

**REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 20 MARS 2025**

Date de convocation : 11 mars 2025

L'an deux mil vingt-cinq le vingt mars, le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN DE LAYE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Christophe GALAN, Maire.

Présents :

Christophe GALAN – Pierre MALGUID - Sébastien GACIA - Isabelle BAUDRAIS - Valérie MISSON ROLLEY - Vincent FROMENTAY - Amélie MARTINEZ - Céline VECCHI

Absents excusés : Mélissa CHEMLAL-THOMASSIN - Laëtitia LIVERTOUT (procuration à C. VECCHI) - Nicolas BERT - Jean-Jacques BRETOU - Damien CLAUZURE – Joël NOUAILLANE - Olivier ZANETTE

Secrétaire de séance : Valérie MISSON ROLLEY

Ordre du jour :

- Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité (PLUi-HD) de la CALI
- Questions diverses

APPROBATION DU PV DU CONSEIL MUNICIPAL

M. le Maire invite l'assemblée à approuver le procès-verbal du Conseil municipal du 13 février 2025.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, APPROUVE le procès-verbal 13 février 2025.

VOTE :

POUR : 9

CONTRE : 0

ABS : 0

INSTAURATION DES HEURES SUPPLEMENTAIRES ET COMPLEMENTAIRES

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3, L. 5214-16 et L. 5216-5 ;

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000,

VU la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014,

VU la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 131 ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience »,

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-22 ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du PETR du Grand Libournais, approuvé en date du 6 octobre 2016 ;

VU la délibération n°2017-05-142 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Libournais en date du 16 mai 2017 portant approbation de la Charte relative à l'exercice de la compétence plan local d'urbanisme entre la Communauté d'Agglomération du Libournais et ses Communes membres ;

VU la délibération n°2021-09-215-1/10 du 23 septembre 2021 du Conseil Communautaire prescrivant la procédure d'élaboration du PLUi-HD de la CALI et en définissant les modalités de concertation préalable au public ;

VU la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 18 septembre 2024, à l'initiative de Monsieur Philippe Buisson, Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais, pour échanger sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLUi-HD ;

VU la délibération n°2024-09-254-1/3 du 25 septembre 2024 par laquelle le Conseil Communautaire a pris acte de l'organisation d'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) élaboré dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD de la CALI ;

VU la délibération n°2024-10-01 du Conseil Municipal de Saint Martin de Laye actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi-HD en date du 1^{er} octobre 2024 ;

VU la conférence intercommunale des Maires qui s'est réunie le 27 janvier 2025, à l'initiative de Monsieur Philippe Buisson, Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais, pour échanger sur le projet de PLUi-HD avant son arrêt ;

VU la délibération n°2025-02-003-1/6 du Conseil Communautaire en date du 12 février 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HD de la CALI ;

VU les différentes pièces composant le projet de PLUi-HD annexées à la présente délibération,

Considérant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal présenté à l'assemblée délibérante,

Il est rappelé que le PLUi-HD est à la fois :

- un document prospectif, traduisant les ambitions politiques de la CALI pour le développement de l'ensemble du territoire à l'horizon d'une dizaine d'années et pour la limitation de l'artificialisation des sols ;
- un document stratégique définissant, dans une approche collective et partagée, les objectifs et orientations à mettre en œuvre en matière d'habitat, d'économie, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de préservation de la biodiversité, des paysages et des espaces agricoles, d'équipement ou encore de mobilité ;
- un document à portée juridique et réglementaire, définissant le cadre commun pour la délivrance des futures demandes d'autorisations d'urbanisme.

Le PLUi-HD fixe en conséquence les règles générales et particulières en matière de construction et d'utilisation des sols à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal.

Il est rappelé que l'élaboration du PLUi-HD de la CALI, prescrite par délibération en date du 23 septembre 2021, poursuit les objectifs suivants :

- anticiper la croissance du territoire du fait du desserrement de la Métropole bordelaise et de l'afflux consécutif de nouvelles populations vers ses territoires voisins ;
- passer d'une attractivité « subie » à une attractivité « choisie » ;
- préserver et valoriser l'identité du territoire ;
- faciliter les mobilités *intra* et *extra* Cali ;
- renforcer l'attractivité des centralités de la Cali afin que leur développement rayonne sur l'ensemble du territoire ;
- favoriser la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale, la répartition équilibrée entre emploi/habitat/commerces et services ;
- renforcer l'autonomie alimentaire du territoire.

Le PLUi-HD, après son approbation qui est prévue fin 2025, deviendra opposable à tous les projets de constructions et d'aménagements déposés sur l'une des 45 communes composant le territoire de la CALI. Il remplacera et se substituera aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire : les PLU communaux d'une part, et les cartes communales d'autre part, qui seront abrogées à compter de l'entrée en vigueur du PLUi-HD. Les communes aujourd'hui soumises au RNU (Règlement National d'Urbanisme) seront également régies par les règles du PLUi-HD.

Le PLUi-HD comprend plusieurs documents, complémentaires entre eux :

- Le rapport de présentation qui expose le diagnostic, détermine les capacités de densification, présente l'analyse de l'état initial de l'environnement, dégage les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), justifie la déclinaison de ce projet dans les documents réglementaires et évalue les incidences sur l'environnement des orientations du PLUi-HD ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit le projet d'urbanisme et de développement pour l'ensemble du territoire communautaire à un horizon de 12 ans ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent les intentions et orientations d'aménagement sur les secteurs de développement (OAP sectorielles) ;
- Les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat et Déplacements, qui définissent, pour le POA Habitat, la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale et la

programmation de logements à construire sur la période du PLUi et pour le POA Déplacements, la programmation des actions à mener dans le domaine des transports et de la mobilité ;

- Les règlements graphiques et écrits, qui délimitent d'une part, les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières et qui fixent d'autre part, les règles d'utilisation du sol pour chacune des zones délimitées dans le règlement graphique (plans de zonage) ;
- Les annexes regroupant les documents techniques permettant l'information du public et concernant notamment les annexes sanitaires et réseaux publics, les servitudes d'utilité publique, les contraintes et la liste des emplacements réservés.

Seuls le règlement écrit et les plans de zonage ont un caractère réglementaire opposable aux tiers, selon un rapport de stricte conformité. Les OAP sont quant à elles opposables aux tiers, dans un rapport de compatibilité. En ce sens, tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter l'esprit des OAP et ne pas en contrarier ses objectifs stratégiques et intentions programmatiques.

En application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-HD arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la CALI. Le bilan de la concertation ainsi que le projet de PLUi-HD, dans son intégralité, et prêt à être arrêté, ont été envoyés aux 45 communes en version dématérialisée le 6 février 2025, préalablement à la tenue du Conseil Communautaire du 12 février 2025

L'avis des communes sur le projet de plan arrêté doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet en Conseil Communautaire qui s'est tenu le 12 février dernier. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Lorsque l'une des Communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à une majorité qualifiée.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique portant sur le projet de PLUi-HD arrêté lors du Conseil communautaire du 12 février 2025 avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme. Conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, le président de la CALI soumettra le projet de PLUi-HD arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis, expressément ou tacitement.

En application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi-HD arrêté sera notifié, pour avis :

- aux Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural ;
- au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation dès lors que le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

Les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet arrêté. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables. Les associations locales d'usagers agréées et les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'environnement pourront consulter, à leur demande le projet de PLUi arrêté en application des dispositions de l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme.

Il est donc proposé au Conseil municipal de donner son avis sur le Projet de PLUi-HD arrêté le 12 février 2025 par la Communauté d'Agglomération du Libournais.

M. Malgoid fait un point sur le problème des ressources en eau

Après avoir analysé les documents composant le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de mobilité,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **donne un avis FAVORABLE / DEFAVORABLE au projet de PLUi-HD tel qu'arrêté,**
- **communiquera cet avis au Président de la Communauté d'Agglomération du Libournais.**

VOTE :

POUR : 9

CONTRE : 0

ABS : 0

QUESTIONS DIVERSES

- Point sur les travaux de la salle des fêtes
(La demande de V. Fromentay concernant l'installation d'un ring sera étudiée quand les travaux seront totalement terminés)
- Les biens appartenant à M. Corazza vont être vendus. Il est notamment propriétaire de la parcelle WC 27 (9ha45a) entre l'église et la propriété Poupelin. L'estimation par un expert immobilier est de 3 000 € l'hectare. La parcelle est composée de vignes à arracher, de bois et de près. Pertinence pour la commune de se porter acquéreur ? A quel prix ?
*Mme Martinez informe le conseil des inconvénients de l'acquisition d'un terrain pour l'entretien et la mise en prairie.
Une mairie peut-elle mettre en fermage une parcelle ?*
- Commission Finances : lundi 31 mars à 18h30
Tous les conseillers sont invités à y participer s'ils le souhaitent
*M. le Maire demande aux conseillers d'être présents.
Mme Martinez demande a décaler la date de la commission finances au lundi 24 mars : la commission aura lieu mardi 25 mars à 18h30*
- Conseil Municipal (vote du budget) : mardi 8 avril à 18h30
Validé par le conseil municipal

Le Maire,



Le Secrétaire de séance,

