

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE VERAC - SÉANCE DU 24 OCTOBRE 2020

L'an deux mil vingt, le vingt-quatre octobre à neuf heures trente, les membres formant le Conseil Municipal se sont réunis à la Mairie de VERAC, sous la présidence de M. BEC Dominique, Maire, pour y délibérer des questions inscrites à l'ordre du jour.

Date de la convocation : le 16 octobre 2020

Etaient présents : M. Dominique BEC, Mme Geneviève CARRIE, M. Yves CASTREC, Mme Magali CATALOGNA, Mme Marie-Angèle GISTAIN, Mme Béatrice HAUCHARD, M. Luc LENE, M. Frédéric LEON, M. Pascal LIPPS, M. Stéphane MALARET, Mme Karine MAUBERT-SBILE, M. Cyril REBEL

Absentes excusées : Geneviève CANO-DUMONT - Mélanie HAGUENIN - Evelyne GUERIN (pouvoir à Dominique BEC)

Secrétaire de séance : Karine MAUBERT-SBILE

Nombre de membres en exercice : 15
Nombre de membres présents : 12
Nombre de votants : 13

OBJET : arrêt du Plan Local d'Urbanisme

Délibération n°2020-38

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vérac a été révisé et à quelle étape de la procédure le dossier se situe. Il rappelle les motifs de cette révision, explique les choix d'aménagement qui ont été faits et précise quelles seront, pour chacune des zones, les règles d'urbanisme applicables.

Bilan de la concertation

Monsieur le Maire informe également le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de la révision du projet de PLU et il présente le bilan de cette concertation. La commission, dans la mise en œuvre de cette concertation, a veillé à ce qu'elle ne se limite pas à une transmission d'informations descendante et a multiplié les modalités de concertation, telles qu'elles avaient été définies dans la délibération de prescription.

Un concours photo a été organisé en 2015, 2016 et 2017, avec une version adulte et une version enfant. Chaque session a eu un thème différent, ce qui a permis de comprendre ce que les candidats et les votants appréciaient sur la commune, et aussi ce à quoi ils aspiraient. Ainsi, l'attachement au paysage et plus particulièrement à l'identité viticole de la commune est fortement ressortie. Par ailleurs il est apparu que la question des loisirs au sein de l'espace public était importante aux yeux des habitants.

Ces dimensions sont prises en compte dans le projet de PLU, avec

- une protection des points de vue sur les grands paysages confortée par la suppression de zones constructibles,
- une protection de l'outil agricole par la limitation des espaces de contact entre espaces habités et espaces cultivés et le maintien des possibilités d'évolution des sièges d'exploitation,
- l'intégration au sein des espaces publics de projets notamment destinés à la jeunesse, notamment des jeux d'enfants dans le parc du bourg et un skatepark sur le parking du collège

Des ateliers thématiques ont été organisés avec les acteurs de territoire par le bureau d'études. Ils ont ainsi permis de recueillir les préoccupations :

- des acteurs économiques (agriculteurs et non agriculteurs)
- des acteurs de la vie locale (associations notamment)

Ces ateliers, intervenus au début des études de révision du PLU, ont permis d'éclairer les élus sur les attentes et difficultés de ces différents acteurs.

Un panneau d'exposition a été préparé par le bureau d'études, présentant des exemples d'écoquartiers pris sur d'autres territoires. Ce panneau a été présenté lors des différents événements en commune (vœux, réunions publiques) et est resté à demeure exposé en mairie. Il a permis à certains habitants de mesurer que d'autres formes d'habitation que celles qui existent sur notre territoire étaient possibles.

Une chasse au trésor a été organisée lors de la fête locale de juillet 2018, afin que les usagers de la commune puissent découvrir le patrimoine présent sur le territoire. Cette chasse au trésor a réuni une trentaine de personnes, adultes et enfants.

Un concours de dessin a été organisé pour les enfants, sur le thème du village idéal.

L'objectif était de faire réfléchir les enfants à la notion de village et de mesurer quelles pouvaient être leurs attentes. 38 dessins ont été réalisés, montrant l'attention portée par les enfants à l'espace public et à leurs lieux de vie, traduisant la nécessité d'animer cet espace public. Cette dimension est prise en compte dans le projet de PLU.

Le conseil municipal des jeunes a bâti le projet de skatepark intégré dans le projet à proximité du collège.

Le bulletin municipal (deux à trois numéros par an) a régulièrement apporté de l'information aux habitants sur l'avancement des études, sur les notions à prendre en compte dans ce cadre, les incitant à venir s'exprimer dans les différents formats qui leur étaient proposés. Ainsi, les élus ont fréquemment pu avoir des échanges avec ceux qui le souhaitaient, sur la base des études en cours, pour expliquer les choix qui étaient opérés.

La commission « Environnement et aménagement du cadre de vie » s'est déplacée dans les différents hameaux, afin d'échanger en son sein et avec les habitants qui le souhaitaient sur leur qualité de vie. Ces déplacements et les échanges qui s'y sont tenus ont permis aux membres de la commission de mieux appréhender comment les habitants vivaient leur espace, et quels points positifs ou négatifs étaient à retenir.

Une boîte à idées a été mise en place à la mairie, afin de permettre le recueil d'avis ou de requêtes, éventuellement de façon anonyme. Les demandes qui n'étaient pas dans le registre portaient sur la voirie et les commerces. Ces deux sujets ont été intégrés dans le projet de PLU, notamment dans le cadre de l'élaboration du plan guide sur les espaces publics. De plus, un registre a été mis à la disposition en mairie, avec l'ensemble des documents d'étude. Les points soulevés ont été repris dans le tableau joint en annexe à la présente délibération. Les demandes qui ne remettaient pas en cause le projet de la municipalité ont été intégrés dans le projet de PLU.

Un comité citoyen a été mis en place et a travaillé sur la vision qu'il pouvait avoir du développement de la commune. De plus, le bureau d'études a organisé 3 ateliers thématiques (agriculteurs, vie associative et patrimoine). Ces réunions ont été enrichissantes pour le PLU. Elles ont notamment permis de mesurer l'importance du champ de foire sur la commune, pourtant constructible dans le PLU approuvé en 2013. Ainsi, les réflexions menées dans le cadre de ces réunions, auxquelles les élus n'étaient pas conviés, ont nourri le projet communal par l'intermédiaire du bureau d'études qui les a animées.

Deux réunions publiques ont été organisées et ont réuni entre 30 et 50 personnes. Elles ont été l'occasion de présenter l'état d'avancement des études (PADD pour la première, règlement pour la seconde), et de recueillir les inquiétudes des participants (en particulier sur les plans de l'environnement et de l'agriculture, nuisances sonores avec les agriculteurs, difficultés dans les relations de voisinage).

Un questionnaire à destination des habitants a été établi. La commune a été divisée en secteurs. Le document transmis aux habitants rappelait les objectifs poursuivis à travers la révision du PLU, les orientations du PADD, et le projet concernant leur secteur.

Une trentaine de questionnaires a été retourné. Trois types de réponses ont été données :

- les personnes qui se prononcent sur le projet, qui sont généralement rassurées par la volonté de maintenir le caractère rural de la commune,
- celles qui s'inquiètent du projet et qui craignent pour leur cadre de vie,
- celles qui ont des requêtes ciblées, qui portent sur la réalisation d'un projet (vente d'un terrain à bâtir, agrandissement d'une habitation, etc.).

Les préoccupations majeures portent sur les questions de mobilité active, de tranquillité et la sécurité (routière principalement). Globalement, ces sujets sont prises en compte par le projet de PLU.

Une réunion par secteur a été organisée. Peu de personnes se sont déplacées. Outre les personnes venues vérifier la faisabilité de leur projet (principalement des demandes de classement de terrains en zone constructible), le sujet principal abordé traduisait une attente forte sur les cheminements permettant de relier les hameaux au centre bourg à pied et en vélo.

Les documents d'études du PLU ont été mis à la disposition des visiteurs à la mairie en version papier. Le site internet de la commune a été régulièrement alimenté des éléments stabilisés de l'étude. La page Facebook des élus de la commune a également été le relais de l'état d'avancement de la révision du PLU.

Globalement, le PLU tient compte des attentes des habitants lorsqu'elles sont compatibles avec les objectifs fixés lors de la délibération de prescription. Les attentes globales en matière de respect de l'identité rurale de la commune et d'aménagement du centre bourg ont été prises en compte.

Les demandes ponctuelles de classement de terrains en zone constructible ont été regardées au crible du projet d'aménagement et de développement durable. Quelques évolutions de zonage ont ainsi pu être prises en compte.

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°2015-11 en date du 11 avril 2015 prescrivant la révision du PLU de la commune de Vérac ;

Vu le débat du conseil municipal en date du 6 octobre 2018 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la décision de l'autorité environnementale, en date du 9 décembre 2019, dispensant le projet de révision du PLU de Vérac d'évaluation environnementale,

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Vu le dossier du PLU ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision et à celles qui ont demandé à être consultées,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **TIRE** le bilan de la concertation comme dit ci-avant
- **ARRETE** le projet de PLU de la commune de Vérac tel qu'il est annexé à la présente,
- **PRECISE** que le projet de révision du PLU sera communiqué pour avis (*article L153-16 du code de l'urbanisme*) :

- ♣ au sous-préfet;
- ♣ au président du conseil régional ;
- ♣ au président du conseil départemental ;
- ♣ au représentant de la chambre d'agriculture ;
- ♣ au représentant de la chambre des métiers ;
- ♣ au représentant de la chambre de commerce et d'industrie ;
- ♣ à la présidente de la communauté de communes du fronsadais ;
- ♣ au président du PETR du Libournais, chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT ;
- ♣ à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- ♣ au centre national de la propriété forestière ;
- ♣ à l'institut national de l'origine et de la qualité ;
- ♣ aux communes limitrophes.

- **INFORME** que les Présidents des associations visées à l'article L. 122-13 pourront en prendre connaissance, conformément aux dispositions dudit article.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Vérac durant un mois.

Le dossier sera tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.



Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an que dessus.

A Vérac, le 29 octobre 2020

Pour copie conforme,

Le Maire,

Dominique BEC