulement des études et association des personnes publiques associées sur le projet de PLUi

Le projet de PLUi s'est nourri, notamment, des études menées par l'établissement en charge du SCOT, du porter à connaissance des services de l'Etat, des études menées par le SIPHEM dans le cadre de l'élaboration du PLH et du diagnostic agricole et forestier dans le cadre du PLUi.

Les personnes publiques associées ont été associées à l'élaboration du PLUi tout au long de la procédure d'élaboration.

Les délibérations de prescription précitées ci-avant leur ont été notifiée les 06 janvier 2016 et 17 août 2017.

Le porté à connaissance des services de l'Etat est reçu en octobre 2017.

Une réunion s'est tenue le 16 octobre 2017, avec les PPA en vue de leur présenter la démarche de PLUi engagée par la Communauté de communes.

En fonction des thématiques, les PPA et d'autres partenaires ont été associés aux groupes de travail de la phase diagnostic (14 novembre 2017, 4 décembre 2017, 18 décembre 2017, 15 janvier 2018, 29 janvier 2018, 12 février 2018 et 26 février 2018).

Le diagnostic agricole et forestier a été présenté aux PPA le 14 novembre 2017.

Le diagnostic a été exposé aux PPA, le 29 mars 2018, et une réunion s'est déroulée le 27 septembre 2018, pour leur présenter le projet de PADD en cours d'élaboration.

Une autre réunion s'est tenue le 10 mars 2020 pour leur présenter le travail réalisé concernant le règlement écrit et le zonage.

Une réunion de travail a été organisée avec les services de l'Etat, l'ABF et le CAUE le 29 juin 2020.

Un courrier leur a été adressé le 2 avril 2021 pour les informer sur l'état d'avancement du PLUi.

4. Etat de la collaboration avec les communes membres

Pour mémoire, la collaboration avec les communes membres prévoit l'intervention de plusieurs instances :

A l'échelle communautaire :

- Le **conseil communautaire** arbitre les décisions. Il doit :
 - ✓ Prescrire le PLUi, fixer les objectifs poursuivis et les modalités de concertation et arrêter les modalités de collaboration avec les communes.
 - ✓ Débattre sur le PADD.
 - ✓ Arrêter le projet de PLUi et tirer le bilan de la concertation, avant l'enquête publique.
 - ✓ Approuver le PLUi, après d'éventuelles modifications suite à l'enquête publique.

Il tient au moins une fois par an un débat sur la politique locale de l'urbanisme.

- La **conférence intercommunale des maires**, qui regroupe l'ensemble des maires de la Communauté de Communes, sera amenée à se réunir à différents stades de la démarche d'élaboration du PLUi.

En tant qu'espace de discussion entre les communes, elle peut être saisie à tout autre moment de l'élaboration du PLUi, à la demande du Comité de Pilotage, afin de développer des points thématiques ou de traiter de questions stratégiques ou d'enjeux politiques.

- Le **comité de pilotage** est composé des membres du bureau exécutif (Président et Vice-Présidents) et de l'ordre d'une dizaine d'élus représentatifs de la diversité du territoire ou dont les compétences dans certaines thématiques sont un atout pour les réflexions sur le projet de PLUi (par exemple : habitat, environnement, ...). Les missions de ce comité de pilotage sont :
 - ✓ Suivi et contribution aux études, en lien avec le cabinet d'études retenu.
 - ✓ Organisation et présidence des réflexions thématiques et géographiques selon les besoins.
 - ✓ Organisation de la concertation avec le public et association des personnes publiques associées lorsque c'est nécessaire.

Si le besoin s'en fait sentir, ce comité de pilotage peut définir des secteurs géographiques et désigner, au sein de ses membres, un élu référent par secteur.

- Des **groupes de travail** chargés de réfléchir sur des thématiques spécifiques comme l'habitat, l'économie, les espaces naturels et agricoles, l'eau (rivières et inondations), l'énergie et la transition énergétique ou encore le patrimoine architectural et paysager. Leurs travaux alimentent les réflexions du comité de pilotage. Ces groupes de travail seront composés d'élus communaux (un délégué par commune) qui y participent selon leurs centres d'intérêts. Ils pourront être ouverts à toutes personnes intéressées au sujet.

Par ailleurs, si le besoin s'en faisait sentir, des groupes territoriaux pourraient être constitués, qui contribueraient aux réflexions du comité de pilotage, notamment en cas de définition de plans de secteurs.

- Un **comité technique** constitué d'agents de la Communauté de Communes et de représentants de personnes publiques associées (par exemple SCOT, DDTM, ...) et réunissant notamment les techniciens communaux qui souhaitent y participer. Ces techniciens communaux peuvent aussi participer aux groupes de travail thématiques ou territoriaux. Ce comité technique contribue aux réflexions sur le PLUi.

A l'échelle communale :

- Les **conseils municipaux** débattent sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils peuvent émettre un avis défavorable après l'arrêt du projet de PLUi. Ils contribuent aux travaux des groupes thématiques et/ou géographiques.
- Les **comités de suivi municipaux** sont composés à l'appréciation de chaque commune en incluant l'élu référent. Ces comités :
 - ✓ Suivent et participent aux études d'élaboration du PLUi. Ils sont informés, par le biais de l'élu référent communal, de l'avancement du PLUi et des retours des études réalisées.
 - ✓ Travaillent sur les réflexions thématiques, notamment en amont des groupes de travail thématiques PLUi réunis par la Communauté de Communes.
 - ✓ Sont sollicités pour le recueil d'informations et les points de vigilance et arbitrages.

Ces comités de suivi municipaux sont les garants d'un PLUi au plus près des attentes et des problématiques communales.

- Un **élu référent** a été désigné dans chaque commune par le maire ou le conseil municipal. Cet élu :
 - ✓ Fait remonter les contributions des conseils municipaux et des comités de suivi à la Communauté de Communes, soit par le biais des membres du comité de pilotage, soit lors de réunions des groupes de travail communautaires, soit aux techniciens de la Communauté de Communes.
 - ✓ Est le garant technique de la procédure administrative (affichage réglementaires, gestion du registre de concertation et de la communication).
 - ✓ Est l'interlocuteur privilégié des techniciens et des bureaux d'études.

Le conseil communautaire s'est réuni les 28 décembre 2015 et 12 juillet 2017, comme explicité ci-avant pour prescrire l'élaboration du PLUi, fixer les objectifs poursuivis, définir les modalités de concertation et arrêter les modalités de collaboration avec les communes membres, ainsi qu'opter pour la nouvelle partie réglementaire du Code de l'urbanisme.

La conférence intercommunale des Maires s'est réunie le 28 décembre 2015, le 09 février 2017, le 21 mars 2019 et le 10 octobre 2019.

Le comité de pilotage du PLUi, convoqué par le Président, s'est réuni, pour le suivi et la contribution aux études en lien avec le BET les :

- 02 mai 2016 sur la préparation des ateliers de sensibilisation/formation sur le PLUi et travail sur le cahier des charges du PLUi ;
- 16 octobre 2017 pour la présentation de la démarche ;
- 14 novembre 2017 pour la restitution du diagnostic agricole et forestier ;
- 29 mars 2018 pour la présentation du diagnostic en présence des représentants des PPA ;
- 06 septembre 2018 portant sur la note d'enjeu de la DDTM, le retour sur la méthode SPIRAL et la présentation du PADD ;
- 27 septembre 2018 pour la présentation du PADD en présence des PPA ;
- 08 novembre 2018 sur le PADD ;
- 11 février 2019 portant sur les retours sur les débats du PADD, la présentation des critères pour le choix des bâtiments admis à changer de destination et la présentation du projet d'exposition ;
- 12 septembre 2019 portant sur le zonage et les OAP thématiques ;
- 09 janvier 2020 pour faire un point sur l'avancement du projet ;
- 10 mars 2020 pour la présentation du projet de règlement et point d'avancement en présence des PPA ;
- 15 juin 2020 pour faire un point sur l'état d'avancement du PLUi (prospections zones humides, OAP sectorielles et thématiques, ...) et sur le calendrier ;
- 28 septembre et 5 octobre 2020 pour faire un point sur l'état d'avancement du PLUi (OAP sectorielles et thématiques, derniers points du règlement, ...) et sur le calendrier ;
- 18 janvier 2021 sur l'OAP Energie, un point avancement et calendrier et sur l'articulation avec le PLH.

Il a assuré la présidence des réunions thématiques et géographiques organisées avec les groupes de travail et listées ci-après.

Il a organisé la concertation avec le public et l'association des PPA.

Il est précisé que la composition du COPIL a été actualisée par délibération du 17 septembre 2020 suite au renouvellement des conseils municipaux et communautaires en 2020.

Les groupes de travail ont assuré une réflexion sur des thématiques spécifiques et leurs travaux ont alimenté le comité de pilotage. Ils se sont réunis les :

- 16 octobre 2017 (lancement)
- 04 décembre 2017, 18 décembre 2017, 15 janvier 2018, 29 janvier 2018, 12 février 2018 et 26 février 2018 au cours de la phase diagnostic ;
- 25 septembre 2017, 26 septembre 2017, 14 novembre 2017 concernant le diagnostic agricole ;
- 11 mai 2017 concernant le SCOT en cours de révision à cette date ;
- 23 avril 2018, 02 mai 2018, 14 mai 2018, 23 mai 2018, 28 mai 2018, 11 juin 2018, 18 et 19 septembre 2018 au cours de la phase PADD ;
- 18 mars 2019, 22 mai 2019, 27 mai 2019, 06 juin 2019, 10 et 11 juillet 2019, 17 octobre 2019 (zonage phase 1), 03 octobre 2019, 07 octobre 2019, 09 et 10 octobre 2019, 17 octobre 2019 (zonage phase 2), 25 novembre 2019 (OAP thématiques), 27 septembre 2019, 07 octobre 2019, 02 décembre 2019, 1^{er} février 2020 et 03 février 2020 (règlement écrit), 08 novembre 2019 (ZAE), 16 janvier 2020 (volet eau), 29 juin 2020 (OAP sectorielles), 30 novembre 2020 (OAP Energie) au cours de la phase de traduction du PADD dans le règlement et les OAP.

Le comité technique s'est réuni les :

- 04 mai 2018 sur le SCOT ;
- 06 novembre 2018 concernant le volet EAU;
- 04 décembre 2018 sur le SCOT et la déclinaison du PADD ;
- 03 octobre 2019 en phase 1 du zonage et 14 février 2020 en phase 2 du zonage ;
- 29 mars 2018 (diagnostic territorial), 27 septembre 2018 (PADD) et 10 mars 2020 (règlement).

Un élu référent a été désigné dans chaque commune.

Les élus référents communaux ont été conviés, avec les membres du COPIL, à la réunion de restitution du diagnostic agricole et forestier (14 novembre 2017), aux groupes de travail de la phase diagnostic (04 décembre 2017, 18 décembre 2017, 15 janvier 2018, 29 janvier 2018, 12 février 2018 et 26 février 2018), aux groupes de travail de la phase PADD (23 avril 2018, 02 mai 2018, 14 mai 2018, 23 mai 2018, 28 mai 2018, 11 juin 2018) ainsi qu'aux groupes de

travail de la phase traduction réglementaire (18 mars 2019, 22 mai 2019, 27 mai 2019, 06 juin 2019, 10 et 11 juillet 2019, 17 octobre 2019 (zonage phase 1), 03 octobre 2019, 07 octobre 2019, 09 et 10 octobre 2019, 17 octobre 2019 (zonage phase 2), 25 novembre 2019 (OAP thématiques), 27 septembre 2019, 07 octobre 2019, 02 décembre 2019, 1^{er} février 2020 et 03 février 2020 (règlement écrit), 08 novembre 2019 (ZAE), 16 janvier 2020 (volet eau), 29 juin 2020 (OAP sectorielles)).

Les élus référents, ainsi que l'ensemble des élus municipaux, ont été conviés à :

- la réunion de lancement du PLUi, le 16 octobre 2017 ;
- la présentation du diagnostic, le 29 mars 2018 ;
- la présentation du projet de PADD lors de 3 réunions proposées à des horaires et lieux différents : 18 septembre 2018 à 14h30 et 18h30 et mercredi 19 septembre 2018 à 20h30 ;
- la présentation de la méthodologie de la phase « déclinaison réglementaire » le 18 février 2019 ;
- la présentation du règlement le 10 mars 2020 ;
- suite aux élections municipales, des réunions d'acculturation sur le projet de PLUi, les 9 juillet et 14 septembre 2020.

L'ensemble des modalités de collaboration avec les communes membres ont été respectées, au stade du bilan de la concertation et de l'arrêt du PLUi.

5. Présentation du PADD

5.1. Cette pièce maîtresse du PLU 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 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. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Le PADD trace les orientations pour l'ensemble de la Communauté de communes pour les dix à quinze années à venir.

Il comporte les six orientations générales suivantes :

- Préserver les espaces naturels sensibles et les ressources ;
- Structurer le projet d'aménagement et de développement en confortant l'armature paysagère du territoire ;
- Conforter l'attractivité résidentielle du territoire ;
- Favoriser un développement urbain respectueux du cadre de vie et sobre en énergie ;
- Favoriser toutes les composantes de l'économie locale pour une plus grande autonomie du territoire ;
- Développer une politique des transports et des déplacements durables.

Des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été fixés.

5.2. Lors de sa séance du 29 novembre 2018, le conseil communautaire a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme (DEL 2018-124).

Un débat complémentaire s'est tenu le 20 décembre 2018 (DEL 2018-151) et un autre le 24 octobre 2019 (DEL 2019-130).

Le dernier débat a acté les modifications suivantes qui sont issues d'évolutions intervenues dans le cadre de l'élaboration SCOT en cours ou d'ajustements suite aux débats dans les communes sur les orientations du PADD :

- La période de mise en œuvre du SCOT ayant été recalée sur la réalité (2020 – 2035), le nombre de logements à produire a été proratisé. Pour la Communauté de Communes : 2003 logements et non 2302 logements d'ici 2035, soit 1243 logements sur les 10 ans du PLUi.
- Le taux de vacance affiché ne correspond pas à l'objectif (erreur de calcul), il est donc supprimé. Seul l'objectif formulé en « nombre de logements vacants » est maintenu et recalculé sur la période du PLUi.
- Le chiffre de réduction de la consommation du foncier pour les activités économiques, repris du SCOT, était erroné. L'objectif de réduction de la consommation du foncier est donc ré-écrit.
- Certains tableaux, notamment ceux permettant de définir l'armature urbaine, sont actualisés et sortis du PADD pour être insérés dans le rapport de présentation.
- La carte du PADD sur le développement économique est mise à jour en supprimant la zone de projet « gravière » sur Mongauzy-Bourdelles.
- D'autres ajustements de texte sont réalisés, ils ne modifient pas les orientations du PADD.

5.3. Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD lors de ses séances du 21 janvier 2019

5.4. Au stade de l'arrêt du PLUi le 03 juin 2021, des modifications mineures ont été apportées au PADD (essentiellement suppression d'exemples).

6. Option pour la nouvelle partie réglementaire du Code de l'urbanisme et la sous-destination « autres hébergements touristiques »

Par délibération du 12 juillet 2017 (DEL 2017-10), le conseil communautaire a décidé d'appliquer au PLUi en cours d'élaboration l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Le décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, a institué une nouvelle sous-destination, à savoir : « autres hébergements touristiques » en modifiant l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme.

Par délibération n°2021-079 du 03 juin 2021, le conseil communautaire a décidé que seront applicables au projet de PLUi, les dispositions de l'article R. 151-28, dans leur rédaction issue du décret n°2020-78.

7. Bilan de la concertation avec la population sur le projet de PLU intercommunal

La concertation avec la population a été menée tout au long des études.

7.1. Les modalités de concertation avec la population mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet sont les suivantes :

- Informations diffusées sur le site internet de la communauté de communes et le journal intercommunal, ainsi que dans la presse locale, afin d'informer le public sur l'état d'avancement de la procédure et le contenu des travaux en cours.
- Réunions publiques aux grandes étapes de la procédure afin d'informer le public sur l'état d'avancement de la procédure et le contenu des travaux en cours et de le faire participer. Ces réunions publiques seront déclinées et organisées de façon déconcentrée et répartie sur 3 secteurs.
- Mise à disposition du public au siège de la Communauté de communes d'un dossier relatif aux travaux du PLUi, accessible aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Mise à disposition du public d'un registre permettant le recueil des observations, remarques ou suggestions du public au siège de la Communauté de communes et dans les mairies et accessible aux heures et jours habituels d'ouverture.

7.2. La concertation avec le public s'est déroulée de la façon suivante :

- diffusion régulière d'informations sur le site internet de la Communauté de communes sur la page : <http://www.reolaisensudgironde.fr/index.php/2015-01-20-16-25-30/urbanisme/plan-local-d-urbanisme-intercommunal> ;
- publication régulière d'informations dans les gazettes communales, le journal intercommunal (juillet 2016, juillet 2017, mai 2018, octobre 2018) et dans la presse locale ;
- présentation du diagnostic territorial lors de réunions publiques, proposées sur trois dates/horaires et lieux différents :
 - Mardi 15 mai 2018 à 18h30 – Salle des fêtes de Pondaurat (8 le bourg)
 - Mardi 22 mai 2018 à 14h30 – Salle des fêtes de Roquebrune (La Violette Sud)
 - Mardi 22 mai 2018 à 18h30 – Salle des fêtes de Mongauzy (4 le Bourg Sud)
- présentation du PADD lors de réunions publiques, proposées sur trois dates/horaires et lieux différents :
 - 13 mai 2019 à 18h – Salle des fêtes de Loupiac de la Réole
 - 13 mai 2019 à 12h – Salle des fêtes d'Auros
 - 16 mai 2019 à 20h30 – Salle des fêtes de Saint Martin de Sescas
- présentation de la déclinaison réglementaire lors de réunions publiques, proposées sur trois dates/horaires et lieux différents :
 - 30 janvier 2021 à 10h – Salle des fêtes de Gironde sur Dropt
 - 03 février 2021 à 15h – Salle des fêtes de Saint Hilaire de la Noaille
 - 05 février 2021 à 15h – Salle des fêtes de Loupiac de la Réole

En raison de l'épidémie de Covid 19 et du couvre-feu à 18 heures, les réunions publiques ont été adaptées aux restrictions sanitaires : horaires et jours adaptés (une réunion un samedi matin), deux réunions sur trois ont été diffusées en direct par vidéo-audio conférence sur internet.

- mise à disposition du public au siège de la Communauté de Communes d'un dossier relatif aux travaux du PLUi à compter du mois de mars 2017 (y est notamment annexé le porté à connaissance des services de l'Etat, la présentation et les comptes-rendus des réunions publiques relatives au diagnostic, au PADD et à la déclinaison réglementaire), les documents sont également disponibles sur le site internet de la Communauté de communes ;
- mise à disposition du public d'un registre permettant le recueil des observations, remarques ou suggestions du public au siège de la Communauté de Communes et dans les communes membres, on recense un peu plus de 480 observations.

En plus de ces outils de concertation, la Communauté de Communes a mis en place une méthode innovante de concertation axée sur la question du bien-être (SPIRAL). A ce jour, environ 140 personnes ont participé à un atelier SPIRAL.

Toutes les modalités de concertation définies ont été respectées.

7.3. Un tableau regroupant les demandes des administrés au titre de la concertation, a été communiqué aux élus avant la séance et est annexé à la présente délibération.

La plupart des remarques concernent le zonage de terrains, en vue de rendre des terrains constructibles, mais d'autres demandent le maintien en zone naturelle de parcelles, la protection pour un arbre remarquable, la modification de périmètre EBC, la possibilité de faire changer de destination d'anciens bâtiments agricoles, la possibilité de réaliser des extensions et des annexes ou encore font part de leur opposition à un projet de gravière.

Ces demandes ont été étudiées une fois le PADD ainsi que le plan de zonage travaillé et stabilisé, afin de voir si ces demandes individuelles pouvaient être conciliées avec le parti d'aménagement retenu par la Communauté de communes.

Comme ceci ressort du tableau synthétisant les observations annexées à la délibération du conseil communautaire du 03 juin 2021, 239 demandes ont pu être prises en compte et toutes ont nourri la réflexion sur le zonage du PLUi.

8. Présentation du projet de PLUi et avis de la Commune sur le projet de PLUi

8.1. Le projet de Plan Local d'Urbanisme comprend :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement écrit, et des documents graphiques dont des plans de zonage,
- des annexes.

La traduction des orientations du PADD a conduit à proposer un dispositif réglementaire qui comporte les éléments suivants :

Un plan de zonage a été établi, qui délimite :

- quatre secteurs en zone urbaines (« zones U ») : UA (noyaux bâti anciens des bourgs), UB (bourgs ou quartiers composés de bâtis anciens ou d'un bâti plus récent), UE (vocation équipements), UY (activités) ;
- trois secteurs en zone à urbaniser (« zones AU ») : 1AU et 1 AUy zones à urbaniser ouverte et 2AU zone à urbaniser fermée,
- trois secteurs en zone agricoles (« zones A ») : A zone agricole, Ap zone agricole protégée/paysage et At pour les STECAL,
- dix secteurs en zone naturelles et forestières (« zone N ») : N zone naturelle, Nh pour la construction de quelques constructions complémentaires, Nhy permettant une construction nouvelle liée à l'activité, Ny permettant une extension du bâtiment d'activité, Na spécifique de l'aérodrome, NI permettant les équipements légers pour le public, Ng lié à une activité d'extraction de matériaux et Nd lié à un site de stockage de déchets.

Des emplacements réservés, l'identification des éléments de patrimoine surfacique, linéaires et ponctuels ainsi que des bâtiments pouvant changer de destination et des espaces non constructibles le long des cours d'eau complètent ce dispositif.

La délimitation des zones s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation et de l'usage des secteurs, d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le PLU prévoit plusieurs OAP, afin de prévoir un aménagement cohérent des secteurs 1AU et 1AUy.

8.2. En application des articles L. 153-15 et R. 153-5 du Code de l'urbanisme, il appartient aux communes de donner leur avis sur le projet de PLUi arrêté en conseil communautaire le 03 juin 2021.

L'avis sur le projet de PLUi arrêté doit être rendu dans un délai de trois à compter de l'arrêt du projet par le biais d'une délibération du conseil municipal, soit au plus tard le 03 septembre 2021. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

L'avis de la commune porte essentiellement sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que sur les dispositions du règlement (écrit et graphique) qui la concernent directement.

L'avis peut être favorable, défavorable ou favorable assorti de réserves ou de recommandations.

Lorsque l'une des communes membres de la Communauté de communes émet un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, le conseil communautaire délibère à nouveau.

Lorsque le projet de PLU est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, le conseil communautaire arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

8.3. L'avis de la Commune sur le projet de PLUi arrêté le 03 juin 2021 est le suivant :

9. Information des élus

Il est précisé que les documents suivants ont été remis aux conseillers municipaux le 16 août 2021 par mail sécurisé :

- 1- Convocation au Conseil municipal du 16 août 2021,
- 2- L'ordre du jour de la séance du 30 août 2021,
- 3- Le projet de la présente délibération,
- 4 un lien PODOC comprenant :
 - 4.1- Le projet de PLUi arrêté, comprenant rapport de présentation, PADD, OAP, règlement (partie écrite et zonage) et annexes ;
 - 4.2- Les pièces de procédure du PLUi (délibérations de prescription, notification des délibérations de prescription aux personnes publiques associées, justificatifs du déroulement de la concertation, compte-rendu des débats sur les orientations générales du PADD, délibération optant pour la partie réglementaire nouvelle du Code de l'urbanisme, délibération du 03 juin 2021 portant application des dispositions de l'article R 151-28 dans leur version issue du décret n°2020-78, bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal).

Conformément à la délibération et aux accords écrits des conseillers municipaux, l'ensemble de ces documents ont été remis par mail sécurisé et horodaté à l'adresse mail fournie par chacun des élus.

10. Au vu de ces éléments, le Maire propose à l'assemblée :
- de donner un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté le 03 juin 2021 ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 103-6, L. 153-14 et R. 153-3, ainsi que L. 153-15 et R. 153-5 ;

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, et notamment son article 12 ;

VU le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 ;

VU la délibération de la Communauté de Communes approuvant le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » en date du 16 septembre 2015 ;

VU l'arrêté du Préfet du 28 décembre 2015 décidant du transfert à la Communauté de Communes de la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU l'arrêté du Préfet du 22 décembre 2016 approuvant les nouveaux statuts de la Communauté de Communes ;

VU la conférence intercommunale des maires en date du 28 décembre 2015 ;

VU la conférence intercommunale des maires en date du 09 février 2017 ;

VU la délibération n°DEL-2015-147 du 28 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes et modifiée par les délibérations DEL-2016-066 et DEL-2017-098 des 14 avril 2016 et 12 juillet 2017 ;

VU la délibération n°DEL-2015-148 du 28 décembre 2015 prescrivant la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, modifiée par la délibération DEL-2017-099 du 12 juillet 2017 ;

VU la délibération n°DEL-2017-100 du 12 juillet 2017 décidant d'appliquer au PLUi en cours d'élaboration l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;

VU la délibération n°DEL-2018-124 du 29 novembre 2018 actant du débat sur les orientations générales du PADD du PLUi en cours d'élaboration ;

VU la délibération n°DEL-2018-151 du 20 décembre 2018 actant du complément au débat sur les orientations générales du PADD du PLUi en cours d'élaboration ;

VU la délibération n°DEL-2019-130 du 24 octobre 2019 actant du complément au débat sur les orientations générales du PADD du PLUi en cours d'élaboration ;

VU la délibération n°DEL-2020 du 17 septembre 2020 désignant les membres du comité de pilotage du PLUi suite au renouvellement du conseil communautaire en 2020 ;

VU la délibération n°DEL-2021-079 du 03 juin 2021 portant application des dispositions de l'article R 151-28 dans leur version issue du décret n°2020-78, bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

CONSIDERANT que la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal engagée par le conseil communautaire le 28 décembre 2015 porte sur l'ensemble du territoire intercommunal ;

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal comprend :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement écrit, et des documents graphiques dont des plans de zonage,
- des annexes,

CONSIDERANT que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables sont traduites dans les orientations d'aménagement et de programmations définies ainsi que dans le règlement du PLU ;

CONSIDERANT que par délibération du 03 juin 2021, le conseil communautaire a décidé d'appliquer au projet de PLUi les dispositions de l'article R 151-28 dans leur version issue du décret n°2020-78, a tiré le bilan de la concertation et a arrêté du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi arrêté répond aux attentes de la commune et qu'en conséquence, elle émet un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par conseil communautaire de la Communauté de communes du Réolais en Sud Gironde le 03 juin 2021 ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal réuni en séance publique :

DECIDE de donner un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par conseil communautaire de la Communauté de communes du Réolais en Sud Gironde le 03 juin 2021.

Révision annuelle des loyers

Madame le Maire rappelle au conseil municipal que tous les ans le loyer des locataires de la commune doit être révisé.

Après délibération, le conseil municipal décide d'augmenter les loyers suivant l'indice du coût de la construction parue au 1^{er} juillet (soit + 0.09 %)

Les loyers seront donc augmentés au 1^{er} septembre 2021 comme suit :

-Loyer n° 6 le parc : 390 €
 $390 \text{ €} + 0.09 \% = \mathbf{390.35 \text{ €}}$

-Loyer n° 6 bis Le Parc : 417.04 €
 $417.04 \text{ €} + 0.09 \% = \mathbf{417.42 \text{ €}}$

-Loyer n°6 Ter le parc : 409.30 €
 $409.30 \text{ €} + 0.09 \% = \mathbf{409.67 \text{ €}}$

Les locataires du n°5 le parc et n° 1 allée du Ruisseau des fleurs n'ont pas aménagé depuis plus d'un an. Il n'y a donc pas d'augmentation pour ces loyers.

Le taux d'augmentation maximum des loyers commerciaux et professionnels est de +0.43%.

Après délibération, le conseil municipal décide, d'augmenter les loyers commerciaux et professionnels comme suit :

-Loyer commerce multi services Vival : 397.48 € HT soit 476.98 €
 $397.48 \text{ €} + 0.43 \% = 399.19 + 79.84 = 479.03 \text{ € TTC}$

- Loyer local professionnel : 454.50 €
 $454.50 \text{ €} + 0.43 \% = 456.45 \text{ €}$

Madame le Maire est chargée d'en informer les locataires.

Détermination des taux de promotions pour les avancements de grade

Madame le Maire rappelle au conseil municipal que conformément au 2^{ème} alinéa de l'article 49 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, il appartient désormais à chaque assemblée délibérante de fixer, après avis du Comité technique, le taux permettant de déterminer, à partir du nombre d'agents « promouvables » c'est-à-dire remplissant les conditions pour être nommés au grade considéré, le nombre maximum de fonctionnaires pouvant être promus à ce grade.

La loi ne prévoit pas de ratio plancher ou plafond (entre 0 et 100 %).

La délibération doit fixer ce taux pour chaque grade accessible par la voie de l'avancement de grade, à l'exception des grades relevant du cadre d'emplois des agents de police municipale.

Vu l'avis du Comité Technique en date du 15 juin 2021,

Madame le Maire propose à l'assemblée de fixer à partir de l'année 2021 le taux suivant pour la procédure d'avancement de grade dans la collectivité, comme suit :

Le ratio est fixé comme suit pour l'avancement des fonctionnaires de la collectivité au grade supérieur : le ratio commun à tous les cadres d'emplois est fixé à 100 %.

Le conseil municipal,

ADOpte à l'unanimité des présents la proposition ci-dessus.

Demande concernant les limites du cadastre viticole

Madame le Maire donne lecture d'un courrier de Mme PIVA Sandrine concernant les limites de sa propriété viticole.

Suite à un audit réalisé par l'ODG des Bordeaux et Bordeaux Supérieur, il a été mis en évidence quelques anomalies présentes au niveau du CVI du vignoble.

Plusieurs parcelles montrent que les plantations réalisées dessus débordent légèrement hors du cadastre et se trouvent plantées sur la propriété communale.

Pour corriger cette anomalie, Mme PIVA propose 4 propositions :

- Hypothèse 1 : réalisé une modification cadastrale de la parcelle existante en surface pour y inclure ces petits bouts de rangs.
- Hypothèse 2 : création d'un nouveau numéro cadastral pour ces bouts de parcelles
- Hypothèse 3 : conservation en l'état de la parcelle, soit arracher les bouts de rangs dépassant.

- Hypothèse 4 : la réalisation d'une convention (si cela est possible) entre l'exploitant et la mairie pour conserver les parcelles cadastrées en l'état et dans un même temps conserver ces bouts de rangs sur le domaine public.

De nombreuses parcelles sur la commune étant dans la même situation, la commission agriculture s'est réunie afin de faire un état des lieux et de contacter l'ODG pour connaître les vraies limites et les possibilités de résoudre ce problème.

Le conseil municipal attend les réponses de l'ODG avant de se prononcer.

Questions diverses

-Place du foyer

Une décision doit être prise pour la place du foyer rural. La majorité du conseil municipal était favorable au dernier devis.

-Demande de subvention – association

Madame le Maire donne lecture d'une lettre de l'association « Les Alternatives de Lilly » dont le siège est à Morizès.

L'objet de cette association est de favoriser l'information, la promotion et le développement de pratiques et consommations éco responsables, en agissant sur la prévention à la réduction des déchets et à la sante environnementale, en proposant des alternatives de consommation en accord avec les principes du développement durable et de l'économie circulaire.

L'association sollicite une subvention de la commune.

Après discussion, le conseil municipal décide de donner une subvention de 230 € à cette association.

-Réunion des associations

Madame le Maire donne le compte rendu de la réunion des associations de la commune qui s'est déroulée le 24 août. Les lotos vont reprendre à compter de septembre. Aucune association n'a répondu favorablement pour la fête des associations prévue le 12 septembre.

Le Défi sport serait maintenu pour le 2 et 3 octobre.

