

Procès-verbal de la séance du 23 janvier 2023

Présents : MM GUILLEMOT, GUAIS, MONGET, BONNAYZE, HANNOY, DARON, CHIRON, CAÏS, BOULARAND, CAMPOS, CHIÈZE.

Mmes MICHEAU-HÉRAUD, REY, PERRIN-RAUSCHER, MOUFFLET, DUPHIL, ARNAL, CARLET, de STOPPELEIRE.

Absents : Mme MOULY a donné procuration à Mme MICHEAU-HÉRAUD

M. QUINAUX a donné procuration à M. BOULARAND

M. PERRET a donné procuration à M. MONGET

Secrétaire de séance : M. CAMPOS

Date de la convocation : 16 janvier 2023

M. le Maire rappelle que le compte-rendu du Conseil Municipal du 02 décembre 2022 a été adressé aux conseillers pour avis. Le compte-rendu est adopté à l'unanimité.

M. le Maire remercie M. MIRGUET, bureau d'études Métaphore, pour sa présence et son accompagnement dans la procédure de révision du PLU. Il remercie également les membres de la commission urbanisme et son Président M. BONNAYZE.

I. DEPENSES AVANT LE VOTE DU BUDGET

M. le Maire rappelle qu'avant le vote du budget annuel (prévu au mois de mars), la loi prévoit que les collectivités peuvent réaliser des dépenses de fonctionnement et investissement en votant une délibération spécifique.

Il propose de délibérer pour les dépenses relatives aux travaux suivants :

AVENUE GUY TRUPIN : (étude pour un recalibrage et mise en place d'un réseau d'eau pluvial, hydrocurage et passage de caméras)

Entreprise ALIOS 6 360,00 € TTC

Entreprise SOS 2 365,00 € TTC

ROND POINT DES PINS FRANCS : (cheminement calcaire 1,50m de large le long de bordures existantes et mise en place d'un passage piéton)

Entreprise COLAS 4 013,40 € TTC

MODELISME : (installation d'un chauffe-eau)

Entreprise CLIMATGAZ 1 229,64 € TTC

M. **BOULARAND** propose d'ajouter la dépense de 12 882,38 € TTC correspondant à la réalisation d'une étude de faisabilité biomasse pour un projet de réseau technique en partenariat avec le SDEEG. Il précise que dans le cadre de l'appel à projet lancé par l'ADEME auquel la commune a répondu, un accord de financement a été obtenu pour 90 % du montant hors taxes du devis retenu par la mairie pour l'étude soit 9 275,31 €. Ce devis arrive à échéance dans les jours qui suivent.

La délibération suivante est adoptée à l'unanimité.

Délibération n°001.2023

Considérant l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à l'autorisation des dépenses avant le vote du budget primitif,

Considérant qu'il est nécessaire d'effectuer des travaux et des achats de matériels avant le vote du budget 2023,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

♦ **vote** les dépenses suivantes :

Article 231-23	entreprise ALIOS	6 360.00 € TTC
Article 231-23	entreprise SOS	2 365.00 € TTC
Article 231-23	entreprise COLAS	4 013.40 € TTC
Article 231-45	entreprise CLIMATGAZ	1 229.64 € TTC
Article 2031-40	entreprise SDEEG	12 882.38 € TTC

♦ **inscrira** au budget 2023 ces sommes,

♦ **autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Mme **PERRIN-RAUSCHER** indique que ces dépenses seront classées en priorité par la commission des finances.

II. DEBAT D'ORIENTATION SUR LE PROJET DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DURABLE

M. le Maire propose à M. **MIRGUET** de présenter le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) à l'ensemble du Conseil. Il précise que ce débat ne donnera pas lieu à un vote.

M. **MIRGUET** indique que la révision du PLU intervient dans un contexte réglementaire et législatif renforcé, notamment au regard de la protection de l'environnement et de la lutte contre le réchauffement climatique.

La loi Climat et résilience du 24 août 2021 vise un objectif de zéro artificialisation nette des sols à l'horizon 2050. Il s'agit d'une trajectoire pour la commune menant à l'obligation de diviser par 2 la consommation d'espaces naturels et agricoles effectuée sur les 10 dernières années.

Le PADD comprend 2 grandes parties :

- la **définition du projet d'accueil** (hypothèses d'évolution démographiques, besoins en logements, surfaces constructibles à mobiliser)
- les **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement**

La première partie du PADD définit le projet d'accueil de la commune. Tenant compte de tous les projets réalisés et ceux en cours, on estime la population à 3250 habitants en 2023. Depuis 2019, on constate une croissance soutenue, un accroissement naturel mais aussi en grande partie migratoire de par l'attractivité du territoire.

Au regard de ces éléments, il est proposé 3 scénarii d'évolution de la population sur 10 ans :

- Une augmentation de 1,2 % qui correspond à l'évolution connue sur la période de 2013 à 2019
- Une augmentation de 1,4 % qui correspond à la moyenne constatée sur l'ensemble des communes du territoire
- Une augmentation de 1,6 %, hypothèse haute.

Perspectives d'évolutions démographiques 2023-2033

	Hypothèse basse + 1,2%/an	Hypothèse médiane + 1,4%/an	Hypothèse haute + 1,6%/an	HYPOTHESE RETENUE + 1,4%/an
Croissance sur 10 ans	+411 hab.	+ 485 hab.	+ 560 hab.	+ 485 hab.
Croissance annuelle	+41 hab./an	+48 hab./an	+56 hab./an	+ 48 hab./an
Population en 2033*	3 661 hab.	3 735 hab.	3 810 hab.	3 735 hab.

* sur la base d'une population municipale estimée à 3 250 habitants en 2023

L'hypothèse proposée au Conseil est d'opter pour le scénario visant une augmentation de 1,4% de la population, qui représenterait 485 habitants sur 10 ans soit environ 48 habitants par an.

M. BOULARAND fait remarquer qu'il s'agit d'une hypothèse médiane et demande si le choix pourrait se porter sur l'hypothèse basse.

M. MIRGUET répond qu'il appartient au Conseil de choisir l'hypothèse cohérente au regard de son projet. Il précise que ce choix devra être assumé. La proposition médiane répond au principe d'équilibre et semble réaliste et justifiable (notamment en cas de déclassement de terrains).

Il explique que des outils permettront de phaser et lisser le développement projeté sur 10 ans, à travers les Orientation d'Aménagement de de Programmation (OAP) mais aussi le règlement. Ces outils visent une meilleure maîtrise et acceptation sociale de l'urbanisation.

Il préconise également de mettre en place des indicateurs de suivi afin de modifier le PLU et redéfinir un calendrier cohérent en fonction du développement en cas de besoin.

M. MIRGUET indique que le PADD doit également faire apparaître le besoin en logements.

Partant de l'hypothèse d'évolution de la population de +1,4%, il propose 244 logements, tenant compte de la croissance démographique (194) mais aussi du point d'équilibre – desserrement des ménages, changement d'usage des locaux - (50). Cette projection correspond à 24 logements par an.

Besoins en logements pour la période 2023-2033

	Hypothèse basse +1,2%/an	Hypothèse médiane +1,4%/an	Hypothèse haute +1,6%/an	HYPOTHESE RETENUE +1,4%/an
Besoins liés à la croissance démographique	164	194	224	194
Besoins liés à la prise en compte du point d'équilibre	50	50	50	50
BESOINS TOTAUX	214	244	274	244
BESOINS ANNUELS	21	24	27	24
Part des besoins en logements dans le parc de logement total	17 %	19 %	22 %	19 %

M. CHIÈZE fait remarquer que la réflexion est basée sur une croissance continue.

M. MIRGUET répond que l'hypothèse médiane semble la plus cohérente au regard de l'ensemble des éléments et du projet porté par le Conseil. Il précise que le PADD n'est pas un document opposable mais que le plan de zonage et le règlement devront être compatibles avec les orientations affichées. Même si la tendance est de freiner l'urbanisation, il ne sera pas possible de la stopper.

Il expose également que quelle que soit l'hypothèse retenue, même la plus basse, le seuil des 3500 habitants sera dépassé. Conformément à la loi SRU, la commune doit prévoir 25 % de logements sociaux. La loi 3DS du 21 février 2022 est venue assouplir cette obligation et permet aux communes de mettre en œuvre les moyens nécessaires sur une échéance donnée afin d'atteindre cet objectif.

La commune recense actuellement 148 logements sociaux, soit 12,7 %. Une centaine de logements sociaux seraient à réaliser sur 10 ans.

M. BONNAYZE précise qu'en effet, il est important de démontrer la volonté de la commune d'intégrer du logement social, démarche qui a déjà été amorcée dans les opérations d'aménagement de « Garnouilleau » et du « Clos Laborie ». Cette réflexion devra être étudiée pour tous les projets à venir, tenant compte notamment de la localisation du foncier, des réseaux (fluides et routiers) et services existants.

M. MONGET expose que le modèle de développement actuel ne permettra pas d'atteindre cet objectif (constructions de maisons individuelles en grande majorité).

M. MIRGUET répond qu'en effet, l'enjeu est de revoir les types de logements sociaux afin de pouvoir en intégrer dans chaque opération lorsque les conditions le permettent. De nouveaux types de logements sociaux se développent et permettent d'offrir des appartements mais aussi des maisons avec jardin.

Afin de répondre au besoin total de logements, **M. MIRGUET** indique que la surface à mobiliser dans le PLU représente 12,2 hectares, ce qui correspond à 18 logements par hectare en moyenne.

3 hypothèses d'évolution	Hypothèse basse + 1,2%/an	Hypothèse médiane + 1,4%/an	Hypothèse haute + 1,6%/an	HYPOTHESE RETENUE + 1,4%/an
Besoins en logements nécessitant la mobilisation de besoins fonciers	193	220	247	220
Besoins en foncier constructible en ha sur la base de 4 niveaux de densité¹				
13 logt /ha ¹	14,8	16,9	19,0	16,9
15 logt/ha ¹	12,8	14,6	16,4	14,6
18 logt/ha ¹	10,7	12,2	13,7	12,2

¹ Densité brute : surface consommée par logt y compris espaces collectifs

Le bilan de la consommation foncière sur la période 2009-2019 fait apparaître 18 hectares de zones naturelles et agricoles et 10,5 hectares en densification.

La capacité résiduelle, à savoir le foncier actuellement constructible, est de 15 hectares.

Afin de répondre aux objectifs du PADD et au cadre réglementaire, certains terrains actuellement constructibles pourraient être déclassés. Les futurs règlement et plan de zonage pourraient également intégrer des outils de protection des espaces à préserver. Un travail très fin du zonage sera à effectuer.

Il sera également proposé d'intégrer des coefficients d'espace en pleine terre afin d'anticiper les problématiques d'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux pluviales.

Le PADD pose 3 grands principes :

- La protection de l'environnement : mise en valeur paysagère et prise en compte des risques (territoires viticoles à protéger, trame verte, prairies et cultures, points de vue remarquables, ...).
- Le développement et le renouvellement urbain.
- Le fonctionnement urbain.

Il est rappelé que le PADD s'inscrit dans la lignée de la délibération prescrivant la révision du PLU. A ce titre la carte page 22 du PADD met en place des cônes de protection des vues et des paysages. Il s'agit de points de vue qui jalonnent la commune et pour lesquels le développement de l'urbanisation sera très réduit afin de préserver les paysages. Ceci fait écho avec le « plan paysage » réalisé par la Communauté de communes et qui tend à recenser et à protéger l'identité visuelle et paysagère des communes membres. Un aparté est notamment fait avec un point de vue remarquable situé derrière l'église en direction de Quinsac et de la vallée du ruisseau le Moulinan.

De plus les questions relatives à la gestion des eaux pluviales est abordée. L'imperméabilisation des sols est une problématique qui sera prise en compte en fonction des zones dans le règlement. Il est rappelé que la collectivité s'est lancée dans la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales avec ses communes voisines afin d'avoir des éléments topographiques et des études précises pour obtenir un état du réseau et des fiches « action » afin d'entreprendre certains travaux en tant que de besoin.

La protection du patrimoine bâti reste une priorité. Une cartographie visant à recenser les édifices culturels, les lavoirs, les murs en moellons sera établie afin d'assurer leur préservation.

M. MIRGUET indique que les futurs projets devront être étudiés au regard de l'ensemble des critères, notamment la capacité des réseaux existants et la ressource en eau, la capacité des structures communales (écoles), les zones de risques et de prescriptions (inondations, carrières, zone humides, végétation à préserver, etc...) et devront intégrer les améliorations architecturales en matière bioclimatique.

Il fait état des besoins en logement sociaux. Les futurs projets immobiliers devront rester à taille humaine et intégrer du logement social. Sur certains plans, un cercle fait apparaître l'hyper centre de la commune. Une priorité de localisation est donnée afin que les personnes puissent accéder au plus vite aux services et notamment aux transports en communs. Tous les projets devront être étudiés au cas par cas.

M. CAMPOS revient sur la répartition des surfaces et demande confirmation de l'enveloppe foncière qui sera disponible.

M. MIRGUET répond que les 12 hectares à mobiliser seront répartis entre les 15 hectares de densification actuellement disponibles et les 9 hectares de zones agricoles, naturelles et forestières consommables.

M. le Maire remercie **M. MIRGUET** pour la présentation et toutes les précisions apportées dans le cadre de ce débat.

Il indique qu'à l'issue de la séance, il sera en mesure de surseoir à statuer sur des futures demandes qui ne tiendraient pas compte de ces objectifs et orientations, en attente de l'approbation du nouveau PLU.

M. BONNAYZE précise que la commission PLU se réunira prochainement afin de poursuivre le travail et aborder l'étude d'un nouveau plan de zonage.

➤ QUESTIONS DIVERSES

✦ ECOLES

M. le Maire rappelle qu'un mouvement de grève est annoncé pour le 31 janvier prochain. Si plus de 25 % des enseignants sont grévistes, la commune devra assurer un service minimum d'accueil. Dans ce cas, les enfants seront accueillis dans les écoles et surveillés par le personnel communal. En cas de personnel gréviste, la commune pourrait assigner des agents qualifiés pour assurer la garde des enfants. La loi prévoit par ailleurs la possibilité de solliciter d'autres personnes, extérieures au personnel communal (parents d'élèves, retraités, etc..), remplissant les conditions définies par les textes.

Mme MICHEAU-HÉRAUD indique au Conseil qu'un service d'aide aux devoirs a été proposé aux familles à compter de ce jour. Ce service est assuré par des bénévoles, déclarés à l'éducation nationale. Pour le moment, la commune recense 19 élèves inscrits.

✦ ENVIRONNEMENT

Mme DUPHIL informe les élus que les plantations ont été réalisées devant le restaurant scolaire.

✦ SPORT

M. CHIÈZE fait part à l'assemblée que l'espace dédié au parcours de santé a été dégagé sur la plaine des sports de Lalande.

M. CAÏS propose au Conseil de s'y retrouver le samedi 28 janvier prochain à 11h30.

✦ POPULATION

M. MONGET partage avec les élus les remerciements de nombreux administrés suite à la distribution des chocolats offerts par la municipalité.

✦ CCAS

Mme MOUFFLET indique que le repas des séniors pourrait avoir lieu au printemps 2023, à confirmer.

✦ CULTURE

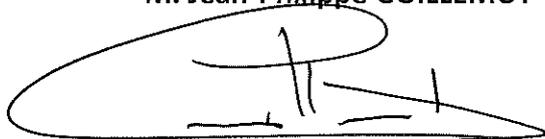
Mme REY informe que Conseil que la saison du « Théâtre d'hiver » débutera le vendredi 27 janvier prochain. 3 représentations seront données au foyer municipal et une dans la salle polyvalente. Elle invite les élus à y assister.

✦ REMERCIEMENTS

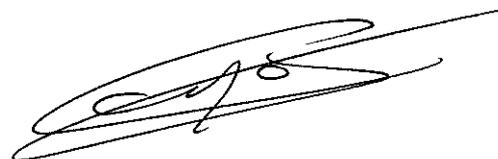
M. le Maire remercie l'ensemble des personnes présentes à la cérémonie des vœux et ajoute que ce moment a été apprécié de tous au regard des félicitations et messages de sympathie reçus.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h00.

LE MAIRE
M. Jean-Philippe GUILLEMOT



LE SECRETAIRE DE SEANCE
M. Pierre-Edouard CAMPOS



(Conformément aux nouvelles dispositions du Code Général des collectivités territoriales (articles L4132-12, L4141-1 et R4141-2) relatives à la publication des actes administratifs, applicables depuis le 1^{er} juillet 2022, seuls M. le Maire et le secrétaire de séance apposeront leurs signatures sur le PV. Les conseillers ne signeront plus de feuille d'émargement.)

