

**DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE****COMMUNE DE SAINT-CHRISTOLY-DE-BLAYE****DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL****SÉANCE DU 7 FÉVRIER 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 7 février à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Christoly-de-Blaye s'est réuni en session ordinaire, à la salle de spectacle Le Vox, sous la présidence de Madame Murielle PICQ, Maire, sur convocation en date du 23 janvier 2023.

**Présents** : Murielle PICQ (Maire), Daniel DEBET (1<sup>er</sup> adjoint), Géraldine VIRUMBRALES (3<sup>ème</sup> adjoint), Bernard GRIMÉE (4<sup>ème</sup> adjoint), Kati BEAU, Emilie GLEMET, Carole BABIAN, Elsa QUEYLAT, Emmanuel MOULIN, Dominique THIBOT, Christian ORGÉ.

**Absents excusés** : Cécile BERGOS, Thomas BERLINGER, François BERNY, Valérie CHAMBOUNAUD, Eric GOUDONNET, Bruno LESCENE (2<sup>ème</sup> adjoint), Alexandre SERAN, Francis VITRAS.

**Secrétaire de séance** : Géraldine VIRUMBRALES.

**Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H).**

Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 mars 2020 actant du transfert de la compétence PLUi à la Communauté de Communes de Blaye ;

Vu la délibération n°80-210630-14 de la Communauté de Communes de Blaye prescrivant la procédure d'élaboration du PLUi-H ;

Vu l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Considérant les modalités de collaborations avec les élus et conseils municipaux dans l'élaboration du PLUi-H, décrites dans la charte de gouvernance annexée à la délibération n°80-210630-14, prises conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme

Madame le Maire explique qu'il est nécessaire d'organiser un débat au sein du Conseil Municipal sur la proposition du contenu du PADD. Ce débat doit être organisé au plus tard dans les deux mois précédents l'examen du projet du PLUi-H. Madame le Maire précise que le débat ne fait pas l'objet d'un vote mais les opinions échangées seront consignées, sous forme de procès-verbal.

Madame le Maire rappelle que suivant l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable :

- définit 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 ;
- définit 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 ;
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- 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 est le document cadre du PLUi-H. Madame le Maire précise que le PADD présenté est un document pouvant, si nécessaire, évoluer jusqu'à l'arrêt du projet.

Le PADD, comme l'ensemble des documents composant le PLUi-H, doit être conforme au code de l'urbanisme et notamment aux grands principes énumérés à l'article L.101-2. Il est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Les choix d'aménagement opérés dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres territoriaux existants. Ils doivent, au contraire, permettre à long terme un développement harmonieux du territoire, qui soit en mesure de répondre aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs poursuivis à l'échelle de l'intercommunalité doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, la protection de l'environnement, le cadre de vie et l'efficacité économique.

Les choix du PADD doivent également s'effectuer dans le respect du cadre législatif et des objectifs portés par les documents supra-communautaires, en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Haute Gironde Blaye Estuaire et le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de communes. Par ailleurs, ils sont établis à partir des constats et des enjeux du diagnostic territorial et se nourrissent du travail réalisé avec les Communes, les partenaires et les habitants, pour arriver au final à un document partagé. En cela, ils s'inscrivent dans la poursuite de la démarche de construction collective et progressive du PLUi, entamée dès le démarrage de l'étude.

Le PADD du PLUi- H est ainsi structuré autour de 3 grands axes transversaux, non hiérarchisés, complémentaires et indissociables. Ils se combinent dans l'objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec, pour fil conducteur, qualité du cadre de vie, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Les différents axes retenus sont présentés en synthèse ci-dessous et en détail dans le document projeté au cours du débat :

### **Axe 1 – Un territoire ouvert et singulier au développement maîtrisé, bénéfique à tous/toutes**

L'objectif visé à travers cet axe est de permettre le développement d'un territoire accueillant et inclusif par la qualité et la diversité de son habitat, de son aménagement et de son accessibilité.

### **Axe 2 – Un territoire aux polarités complémentaires, pour un développement qui réussit à l'ensemble des communes**

Cet axe pointe l'objectif d'assurer un développement conforme à l'identité et aux caractéristiques du territoire qui bénéficiera à toutes les communes en adéquation avec l'armature territoriale.

### **Axe 3 – Un territoire aux terres vives protégées et valorisées, pour conserver un cadre rural de qualité tourné vers la transition écologique**

Cet axe est tourné sur la valorisation et la préservation de la caractéristique rurale et agricole du territoire pour en faire une force d'attractivité et d'intégration dans les enjeux contemporains et environnementaux.

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert et invite les élus à s'exprimer sur les orientations générales du PADD :

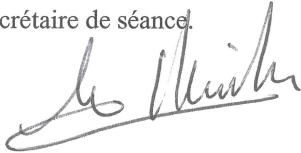
- Monsieur Orgé se préoccupe du nombre limité de constructions possibles au vu des projets existants ou en cours.
- Madame le Maire précise que le dispositif du SCOT et l'étude du PLUi octroient 101 nouvelles constructions à partir de 2020. Après la validation du PADD, les communes pourront délibérer pour instaurer le sursis à statuer qui permettra de limiter les constructions, ce qui n'est pas intéressant pour notre commune. L'utilisation du sursis à statuer serait un coup d'arrêt dans les nouveaux projets qui répondent aux attentes de la Communauté de communes (logement social et sénior).
- Pour Madame Babian la Commune doit à la fois rester attractive ce qui ne serait plus le cas si le quota était atteint et préserver la ruralité de la Collectivité.
- Madame le Maire répond que des possibilités d'extension existent, des projets de lotissement sont en cours ou à venir et il existe un potentiel de densification dans les villages. Par ailleurs, Madame le Maire précise que les zones constructibles ont été réparties équitablement entre Blaye et les communes périphériques mais certaines communes ont des contraintes propres (loi littorale, carrières,..) qui limitent leur expansion possible, permettant une redistribution ultérieure de leurs quotas. La commune de Saint-Christoly-de-Blaye est dotée de nombreux services ce qui est un atout. Aussi, un développement urbain contrôlé permettra d'assurer le maintien d'infrastructures adaptées aux besoins de la population.
- Monsieur Thibot souligne qu'il existe de nombreux logements vacants sur le territoire communal dont certains en très mauvais état. Il souhaiterait que les Maires aient plus de pouvoir pour obliger les propriétaires à réhabiliter ces logements vacants, afin de les proposer à la location ou à la vente. Madame le Maire explique que les pouvoirs du Maire se limitent à diffuser l'information sur l'OPAH par exemple, à donner des conseils pouvant être apportés aux projets déposés et à appliquer le permis de louer. L'idéal serait que la mairie puisse acquérir les bâtiments pour les rénover, mais même si elle bénéficie de montant d'aide majorée dans le cadre des dispositifs existants comme l'ORT et l'OPAH RU, cela représente un budget conséquent dont elle ne dispose pas. Le Maire peut également prendre un arrêté de mise en sécurité du bien si ce dernier représente un danger obligeant ainsi le propriétaire à faire des travaux ou à vendre.

- Par ailleurs, le PLUi va concentrer l'urbanisation sur les centres bourgs obligeant les opérateurs à se tourner vers l'habitat ancien. Le Conseil Municipal peut aussi instaurer la taxe sur les logements vacants.
- Madame le Maire précise que le PADD va permettre d'encadrer les nouvelles constructions pour préserver le cadre de vie et protéger notre patrimoine architectural et environnemental (arbres remarquables).

Après clôture des débats, le Conseil Municipal :

- VALIDE la présentation effective du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi-H de la Communauté de Communes de Blaye,
- CONFIRME la tenue d'un débat sur les orientations générales du projet de PADD.

Madame Géraldine VIRUMBRALES,  
Secrétaire de séance.



Madame PICQ Murielle,  
Maire.

