

## **Procès-verbal de la séance du 02 février 2026**

**Présents :** MM, GUILLEMOT, GUAIS, MONGET, BONNAYZE, HANNOY, DARON, CHIRON, CAÏS, CAMPOS, QUINAUX,  
Mmes MICHEAU-HÉRAUD, REY, PERRIN-RAUSCHER, MOUFFLET, DUPHIL, ARNAL, CARLET, MOULY, De STOPPELEIRE.

**Absents :** M CHIÈZE a donné procuration à Mme REY,  
M BOULARAND a donné procuration à M. MONGET  
M PERRET a donné procuration à M. GUILLEMOT

**Date de la convocation :** 23 janvier 2026

**Nombre de votants (avec voix représentées) :** 22

**Secrétaire de séance :** M. CAMPOS

**M. le Maire** rappelle que le procès-verbal de la séance du 15 décembre dernier a été adressé aux conseillers pour avis. Il est adopté à l'unanimité.

Il rappelle l'ordre du jour de la séance :

### **1- URBANISME**

#### **1.1- Approbation de la révision du PLU**

### **2- AFFAIRES GENERALES**

#### **2.1- Retrait de la délibération 2025\_51\_CM**

### **Questions diverses**

## **URBANISME**

### **1.1 – Approbation de la révision du PLU**

**M. le Maire** informe l'assemblée que la procédure de révision du PLU arrive à son terme. Il rappelle que le Conseil Municipal avait fait le choix de réviser son document d'urbanisme, en refusant que cette compétence soit transférée à la CDC dans le cadre d'un PLUi, afin notamment de maîtriser

l'urbanisation de la commune mais tout en s'inscrivant dans un travail en concertation avec les communes du territoire (Plan Paysage, zones économiques, plan vélo, etc...).

La commune a choisi le bureau d'étude Métaphore, représenté par M. MIRGUET, pour l'accompagner dans la mise en œuvre de la procédure. Etant déjà intervenu sur Camblanes et Meynac et travaillant également sur le PLU de Latresne, M. MIRGUET dispose d'une connaissance approfondie du territoire ainsi que du cadre réglementaire.

**M. le Maire** rappelle que l'approbation du PLU est un vote important car il engage les élus et la commune dans son urbanisme futur et son développement pour une durée d'environ 10 ans.

Il remercie M. BONNAYZE ainsi que les membres des commissions PLU et environnement et toutes les personnes associées pour tout le travail réalisé.

Il remercie également Mme MAENC pour le suivi du dossier.

Il rappelle que la révision du document d'urbanisme est un travail fastidieux et complexe qui doit privilégier l'intérêt général impliquant parfois des choix difficiles.

Ce travail s'inscrit dans un cadre réglementaire strict, parfois contraignant, et doit tenir compte des évolutions législatives, notamment la loi dite « Climat et Résilience » du 22 août 2021 visant à accélérer la transition écologique et encourageant des pratiques de consommation foncière plus responsables et durables.

Avant de procéder au vote, **M. le Maire** demande si des membres du conseil ont déposé des demandes individuelles dans le cadre de la procédure. **M. DARON** répond qu'il a en effet déposé une requête durant l'enquête publique.

**M. le Maire** lui demande de ne pas prendre part au vote car intéressé à l'affaire.

Il rappelle les différentes étapes de la procédure.

- ⇒ 14 décembre 2020 : lancement de la procédure de révision du PLU (délibération CM)
- ⇒ 05 juillet 2021 : sélection du bureau d'études Métaphore (Marc MIRGUET)
- ⇒ 02 août 2021 : ouverture d'un registre de concertation en mairie (mis à disposition du public)
- ♦ 22 août 2021 : adoption de la loi dite « Climat et Résilience »
- ♦ 13 octobre 2021 : délibération du CM pour la création d'un groupement de commande relatif à la réalisation d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales
- ⇒ 23 janvier 2023 : débat du CM sur le Plan d'Aménagement et Développement Durable
  - Définition du projet d'accueil
  - Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement
- ♦ 22 novembre 2023 : porter à connaissance du SIETRA

## 2024/2025

- ⇒ Travail continu de la commission PLU sur le projet et notamment le règlement (zone par zone).
- ⇒ Échanges réguliers avec le bureau d'études
- ⇒ Publicité et communication
- ⇒ Analyse des demandes particulières

**M. le Maire** explique que l'analyse de toutes les demandes particulières a été faite par le bureau d'étude et le groupe de travail, suscitant parfois des confrontations d'idées mais débouchant sur des compromis permettant de répondre aux objectifs du PADD ainsi qu'aux attentes des services de l'Etat.

- ⇒ **25 février 2025** : réunion avec l'ensemble des agriculteurs de la commune  
Une réunion spécifique a eu lieu avec les agriculteurs de la commune. Compte tenu du contexte actuel et notamment de la crise viticole, il semblait important de connaître leurs attentes et leurs projets futurs afin de les intégrer dans la mesure du possible dans le document d'urbanisme.
- ⇒ **28 mars 2025** : réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées (PPA), permettant de s'assurer de la bonne trajectoire du document (environnement, paysage, logements, etc...)
- ⇒ **20 mai 2025** : réunion publique (environ 200 personnes présentes)
- ⇒ **07 juillet 2025** : arrêt du projet de PLU

♦ **10 juillet 2025** : *porter à connaissance du PPRMT*

- ⇒ **17 juillet 2025** : consultation des PPA ➔ Analyse des avis PPA
- ⇒ **Du 03 novembre au 03 décembre 2025** : enquête publique
- ⇒ **02 décembre 2025** : réunion avec l'UDAP et la DDTM concernant l'OAP Duplessy  
Un premier avis défavorable avait été donné concernant uniquement l'OAP Duplessy. Cette réunion a permis de retravailler le projet en concertation avec M. l'Architecte des Bâtiments de France et les services de l'Etat. Le projet a été modifié suivant leurs recommandations en conservant un programme 100 % social. A l'issue, un avis favorable a été rendu.

♦ **Décembre 2025** : *Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur puis rapport d'enquête publique*

- ⇒ **06 janvier 2026** : publication du rapport du commissaire enquêteur
- ⇒ **16 janvier 2026** : réunion avec les riverains du chemin de Lourqueyre. Cette réunion, suggérée par le commissaire enquêteur, s'est tenue en présence du SIETRA et du cabinet AMEAU, en charge de l'élaboration du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales.

**M. le Maire** explique que la population ayant augmenté, il est important d'élaborer un document répondant à la fois à la volonté de garder l'aspect rural et le caractère paysager de la commune, tout en identifiant des axes forts comme l'accueil d'une population jeune, permettant de maintenir les effectifs des écoles notamment, en favorisant la diversité des types de logements tout en intégrant les enjeux environnementaux. A cela s'ajoute obligatoirement la prise en compte des risques naturels, la commune étant concernée par le risque mouvements de terrain, inondation et ruissellement des eaux pluviales.

**M. le Maire** présente le plan de zonage.

Il rappelle que des zones AU (à urbaniser) ont été identifiées. Celles-ci permettront de réaliser des opérations d'ensemble répondant à des orientations définies (Orientations d'aménagement et de programmation) et maîtrisées.

Il indique à l'assemblée les étapes à venir avant la mise en application du document.



Il donne la parole à M. BONNAYZE.

**M. BONNAYZE** rappelle que la procédure de révision a été lancée en début de mandature, dans un contexte particulier lié à la crise sanitaire et dans un cadre législatif évolutif et contraint.

La commission PLU s'est réunie à plusieurs reprises donnant lieu à des débats et échanges constructifs.

Sur le travail du règlement, chaque zone du PLU a fait l'objet d'une réunion spécifique. Il s'agit d'un travail très pointu et fastidieux mais aboutissant à une analyse fine des futures règles applicables.

L'urbanisme est une matière carrefour à la croisée du Code Général des Collectivités Territoriales, du Code de l'Urbanisme, du Code de l'Environnement et du Code Civil notamment.

Il précise que pour la commune, plus d'une soixantaine de règles contraignantes sont à prendre en compte, comme le Plan de Prévention du Risque Inondation, le Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain, les lignes hautes tensions, les servitudes d'utilité publique, les cours d'eau, etc...

Il indique que le dossier arrêté n'a pas la prétention d'être parfait et devra être exploité et mis en application afin d'être ajusté. Mais il tient compte du contexte actuel et des objectifs fixés dans le cadre du Plan d'Aménagement et de Programmation Durable et qu'il intègre toutes les notions de risques, notamment ceux liés à l'eau et aux mouvements de terrain.

Il remercie M. MIRGUET pour tout l'accompagnement, la disponibilité et la qualité des échanges.

Il remercie également tous les membres de la commission PLU pour leur implication, la commission environnement pour le travail d'identification des éléments à protéger (arbres et végétaux) ainsi que Mme MAENC pour le suivi du dossier.

Il rappelle que le délai de recours est de 2 mois. Si toutefois un recours était déposé, il n'aurait pas d'effet suspensif.

Il se dit satisfait de l'aboutissement d'une telle procédure. Il s'agit maintenant d'appréhender la période d'application qui nécessitera un temps d'appropriation du document par les élus, les techniciens et le service instructeur.

**M. BONNAYZE** précise que le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales devra être annexé au PLU dès lors qu'il aura été approuvé. Le PLU se verra annexé en ce sens.

**M. le Maire** souligne l'important travail d'équipe qui a été mené et remercie l'ensemble des personnes associées.

Il rappelle que le document sera applicable dès qu'il aura été transmis au contrôle de légalité et les formalités de publicité accomplies.

Il propose au Conseil de délibérer.

**Monsieur Hubert DARON, Conseiller Municipal, intéressé à l'affaire, ne prend pas part au vote.**

Le Conseil municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-1 et suivants, R.123-21 à R.153-22,

Vu la délibération du Conseil municipal n°61.2020 en date du 14 décembre 2020 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat du Conseil municipal en date du 23 janvier 2023 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu la délibération du conseil municipal n°47\_2025\_CM en date du 07 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu l'arrêté municipal n°105.2025 en date du 09 octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du PLU,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 03 novembre 2025 au 03 décembre 2025,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Entendu l'exposé de M. le Maire,  
Considérant que d'une part les observations formulées par l'État, les autres personnes publiques et organismes consultés par le Maire, et d'autre part les résultats de l'enquête publique nécessitent d'apporter au projet de PLU des modifications ne remettant pas en cause les orientations du PADD. Modifications retranscrites dans le mémoire aux réponses aux Personnes Publiques Associées.  
Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé,  
**Après en avoir délibéré les membres du Conseil Municipal,**

- Décident d'approuver le dossier de PLU tel qu'il est annexé à la présente ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public.

Le dossier peut être consulté en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune.

La présente délibération et les dispositions résultant de la révision du PLU ne seront exécutoires qu'après transmission au Préfet et accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

### Applaudissements

#### Délibération n°2026\_01\_CM

|           |    |             |  |             |   |
|-----------|----|-------------|--|-------------|---|
| Voix pour | 20 | Voix contre |  | Abstentions | 1 |
|-----------|----|-------------|--|-------------|---|

## **Affaires générales**

### **2.1 – Retrait de la délibération 2025\_51\_CM**

**M. le Maire** donne la parole à M. VIGIER qui explique qu'il s'agit d'annuler la délibération n°51\_2025\_CM, les dépenses affectées au lot 18 faisant l'objet de l'avenant ayant été réimpactées sur le lot 16 du marché de l'espace culturel.

La délibération suivante est adoptée.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°51\_2025\_CM en date du 29 septembre 2025 autorisant la modification du marché public de travaux relatif au lot n°18 « Menuiseries scéniques » dans le cadre de la construction de l'Espace Culturel,

Considérant que l'application de l'avenant correspondant a finalement été intégrée dans le traitement financier et technique du lot n°16,

Considérant que ces éléments ont été examinés et pris en compte par les membres du Conseil municipal dans le cadre de la délibération n°2025\_65\_CM prise en séance du 15 décembre 2025,

Considérant qu'il convient, par souci de cohérence administrative et comptable, de procéder au retrait de la délibération n°51\_2025\_CM devenue sans objet,

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal décident :

- De retirer la délibération n°51\_2025\_CM en date du 29 septembre 2025 relative au dépassement de  $\pm 5$  % du lot n°18 dans le cadre du marché de travaux pour la construction de l'Espace Culturel.

- De préciser que les incidences financières et contractuelles correspondantes ont été intégrées dans le cadre du lot n°16 et validées par la délibération n°2025\_65\_CM.
- De charger Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération et de l'accomplissement des formalités nécessaires à son caractère exécutoire.

#### Délibération n°2026\_002\_CM

|           |    |             |   |             |   |
|-----------|----|-------------|---|-------------|---|
| Voix pour | 21 | Voix contre | 0 | Abstentions | 0 |
|-----------|----|-------------|---|-------------|---|

### Questions diverses

#### ➤ ENVIRONNEMENT

**M. DARON** expose à l'assemblée que le repérage des arbres remarquables dans le cadre de la révision du PLU implique de veiller à leur préservation.

**Mme MICHEAU-HÉRAUD** répond qu'en effet, un suivi attentif devra être réalisé.

**M. BONNAYZE** ajoute qu'une communication spécifique pourrait être faite auprès des habitants à ce sujet, ainsi que sur la non-imperméabilisation des sols.

Il précise que cette identification permet dorénavant dans le cadre des autorisations d'urbanisme de s'assurer de leur préservation car tout projet concernant ces sujets végétaux devra faire l'objet d'une demande en mairie, tout comme la préservation des murs anciens.

**Mme MICHEAU-HÉRAUD** appuie également l'idée qu'un important travail de communication est à réaliser auprès de la population au sujet du PLU et de tous ses sujets annexes, notamment sur les questions relatives aux éléments protégés. Une rubrique dans un prochain « Message » pourrait y être dédiée.

#### ➤ FINANCES

**Mme PERRIN-RAUSCHER** informe le conseil que la prochaine commission des finances aura lieu le 04 février prochain pour la préparation du budget.

#### ➤ CULTURE

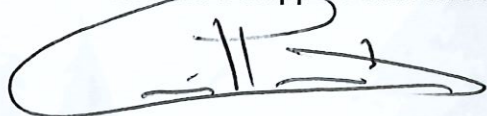
**Mme REY** indique que le festival de théâtre d'hiver continue jusqu'au 08 mars 2026. Elle se dit très satisfaite de la fréquentation lors des différentes représentations.

**M. le Maire** remercie Mme REY ainsi que toutes les personnes associées à l'organisation de ces manifestations et souligne la qualité de la programmation tant pour le théâtre adulte que pour le jeune public.

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h27.*

**LE MAIRE**

**M. Jean-Philippe GUILLEMOT**



**LE SECRETAIRE DE SEANCE**

**M. 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<sup>er</sup> 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.)